

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15 – LÂM ĐỒNG
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 09/2026/DS-ST
Ngày: 23/01/2026
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín
dụng; 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: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Quang và ông Lữ Duy Minh;

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thái Hậu, Thư ký 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 23 tháng 01 năm 2026, 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 127/2025/TLST-DS
ngày 02 tháng 6 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng
thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 839/2025/ QĐXXST-
DS ngày 02 tháng 12 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 935/2025/QĐ-
DS ngày 26/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

Địa chỉ: 40-42-44 đường T, phường R, tỉnh A

Đại diện hợp pháp:

Ông Cao Quân Tr, sinh năm 2000 (*Vắng mặt*)

Ông Vương Hải L, sinh năm 1991 (*Vắng mặt*)

Ông Lê Văn A, sinh năm 1992 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ liên hệ: Lô 55 – Lô 66 đường T, phường H, tỉnh L.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1999 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh L

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1974 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn B, xã T, tỉnh L

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP K (Viết tắt là Ngân hàng) vắng mặt nhưng tại đơn khởi kiện và tại bản tự khai ngày 23/01/2026 trình bày ý kiến như sau: Ngân hàng và ông Nguyễn Văn Tr ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 714/18/HĐTD/2502-7006 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1/714/18/KUNN/2502-7006 cùng ngày 23/8/2018. Số tiền giải ngân là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); Mục đích: bổ sung vốn kinh doanh mua vật liệu xây dựng. Thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày 23/08/2018 đến ngày 23/8/2019. Lãi suất vay là 10,98%/năm tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần, được tính bằng mức lãi suất tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 12 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm thay đổi lãi suất cho vay cộng thêm biên độ 3,78%/năm, lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm, tính trên số dư nợ lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi trả 06 tháng/lần. Ngày trả lãi vay đầu tiên là 23/02/2019, kỳ hạn trả nợ gốc là 23/8/2019. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, bên thứ ba là ông Phạm Thanh T đã ký hợp thế chấp số 714/18/HĐTC-BDS/2502-7006 ngày 22/8/2018, sau đó được thay thế bằng hợp đồng thế chấp số 189/20/HĐTC-BDS/2502-9031 ngày 19/02/2020 với Ngân hàng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 37, diện tích 109.859,9m² tại thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 973756 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 01/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Duy L, đã cập nhật biến động sang tên ông Phạm Thanh T ngày 26/9/2018.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Tr số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), từ khi giải ngân đến ngày 23/8/2019, ông Tr đã thanh toán đầy đủ tiền lãi. Đến kỳ hạn trả nợ, ông Tr không thanh toán nợ gốc.

Hiện nay, Ngân hàng yêu cầu ông Tr phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.077.415.068đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) bao gồm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc và 1.077.415.068đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) lãi quá hạn tính đến ngày 23/01/2026. Ông Nguyễn Văn Tr còn phải chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng mà các bên đã ký kết kể từ ngày tiếp theo ngày 23/01/2026 cho đến khi tất nợ; Trường hợp ông Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 37, diện tích 109.859,9m² tại thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất số CK 973756 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 01/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Duy L, đã cập nhật biến động sang tên ông Phạm Thanh T ngày 26/9/2018 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nhưng không đủ để thanh toán các khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Tr phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt và không có ý kiến gửi cho Tòa án.

Quá trình giải quyết, Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 37, diện tích 109.859,9m² tại thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 973756, kết quả thể hiện trên đất không có tài sản gì.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 – Lâm Đồng:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng phiên tòa sơ thẩm; Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Tr phải trả cho Ngân hàng số tiền 2.077.415.068đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) bao gồm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc và 1.077.415.068đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) lãi quá hạn tính đến ngày 23/01/2026. Ông Nguyễn Văn Tr còn phải chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng mà các bên đã ký kết kể từ ngày tiếp theo ngày 23/01/2026 cho đến khi tất nợ; Trường hợp ông Tr không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 37, diện tích 109.859,9m² tại thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 973756 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 01/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Duy L, đã cập nhật biến động sang tên ông Phạm Thanh T ngày 26/9/2018 để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nhưng không đủ để thanh toán các khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Tr phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh

toán hết nợ. Đương sự phải chịu chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 – Lâm Đồng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng TMCP K yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng; yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tranh chấp hợp đồng thế chấp tài sản” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025.

[2] Bị đơn ông Nguyễn Văn Tr có nơi cư trú tại thôn B, xã T, tỉnh L nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

[3] Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Văn Tr, ông Phạm Thanh T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025 tiến hành xét xử vụ án.

[4] Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Văn Tr phải thanh toán số tiền 2.077.415.068đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) bao gồm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc và 1.077.415.068đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) lãi quá hạn tính đến ngày 23/01/2026. Chứng cứ cho yêu cầu khởi kiện là hợp đồng cấp tín dụng nguyên tắc số 714/18/HĐNT/2502-7006, hợp đồng tín dụng từng lần số 714/18/HĐTD/2502-7006 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1/714/18/KUNN/2502-7006 cùng ngày 23/8/2018 có chữ ký, chữ viết tên Nguyễn Văn Tr. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho ông Tr, nhưng ông Tr không có mặt để làm việc và cũng không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án. Khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định “*Đương sự phản đối yêu cầu của người khác đối với mình phải thể hiện bằng văn bản và phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho sự phản đối đó*”. Đồng thời, Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự quy định “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án*”. Ông Tr không có ý kiến phản đối, cũng không cung cấp tài liệu,

chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình nên được coi là từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Do đó, Tòa án căn cứ vào tài liệu do nguyên đơn, đương sự khác cung cấp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, biên bản giải ngân, có đủ căn cứ để xác định ông Nguyễn Văn Tr có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và được Ngân hàng giải ngân số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

[5] Ngân hàng trình bày kể từ ngày 23/8/2019, ông Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc lãi, hiện nay, ông Tr phải thanh toán số tiền 2.077.415.068đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) bao gồm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc và 1.077.415.068đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) lãi quá hạn tính đến ngày 23/01/2026. Ông Tr không có ý kiến phản đối đối với trình bày của nguyên đơn. Như vậy, ông Tr đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Tr trả nợ gốc lãi là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng. Theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Tr phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.077.415.068đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) bao gồm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc và 1.077.415.068đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) lãi quá hạn tính đến ngày 23/01/2026.

[6] Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Tr, bên thứ ba là ông Phạm Thanh T đã ký hợp thế chấp số 714/18/HĐTC-BDS/2502-7006 ngày 22/8/2018, sau đó các bên thống nhất huỷ hợp đồng thế chấp nêu trên, và tiếp tục ký hợp đồng thế chấp số 189/20/HĐTC-BDS/2502-9031 ngày 19/02/2020 với Ngân hàng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 37, diện tích 109.859,9m² tại thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 973756 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 01/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Duy L, đã cập nhật biến động sang tên ông Phạm Thanh T ngày 26/9/2018. Bà Phạm Thị Lan Ph là vợ của ông T đã có văn bản xác định quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản riêng của ông T. Việc ông T tự định đoạt, thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ. Hợp đồng thế chấp có hình thức, nội dung, mục đích, quyền và trách nhiệm của các bên phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự, và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01 tháng 9 năm 2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, nên các bên phải thực hiện nghĩa vụ của mình theo nội dung đã thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp. Trường hợp ông Tr không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đối với khoản nợ được bảo đảm thì theo quy định tại các Điều 299, 323 Bộ luật dân sự; Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử

lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

[7] Từ những căn cứ nêu trên, có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Tr có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền 2.077.415.068đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) bao gồm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc và 1.077.415.068đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) lãi quá hạn tính đến ngày 23/01/2026. Kể từ ngày tiếp theo ngày 23/01/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Văn Tr phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP K theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng từng lần số 714/18/HĐTD/2502-7006 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1/714/18/KUNN/2502-7006 cùng ngày 23/8/2018. Trường hợp ông Nguyễn Văn Tr không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng từng lần số 714/18/HĐTD/2502-7006 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1/714/18/KUNN/2502-7006 cùng ngày 23/8/2018 cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 37, diện tích 109.859,9m² tại thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 973756 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 01/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Duy L, đã cập nhật biến động sang tên ông Phạm Thanh T ngày 26/9/2018 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nhưng không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Tr phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ.

[8] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, quá trình giải quyết, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 2.800.000đ, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 238, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;
- Điều 299, 317, 318, 319, 323, 357, 468 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng được sửa đổi bổ sung năm 2017;
- Điều 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Văn Tr về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”, cụ thể:

Buộc ông Nguyễn Văn Tr có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP K số tiền 2.077.415.068đ (Hai tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) bao gồm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) nợ gốc và 1.077.415.068đ (Một tỷ, không trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười lăm nghìn, không trăm sáu mươi tám đồng) lãi quá hạn tính đến ngày 23/01/2026.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 23/01/2026 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Văn Tr phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP K theo mức lãi suất trong hợp đồng tín dụng từng lần số 714/18/HĐTD/2502-7006 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1/714/18/KUNN/2502-7006 cùng ngày 23/8/2018.

Trường hợp ông Nguyễn Văn Tr không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng từng lần số 714/18/HĐTD/2502-7006 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1/714/18/KUNN/2502-7006 cùng ngày 23/8/2018 cho Ngân hàng TMCP K thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 37, diện tích 109.859,9m² tại thôn 5, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cũ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 973756 do UBND huyện Hàm Tân cấp ngày 01/8/2018 cho hộ ông Nguyễn Duy L, đã cập nhật biến động sang tên ông Phạm Thanh T ngày 26/9/2018 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp nhưng không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Tr phải tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Tr phải hoàn trả lại số tiền 2.800.000đ (Hai triệu, tám trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP K.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 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

quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí:

- Ông Nguyễn Văn Tr phải chịu 73.548.301đ (Bảy mươi ba triệu, năm trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm lẻ một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền 35.193.830đ (Ba mươi lăm triệu, một trăm chín mươi ba nghìn, tám trăm ba mươi đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0002353 ngày 27/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân cũ.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được hoặc niêm yết công khai bản án.

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Khu vực 15 – Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.



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

Nguyễn Thị Thùy Trang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thùy Trang

