

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 111/2026/DS-ST

Ngày: 28 – 7 – 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 2 - LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Lê Văn Hoàng
- Bà Nguyễn Thị Lan Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thanh Vân – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Ông Lê Đức Trí – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 177/2026/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2026, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2026/QĐST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2026/QĐST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2025 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X.

Địa chỉ: Tầng H, Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Huyền T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn T1. Chức vụ: Giám đốc E – Khu vực Miền Trung Tây N - Ngân hàng TMCP X, theo văn bản uỷ quyền số 18/2025/UQ-EIB ngày 04/12/2025 (có mặt tại phiên tòa).

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Xuân T2. Chức vụ: Chuyên viên khách hàng cá nhân – Phòng G, theo Giấy uỷ quyền số 90/2025/EIBĐT/XLN/UQ ngày 04/12/2025 (có mặt tại phiên tòa).

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1983 và bà Vũ Lê Bảo N1, sinh năm: 1987.

Địa chỉ: Số nhà H, đường P, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt tại phiên toà*).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Đỗ Tiến T3, sinh năm: 1970 và bà Nguyễn Thị D, sinh năm: 1974.

Địa chỉ: Số nhà E, đường N, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt tại phiên toà*).

3.2. Ông Khúc Trí Đ, cháu Khúc Trí Đ1 và cháu Khúc Thị T4.

Cùng địa chỉ: T 932, tờ bản đồ 58, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng (*vắng mặt tại phiên toà*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 3 năm 2026 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP X và tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa ông Trần Xuân T2 là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và bà Lê Vũ Bảo N2 đã ký Hợp đồng tín dụng để vay vốn tại Ngân hàng TMCP X (tên viết tắt E) theo Hợp đồng tín dụng số 1205LAV240054216 ngày 14/6/2024, số Khế ước nhận nợ: 1205LDS240000308 ngày 14/6/2024, số tiền vay: 1.350.000.000 đồng, dư nợ hiện tại: 1.541.626.122 đồng đã bao gồm gốc + lãi trong hạn + lãi quá hạn + lãi phạt đến ngày 28/7/2026. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn trồng nông nghiệp (chanh dây, khoai lang). Thời hạn cho vay: 12 tháng, tính theo Khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm: 02 tài sản

+ Quyền sử dụng 132,6m² đất thuộc thửa đất số 932, tờ bản đồ số 58 tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426665 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/9/2017.

+ Quyền sử dụng 179,2m² đất thuộc thửa đất số 927, tờ bản đồ số 58 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 540495 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/8/2017.

Quá trình vay vốn, ông C và bà N2 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi đến hạn cho E theo các thoả thuận đã được ký kết. Số tiền gốc còn dư nợ, lãi đến hạn (bao gồm cả lãi phạt quá hạn) chưa thanh toán tạm tính đến ngày 28/7/2026 là: Gốc: 1.350.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 9.079.908 đồng; Lãi quá hạn: 181.528.767 đồng; lãi chậm trả lãi: 1.017.447 đồng, tổng cộng: 1.541.626.122 đồng.

Do ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán

nợ theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết với E. Ngân hàng TMCP X (E) khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 có trách nhiệm thanh toán cho E toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi (tạm tính đến ngày 28/7/2026) là 1.541.626.122 đồng và số tiền lãi phát sinh được tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả theo thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ nợ cho E thì đề nghị tiếp tục duy trì biện pháp bảo đảm tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 237ĐT-2023/EIBDT-TCTS ngày 19/5/2023 để đảm bảo phát mãi tài sản thu hồi nợ cho khoản vay trên tại E. Trường hợp phát mãi tài sản đảm bảo không đủ để thu nợ thì ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng không có mặt để trình bày ý kiến và tham gia hoà giải.

Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không tiến hành hoà giải được.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày ở trên.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định. Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định.

Về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Lê Bảo N1.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền nợ gốc 1.350.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Xuất phát từ việc giữa Ngân hàng TMCP X và ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 1205LAV240054216 ngày 14/6/2024, Khế ước nhận nợ số: 1205LDS240000308 ngày 14/6/2024. Quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà N1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 trả dư nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi. Bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 không đồng ý nên phát sinh tranh chấp. Vì vậy, Tòa án xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại xã Đ, tỉnh Lâm Đồng, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Lâm Đồng.

[1.2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự vắng mặt.

[2] Về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng TMCP X, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 1205LAV240054216 ngày 14/6/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X với ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Lê Bảo N1 trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 117, 118 và Điều 119 của Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP X đã giải ngân, ông Nguyễn Văn C, bà Vũ Lê Bảo N1 đã nhận nợ số tiền 1.350.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 1205LDS240000308 ngày 14/6/2024.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng ông C, bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không trả gốc và lãi đúng hạn, cho đến nay ông C, bà N1 cũng chưa thanh toán cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi là vi phạm thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan đã được Toà án thông báo và triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền tính đến ngày 28/7/2026 là 1.540.608.675 đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc: 1.350.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 9.079.908 đồng, nợ lãi quá hạn: 181.528.767 đồng.

[3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP X buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 phải chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc là phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP X buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 phải chịu lãi chậm trả lãi 1.017.447 đồng thì thấy rằng: Hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về phạt vi phạm trong trường hợp bên vay không trả nợ khi đến hạn thì thỏa thuận phạt vi phạm là không phù hợp với quy định tại Điều 100 của Luật các tổ chức tín dụng (sửa đổi, bổ sung năm 2025); Điều 7, Điều 12 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 1 Điều 25, khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3 (được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/6/2023) quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Để đảm bảo cho khoản nợ vay của ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1, ông Đỗ Tiến T3 và bà Nguyễn Thị D có thể chấp các tài sản thuộc quyền sử dụng của ông T3, bà D, bao gồm: Quyền sử dụng 132,6m² đất thuộc thửa đất số 932, tờ bản đồ số 58 tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426665 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26/9/2017. Quyền sử dụng 179,2m² đất thuộc thửa đất số 927, tờ bản đồ số 58 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 540495 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/8/2017, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 237ĐT-2023/EIBDT-TCTS ngày 19/5/2023 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 3009, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD, đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ ngày 22/5/2023.

[6] Xét thấy, về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp, trình tự và thẩm quyền đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại các Điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự, có đăng ký thế chấp tài sản theo quy định tại Điều 4 Nghị định

99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm nên các hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, trong trường hợp ông C, bà N1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2026, ghi nhận trên thửa đất số 932 và 01 phần thửa 927 có 01 căn nhà cấp 4 và hiện có ông Khúc Trí Đ cùng hai con là cháu Khúc Trí Đ1 và cháu Khúc Thị T4 đang sinh sống. Tòa án đã đưa ông Đ, cháu Đ1 và cháu T4 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo về quyền và nghĩa vụ cũng như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Đ, cháu Đ1 và cháu T4 nhưng đương sự không có ý kiến gì về nội dung vụ án, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Tại phiên toà, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét việc xử lý tài sản thế chấp mà chỉ đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án thì ông C, bà N1 phải tự nguyện trả số nợ trên. Nếu không tự nguyện trả nợ thì nguyên đơn mới có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành thi hành án, xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

[9] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu 1.300.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X đã tạm nộp nên buộc bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 1.300.000 đồng (*Một triệu ba trăm nghìn đồng*).

[10] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[11] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 103 năm 2024;

Căn cứ khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” đối với bị đơn ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1.

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền tính đến ngày 28/7/2026 là: 1.540.608.675 đồng (Một tỷ năm trăm bốn mươi triệu sáu trăm linh tám nghìn sáu trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó bao gồm: nợ gốc: 1.350.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn: 9.079.908 đồng (Chín triệu không trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm linh tám đồng), nợ lãi quá hạn: 181.528.767 đồng (Một trăm tám mươi một triệu năm trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm sáu mươi bảy đồng).

Kể từ ngày ngày 29/7/2026, ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 trả lãi chậm trả lãi số tiền 1.017.447 đồng (Một triệu không trăm mười bảy nghìn bốn trăm bốn mươi bảy đồng).

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Ngân hàng TMCP X có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 không tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 132,6m² đất thuộc thửa đất số 932, tờ bản đồ số 58 tại thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 426665 do Sở Tài nguyên và Môi

trường tỉnh L cấp ngày 26/9/2017. Quyền sử dụng 179,2m² đất thuộc thửa đất số 927, tờ bản đồ số 58 thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 540495 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 18/8/2017, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 237ĐT-2023/EIBDT-TCTS ngày 19/5/2023 được công chứng tại Văn phòng C1, số công chứng 3009, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/5/2023.

Khi xử lý tài sản thế chấp là các quyền sử dụng đất nêu trên, các tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp buộc những người hiện đang sinh sống trên diện tích đất thế chấp phải di dời khỏi tài sản thế chấp để thi hành án.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 đối với Ngân hàng TMCP X. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 1.300.000 đồng (Một triệu ba trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Lê Bảo N1 phải chịu số tiền 58.218.260 đồng (Năm mươi tám triệu hai trăm mười tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc Ngân hàng TMCP X phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 27.618.000 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm mười tám nghìn đồng) tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP X đã nộp theo biên lai thu số 0004437 ngày 18 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (ông Trần Xuân T2 nộp thay). Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền 27.318.000 đồng (Hai mươi bảy triệu ba trăm mười tám nghìn đồng) tạm ứng án phí còn thừa.

6. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm, đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 thỏa 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 2 – Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu HS, AV.



**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Hằng