| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**KHU VỰC 15 - LÂM ĐỒNG**<br>**TỈNH LÂM ĐỒNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 114/2025/DS-ST
Ngày : 31 - 12 - 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 - LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa*: Ông Lê Hữu Trọng;
*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Phan Quang Sơn;
Ông Nguyễn Ngọc Tài.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Long Thị Thu Thủy - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Lâm Đồng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 125/2025/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 796/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 895/2025/QĐST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Lâm Đồng, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP KL; địa chỉ trụ sở: 40-42-44 PHT, phường RG, tỉnh An Giang. Địa chỉ liên hệ: Lô 55-66 TĐT, phường HT, tỉnh Lâm Đồng.

*Người đại diện hợp pháp*: Ông Vương Hải L, ông Lê Văn A và ông Cao Quân T; là các chuyên viên xử lý nợ của Ngân hang KL; cùng địa chỉ: Lô 55-66 TĐT, phường HT, tỉnh Lâm Đồng. Theo Quyết định số: 67C/QĐ-NHKL ngày 10/01/2025 về việc ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ (vắng mặt);

2. *Bị đơn*: Ông Huỳnh Ngọc D, sinh năm: 2000; địa chỉ: Thôn 3, xã TM, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Phạm Thanh T1, sinh năm: 1974; địa chỉ: Thôn 3, xã TM, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo Đơn khởi kiện ngày 18/3/2025 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phía nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL trình bày*:

Ngày 23/8/2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL-Chi nhánh BT-Phòng giao dịch HT1 (sau đây gọi tắt là Ngân hàng KL) cho ông Huỳnh Ngọc D vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 712/18/HĐTD/2502-6412 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1/712/18/KUNN/2502-6412 ngày 23/8/2018. Thời hạn vay là 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay tiền để bổ sung vốn kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng. Lãi suất cho vay là 10,98%/năm, cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Lãi suất lãi chậm trả bằng 10%/năm.

Ngày 19/02/2020, giữa Ngân hàng KL và ông Phạm Thanh T1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 190/20/HĐTC-BĐS/2502-9031, theo đó ông T1 cam kết dùng tài sản của ông là Quyền sử dụng đất số CK 973758 do Ủy ban nhân dân huyện HT2 cấp ngày 01/8/2018 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 37, diện tích 103.750,4m$^2$, tọa lạc tại Thôn 12, xã TM, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ tài sản trên đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Huỳnh Ngọc D.

Đến ngày 23/8/2019, ông Huỳnh Ngọc D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc theo hợp đồng cho vay và giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng. Ngân hàng KL đã nhiều lần yêu cầu ông D trả nợ nhưng ông D không thực hiện. Tạm tính đến ngày 28/02/2025, dư nợ của ông D tại Ngân hàng KL tổng cộng là 1.926.255.342 đồng; trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 926.255.342 đồng.

Do vậy, Ngân hàng KL khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Ngọc D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số nợ trên và tiếp tục thanh toán tiền lãi phát sinh từ ngày 01/3/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận.

Trường hợp ông Huỳnh Ngọc D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số CK 973758 do Ủy ban nhân dân huyện HT2 cấp ngày 01/8/2018 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 37, diện tích 103.750,4m$^2$, tọa lạc tại Thôn 12, xã TM, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ tài sản trên đất, thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Phạm Thanh T1, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 190/20/HĐTC-BĐS/2502-9031 ngày 19/02/2020 được ký kết giữa Ngân hàng KL và ông Phạm Thanh T1 để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Huỳnh Ngọc D tuy biết được việc Tòa án thụ lý vụ án theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KL, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng vắng mặt không có lý do.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Thanh T1, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án cho ông T1 theo địa chỉ mà ông T1 cư trú nhưng ông không có mặt tại địa phương. Theo Biên bản xác minh ngày 29/10/2025 tại Công an xã TM, tỉnh Lâm Đồng đã xác định: Ông Phạm Thanh T1 có địa chỉ cư trú tại Thôn 3, xã TM, tỉnh Lâm Đồng, nhưng hơn 03 năm nay, ông T1 không có mặt tại địa phương, không rõ ông đi đâu, làm gì và khi nào trở về.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án nhưng phía Ngân hàng KL có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải. Do vậy, Tòa án chỉ tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; lập biên bản xác định vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được và đưa ra xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa, Ngân hàng KL vắng mặt nhưng có gửi cho Tòa án Bảng tính lãi, tiền phạt và vốn vay đối với khách hàng Huỳnh Ngọc D. Theo đó, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Ngân hàng KL yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Ngọc D phải trả cho Ngân hàng tổng số nợ là 2.066.847.671 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.066.847.671 đồng.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

*Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Lâm Đồng tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Theo đó, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ thụ lý cho đến phiên toà xét xử. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc không tuân thủ quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tuyên bị đơn phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn là Ngân hàng KL khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Ngọc D phải thanh toán cho Ngân hàng khoản nợ gốc, nợ lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết; yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm của ông Phạm Thanh T1 để thu hồi nợ. Xét thấy, một bên chủ thể tham gia trong hợp đồng vay tiền là tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án

“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn có nơi cư trú tại Thôn 3, xã TM, tỉnh Lâm Đồng nên Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Lâm Đồng thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, được sửa đổi, bổ sung năm 2025 và khoản 1 Điều 4 Nghị quyết số: 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Huỳnh Ngọc D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh T1 vắng mặt. Xét thấy, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa theo thủ tục chung.

[3] Về địa chỉ nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tại đơn khởi kiện thể hiện ông Phạm Thanh T1 có địa chỉ tại Thôn 3, xã TM, tỉnh Lâm Đồng. Theo Biên bản xác minh ngày 29/10/2025 tại Công an xã TM, tỉnh Lâm Đồng xác định ông T1 có địa chỉ nêu trên nhưng đã bỏ đi hơn 03 năm, hiện địa phương không rõ ông T1 đang ở đâu. Do đó, Tòa án không thể tống đạt thông báo thụ lý vụ án cho ông T1 theo địa chỉ mà nguyên đơn cung cấp. Tuy nhiên, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì ông T1 có địa chỉ tại Thôn 1, xã Tân Phúc, huyện HT2, tỉnh Bình Thuận, nay là Thôn 3, xã TM, tỉnh Lâm Đồng. Như vậy, có căn cứ để khẳng định nguyên đơn đã cung cấp đúng địa chỉ của ông T1 theo địa chỉ được ghi trong hợp đồng nên được coi là đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc ông T1 thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Do vậy, Tòa án không đình chỉ giải quyết vụ án mà tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

[4] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuy biết hoặc buộc phải biết việc Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không tham gia tố tụng nên được coi là từ bỏ các quyền về tố tụng của mình, trong đó có quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như quyền phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do vậy, Tòa án căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[5] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Ngân hàng KL thực hiện việc cấp tín dụng cho ông Huỳnh Ngọc D theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 712/18/HĐTD/2502-6412 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1/712/18/KUNN/2502-6412 cùng ngày 23/8/2018. Xét thấy, hợp đồng tín dụng nêu trên được lập thành văn bản nên có hình thức đúng quy định tại khoản 1 Điều 23 Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện; do đó, hợp đồng

trên có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm giao kết, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng KL về việc buộc ông Huỳnh Ngọc D thanh toán khoản nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy: Thực hiện đúng thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng ngày 23/8/2018, Ngân hàng KL đã giải ngân cho ông D toàn bộ số tiền vay thể hiện tại giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cùng ngày. Theo hợp đồng tín dụng trên, thời hạn vay là 12 tháng, ông D phải có nghĩa vụ trả nợ gốc vào ngày 23/8/2019. Tuy nhiên, ông D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc như đã cam kết. Như vậy, số nợ gốc ông D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng KL là 1.000.000.000 đồng.

[7] Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả lãi, Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 712/18/HĐTD/2502-6412 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1/712/18/KUNN/2502-6412 cùng ngày 23/8/2018 thể hiện, lãi suất vay là 10,98%/năm, cố định trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, biên độ: + 3,78%/năm; lãi suất đối với nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D đã trả lãi đầy đủ. Đến ngày 23/8/2019, do ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nên phải có nghĩa vụ trả lãi trên nợ gốc quá hạn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, nợ lãi quá hạn = 1.000.000.000 đồng x 11,18%/năm x 150%/365 ngày x 2.322 ngày, thành tiền 1.066.847.671 đồng.

[8] Như vậy, tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Huỳnh Ngọc D còn nợ của Ngân hàng KL tổng số tiền là 2.066.847.671 đồng; trong đó: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi là 1.066.847.671 đồng. Do đó, Ngân hàng KL khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Ngọc D phải trả khoản nợ gốc, nợ lãi như trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu bị đơn trả lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy, tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định: "*Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015*". Xét hợp đồng tín dụng mà các bên ký kết có thỏa thuận việc trả lãi, mức lãi suất nợ gốc quá hạn và việc thỏa thuận này là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật. Do đó, cần buộc ông Huỳnh Ngọc D phải tiếp tục trả lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án cho Ngân hàng Công thương KL kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 712/18/HĐTD/2502-6412 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1/712/18/KUNN/2502-6412 cùng ngày 23/8/2018.

[10] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả của ông Huỳnh Ngọc D đối với Ngân hàng KL, ngày 19/02/2020, giữa Ngân hàng KL và ông Phạm Thanh T1 có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 190/20/HĐTC-BĐS/2502-9031, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số CK 973758 do Ủy ban nhân dân huyện HT2 cấp ngày 01/8/2018 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 37, diện tích 103.750,4m$^2$, tọa lạc tại Thôn 12, xã TM, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ tài sản trên đất. Xét thấy, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được công chứng theo quy định, việc thế chấp đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực HT2 đăng ký giao dịch bảo đảm vào sổ địa chính. Căn cứ vào khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013, hợp đồng thế chấp trên hợp pháp nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[11] Tại khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 19/02/2020 các bên thỏa thuận: "*Nếu tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thì các tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của bên thế chấp cũng được xem là tài sản thế chấp, kể cả khi hợp đồng thế chấp không mô tả các tài sản này)*". Xét thỏa thuận trên phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 318 của Bộ luật dân sự năm 2015; do vậy, trong trường hợp ông D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, cần phát mãi quyền sử dụng đất thế chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Phạm Thanh T1 để bảo đảm cho Ngân hàng KL thu hồi nợ.

[12] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Ngọc D phải chịu 1.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương KL số tiền trên.

[13] Về án phí: Ngân hàng KL không phải chịu án phí; ông Huỳnh Ngọc D phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[14] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 238, khoản 1 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 119, khoản 3, khoản 4 Điều 148, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 282, Điều 288, Điều 298, khoản 1 Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 351, Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017.

- Khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

- Điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đối với ông Huỳnh Ngọc D.

**1**. Buộc ông Huỳnh Ngọc D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL tổng số tiền vay là 2.066.847.671 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, sáu mươi sáu triệu, tám trăm bốn mươi bảy nghìn, sáu trăm bảy mươi mốt đồng*). Trong đó: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.066.847.671 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 31/12/2025), cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu các khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 712/18/HĐTD/2502-6412 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1/712/18/KUNN/2502-6412 cùng ngày 23/8/2018

**2**. Trường hợp ông Huỳnh Ngọc D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL thì phát mãi tài sản thế chấp của ông Phạm Thanh T1, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 190/20/HĐTC-BĐS/2502-9031, lập ngày 19/02/2020 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL và ông Phạm Thanh T1 để thu hồi nợ.

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất số CK 973758 do Ủy ban nhân dân huyện HT2 cấp ngày 01/8/2018 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 37, diện tích 103.750,4m$^2$, tọa lạc tại Thôn 12, xã TM, tỉnh Lâm Đồng và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Thanh T1.

**3**. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Huỳnh Ngọc D phải chịu 1.800.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và có trách nhiệm hoàn trả số tiền trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**4**. Về án phí: Ông Huỳnh Ngọc D phải chịu 73.336.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần KL 35.193.830 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002352 ngày 27/02/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng (Trước đây là Chi cục Thi hành án Dân sự huyện HT2).

**5**. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**6**. Trường 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 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 các Điều 6,7, 7a, 7b 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.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 15 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Hữu Trọng**