

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KV 2 - LĐ**

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

Bản án số: 85/2025/DS-ST
Ngày: 29-9-2025.
V/v “Tranh chấp về hợp
đồng dân sự vay tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KV 2 - LĐ**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Vũ.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lan Hương.

Bà Đặng Thị Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thảo Trang – Cán bộ Tòa án nhân dân KV 2 - LĐ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KV 2 - LĐ tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Thành Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân KV 2 - LĐ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 214/2025/TLST - DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 về vụ việc: “*Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 357/2025/QĐXXST - DS ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Trụ sở: Tòa nhà T, số 57, phố K, phường C, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông P - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị - Ngân hàng T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông L - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung Tâm XLN KHCN K -T. (Theo Giấy ủy quyền số: 05/2025/UQ-TPB.HĐQT ngày 10/01/2025 của ông P - Chủ tịch Hội đồng quản trị T).

Địa chỉ liên hệ: Lầu 5, số 32A, đường H, phường B, T.

Người được ủy quyền lại (một, một số hoặc tất cả): Ông H, ông Đ, ông K, ông C, Bảo, ông T. (Theo Giấy ủy quyền số: 710/2025/GUQ-TPB.CM ngày 31/3/2025).

Địa chỉ liên hệ: Lầu 5, số 32A, đường H, phường B, T.

2. Bị đơn: Ông B, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: Số 452, thôn R, xã Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Các đương sự có đơn xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo nguyên đơn Ngân hàng T do ông H đại diện theo ủy quyền lại trình bày:*

- Về quan hệ tín dụng: Ông B có vay vốn tại Ngân Hàng T (gọi tắt là “T”) theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1742/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 21/12/2023 (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”) và Đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 31072404/PKD4/TTBMN1/2024 ký ngày 01/8/2024 (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”), nội dung cụ thể như sau:

Khoản vay của hợp đồng tín dụng: Số tiền vay vốn: 3.416.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm mười sáu triệu đồng); Ngày giải ngân: 22/12/2023. Mục đích vay vốn: Vay thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn gốc: 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay: 10%/năm áp dụng trong 24 tháng đầu kể từ ngày giải ngân; Thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng dành cho khách hàng cá nhân của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,8%/năm và được thay đổi phù hợp theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/ năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Phí trả nợ trước hạn: Trong 3 năm đầu kể từ ngày giải ngân là 2,5%; Trong năm thứ 4 và năm thứ 5 kể từ ngày giải ngân là 2%; Trong năm thứ 6 kể từ ngày giải ngân là 1,0%; Từ năm thứ 7 trở đi kể từ ngày giải ngân là miễn phí.

Khoản vay của hợp đồng tín dụng: Số tiền vay vốn: 340.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi triệu đồng). Ngày giải ngân: 01/8/2024. Mục đích vay vốn: Chi trả các chi phí phục vụ nhu cầu đời sống mà khách hàng đã sử dụng vốn tự có thể thanh toán. Thời hạn cho vay: 36 tháng (từ ngày 02/8/2024 đến hết ngày 01/8/2027). Ân hạn gốc 12 tháng. Lãi suất cho vay: Áp dụng từ 01/8/2024 đến 01/8/2027 bằng lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân kỳ hạn 3 tháng của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 0,5%/năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần.

Tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại Ngân Hàng T, Ông B đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, thông tin như sau: Số Hợp đồng thế chấp số: 1941/2023/HDBD/TTB MN1 ký ngày 02/01/2024 giữa T và Ông B được công chứng tại Văn phòng công chứng K, tỉnh Lâm Đồng. Số công chứng 27, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng quy định của pháp luật. Thông tin về tài sản bảo đảm: Bất động sản tại Thửa đất số: 22; Tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ: Xã T, 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 CD 404658; Số vào sổ cấp GCN: CS02239 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2016 cho bà V; Ngày 26/9/2016: Cập nhật chuyển mục đích sử dụng 200m2 từ trồng cây hàng năm khác (HNK) thành đất ở nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng là lâu dài; Cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông B ngày 27/12/2023. Đã được đăng ký thế chấp ngày 02/01/2024 theo đúng quy định pháp luật.

Sự kiện vi phạm: Quá trình thực hiện hợp đồng ông Bắc đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với T kể từ ngày 16/10/2024, mặc dù T đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Bắc phải thực hiện theo đúng quy định về nghĩa vụ thanh toán tuy nhiên T không nhận được sự hợp tác cũng như việc thực hiện quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tạm tính đến ngày 29/9/2025 ông B còn nợ T tổng số tiền là:

*Đơn vị tính: VNĐ.

Khế ước vay	Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Lãi chậm trả	Phí trả nợ trước hạn	Tổng
1742/2023/GN N/TTB MN1	3,416,000,000	156,293,699	-	2,949,465	85,400,000	3,660,643,164
31072404/PKD 4/TTBMN1/2024	340,000,000	30,115,985	300,557	1,427,381	-	371,843,923
Tổng	3,756,000,000	186,409,684	300,557	4,376,846	85,400,000	4,032,487,087

Nay T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông B phải thanh toán ngay cho T tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2025 là: 4.032.487.087 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm tám mươi bảy đồng) cụ thể như sau: Nợ gốc: 3.756.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 186.409.684 đồng; Lãi quá hạn: 300.557 đồng; Lãi chậm trả: 4.376.846 đồng; Phí trả nợ trước hạn (2.5%): 85.400.000 đồng.

Buộc ông B phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, lãi phạt, phí phạt theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ phát sinh từ ngày 30/9/2025 cho đến khi khách hàng thực tế thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Việc thanh toán toàn bộ các nghĩa vụ nêu trên được thực hiện một lần ngay sau khi Bản án/Quyết định của TAND có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của TAND có hiệu lực pháp luật, nếu ông B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi suất phát sinh thì T có quyền yêu cầu Cơ quan T có thẩm quyền tiến hành kê biên và phát mại tài sản bảo đảm của ông B để thu hồi nợ cho T, cụ thể là: Bất động sản tại Thửa đất số: 22; Tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ: Xã T, 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 CD 404658; Số vào sổ cấp GCN: CS02239 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2016 cho bà V; Ngày 26/9/2016: Cập nhật chuyển mục đích sử dụng 200m² từ trồng cây hàng năm khác (HNK) thành đất ở nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng là lâu dài; Cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông B ngày 27/12/2023. Đã được đăng ký thế chấp ngày 02/01/2024 theo đúng quy định pháp luật.

Khoản tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của ông B tại T; trường hợp khoản tiền thu được từ việc

bán/xử lý tài sản bảo đảm được không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông B vẫn có nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ còn lại tại T.

** Theo bị đơn ông B:*

- Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn T và cũng như không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án. Đồng thời ông B có đơn xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân KV 2 - LD:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KV 2 - LD phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý vụ án và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” giữa nguyên đơn Ngân hàng T và bị đơn ông B.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đều có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử cần áp dụng Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân KV 2 - LD.

[2] Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T, thì thấy rằng:

Ông B có vay vốn tại Ngân hàng T theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1742/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 21/12/2023 và đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 31072404/PKD4/TTBMN1/2024 ký ngày 01/8/2024 giữa bên cho vay là Ngân hàng T và bên vay ông B; Cụ thể như sau:

Khoản vay của hợp đồng tín dụng: Số tiền vay vốn: 3.416.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm mười sáu triệu đồng); Ngày giải ngân: 22/12/2023. Mục đích vay vốn: Vay thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Thời hạn cho vay: 360 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Thời gian ân hạn gốc: 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay: 10%/năm áp dụng trong 24 tháng đầu kể từ ngày giải ngân; Thời gian tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 3 tháng dành cho khách hàng cá nhân của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,8%/năm và được thay đổi phù hợp theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết; Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/ năm tính trên số dư nợ lãi chậm trả

tương ứng với thời gian chậm trả. Phí trả nợ trước hạn: Trong 3 năm đầu kể từ ngày giải ngân là 2,5%; Trong năm thứ 4 và năm thứ 5 kể từ ngày giải ngân là 2%; Trong năm thứ 6 kể từ ngày giải ngân là 1,0%; Từ năm thứ 7 trở đi kể từ ngày giải ngân là miễn phí.

Khoản vay của hợp đồng tín dụng: Số tiền vay vốn: 340.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi triệu đồng). Ngày giải ngân: 01/8/2024. Mục đích vay vốn: Chi trả các chi phí phục vụ nhu cầu đời sống mà khách hàng đã sử dụng vốn tự có thể thanh toán. Thời hạn cho vay: 36 tháng (từ ngày 02/8/2024 đến hết ngày 01/8/2027). Ân hạn gốc 12 tháng. Lãi suất cho vay: Áp dụng từ 01/8/2024 đến 01/8/2027 bằng lãi suất cơ sở khách hàng cá nhân kỳ hạn 3 tháng của T tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 0,5%/năm. Kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần.

Tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại Ngân Hàng T, ông B đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, thông tin như sau: Số Hợp đồng thế chấp số: 1941/2023/HDBD/TTB MN1 ký ngày 02/01/2024 giữa T và Ông B được công chứng tại Văn phòng công chứng K, tỉnh Lâm Đồng. Số công chứng 27, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD theo đúng quy định của pháp luật. Thông tin về tài sản bảo đảm: Bất động sản tại Thửa đất số: 22; Tờ bản đồ số: 15; Địa chỉ: Xã T, 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 CD 404658; Số vào sổ cấp GCN: CS02239 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2016 cho bà V; Ngày 26/9/2016: Cập nhật chuyển mục đích sử dụng 200m² từ trồng cây hàng năm khác (HNK) thành đất ở nông thôn (ONT), thời hạn sử dụng là lâu dài; Cập nhật chuyển nhượng lần cuối cho ông B ngày 27/12/2023. Đã được đăng ký thế chấp ngày 02/01/2024 theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với T kể từ ngày 16/10/2024, mặc dù T đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông B phải thực hiện theo đúng quy định về nghĩa vụ thanh toán tuy nhiên T không nhận được sự hợp tác cũng như việc thực hiện quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tạm tính đến ngày 29/9/2025 ông B còn nợ T tổng số tiền là:

*Đơn vị tính: VNĐ.

Khế ước vay	Nợ gốc	Lãi trong hạn	Lãi quá hạn	Lãi chậm trả	Phí trả nợ trước hạn	Tổng
1742/2023/GN N/TTB MN1	3,416,000,000	156,293,699	-	2,949,465	85,400,000	3,660,643,164
31072404/PKD 4/TTBMN1/2024	340,000,000	30,115,985	300,557	1,427,381	-	371,843,923
Tổng	3,756,000,000	186,409,684	300,557	4,376,846	85,400,000	4,032,487,087

Ngân hàng T xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T. Đối với lãi suất giữa Ngân hàng

T và ông Bắc thỏa thuận theo đúng quy định tại Điều 99 và Điều 100 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024. Mặt khác, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T cho ông Bắc nhưng ông Bắc không có ý kiến gì. Đồng thời ông Bắc có đơn xét xử vắng mặt Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T đối với ông Bắc là có căn cứ, đúng pháp luật. Đồng thời, tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.400.000 đồng. Ngân hàng T đã nộp đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 1.400.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T nên buộc ông B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 1.400.000 đồng này.

[4] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T nên buộc bị đơn ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.032.487 đồng $[112.000.000 \text{ đồng} + (32.487.087 \text{ đồng} \times 0,1\%)]$ đồng theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 99, 100 và Điều 103 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 220, 227, 228, 264, 266 và Điều 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sửa đổi, bổ sung 2025).

Căn cứ 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T về vụ việc “Tranh chấp về hợp đồng dân sự vay tài sản” đối với bị đơn ông B.

1.1. Buộc ông B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 3.416.000.000 đồng gốc và số tiền 244.643.164 đồng lãi, phí (tổng cộng là 3.660.643.164 đồng) tính đến ngày 29/9/2025 theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 1742/2023/GNN/TTB MN 1 ngày 27/10/2023, theo kế ước giải ngân và nhận nợ ngày 22/12/2023 giữa bên cho vay là Ngân hàng T và bên vay ông B. Ông B tiếp tục chịu lãi suất theo theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 1742/2023/GNN/TTB MN 1 ngày 27/10/2023, theo kế ước giải ngân và nhận nợ ngày 22/12/2023 đã ký kết.

1.2. Buộc ông B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 340.000.000 đồng gốc và số tiền 31.843.923 đồng lãi (tổng cộng là 371.843.923 đồng) tính đến ngày 29/9/2025 theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 1742/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 21/12/2023 và đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 31072404/PKD4/TTBMN1/2024 ký ngày 01/8/2024

giữa bên cho vay là Ngân hàng T và bên vay ông B. Ông B tiếp tục chịu lãi suất theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 1742/2023/HDTD/TTB MN1 ký ngày 21/12/2023 và đề nghị vay vốn kiêm hợp đồng cho vay số 31072404/PKD4/TTBMN1/2024 ngày 01/8/2024 đã ký kết.

2. Trường hợp ông B không trả được nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp của ông B là Quyền sử dụng diện tích 1.299,4m² đất, thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là xã T, 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: CD 404658; Sổ vào sổ cấp GCN: CS 02239 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 12/9/2016 mang tên bà V. Ngày 27/12/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ xác nhận trang 4 chuyển nhượng cho ông B. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số: 1941/2023/HDBD/TTB MN1 ngày 02/01/2024 giữa bên thế chấp là ông B và bên nhận thế chấp Ngân hàng T – Chi nhánh T, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 02/01/2024 để thu hồi nợ.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số: 1941/2023/HDBD/TTB MN1 ngày 02/01/2024 giữa bên thế chấp là ông B và bên nhận thế chấp Ngân hàng T – Chi nhánh T, được Văn phòng công chứng K công chứng, số công chứng 27, quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/01/2024, được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Đ ngày 02/01/2024 đối với diện tích 1.299,4m² đất, thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 15, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là xã T, tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo cho việc thi hành án.

- Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ thì ông B tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng T cho đến khi trả nợ xong.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền 1.400.000 đồng chi phí tố tụng.

4. Về án phí: Buộc ông B có nghĩa vụ phải chịu 112.032.487 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền 54.785.000 đồng tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000820 ngày 08/5/2025 của Chi cục T huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng nay là Phòng T KV 2 - LĐ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật T đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 thì người được T, người phải T 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật T đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật T đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết để Tòa án tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS nhân dân KV 2 - LĐ;
- Phòng THADS KV 2 - LĐ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Vũ