

Bản án số: 54/2023/DS - ST
Ngày 28 tháng 9 năm 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Thành Công.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Nguyễn Ngọc Triển, ông Phan Duy Lục

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Xuân Chín - Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Đặng Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 86/2023/TLST - DS ngày 13 tháng 6 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 144/2023/QĐXXST - DS ngày 31 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty CP Đ (D & D INVEST). Địa chỉ trụ sở: F T, phường T, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tiến T – Chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Bình M – Chức vụ: Phó Giám đốc (Theo Giấy ủy quyền số 0108/2022/GUQ-GĐ ngày 01/08/2022)

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ngân hàng TMCP phát triển thành phố H (H). Theo Hợp đồng ủy quyền số 140.08/2022/HĐUQ/D&D-HDBank ngày 19/09/2022 của Công ty CP Đ)

Địa chỉ: B N, Quận A, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T1 - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn G - Chức vụ: Phó Giám Đốc Trung tâm Xử lý nợ Miền B – Ngân hàng H. (Theo Quyết định ủy quyền số 1906/2022/QĐ-TGD ngày 08/08/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP P).

Người được ủy quyền lại: Bà Lê Thị Thanh Q – Chuyên viên, Trung tâm xử lý nợ miền B, H. Địa chỉ: Tầng C, số A N, phường H, quận T, thành phố Hà Nội, (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Q1, sinh năm 1981; vắng mặt.

Nơi ĐKKHKT: TDP Đội Cấn, T.T V, huyện V, Vĩnh Phúc

Hiện đang bị tạm giam tại: Trại tạm giam số 1 – Công an thành phố H. Địa chỉ: Ngõ G, phường P, quận N, thành phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 16/3/2023 và những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị Thanh Q trình bày:

Ngân hàng TMCP P (H) đã cho ông Nguyễn Đình Q1 vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số: 8245/19MB/HĐTD ngày 02/08/2019 cùng Khế ước nhận nợ kèm theo; với số tiền phát vay là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng); mục đích vay để mua nhà ở; ngày nhận nợ 07/8/2018; ngày đến hạn 06/8/2044 (chia thành các phân kỳ trả nợ); lãi suất giải ngân là 10,5% (có điều chỉnh biên độ không quá 3,5%/01 năm theo quy định của ngân hàng N, 03 tháng điều chỉnh 01 lần); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả 10%/tổng dư nợ lãi trong hạn chậm thanh toán; tiền lãi thanh toán hàng tháng vào ngày 25.

Các bên thỏa thuận, khi ông Q1 vi phạm bất kỳ nghĩa vụ thanh toán gốc (theo phân kỳ), lãi thì H có quyền khởi kiện để yêu cầu thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Q1 và H đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số G22110/2019/GARDEN/HĐMBCH ký ngày 16/10/2019 giữa Công ty Cổ phần S và ông Nguyễn Đình Q2; Toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị tài sản phát sinh tăng thêm/ tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bên thế chấp theo Văn bản phát sinh Quyền tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản bảo đảm. Địa chỉ tài sản bảo đảm: Căn hộ số A, tầng 20, tòa G2 thuộc dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê và nhà ở chung cư A tại phường M, quận H, TP Hà Nội.

Việc bảo đảm nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng đã được các bên giao kết tại Hợp đồng thế chấp quyền tài sản số: 8245/19MB/HĐBĐ ngày 02/08/2019 và đăng ký thế chấp tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại Đà Nẵng, ngày 02/08/2019.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Đình Q1 đã vi phạm cam kết thanh toán khoản nợ gốc và lãi; ông Q1 chỉ thực hiện trả lãi 63.863.014 đồng đến hết tháng 10/2019. H đã nhiều lần làm việc, gửi thông báo đề nghị ông Q1 thanh toán toàn bộ khoản nợ theo nội dung của Khế ước nhận nợ và Hợp đồng tín dụng đã cam kết nhưng ông Q1 không thực hiện theo yêu cầu của H, có biểu hiện kéo dài thời gian thanh toán khoản nợ và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ gây nợ xấu cho H.

Ngày 29/05/2022, H đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Đình Q1 cho Công ty CP T2 (SfG Corp) theo Hợp đồng mua bán nợ số 103.052022 HDDMBN HDBank-HDX ngày 29/03/2022.

Ngày 19/09/2022, Công ty CP T2 (S1) đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Đình Q1 cho Công ty CP Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số: 140.08/2022/HDDMBN/D&D-HDX ngày 19/09/2022.

Thời điểm hiện tại, mọi nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ hợp đồng tín dụng của ông Q1 được chuyển giao cho bên có quyền là công ty D. Tính đến hết ngày 28/9/2023, ông Nguyễn Đình Q1 còn nợ D&D INVEST là: 2.942.826.716đ, bao

gồm: 2.000.000.000đ nợ gốc; 717.292.673đ lãi trong hạn; 83.577.514đ lãi quá hạn; 141.508.775đ lãi chậm trả (tính đến hết ngày 28/9/2023).

Nay D&D INVESST khởi kiện ông Nguyễn Đình Q1, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Nguyễn Đình Q1 thanh toán một lần cho D&D INVESST số tiền 2.942.826.716đ, bao gồm: 2.000.000.000đ nợ gốc; 717.292.673đ lãi trong hạn; 83.577.514đ lãi quá hạn; 141.508.775đ lãi chậm trả (tính đến hết ngày 28/9/2023).

- Từ ngày 29/9/2023, buộc ông Nguyễn Đình Q1 phải trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng số: 8245/19MB/HĐTD ngày 02/08/2019 và Khế ước nhận nợ, cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ

- Trường hợp ông Nguyễn Đình Q1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì D&D INVESST có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm (đã trình bày ở trên) để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đình Q1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho D&D INVESST bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

- Về chi phí tố tụng: Không đề nghị giải quyết.

- Về án phí: Đề nghị ông Q1 phải chịu nộp.

Bị đơn ông Nguyễn Đình Q1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2023, ông Q1 trình bày:

Về thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn đã trả, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn chưa trả như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

Nay H yêu cầu Tòa án buộc ông phải:

- Thanh toán một lần số tiền 2.794.672.585 đồng, bao gồm: 2.000.000.000 đồng nợ gốc; 627.759.678 đồng lãi trong hạn; 166.912.907 đồng lãi quá hạn (tính đến ngày 15/03/2023)

- Buộc ông Nguyễn Đình Q1 thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng số 8245/19MB/HĐTD ngày 02/08/2019 và Khế ước nhận nợ kèm theo từ ngày 16/03/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ

Quan điểm của ông Q1: đề nghị Tòa án tạo điều kiện cho ông thu xếp trả dần tiền cho Ngân hàng. Trường hợp ông không trả được tiền, đồng ý xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

- *Về tố tụng:* Quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và nguyên đơn tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Q1 chưa chấp hành đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự (có lý do khách quan, hiện đang bị tạm giam).

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 317, Điều 318, Điều 280, Điều 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010. Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của D&D INVESST:

- Buộc ông Nguyễn Đình Q1 phải trả, thanh toán cho D&D INVESST số tiền 2.942.826.716đ, bao gồm: 2.000.000.000đ nợ gốc; 717.292.673đ lãi trong hạn; 83.577.514đ lãi quá hạn; 141.508.775đ lãi chậm trả (tính đến hết ngày 28/9/2023).

- Từ ngày 29/9/2023 ông Nguyễn Đình Q1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho Công ty CP Đ. Lãi suất là 14,7%/01 năm/dư nợ gốc và 10%/01 năm/dư nợ lãi trong hạn.

- Trường hợp ông Nguyễn Đình Q1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì D&D INVESST có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm (đã trình bày ở trên) để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

- Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đình Q1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho D&D INVESST bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

- Về chi phí tố tụng: Không đề nghị giải quyết.

- Về án phí: Đề nghị ông Q1 phải chịu nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: D&D INVESST khởi kiện ông Nguyễn Đình Q1 yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng tín dụng; bị đơn có nơi ĐKKTT tại thị trấn V, huyện V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Vĩnh Tường theo quy định tại các Điều 28, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình Q1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: giữa Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H với ông Nguyễn Đình Q1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 38/2017/HĐTD ngày 14 tháng 3 năm 2017 và Giấy nhận nợ ngày 14 tháng 3 năm 2017: số tiền đã giải ngân 2.000.000.000đ; mục đích vay để mua nhà ở; ngày nhận nợ 07/8/2018; ngày đến hạn 06/8/2044 (chia thành các phân kỳ trả nợ); lãi suất giải ngân là 10,5% (có điều biên độ không quá 3,5%/01 năm theo quy định của ngân hàng N, 03 tháng điều chỉnh 01 lần); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả 10%/tổng dư nợ lãi trong hạn chậm thanh toán; tiền lãi thanh toán hàng tháng vào ngày 25. Việc giao kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông Q1 và H đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số G22110/2019/GARDEN/HĐMBCH ký ngày 16/10/2019 giữa Công ty Cổ phần S và ông Nguyễn Đình Q2; Toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị tài sản phát sinh tăng thêm/ tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bên thế chấp theo Văn bản phát sinh Quyền tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản bảo đảm. Địa chỉ tài sản bảo đảm: Căn hộ số A, tầng 20, tòa G2 thuộc dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê và nhà ở chung cư A tại phường M, quận H, TP Hà Nội.

Ngân hàng TMCP Phát triển thành phố H đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Đình Q1 cho Công ty CP T2 (SfG Corp) theo Hợp đồng mua bán nợ số 103.052022 HDDMBN HDBank-HDX ngày 29/03/2022. Sau đó, Công ty CP T2 (S1) đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Đình Q1 cho Công ty CP Đ theo Hợp đồng mua bán nợ số: 140.08/2022/HDDMBN/D&D-HDX ngày 19/09/2022.

Việc mua bán nợ được thực hiện theo quy định tại [Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN](#) 17/7/2015 của Thống đốc Ngân hàng N quy định về hoạt động mua, bán nợ của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài và [Thông tư số: 18/2022/TT-NHNN](#) 26/12/2022 của Thống đốc Ngân hàng N sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số: 09/2015/TT-NHNN ngày 17/7/2015.

Do vậy, kể từ ngày 19/9/2022 mọi nghĩa vụ phát sinh giữa ông Q1 và H tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã trình bày ở trên được chuyển giao sang cho bên có quyền là Công ty CP Đ. Khi quyết định nghĩa vụ trả nợ, cần buộc ông Q1 thực hiện thanh toán cho Công ty CP Đ.

2.2 Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đương sự trình bày phù hợp với nhau về nội dung hợp đồng, số tiền giải ngân, lãi suất, số nợ gốc, số nợ lãi chưa thanh toán. Theo đó, tính đến hết ngày 28/9/2023 ông Nguyễn Đình Q1 còn nợ Công ty CP Đ: số tiền 2.942.826.716 đồng, bao gồm: 2.000.000.000 đồng nợ gốc; 717.292.673 đồng lãi trong hạn; 83.577.514 đồng lãi quá hạn; 141.508.775 đồng lãi chậm trả. (tính đến hết ngày 28/9/2023).

Việc ông Q1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm ảnh hưởng tới hoạt động kinh doanh, thu hồi vốn, quyền lợi của Công ty CP Đ. Do vậy, cần buộc ông Q1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ cho Công ty CP Đ.

2.3. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đề nghị: Từ ngày 29/9/2023 ông Q1 tiếp tục phải trả tiền lãi cho Công ty CP Đ; lãi suất áp dụng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 38/2017/HĐTD ngày 14 tháng 3 năm 2017 và Giấy nhận nợ ngày 14 tháng 3 năm 2017 đã giao kết giữ H và ông Q1, cụ thể:

Lãi suất trong hạn 9,8%/01 năm/dư nợ gốc; lãi suất quá hạn 14,7%/01 năm/dư nợ gốc; lãi suất chậm trả 10%/01 năm/dư nợ lãi trong hạn (có điều chỉnh biên độ không quá 3,5%/01 năm; 03 tháng điều chỉnh 01 lần; theo quy định của Ngân hàng N).

Xét việc yêu cầu của đại diện nguyên đơn là phù hợp với các nội dung các bên đương sự đã giao kết, thỏa thuận; phù hợp với ý chí của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án; không trái pháp luật và phù hợp với thực tế nên được HĐXX chấp nhận.

2.4 Trường hợp ông Nguyễn Đình Q1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Công ty CP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số G22110/2019/GARDEN/HĐMBCH ký ngày 16/10/2019 giữa Công ty Cổ phần S và ông Nguyễn Đình Q2; Toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị tài sản phát sinh tăng thêm/ tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bên thế chấp theo Văn bản phát sinh Quyền tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản bảo đảm. Địa chỉ tài sản bảo đảm: Căn hộ số A, tầng 20, tòa G2 thuộc dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê và nhà ở chung cư A tại phường M, quận H, TP Hà Nội.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ, thì ông Q2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3 Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; thu thập chứng cứ ngoài trụ sở Tòa án. Đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu nộp, không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét.

4. Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí sơ thẩm, trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn là ông Nguyễn Đình Q1 phải trả số tiền 2.942.826.716đ nên phải chịu án phí sơ thẩm là 90.857.000đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 323, Điều 365, Điều 368, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty CP Đ đối với ông Nguyễn Đình Q1 về việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm.

1.1. Buộc ông Nguyễn Đình Q1 phải thanh toán, trả cho Công ty CP Đ số tiền: 2.942.826.716đ, bao gồm: 2.000.000.000đ nợ gốc; 717.292.673đ lãi trong hạn; 83.577.514đ lãi quá hạn; 141.508.775đ lãi chậm trả. (Tính đến hết ngày 28/9/2023).

1.2. Từ ngày 29/9/2023 ông Nguyễn Đình Q1 còn phải tiếp tục trả tiền lãi cho Công ty CP Đ. Lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng số 38/2017/HĐTD ngày 14 tháng 3 năm 2017 và Giấy nhận nợ ngày 14 tháng 3 năm 2017 đã ký kết, cụ thể: lãi suất 14,7%/01 năm/dư nợ gốc (tính theo lãi quá hạn); lãi suất chậm trả 10%/01 năm/dư nợ lãi trong hạn.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Đình Q1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Công ty CP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số

G22110/2019/GARDEN/HĐMBCH ký ngày 16/10/2019 giữa Công ty Cổ phần S và ông Nguyễn Đình Q2; Toàn bộ số tiền, lợi nhuận phát sinh, tài sản đền bù, bồi thường, hoa lợi, lợi tức, phần giá trị tài sản phát sinh tăng thêm/ tài sản hình thành (bao gồm tài sản hình thành trong tương lai) từ các quyền tài sản của bên thế chấp theo Văn bản phát sinh Quyền tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản bảo đảm. Địa chỉ tài sản bảo đảm: Căn hộ số A, tầng 20, tòa G2 thuộc dự án Tổ hợp thương mại dịch vụ, văn phòng cho thuê và nhà ở chung cư A tại phường M, quận H, TP Hà Nội.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm, vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ, thì ông Q2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Đình Q1 phải nộp 90.857.000đ (chín mươi triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Công ty CP Đ 43.947.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000351 ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. Trường hợp bản án 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 án, 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.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của người vắng mặt theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thành Công