

Bản án số: 08/2026/DS-ST
Ngày 30 tháng 01 năm 2026
(V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12 - HÀ NỘI**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thiện

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Vân và ông Đặng Viết Côi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tường Thị Lan - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12 – Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 345/2025/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2025 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2025/QĐXXST- DS ngày 29 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2026/QĐHPT- DS ngày 15/01/2026, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng A (viết tắt là: Ngân hàng A); Trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Toà nhà B, số 111A P, phường SG, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Anh Nguyễn Văn T – Cán bộ Ngân hàng (Theo Giấy uỷ quyền số 267622.25 ngày 03/9/2025; Giấy uỷ quyền số 218194.25 ngày 15/7/2025 và Giấy uỷ quyền số 232347.25 ngày 15/7/2025). *(có mặt)*.

*** Bị đơn:** Anh Vũ Đình T1, sinh năm 1983; Nơi ĐKKHKT: thôn TX, xã DX, Thành phố Hà Nội. *(vắng mặt)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, Biên bản hoà giải cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án - Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/6/2024 anh Vũ Đình T1 vay vốn của Ngân hàng A thông qua việc:

- Ký kết hợp đồng tín dụng số 105253641.24 Ngày 29/6/2024, đồng thời cùng ngày Ngân hàng đã nhận giải ngân cho anh T1 tổng số tiền vay: 1.950.000.000 đồng thông qua Đơn đề nghị giải ngân kèm đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 105267904.24; mục đích vay: mua bất động sản tại khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn; thời hạn vay 336 tháng từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến 29/6/2052. Ngoài ra, trong hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kèm đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ còn có các thỏa thuận khác về lãi suất, thay đổi lãi suất, ...

- Ký kết Đề nghị phát hành thẻ ngày 04/7/2024 với số tiền gốc 200.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của anh T1 tại Ngân hàng, anh T1 đã thế chấp 01 Bất động sản cho ngân hàng, là: Quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ: 50 (BĐCL), diện tích là 107,1m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, GCNQSD đất số DO 326001; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN-01203, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn cấp ngày 05/7/2024 cho ông Vũ Đình T1, Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1114, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2024 của Văn Phòng Công chứng Nông Thu Huyền, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/7/2024.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, anh T1 đã không thực hiện trả nợ theo nh- cam kết trong Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kèm đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ, đơn đề nghị phát hành thẻ đã ký kết. Khoản nợ này đã bị chuyển nợ quá hạn và chịu lãi suất quá hạn. Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, Ngân hàng gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân khu vực 12 - Hà Nội đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc anh Vũ Đình T1 thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là **2.316.007.128** đồng (lãi tạm tính đến hết ngày 28/10/2025), trong đó:

- Nợ gốc hợp đồng tín dụng: 1.950.000.000 đồng;
- Nợ gốc đơn phát hành thẻ: 185.339.097 đồng;
- Nợ lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng: 28.603.213 đồng;
- Nợ lãi trong hạn đơn phát hành thẻ: 42.896.351 đồng;
- Nợ lãi quá hạn hợp đồng tín dụng: 79.822.677 đồng;
- Nợ lãi quá hạn đơn phát hành thẻ: 29.345.790 đồng.

Tổng nợ gốc là: 2.135.339.097 đồng

Tổng nợ lãi trong hạn là: 71.499.564 đồng

Tổng nợ lãi quá hạn là: 109.168.467 đồng

+ Buộc anh Vũ Đình T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và đơn phát hành thẻ đã ký kết kể từ ngày 29/10/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Tr- ờng hợp anh Vũ Đình T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đ- ọc đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp (nh- đã nêu ở trên) để thu hồi nợ. T1 hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì anh T1 phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai, Biên bản hoà giải cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án – Bị đơn trình bày: anh T1 xác nhận việc anh có ký kết 01 hợp đồng tín dụng, 01 đề nghị giải ngân kiêm đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, 01 đơn đề nghị phát hành thẻ, 01 Hợp đồng thế chấp nh- Đại diện Ngân hàng trình bày ở trên là hoàn toàn chính xác. Nay do làm ăn thua lỗ, kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn nên anh không trả nợ Ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và đơn đề nghị phát hành thẻ đ- ọc, tính đến ngày 28/10/2025 anh còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 2.316.007.128 đồng (trong đó có 1.950.000.000 đồng nợ gốc của Hợp đồng tín dụng; 185.339.097 đồng nợ gốc phát hành thẻ; 28.603.213 đồng nợ lãi trong hạn của Hợp đồng tín dụng; 42.896.351 đồng nợ lãi trong hạn của phát hành thẻ; 79.822.677 đồng nợ lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng; 29.345.790 đồng nợ lãi quá hạn của phát hành thẻ).

Anh kính đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh được trả nợ dần cho Ngân hàng. Tại thời điểm vay vốn Ngân hàng và cho đến tận bây giờ anh vẫn độc thân, chưa kết hôn với ai. Nên việc vay nợ và thế chấp tài sản này chỉ liên quan đến anh, không liên quan đến ai khác.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn nộp bổ sung thêm bảng kê tính gốc, lãi đến hết ngày 30/01/2026 và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện: Buộc anh Vũ Đình T1 thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là **2.398.840.604** đồng (lãi tạm tính đến hết ngày 30/01/2026), trong đó:

- Nợ gốc hợp đồng tín dụng: 1.950.000.000 đồng;

- Nợ gốc đơn phát hành thẻ: 185.339.097 đồng;
- Nợ lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng: 28.603.213 đồng;
- Nợ lãi trong hạn đơn phát hành thẻ: 59.616.482 đồng;
- Nợ lãi quá hạn hợp đồng tín dụng: 133.382.005 đồng;
- Nợ lãi quá hạn đơn phát hành thẻ: 41.899.807 đồng.

Tổng nợ gốc là: 2.135.339.097 đồng

Tổng nợ lãi trong hạn là: 88.219.695 đồng

Tổng nợ lãi quá hạn là: 175.281.812 đồng

* Bị đơn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Hà Nội phát biểu ý kiến:

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định và đã ra biên bản hoà giải thành, đã hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày hoà giải thành không có đương sự nào có văn bản thể hiện ý kiến thay đổi nội dung hoà giải thành nhưng do chưa hoàn tất thủ tục xem xét thẩm định tài sản theo quy định pháp luật, sau đó Toà án triệu tập anh T1 đến làm việc nhưng anh T1 không đến nên Toà án phải đưa vụ án ra xét xử. Phiên tòa mở lần thứ nhất vào ngày 15/01/2026 nhưng bị hoãn vì lý do vắng mặt bị đơn. Phiên tòa ngày hôm nay được mở lại lần hai, bị đơn vẫn tiếp tục vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt họ là có căn cứ pháp luật. Về nội dung vụ án: Căn cứ các quy định pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với anh Vũ Đình T1, cụ thể : Buộc anh Vũ Đình T1 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền *(lãi tính đến hết ngày 30/01/2026)*: 2.398.840.604đồng, trong đó nợ gốc là 2.135.339.097đồng, nợ lãi là trong hạn 88.219.695đồng, nợ lãi quá hạn là 175.281.812đồng.

Anh Vũ Đình T1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kiêm đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và đơn phát hành thẻ đã ký kết kể từ ngày 31/01/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tương ứng với thời gian chậm trả.

2. T1 hợp anh Vũ Đình T1 không trả được số tiền nợ trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp như đã nêu trên để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

3. Về án phí, lệ phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo: Các đương sự phải chịu án phí, lệ phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền: Tranh chấp trong vụ án này là 01 hợp đồng tín dụng số 105253641.24 và 01 Đơn đề nghị giải ngân kiêm đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 105267904.24 đều ngày 29/6/2024, Đề nghị phát hành thẻ ngày 04/7/2024 giữa Ngân hàng A với anh Vũ Đình T1. Ngân hàng A khởi kiện, đã làm đơn theo đúng mẫu, nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật, nên Tòa án nhân dân khu vực 12 – Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Các vấn đề về tố tụng: Tại thời điểm mới thụ lý, giải quyết vụ án, Bị đơn - anh Vũ Đình T1 đã đến Tòa án trình bày quan điểm tại Biên bản lấy lời khai, toà án đã tiến hành hoà giải, các đương sự đều tự nguyện thoả thuận thống nhất được toàn bộ nội dung vụ án, bị đơn xác nhận tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 28/10/2025. Hết thời hạn 07 ngày kể từ ngày lập Biên bản hoà giải thành, các đương sự đều không ai có ý kiến thay đổi gì, tuy nhiên do khách quan nên thủ tục xem xét, thẩm định tài sản thế chấp được tiến hành muộn, Tòa án triệu tập anh T1 đến Tòa án làm việc và thống nhất lại về số tiền nợ đến ngày hoà giải mới nhưng anh T1 không đến. Tại phiên toà, Bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nên phiên tòa hôm nay Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 227 và 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung :

2.1. Về Hợp đồng tín dụng và Đề nghị phát hành thẻ: Việc vay nợ giữa anh Vũ Đình T1 với Ngân hàng A, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Việc ký kết 01 hợp đồng tín dụng số 105253641.24 cùng Đơn đề nghị giải ngân kiêm đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 105267904.24 đều ngày 29/6/2024 để vay số tiền gốc là 1.950.000.000 đồng; và Đề nghị phát hành thẻ ngày 04/7/2024 với số tiền gốc là 200.000.000 đồng giữa anh Vũ Đình T1 với Ngân hàng A là hoàn toàn tự nguyện, đảm bảo theo quy định của pháp luật, bản thân anh T1 cũng thừa nhận về việc này.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, phía anh Vũ Đình T1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, khoản nợ của anh Vũ Đình T1 bị chuyển nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất quá hạn; phía ngân hàng đã gấp gờ làm việc, gửi thông báo, công văn yêu cầu anh Vũ Đình T1 trả nợ nhưng anh Vũ Đình T1 vẫn chưa trả được nợ cho Ngân hàng.

Tại Biên bản hoà giải và biên bản hoà giải thành ngày 03/11/2025 anh Vũ Đình T1 cùng Ngân hàng A đều xác nhận anh T1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là **2.316.007.128** đồng (lãi tạm tính đến hết ngày 28/10/2025), trong đó:

- Nợ gốc hợp đồng tín dụng: 1.950.000.000 đồng;
- nợ gốc đơn phát hành thẻ: 185.339.097 đồng;
- nợ lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng: 28.603.213 đồng;
- nợ lãi trong hạn đơn phát hành thẻ: 42.896.351 đồng;
- nợ lãi quá hạn hợp đồng tín dụng: 79.822.677 đồng;
- nợ lãi quá hạn đơn phát hành thẻ: 29.345.790 đồng;

Tổng nợ gốc là: 2.135.339.097 đồng;

Tổng nợ lãi trong hạn là: 71.499.564 đồng;

Tổng nợ lãi quá hạn là: 109.168.467 đồng;

Đến nay, Ngân hàng A yêu cầu anh Vũ Đình T1 phải thanh toán tổng số tiền (lãi tính đến hết ngày 30/01/2026) là: 2.398.840.604 đồng, trong đó nợ gốc là 2.135.339.097 đồng, nợ lãi là trong hạn 88.219.695 đồng, nợ lãi quá hạn là 175.281.812 đồng. Do vi phạm hợp đồng Ngân hàng A yêu cầu anh Vũ Đình T1 phải trả số tiền gốc nói trên là có căn cứ; việc Ngân hàng yêu cầu anh Vũ Đình T1 phải thanh toán số tiền nợ lãi và lãi quá hạn là phù hợp với nội dung thỏa thuận của hai bên đã được ký kết trong Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng Đề nghị phát hành thẻ ngày 04/7/2024 đã ký kết trước đó và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

2.2. Về lãi suất: Buộc anh Vũ Đình T1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng Đề nghị phát hành thẻ ngày 04/7/2024 như đã nêu trên kể từ ngày 31/01/2026 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ tương ứng với thời gian chậm trả.

2.3. Về hợp đồng thế chấp: Khi ký kết hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng Đề nghị phát hành thẻ ngày 04/7/2024 các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm, cụ thể: anh Vũ Đình T1 đã dùng 01 tài sản của chính anh thế chấp cho Ngân hàng A để bảo đảm cho khoản vay của anh tại

Ngân hàng A là thửa đất số 203 (như đã nêu trên) đều đã ký kết hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật, do đó hợp đồng thế chấp đã bảo đảm về nội dung và hình thức, có hiệu lực thi hành.

2.4. Xử lý tài sản thế chấp: Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 203 nêu trên cũng như căn cứ theo lời khai của anh T1 và kết quả xác minh tại chính quyền địa phương: Hiện nay, tài sản thế chấp chỉ là đất trống, không có ai đang sinh sống, đăng ký thường trú hay tạm trú trên tài sản thế chấp nêu trên. Do đó, HĐXX thấy, T1 hợp anh Vũ Đình T1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định pháp luật là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo mức án phí có giá ngạch trên số tiền: 2.398.840.604 đồng, khi đối chiếu Nghị quyết số tiền án phí phải chịu là: 79.976.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 39.000.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0014558 ngày 03/11/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Hà Nội.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12 – Hà Nội, kiểm sát viên tham gia phiên Tòa: đã nhận xét về thủ tục tố tụng Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án đã phân tích, đánh giá toàn diện chứng cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân;

Các Điều 292 đến Điều 308, Điều 317 đến Điều 324, các Điều 463, 466, 468, 470 và các Điều từ 500 đến 503 Bộ luật Dân sự quy định;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – Ngân hàng A đối với anh Vũ Đình T1.

2. Buộc anh Vũ Đình T1 phải thanh toán trả Ngân hàng tổng số tiền (lãi tính đến hết ngày 30/01/2026) là: 2.398.840.604 đồng (*Hai tỷ, ba trăm chín mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm linh tư đồng*), trong đó nợ gốc là 2.135.339.097 đồng (*Hai tỷ, một trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, không trăm chín mươi bảy đồng*), nợ lãi là trong hạn 88.219.695 đồng (*Tám mươi tám triệu, hai trăm mười chín nghìn, sáu trăm chín mươi lăm đồng*), nợ lãi quá hạn là 175.281.812 đồng (*Một trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm tám mươi một nghìn, tám trăm mười hai đồng*). Kể từ ngày 31/01/2026 anh Vũ Đình T1 tiếp tục phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất các bên đã được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Đề nghị phát hành thẻ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tương ứng với thời gian chậm trả.

3. T1 hợp anh Vũ Đình T1 không trả được số tiền nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng, cụ thể là: Quyền sử dụng thửa đất số 203, tờ bản đồ: 50 (BĐCL), diện tích là 107,1m² và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Khối Đại Thắng, phường Chi Lăng, thành phố Lạng Sơn (nay là phường Lương Văn Tri), tỉnh Lạng Sơn, GCNQSD đất số DO 326001; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CN-01203, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn cấp ngày 05/7/2024 cho ông Vũ Đình T1, Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1114, quyển số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2024 của Văn Phòng Công chứng Nông Thu Huyền, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/7/2024.

T1 hợp số tiền thu được từ việc xử lý các tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì anh Vũ Đình T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số tiền còn nợ cho Ngân hàng. T1 hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu, sử dụng tài sản.

T1 hợp bị đơn trả được toàn bộ khoản nợ theo Điều 2 của Quyết định này thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp nêu trên theo quy

định pháp luật để trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho anh Vũ Đình T1.

4. Trong quá trình xử lý tài sản thế chấp thì anh Vũ Đình T1 phải có trách nhiệm phối hợp bàn giao tài sản thế chấp đảm bảo thi hành án theo quy định pháp luật.

5. Trong T1 hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Chi phí tố tụng: Ngân hàng không yêu cầu, không đặt ra giải quyết.

7. Về án phí:

- Anh Vũ Đình T1 phải chịu số tiền 79.976.000 đồng (*Bảy mươi chín triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm;

- Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 39.000.000 đồng đã nộp tại biên lai số 0014558 ngày 03/11/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 12 – Hà Nội.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với người có mặt; kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại trụ sở UBND xã (phường) nơi thường trú đối với người vắng mặt./.

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND khu vực 12 - Hà Nội;
- Phòng THADS khu vực 12 - Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu h/s; v/p./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Thiện