

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 – LÂM ĐỒNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 53/2025/DS-ST
Ngày: 29/9/2025
V/v *Tranh chấp về hợp
đồng tín dụng.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 – LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Đoàn Hạnh Trang

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Thạch Thị Lan Nhung

Ông Hoàng Sỹ Lĩnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương – Thư ký Tòa án nhân dân
Khu vực 3 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng.

**- Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm
Đồng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm
Đồng, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2025/TLST-
DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*” theo
quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm
2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm
2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng giữa các
đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1

Trụ sở chính: T, A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Nay là Tháp
B, A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Ngọc L.**

Người đại diện theo ủy quyền đứng đơn khởi kiện: Ông **Phạm Xuân H** – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ1, chi nhánh Đ2. Theo Quyết định số 3828/QĐ-BIDV ngày 01/7/2024 của Ngân hàng TMCP Đ1.

Địa chỉ: Số B khu H, phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Nay là số B khu H, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **Trần Thị Thanh X**, ông **Nguyễn Phúc Đ** – Phòng G, chi nhánh Đ2. Theo Quyết định số 490/QĐ-BIDV.ĐAL ngày 22/5/2025 của Ngân hàng TMCP Đ1, chi nhánh Đ2.

2. Bị đơn: Ông **Trần Văn H1**, sinh năm: 1990

Bà **Đinh Thị T**, sinh năm: 1992

Địa chỉ: Thôn T, xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Nay là thôn T, xã N, tỉnh Lâm Đồng.

(Tại phiên tòa, ông Nguyễn Phúc Đ có mặt. Ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ghi ngày 01/11/2024 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ1 trình bày: Ngày 28 tháng 5 năm 2024, ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19561398/HĐTD để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ1, chi nhánh Đ2 (B) số tiền vay 4.300.000.000đồng (Bốn tỷ, ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 11 tháng, lãi suất trong hạn 7,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 623395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/02/2018 tại xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/2023/19449073/HĐBĐ ngày 10 tháng 3 năm 2023 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 997, quyền số 03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 10 tháng 3 năm 2023; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DK 959735 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh L cấp ngày 02/02/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59A/2023/19449073/HĐBĐ ngày 10 tháng 3 năm 2023 được công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 994, quyền số

03/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ ngày 10 tháng 3 năm 2023.

Quá trình vay vốn ông H1, bà T đã vi phạm hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ lãi vay đúng hạn, cố tình né tránh không hợp tác với ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở về việc trả nợ trễ hạn nhưng ông H1, bà T vẫn không hợp tác và chưa thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 4.371.066.562 đồng (Bốn tỷ, ba trăm bảy mươi một triệu, không trăm sáu mươi sáu ngàn, năm trăm sáu mươi hai đồng) gồm nợ gốc là 4.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 70.741.068 đồng, lãi quá hạn là 325.494 đồng (tạm tính đến ngày 09/12/2024) theo hợp đồng tín dụng số 01/2024/19561398/HĐTD ngày 28/5/2024 và tiếp tục chịu lãi phát sinh.

Đồng thời, Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/2023/19449073/HĐBĐ ngày 10 tháng 03 năm 2023 đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 698m² thửa 621, tờ bản đồ 02 xã Đ, huyện L, 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 CL 623395 cấp ngày 08/02/2018 và duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59A/2023/19449073/HĐBĐ ngày 10 tháng 03 năm 2023 đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 1.090m² thửa 455, tờ bản đồ 13 xã Đ, huyện L, 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 DK 959735 cấp ngày 02/02/2023 đã ký giữa Ngân hàng TMCP Đ1 và ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T cho đến khi ông H1, bà T trả nợ dứt điểm cho Ngân hàng.

2. Bị đơn ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông H1, bà T vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến nộp đến Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được. Vì vậy, Tòa án triển khai đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại phiên tòa, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1, bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền 4.683.215.124 đồng, trong đó nợ gốc là 4.300.000.000 đồng và nợ lãi là 383.215.124 đồng gồm lãi trong hạn là 173.178.082 đồng, lãi quá hạn là 202.777.797 đồng, lãi chậm trả lãi là 7.259.245 đồng. Buộc ông H1, bà T phải chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ vay. Đồng thời yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, cụ thể: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự phiên tòa sơ thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự; các đương sự có mặt tại phiên tòa đã chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1. Buộc ông H1, bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền 4.683.215.124đồng, trong đó nợ gốc là 4.300.000.000đồng và nợ lãi là 383.215.124đồng. Buộc ông H1, bà T phải chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả xong nợ vay. Đồng thời yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án. Về chi phí tố tụng nguyên đơn tự nguyện nhận chịu nên cần ghi nhận. Về án phí buộc ông H1, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền ông H1, bà T phải trả cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các chứng cứ, tài liệu được thể hiện trong hồ sơ và kết quả thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự, xét xử vắng mặt bị đơn ông H1, bà T là hoàn toàn phù hợp.

[2]. Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP Đ1 và ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19561398/HĐTD ngày 28 tháng 5 năm 2024, theo đó Ngân hàng giải ngân cho ông H1, bà T vay số tiền 4.300.000.000đồng (Bốn tỷ, ba trăm triệu đồng). Tuy nhiên, đến hạn trả nợ vợ chồng ông H1 bà T không thực hiện nghĩa vụ đã cam kết nên phát sinh tranh chấp và Ngân hàng có đơn khởi kiện. Do vậy, căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024), khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự xác định đây là vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lâm Đồng, tỉnh Lâm Đồng theo quy

định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3]. Về nội dung tranh chấp: Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì ngày 28/5/2024 Ngân hàng TMCP Đ1 và ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19561398/HĐTD ngày 28 tháng 5 năm 2024 vay tại Ngân hàng TMCP Đ1, Chi nhánh Đ2 số tiền vay 4.300.000.000đồng, thời hạn vay 11 tháng, lãi suất trong hạn 7,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi trả định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 16 hàng tháng, kỳ đầu tiên bắt đầu vào ngày 16/6/2024, thời hạn trả nợ ngày 29/4/2025. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng giải ngân số tiền 4.300.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông H1, bà T vi phạm thỏa thuận, cam kết giữa hai bên, tại biên bản làm việc ngày 16/10/2024 (BL62) giữa Ngân hàng và ông H1, bà T thì ông H1, bà T thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 4.300.000.000đồng và nợ lãi phát sinh, ông H1 bà T cam kết trả nợ vào ngày 20/10/2024 nhưng sau đó ông H1, bà T không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông H1, bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền 4.683.215.124đồng, trong đó nợ gốc là 4.300.000.000đồng và nợ lãi là 383.215.124đồng. Nợ lãi được tính như sau: Ông H1, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 16/10/2024. Lãi trong hạn là từ ngày 16/10/2024 đến ngày 29/4/2025 là 196 ngày nên lãi suất sẽ là $4.300.000.000\text{đồng} \times 7,5\% \times 196 \text{ ngày} : 365 \text{ ngày} = 173.178.082\text{đồng}$; Lãi quá hạn từ ngày 30/4/2025 đến ngày 29/9/2025 là 153 ngày nên lãi suất $4.300.000.000\text{đồng} \times 11,25\% \times 153 \text{ ngày} : 365 \text{ ngày} = 202.777.797\text{đồng}$; Lãi chậm trả lãi là $173.178.082\text{đồng} \times 10\% \times 153 \text{ ngày} : 365 \text{ ngày} = 7.259.245\text{đồng}$.

Tại phiên tòa ông H1 bà T vắng mặt và quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông H1, bà T cũng không có văn bản trình bày ý kiến gửi đến Tòa án. Tòa án đã thực hiện việc xác minh địa chỉ nơi cư trú của bị đơn đúng với địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng nên Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông H1, bà T theo quy định của pháp luật. Đồng thời, theo tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thì ông H1 bị tố giác tội phạm nên bản thân ông Trần Văn H1 có Quyết định truy tìm người số 2688 ngày 22/11/2024 của cơ quan cảnh sát điều tra Công an huyện L, còn bà T có đến làm việc tại Công an huyện L ngày 07/01/2025. Ngoài ra, tại phiên tòa Ngân hàng thừa nhận trong thời gian Tòa án đang giải quyết vụ án thì vào kháng tháng 5, tháng 6/2025 phía

Ngân hàng, ông H1, bà T và bên thứ ba có gặp nhau để thỏa thuận chuyển nhượng tài sản đảm bảo để giải quyết vấn đề nợ nêu trên tại Ngân hàng nhưng sau đó việc thỏa thuận của các bên không thành. Tòa án cũng đã tiến hành xác minh người thỏa thuận nhận chuyển nhượng tài sản nêu trên thì đúng như Ngân hàng trình bày. Chứng tỏ ông H1, bà T biết việc Tòa án đang giải quyết tranh chấp khoản vay giữa hai bên nhưng ông H1, bà T cố tình vắng mặt, không trực tiếp đến Tòa án giải quyết vụ án, không có văn bản trình bày ý kiến là chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự và cũng không có thiện chí để giải quyết tranh chấp giữa hai bên.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông H1, bà T phải trả số tiền 4.683.215.124đồng, trong đó nợ gốc là 4.300.000.000đồng và nợ lãi là 383.215.124đồng gồm lãi trong hạn là 173.178.082đồng, lãi quá hạn là 202.777.797 đồng, lãi chậm trả lãi là 7.259.245đồng. Đồng thời, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vợ chồng ông H1, bà T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này cho Ngân hàng.

[4]. Đối với việc Ngân hàng yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/2023/19449073/HĐBD ngày 10 tháng 3 năm 2023 đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 698m² thửa 621, tờ bản đồ 02 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng và duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59A/2023/19449073/HĐBD ngày 10 tháng 3 năm 2023 đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 1.090m² thửa 455, tờ bản đồ 13 xã Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ1 và bên thế chấp vợ chồng ông ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T.

Xét thấy, ông H1, bà T được cấp quyền sử dụng diện tích đất 698m² thửa 621, tờ bản đồ 02 xã Đ, huyện L, 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 CL 623395 (BL12) và ông Trần Văn H1 được cấp diện tích đất 1.090m² thửa 455, tờ bản đồ 13 xã Đ, huyện L, 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 DK 959735 (BL 14) nên ông H1, bà T được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định. Việc ông H1, bà T thế chấp tài sản trên để đảm bảo cho việc vay vốn tại Ngân hàng đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L theo đúng quy định của pháp luật, các bên tham gia giao dịch thế chấp này là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Đồng thời, Tòa án đã tiến

hành tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì tài sản thế chấp đúng vị trí theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Do ông H1, bà T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng như đã phân tích ở trên nên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp thỏa thuận giữa hai bên ghi nhận trong hợp đồng thế chấp và đúng quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Do vậy, để đảm bảo cho việc thi hành án sau này, cần tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đã ký kết cho đến khi ông H1, bà T trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

[5]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ngân hàng có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp và đã tạm nộp chi phí tố tụng là 1.700.000đồng (Một triệu, bảy trăm ngàn đồng). Tại phiên tòa, Ngân hàng tự nguyện nhận chịu nên cần ghi nhận.

[6]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên buộc ông H1, bà T phải chịu 112.683.215đồng, làm tròn thành 112.683.000đồng án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền ông H1, bà T phải trả cho Ngân hàng. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã tạm nộp

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 235 và Điều 266 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024)

Căn cứ các Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” đối với ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T.

Buộc ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ1

số tiền 4.683.215.124 đồng (Bốn tỷ, sáu trăm tám mươi ba triệu, hai trăm mười lăm ngàn, một trăm hai mươi bốn đồng), trong đó nợ gốc là 4.300.000.000 đồng (Bốn tỷ, ba trăm triệu đồng) và nợ lãi tính đến ngày 29/9/2025 là 383.215.124 đồng (Ba trăm tám mươi ba triệu, hai trăm mười lăm ngàn, một trăm hai mươi bốn đồng) gồm lãi trong hạn là 173.178.082 đồng, lãi quá hạn là 202.777.797 đồng, lãi chậm trả lãi là 7.259.245 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2024/19561398/HĐTD ngày 28 tháng 5 năm 2024 đã ký giữa bên cho vay Ngân hàng TMCP Đ1 và bên vay ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T cho đến khi ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T trả nợ dứt điểm nợ cho Ngân hàng.

Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59/2023/19449073/HĐBĐ ngày 10 tháng 3 năm 2023 đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 698m² thửa 621, tờ bản đồ 02 xã Đ, huyện L, 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 CL623395 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 08/02/2018 và duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 59A/2023/19449073/HĐBĐ ngày 10 tháng 3 năm 2023 đối với tài sản thế chấp là diện tích đất 1.090m² thửa 455, tờ bản đồ 13 xã Đ, huyện L, 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 DK959735 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 02/02/2023 đã ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ1 và bên thế chấp ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T, cho đến khi ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng TMCP Đ1.

2. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Đ1 tự nguyện nhận chịu số tiền 1.700.000 đồng (Một triệu, bảy trăm ngàn đồng) và đã được quyết toán xong.

3. Về án phí: Buộc ông Trần Văn H1, bà Đinh Thị T phải chịu 112.683.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, sáu trăm tám mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ1 số tiền 56.186.000 đồng (Năm mươi sáu triệu, một trăm tám mươi sáu ngàn đồng) tạm ứng án phí mà Ngân hàng TMCP Đ1 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005288 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lâm Hà, tỉnh

Lâm Đồng (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 3- Lâm Đồng).

“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”.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (29/9/2025) các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo. Riêng các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND Khu vực 3 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS Khu vực 3 – Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, BP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Trịnh Đoàn Hạnh Trang