

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 - TÂY NINH**

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

Bản án số: 206/2026/DS-ST

Ngày: 17-4-2026

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 10 - TÂY NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Cẩm Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Văn Thành Theo;
- Ông Lê Minh Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Công Danh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Tiểu Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 1029/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 154/2026/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K1;

Địa chỉ trụ sở chính: Số 40-42-44, Phạm Hồng T, phường R, tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: Số I, đường Cách mạng tháng tám, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M, chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Việt Q, chức vụ: Phó Giám đốc Khối quản trị rủi ro kiêm Giám đốc Trung tâm xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Việt Q: Anh Vương Hải L và anh Võ Hoàng P, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm Xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K1. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Đức K**, sinh năm 1975, CCCD số: 072075004414, cấp ngày 06-4-2021; bà **Trần Thị Ú**, sinh năm 1978, CCCD số: 089178010829, cấp ngày 10-7-2021; Cùng địa chỉ: ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt có đơn xin vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Chị **Nguyễn Hoàng Phương A**, sinh năm 2005; địa chỉ: ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27-10-2025, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP K1 và ông Nguyễn Đức K, bà Trần Thị Ú đã ký các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023, số tiền vay là 1.030.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh bánh kẹo, nước giải khát; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (từ ngày 28-7-2023 đến ngày 28-7-2024); lãi suất cho vay là 14,7%/năm, kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo từng KUNN, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay được điều chỉnh như sau: lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ theo BLS HĐKHCHN của Ngân hàng K1 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,9%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức vay); lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm; kỳ hạn trả lãi vay: Ngày 28 hàng tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 28-8-2023; kỳ hạn trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 29-7-2024; đã giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 132CV012132090003/KUNN ngày 28-7-2023.

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số: 314/23/HĐTD ngày 10-11-2023, số tiền vay là 400.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh bánh kẹo, nước giải khát; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (từ ngày 12-11-2023 đến ngày 12-11-2024); lãi suất cho vay là 7,6%/năm, kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo từng KUNN, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay được điều chỉnh như sau: lãi suất vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ theo BLS HĐKHCHN của Ngân hàng K1 tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 2,9%/năm và không được thấp hơn lãi suất vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình và phương thức vay); lãi suất nợ quá hạn: 150%/năm lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm; kỳ hạn trả lãi vay: Ngày 30 hàng tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên là ngày 28-8-2023; kỳ

hạn trả nợ gốc: cuối kỳ vào ngày 11-11-2024; đã giải ngân theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số: 314/23/KUNN ngày 11-11-2023.

+ Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số: 014/23/TC/2702-12576 ngày 06-10-2023, hạn mức: 30.000.000 đồng, mục đích vay: Tiêu dùng, thời hạn vay: 36 tháng; lãi suất vay: 28%/năm; lãi suất chậm trả: 3,5%; phí vượt hạn mức: 0,075%/ngày; kỳ trả lãi vay: hàng tháng, ngày 05 hàng tháng; kỳ hạn trả nợ gốc: thanh toán tối thiểu so với dư nợ trong kỳ là 5%, tỷ lệ này do Ngân hàng TMCP K1 quy định và có thể thay đổi trong từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông K và bà Ú có thể chấp các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 182,1m² thuộc thửa số 633, tờ bản đồ số 29 toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 550187, sổ vào sổ cấp GCN: CS11789 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20-5-2022 cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 290/22/HĐTC-BĐS/2702-962541 ngày 25-7-2022 công chứng số 5.667, quyền số 07/2022.TP/CC –SCC/HĐGD ngày 25-7-2022 tại Phòng C tỉnh Tây Ninh và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 290/22/HĐTC-BĐS/2702-962541 – 02 ngày 10-11-2023, đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T;

+ Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 181,8m² thuộc thửa số 371, tờ bản đồ số 29 toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 612206, sổ vào sổ cấp GCN: CS11810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30-5-2022 cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 290/22/HĐTC-BĐS/2702-962541 ngày 25-7-2022 công chứng số 5.667, quyền số 07/2022.TP/CC –SCC/HĐGD ngày 25-7-2022 tại Phòng C tỉnh Tây Ninh và Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số 290/22/HĐTC-BĐS/2702-962541 – 02 ngày 10-11-2023, đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T;

+ Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 187m² thuộc thửa số 628, tờ bản đồ số 29 toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 942814 sổ vào sổ cấp GCN: CS11241 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20-01-2022 cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 314/23/HĐTC ngày 10-11-2023 công chứng số 7163, quyền số 11/2023.TP/CC – SCC/HĐGD ngày 10-11-2023, đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T;

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K bà Ú đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi và nợ gốc đúng như thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tính đến ngày 17-4-2026, ông K bà Ú còn nợ Ngân hàng TMCP K1 số tiền 2.080.606.804 (hai tỷ không trăm tám mươi triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn tám trăm lẻ bốn) đồng, trong đó:

+ Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023, số tiền nợ gốc là 1.029.999.750 đồng, nợ lãi trong hạn là 81.734.027 đồng, nợ lãi quá hạn là 355.637.749 đồng, nợ lãi chậm trả là 16.113.662 đồng, tổng cộng 1.483.485.189 đồng.

+ Theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 314/23/HĐTD ngày 10-11-2023, số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 43.202.861 đồng, nợ lãi quá hạn là 108.976.438 đồng, nợ lãi chậm trả là 7.852.582 đồng, tổng cộng là 560.031.882 đồng.

+ Theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số: 014/23/TC/2702-12576 ngày 06-10-2023, số tiền nợ thẻ visa là 37.089.733 đồng, trong đó: nợ gốc là 14.995.000 đồng, nợ lãi phát sinh là 10.226.178 đồng, nợ lãi chậm trả là 11.868.555 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu những vấn đề sau:

- Buộc ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú phải thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 17-4-2026 là 2.117.373.190 (hai tỷ một trăm mười bảy triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn một trăm chín mươi) đồng và tiền lãi, tiền phạt phát sinh từ ngày 18-4-2026 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP K1.

- Trường hợp ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K1 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 290/22/HĐTC-BĐS/2702-962541 ngày 25-7-2022; Hợp đồng thế chấp sửa đổi, bổ sung số: 290/22/HĐTC-BĐS/2702-962541-02 ngày 10-11-2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 314/23/HĐTC-BĐS ngày 10-11-2023 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K1.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn ông Nguyễn Đức K trình bày: Ông thừa nhận vào 2023, vợ chồng ông có vay Ngân hàng TMCP K1 số tiền 1.030.000.000 đồng, đến tháng 11-2023 tiếp tục vay Ngân hàng TMCP K1 số tiền 400.000.000 đồng và ông có mở thẻ tín dụng tại Ngân hàng TMCP K1. Khi vay vợ chồng ông có thế chấp các quyền sử dụng đất do vợ chồng bà cùng đứng tên là quyền sử dụng đất đối với thửa số 633, 371, 628, tờ bản đồ số 29 cùng toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh). Quá trình vay, đến có đóng lãi vài lần, ông không nắm rõ do vợ ông là bà Trần Thị Ú là người thanh

toán cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Trần Thị Ú trình bày: Bà thừa nhận vào năm 2023, vợ chồng bà có vay Ngân hàng TMCP K1 – chi nhánh T1 số tiền 1.030.000.000 đồng, đến tháng 11-2023 tiếp tục vay Ngân hàng TMCP K1 số tiền 400.000.000 đồng, ông Nguyễn Đức K là chồng của bà có mở thẻ tín dụng tại Ngân hàng TMCP K1. Khi vay vợ chồng bà có thể chấp các quyền sử dụng đất do vợ chồng bà cùng đứng tên là quyền sử dụng đất đối với thửa số 633, 371, 628, tờ bản đồ số 29 cùng toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh). Quá trình vay, đến có đóng lãi vài lần thì ngưng cho đến nay. Nay Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện, bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng Phương A đã được Toà án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không cung cấp bản trình bày ý kiến và cũng không đến Toà án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 10 -Tây Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định tư cách pháp lý người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, tư cách pháp lý và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa sơ thẩm dân sự; đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ Điều 91, Điều 95; Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Nguyễn Đức K và Trần Thị Ú có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 17-4-2026 là 2.117.373.190 (hai tỷ một trăm mười bảy triệu ba trăm bảy mươi ba nghìn một trăm chín mươi)

đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ, Ngân hàng TMCP K1 được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật; đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú có nghĩa vụ trả số tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP K1 nên xác định đây là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú có địa chỉ nơi cư trú tại xã C, tỉnh Tây Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Tây Ninh theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Đức K, bà Trần Thị Ú vắng mặt có đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Hoàng Phương A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.4] Về chứng cứ và chứng minh: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chị Nguyễn Hoàng Phương A đã được tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án để làm việc cũng như không cung cấp bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Như vậy, chị Phương A đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Căn cứ Khoản 4, Điều 91 của 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 việc*”, nên Tòa án căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023; Hợp đồng tín dụng từng lần số:

314/23/HĐTD ngày 10-11-2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 132CV012132090003/KUNN ngày 28-7-2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 314/23/KUNN ngày 11-11-2023 và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số: 014/23/TC/2702-12576 ngày 06-10-2023.

Xét các hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên xác lập và ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện; tại thời điểm ký kết hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; hợp đồng được xác lập bằng văn bản thể hiện thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, mục đích vay, phương thức giải ngân, phương thức trả nợ và các vấn đề khác có liên quan nhằm mục đích vay vốn và có nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 116 Điều 117, Điều 118 và Điều 119 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017 và Điều 7 của Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, các hợp đồng tín dụng trên có đủ điều kiện phát sinh hiệu lực theo quy định, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu thanh toán số tiền nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 17-4-2026 theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 132CV012132090003/KUNN ngày 28-7-2023 và Hợp đồng tín dụng từng lần số: 314/23/HĐTD ngày 10-11-2023; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 314/23/KUNN ngày 11-11-2023.

[3.1] Ngày 28-7-2023, Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh T2, Phòng G giải ngân cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú số tiền là 1.030.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 132CV012132090003/KUNN ngày 28-7-2023; lãi suất 14,7%/năm, lãi suất vay cố định trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân, kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân, lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023; kỳ hạn trả lãi vay: hàng tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên: 28-8-2023; kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ, ngày trả nợ gốc đầu tiên là 29-7-2024, số kỳ trả nợ gốc: 01 kỳ.

[3.2] Ngày 11-11-2023, Ngân hàng TMCP K1 - Chi nhánh T1 giải ngân cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú số tiền là 400.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 314/23/KUNN ngày 11-11-2023, lãi suất 7,6%/năm, cố định trong 03 tháng, kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo KUNN, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở ngắn hạn theo quy định của Ngân hàng TMCP K1 tại thời điểm điều chỉnh

cộng 2,9%/năm; kỳ hạn trả lãi vay: hàng tháng vào ngày 11 của tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên: 11-12-2023; kỳ hạn trả nợ gốc: trả vào ngày kết thúc thời hạn vay.

[3.3] Tại khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023, khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng từng lần số: 314/23/HĐTD ngày 10-11-2023 và tại Điều 3 của văn bản thoả thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung của K2 thoả thuận lãi suất nợ quá hạn đối với dư nợ gốc bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả là 10%/năm tính trên khoản tiền lãi chậm trả từ ngày khoản tiền lãi đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thanh toán đầy đủ khoản tiền lãi đó. Xét thoả thuận mức lãi suất là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 7; điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[3.4] Tại bảng kê tính lãi khách hàng ngày 17-4-2026, thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng ông K, bà Ú vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền lãi và tiền nợ gốc, toàn bộ khoản vay của ông K, bà Ú tại Ngân hàng TMCP K1 đã chuyển nợ quá hạn theo thoả thuận về chuyển nợ quá hạn tại các hợp đồng tín dụng và văn bản thoả thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung của K2. Tính đến ngày 17-4-2026 thì ông K bà Ú còn nợ Ngân hàng TMCP K1 số tiền cụ thể như sau:

+ Số tiền nợ gốc là 1.029.999.750 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17-4-2026 gồm: lãi trong hạn là 81.734.027 đồng, lãi quá hạn là 355.637.749 đồng, lãi chậm trả là 16.113.662 đồng, tổng cộng 1.483.485.189 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023.

+ Số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 17-4-2026 gồm: lãi trong hạn là 43.202.861 đồng, lãi quá hạn là 108.976.438 đồng, lãi chậm trả là 7.852.582 đồng, tổng cộng 560.031.882 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 314/23/HĐTD ngày 10-11-2023.

+ Số tiền nợ thẻ visa là 37.089.733 đồng, trong đó: nợ gốc là 14.995.000 đồng, nợ lãi phát sinh là 10.226.178 đồng, nợ lãi chậm trả là 11.868.555 đồng theo Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số: 014/23/TC/2702-12576 ngày 06-10-2023.

[3.5] Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 280, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 7 và điểm b khoản 2, khoản 4 Điều 8 của Nghị quyết 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi

suất, phạt vi phạm, có cơ sở chấp nhận yêu cầu ông K, bà Ú có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền nợ tạm tính đến ngày 17-4-2026 theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

[4] Xét yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 17-4-2026 theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 014/23/TC/2702-12576 ngày 06-10-2023.

[4.1] Căn cứ Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số 014/23/TC/2702-12576 ngày 06-10-2023, thẻ hiện Ngân hàng TMCP K1 cấp cho ông Nguyễn Đức K thẻ tín dụng số tài khoản 700002066392, loại thẻ: Visa và JCB; tổng hạn mức các thẻ: 30.000.000 đồng, lãi suất vay: 28%/năm, lãi suất chậm trả là 3,5%/năm, phí vượt hạn mức là: 0,075%/ngày; kỳ hạn trả lãi vay: ngày 05 hàng tháng; kỳ hạn trả nợ gốc: thanh toán tối thiểu so mức dư nợ trong kỳ là 5%, tỷ lệ này do K2 quy định và có thể thay đổi trong từng thời kỳ và thoả thuận về chuyển nợ quá hạn, khoá thẻ và thu hồi nợ.

[4.2] Tại sao kê tính lãi thẻ tín dụng ngày 17-4-2026, thẻ hiện ông K sử dụng thẻ VISA số tiền 14.995.000 đồng và không thanh toán gốc và lãi phát sinh cho đến nay, tính đến ngày 17-4-2026, ông K còn nợ thẻ tín dụng VISA số tiền 37.089.733 đồng, trong đó: nợ gốc là 14.995.000 đồng, nợ lãi phát sinh là 10.226.178 đồng, phạt chậm trả là 11.868.555 đồng. Quá trình sử dụng thẻ tín dụng, ông K không thanh toán dư nợ thẻ tín dụng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 280, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015.

[4.3] Ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú là vợ chồng chung sống hợp pháp. Toàn bộ dư nợ tại Ngân hàng TMCP K1 phát sinh trong thời kỳ hôn nhân hợp pháp nên đây là nợ chung của ông K và bà Ú. Quá trình giải quyết vụ án, bà Ú đồng ý thống nhất cùng có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ tại Ngân hàng TMCP K1. Do đó, căn cứ Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 288 của Bộ luật dân sự, ông K và bà Ú cùng có nghĩa vụ liên đới thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K1.

[4.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu ông K bà Ú có nghĩa vụ trả nợ thẻ tín dụng VISA số tiền 37.089.733 đồng, trong đó: nợ gốc là 14.995.000 đồng, nợ lãi phát sinh là 10.226.178 đồng, phạt chậm trả là 11.868.555 đồng.

[5] Xét yêu cầu tính lãi phát sinh theo thoả thuận tại các hợp đồng tín dụng kể từ ngày 18-4-2026 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP K1.

Trong các Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận cụ thể về việc trả lãi và mức lãi suất như đã phân tích nêu trên. Do đó, căn cứ Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 13 ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân

Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông K, bà Ú còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết, trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP K1 thì lãi suất mà ông K, bà Ú phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP K1.

[6] Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:

[6.1] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 314/23/HĐTC ngày 10-11-2023, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 290/22/HĐTC-BDS/2702-962541 ngày 25-7-2022.

Xét các hợp đồng thế chấp tài sản trên được công chứng, chứng thực và đã đăng ký biện pháp bảo đảm đúng theo quy định khoản 3 Điều 167 ; Điều 4 và Điều 6 Điều 25 Nghị định số ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Điều 8, Điều 10, Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323 của Bộ luật dân sự 2015 nên thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên đã ký kết hợp đồng.

[6.2] Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 290/22/HĐTC-BDS/2702-962541 ngày 25-7-2022, thể hiện ông K bà Ú thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 633, tờ bản đồ số 29; toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 5501878, số vào sổ cấp GCN: CS11789 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20-5-2022 ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 371, tờ bản đồ số 29; toạ lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG 612206, số vào sổ cấp GCN: CS11810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30-5-2022 ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên nhằm đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà Ú theo các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP K1.

[6.3] Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 314/23/HĐTC ngày 10-11-2023, thể hiện ông K bà Ú thế chấp tài

sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 628, tờ bản đồ số 29; tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DĐ942814, số vào sổ cấp GCN: CS11241 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20-01-2022 ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên, nhằm đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông K và bà Ú theo các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP K1.

[6.4] Tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 290/22/HĐTC-BDS/2702-962541 ngày 25-7-2022 và Điều 10 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 314/23/HĐTC ngày 10-11-2023, thoả thuận Ngân hàng TMCP K1 được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên vay không trả đầy đủ, đúng hạn bất kỳ các khoản phải trả đến hạn, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán các khoản tại điểm c khoản 4 của Hợp đồng thế chấp, nếu không đủ thanh toán thì bên thế chấp tiếp tục trả khoản chênh lệch còn thiếu cho Ngân hàng TMCP K1, nếu sau khi thanh toán mà vẫn còn thừa thì Ngân hàng TMCP K1 sẽ trả số tiền thừa lại cho bên thế chấp.

[6.5] Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP K1.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 - Tây Ninh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng. Căn cứ Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng TMCP K1 đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng.

[9] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Do đó, ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú phải chịu 73.612.136 (bảy mươi ba triệu sáu trăm mười hai nghìn một trăm ba mươi sáu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng TMCP K1 không phải chịu án phí nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 34.707.955 (ba mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn chín trăm năm mươi lăm) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0011083 ngày 06-11-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 280, Điều 288, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 167 của Luật đất đai năm 2013; Điều 7, khoản 2, 3, 4 Điều 8, Điều 10 và Điều 13 của ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 26 của 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1 đối với ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Buộc ông Nguyễn Đức K, bà Trần Thị Ú có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17-4-2026 là 2.080.606.804 (hai tỷ không trăm tám mươi triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn tám trăm lẻ bốn) đồng, trong đó:

+ Số tiền nợ gốc là 1.029.999.750 (một tỷ không trăm hai mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm năm mươi) đồng, nợ lãi trong hạn là 81.734.027 (tám mươi một triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn không trăm hai mươi bảy) đồng, nợ lãi quá hạn là 355.637.749 (ba trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi bảy nghìn bảy trăm bốn mươi chín) đồng, nợ lãi chậm trả là 16.113.662 (mười sáu triệu một trăm mười ba nghìn sáu trăm sáu mươi hai) đồng, tổng cộng 1.483.485.189 (một tỷ bốn trăm tám mươi ba triệu bốn trăm tám mươi lăm nghìn một trăm tám mươi chín) đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 215/23/HĐTD/2702-13865 ngày 28-7-2023.

+ Số tiền nợ gốc là 400.000.000 (bốn trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 43.202.861 (bốn mươi ba triệu hai trăm lẻ hai nghìn tám trăm sáu mươi một) đồng, nợ lãi quá hạn là 108.976.438 (một trăm lẻ tám triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi tám) đồng, nợ lãi chậm trả là 7.852.582 (bảy triệu tám trăm năm mươi hai nghìn năm trăm tám mươi hai) đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 314/23/HĐTD ngày 10-11-2023.

+ Số tiền nợ thẻ visa là 37.089.733 (ba mươi bảy triệu không trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi ba) đồng, trong đó: nợ gốc là 14.995.000 (mười bốn triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn) đồng, nợ lãi phát sinh là 10.226.178 (mười triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn một trăm bảy mươi tám) đồng, nợ lãi chậm trả là 11.868.555 (mười một triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn năm trăm năm mươi

lăm) đồng theo Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K2 số: 014/23/TC/2702-12576 ngày 06-10-2023.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP K1 thì lãi suất mà ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP K1.

Trường hợp ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP K1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp gồm:

- + Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 181,8m² thuộc thửa số 371, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 612206, sổ vào sổ cấp GCN: CS11810 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 30-5-2022 cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên.

- + Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 182,1m² thuộc thửa số 633, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 550187, sổ vào sổ cấp GCN: CS11789 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20-5-2022 cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên.

- + Quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 187m² thuộc thửa số 628, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp B, xã C, tỉnh Tây Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 942814 số vào sổ cấp GCN: CS11241 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 20-01-2022 cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú đứng tên.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả khoản nợ của ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú với Ngân hàng TMCP K1, trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP K1.

Trường hợp ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền gốc, lãi mà không phải phát mãi tài sản bảo đảm thì phải thì Ngân hàng TMCP K1 phải làm thủ tục xóa thế chấp và hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cho ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú có nghĩa vụ trả

cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền 1.500.000 (một triệu năm trăm nghìn) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Đức K và bà Trần Thị Ú phải chịu 73.612.136 (bảy mươi ba triệu sáu trăm mười hai nghìn một trăm ba mươi sáu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ngân hàng TMCP K1 được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 34.707.955 (ba mươi bốn triệu bảy trăm lẻ bảy nghìn chín trăm năm mươi lăm) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0011083 ngày 06-11-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Tây Ninh.

Kể từ ngày bản án, quyết định 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.

4. Về quyền kháng cáo: 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 theo quy định.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND KV 10 - Tây Ninh;
- PTHADS KV 10 - Tây Ninh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(ĐÃ KÝ)

Ngô Thị Cẩm Loan

