TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 4 - AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2026/DS-ST
Ngày: 14/4/2026
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 4 - AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Nguyễn Thanh Huy;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Hoa;

Ông Nguyễn Văn Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Đỗ Thị Mộng Trinh - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 4 - An Giang.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 4 - An Giang tham gia phiên tòa****:* Thuộc trường hợp Viện Kiểm sát không tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 4 - An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 265/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2026/QĐST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ trụ sở: Số D P, phường R, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chủ tịch HĐQT;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V - Giám đốc Văn phòng đại diện tại Tp . (Theo Quyết định ủy quyền số 68/QĐ-CT.HĐQT ngày 09/7/2024);

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Toà: Ông Hà Hoàn H - Chuyên viên chính Xử lý nợ khu vực - Trung tâm xử lý nợ (Theo Giấy ủy quyền số 79A/UQ-NHKL ngày 09/3/2026) - (Có mặt).

- *Bị đơn*: Anh Bùi Hải D, sinh năm: 1994. Địa chỉ: Ấp H, xã M, tỉnh An Giang - (Vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1960 và ông Bùi Thanh H2, sinh năm: 1955. Cùng địa chỉ: Ấp H, xã M, tỉnh An Giang (Bà H2 vắng mặt, ông H2 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2025 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn Ngân hàng TMCP K do anh Hà Hoàn H trình bày:*

Nguyên anh Bùi Hải D có đến Ngân hàng TMCP K - Phòng G (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký hai hợp đồng vay vốn, chi tiết như sau:

* Khoản vay 01: Hợp đồng tín dụng từng lần số 226/24/HĐTD ngày 25/4/2024 cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.200.000.000đ *(Một tỷ hai trăm triệu đồng)*

- Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và thuê đất sản xuất nông nghiệp.

- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên.

- Ngày giải ngân: 26/4/2024.

- Lãi suất vay: 6,60%/năm. Lãi suất vay được cố định trong vòng 03 tháng kể từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ. Kể từ tháng thứ 04 tính từ ngày giải ngân theo từng khế ước nhận nợ, lãi suất vay của các khế ước nhận nợ sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính như sau: LSV bằng (=) Lãi suất cơ sở ngắn hạn (Lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) theo quy định của Ngân hàng TMCP K tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 2.9%/năm.

- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mức phạt chậm trả lãi: 10% năm.

- Hình thức trả gốc, lãi: Lãi trả 06 tháng/lần tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Gốc trả cuối kỳ.

* Khoản vay 02: Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0333/22/TC/1013-12256 ngày 19/4/2022 hạn mức 30.000.000đ *(Ba mươi triệu đồng)*, cụ thể như sau:

Dư nợ gốc hiện tại: 23.120.360đ *(Hai mươi ba triệu một trăm hai mươi nghìn ba trăm sau mươi đồng).*

- Mục đích: Tiêu dùng

- Thời hạn vay: 36 tháng

- Ngày mở thẻ: 04/5/2024

- Loại thẻ: JCB CREDIT CLASSIC

- Lãi suất: 28%/năm

- Hình thức trả vốn gốc và lãi: Theo quy định hiện hành của K2.

- Các loại phí liên quan: Theo quy định hiện hành của K2.

Hợp đồng tín dụng nêu trên được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 226/24/HĐTC ngày 25/4/2024 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Thanh H2 và được Văn phòng C, địa chỉ: Số A, Khu phố C, thị trấn H, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp C, xã H, tỉnh An Giang) công chứng ngày 25/4/2024, tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm:

- Quyền sử dụng đất số P 846622, số vào số cấp giấy 000021.QSDĐ/372, thửa 37, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp H, xã M, tỉnh An Giang). Diện tích: 24.804m^2; Mục đích sử dụng: Đất 02 vụ lúa; Thời hạn sử dụng đất: 09/2064. Do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11/10/1999 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1.

Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Kiên Giang ngày 25/4/2024.

Trong quá trình vay vốn, anh Bùi Hải D đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng anh Bùi Hải D không có thiện chỉ hợp tác thanh toán nợ cho Ngân hàng và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán, nhưng anh Bùi Hải D vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 đã ký.

Tạm tính đến ngày 14/4/2026, anh Bùi Hải D còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cụ thể là:

Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 226/24/HDTD ngày 25/04/2024: Vốn gốc 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 74.196.164 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 7.715.684 đồng, lãi quá hạn 215.861.918 đồng. Tổng cộng 1.497.233.765 đồng.

Khoản vay theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 0333/22/TC/1013-12256 ngày 19/04/2022: Nợ gốc còn lại 23.120.360 đồng, lãi phát sinh còn lại 11.175.459 đồng, phí phát sinh còn lại 6.262.449 đồng. Tổng cộng 40.558.268 đồng.

Tổng cộng hai khoản vay: 1.537.792.033 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết các nội dung sau:

- Yêu cầu anh Bùi Hải D trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 14/4/2026 là 1.537.792.033đ *(Một tỷ năm trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn không trăm ba mươi ba đồng)* và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 15/4/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy đăng ký phát hành kiểm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

- Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Bùi Hải D không trả hoặc trả không đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì buộc bà Nguyễn Thị H1 và ông Bùi Thanh H2 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho ông Bùi Hải D số tiền gốc lãi còn lại. Trường hợp tại giai đoạn thi hành án, nếu anh Bùi Hải D, bà Nguyễn Thị H1 và ông Bùi Thanh H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 226/24/HĐTC ngày 19/04/2022, tài sản bao gồm:

Quyền sử dụng đất số P 846622, số vào số cấp giấy 000021.QSDĐ/372, thửa 37, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp H, xã M, tỉnh An Giang). Diện tích: 24.804m^2; Mục đích sử dụng: Đất 02 vụ lúa; Thời hạn sử dụng đất: 09/2064. Do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11/10/1999 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1.

Anh Bùi Hải D phải chịu toàn bộ tiền án phí và các chi phí tố tụng khác có liên quan đến vụ án này.

Bị đơn anh Bùi Hải D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho anh Bùi Hải D và bà Nguyễn Thị H1, nhưng anh D và bà H1 đều vắng mặt, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh D và bà H1 đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thanh H2 trình bày:

Ông thừa nhận con ông là Bùi Hải D có vay của Ngân hàng TMCP K - Phòng G hai khoản vay nêu trên và còn nợ theo bảng kê của Ngân hàng. Ông đại diện Ngân hàng sẽ trả dứt điểm số tiền nợ cho Ngân hàng, nhưng xin trả dần vì hiện tại gia đình đang gặp nhiều khó khăn. Phương thức trả cụ thể như sau:

Vụ Đông - X (Ngày 27/4/2026) thanh toán cho Ngân hàng mức ít nhất 100.000.000 đồng; Các vụ lúa tiếp theo thì gia đình sẽ trả cho Ngân hàng mức ít nhất 100.000.000 đồng, nếu lúa trúng mùa thì có thể sẽ trả nhiều hơn số tiền này. Cứ như thế gia đình ông sẽ trả dứt nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của Ngân hàng TMCP K: Yêu cầu anh Bùi Hải D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 14/4/2026 là 1.537.792.033 đồng và tiền lãi phát sinh trên hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 15/4/2026 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Bùi Hải D không trả hoặc trả không đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì buộc bà Nguyễn Thị H1 và ông Bùi Thanh H2 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho ông Bùi Hải D số tiền gốc lãi còn lại. Trường hợp tại giai đoạn thi hành án, nếu anh D, bà H2 và ông H2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 226/24/HĐTC ngày 19/04/2022 để ưu tiên thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Ông Bùi Thanh H2 trình bày: Ông thừa nhận con ông là Bùi Hải D còn nợ số tiền theo như bảng kê do Ngân hàng yêu cầu, ông xin cho gia đình ông giảm một phần lãi và xin trả dần mỗi vụ lúa là 100.000.000 đồng cho Ngân hàng, nếu lúa trúng mùa thì có thể trả nhiều hơn số tiền này, cứ như thế gia đình ông sẽ trả dứt nợ cho Ngân hàng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định vụ án này như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án buộc anh Bùi Hải D phải trả số tiền gốc, lãi còn nợ theo Hợp đồng tín dụng và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 đã được hai bên ký kết. Xét thấy đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn anh Bùi Hải D có nơi cư trú hiện nay tại ấp H, xã M, tỉnh An Giang, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 4 - An Giang theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Bị đơn anh Bùi Hải D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vẫn tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt bị đơn tại phiên tòa.

[3] *Về nội dung vụ án:*

[3.1] Về quá trình giao dịch:

Anh Bùi Hải D có đến Ngân hàng TMCP K - Phòng G (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký kết hai hợp đồng vay vốn, chi tiết như sau:

Khoản vay 01: Hợp đồng tín dụng từng lần số 226/24/HĐTD ngày 25/4/2024: Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn sản xuất nông nghiệp và thuê đất sản xuất nông nghiệp; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên (26/4/2024), lãi suất được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng.

Khoản vay 02: Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0333/22/TC/1013-12256 ngày 19/4/2022 hạn mức 30.000.000 đồng, cụ thể như sau: Dư nợ gốc hiện tại: 23.120.360 đồng; Mục đích: Tiêu dùng; Thời hạn vay: 36 tháng; Ngày mở thẻ: 04/5/2024; Loại thẻ: JCB CREDIT CLASSIC; Lãi suất: 28%/năm; Hình thức trả vốn gốc, lãi, phí liên quan: Theo quy định hiện hành của K2.

Khoản vay nêu trên được đảm bảo bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/ hoặc tài sản gắn liền với đất số 226/24/HĐTC ngày 25/4/2024 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng với bà Nguyễn Thị H1, ông Bùi Thanh H2 và được Văn phòng C, công chứng ngày 25/4/2024.

Sau khi nhận tiền vay, anh D đã trả được số tiền gốc, lãi phí của hợp đồng thẻ tín dụng là 16.149.702 đồng cho Ngân hàng, đến nay còn lại dư nợ gốc của hai khoản vay là 1.223.120.360 đồng và tiền lãi không trả cho Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc, nhắc nhở nhiều lần, dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy, khi anh D vay tiền của Ngân hàng thì có dùng tài sản là quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H2 để bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số 226/24/HĐTC ngày 25/4/2024. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, các bên đại diện giao kết có đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, tự nguyện giao kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, mục đích và nội dung các giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, nên căn cứ các Điều 117, Điều 288, Điều 401 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010 của Quốc hội 12 hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm giao kết, nên buộc các bên phải thực hiện, nên buộc anh Bùi Hải D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/4/2026 là 1.537.792.033 đồng và tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc từ ngày 15/4/2026 theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp anh Bùi Hải D không trả hoặc trả không đầy đủ gốc và lãi cho Ngân hàng, thì bà Nguyễn Thị H1 và ông Bùi Thanh H2 thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay bằng tài sản đang thế chấp cho cho Ngân hàng. Số tiền chệnh lệch (nếu có) sau khi trừ các chi phí theo quy định được trả lại cho vợ chồng ông H2.

[3.2] Đối với yêu cầu của ông Bùi Thanh H2 về việc xin Ngân hàng cho gia đình ông H2 khoản tiền lãi vì hiện nay hoàn cảnh khó khăn, không có điều kiện trả và xin trả dần mỗi vụ lúa 100.000.000 đồng, nếu lúa trúng có thể trả hơn số tiền này cho đến khi thanh toán xong nợ. Tuy nhiên, việc này không được người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đồng ý và yêu cầu phải có nghĩa vụ trả số nợ theo quy đinh. Theo quy định tại mục 1 phần III Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao - Viện Kiểm sát nhân dân tối cao - Bộ Tư pháp - Bộ T hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản có quy định: Tòa án không ấn định trong Bản án, Quyết định thời điểm hoặc thời hạn bên có nghĩa vụ thi hành án, nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của ông H2. Tuy nhiên, nếu gia đình ông H2 thật sự có khó khăn về kinh tế thì có thể làm đơn yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Áp dụng 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, lệ phí Tòa án.

- Buộc anh Bùi Hải D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 1.537.792.033 đồng phải trả cho Ngân hàng TMCP K là 58.133.761 đồng (Làm tròn 58.134.000 đồng).

- Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP K.

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 144, Điều 147; Điều 186, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 117, Điều 278, Điều 280, Điều 288, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 401, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010 của Quốc hội 12.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

2. Buộc anh Bùi Văn D1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/4/2026 là 1.537.792.033đ *(Một tỷ năm trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm chín hai nghìn không trăm ba mươi ba đồng)*.

Trong đó: Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 226/24/HDTD ngày 25/04/2024: Nợ gốc 1.200.000.000 đồng, lãi trong hạn 74.196.164 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 7.715.684 đồng, lãi quá hạn 215.861.918 đồng. Tổng cộng 1.497.233.765 đồng.

Khoản vay theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 0333/22/TC/1013-12256 ngày 19/04/2022: Nợ gốc còn lại 23.120.360 đồng, lãi phát sinh còn lại 11.175.459 đồng, phí phát sinh còn lại 6.262.449 đồng. Tổng cộng 40.558.268 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong nợ, anh Bùi Văn D1 còn phải chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 226/24/HĐTD ngày 25/4/2024 và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0333/22/TC/1013-12256 ngày 19/4/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ Ngân hàng TMCP K.

3. Ngân hàng TMCP K có trách nhiệm giải chấp cho anh Bùi Văn D1, vợ chồng ông Bùi Thanh H2, bà Nguyễn Thị H1 toàn bộ hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 846622, số vào sổ cấp giấy 000021.QSDĐ/372, thửa 37, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp H, xã M, tỉnh An Giang). Diện tích: 24.804m^2; Mục đích sử dụng: Đất 02 vụ lúa; Thời hạn sử dụng đất: 09/2064. Do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11/10/1999 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp tại Ngân hàng ngay sau khi tất toán toàn bộ nợ vay của Hợp đồng tín dụng trong thời hạn cam kết.

4. Trường hợp anh Bùi Hải D không trả hoặc trả không đầy đủ gốc, lãi cho Ngân hàng, thì buộc vợ chồng ông Bùi Thanh H2, bà Nguyễn Thị H1 phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trả nợ thay cho anh Bùi Hải D.

Trong trường hợp cả anh Bùi Hải D, vợ chồng ông Bùi Thanh H2, bà Nguyễn Thị H1 không trả hoặc trả không đầy đủ gốc, lãi cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số số

P 846622, số vào số cấp giấy 000021.QSDĐ/372, thửa 37, tờ bản đồ số 04, địa chỉ: Ấp H, xã M, huyện H, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp H, xã M, tỉnh An Giang). Diện tích: 24.804m^2; Mục đích sử dụng: Đất 02 vụ lúa; Thời hạn sử dụng đất: 09/2064. Do UBND huyện H, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 11/10/1999 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng thế chấp số 226/24/HĐTC ngày 25/4/2024 và đã được Văn phòng C, công chứng ngày 25/4/2024. Số tiền chệnh lệch (nếu có) sau khi trừ các chi phí theo quy định được trả lại cho vợ chồng ông Bùi Thanh H2.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc anh Bùi Hải D phải nộp án phí dân sự với số tiền 58.134.000đ *(Năm mươi tám triệu một trăm ba mươi bốn nghìn đồng)*.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.118.000đ *(Hai mươi sáu triệu một trăm mười tám nghìn đồng)* theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009735 ngày 24 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo theo hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án (14/4/2026); Đương sự vắng mặt tại phiên tòa, thì được quyền kháng cáo Bản án theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND Khu vực 4 - An Giang;
- THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHáN - CHỦ TỌA PHIêN TOà

Lâm Nguyễn Thanh H3