

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU  
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 76/2025/DS-ST  
Ngày 28-5-2025  
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Ca Kiều Nguyệt

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lê Tuấn Kiệt

2. Ông Lê Trường Hận

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồng Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:** Bà Trần Mỹ Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 381/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 122/2025/QĐXXST-DS ngày 24/4/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 132/2025/QĐ-ST ngày 12/5/2025, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K**

Địa chỉ: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Lê Trung V: Bà Trương Thị Mỹ N và bà Trương Mỹ A, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Số D, đường T, Khóm A, Phường G, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. (Bà Trương Thị Mỹ N có mặt).

**Bị đơn: Ông Nguyễn Công B**, sinh năm 1944 (vắng mặt)

**Bà Đào Thị L**, sinh năm 1947 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số C, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Thanh P**, sinh năm 1973, địa chỉ: Số C, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, (vắng mặt).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Trương Thị Mỹ N trình bày:* Ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) theo Hợp đồng tín dụng số 006/17/HĐTD/0200-1084 ngày 08/3/2017, số tiền vay 1.500.000.000 đồng, mục đích vay đầu tư xây nhà trọ cho thuê, thời hạn vay 120 tháng, giải ngân ngày 10/3/2017 ngày đến hạn 10/3/2027, lãi suất vay 11.7%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả 0.05%/ngày, hình thức thanh toán lãi 03 tháng/lần, trả gốc định kỳ hàng năm.

Tài sản thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thanh toán của các khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp số 006/17/HĐTC-BDS/0200-1084 ngày 08/3/2017 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 6, diện tích 8469.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656738 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 6, diện tích 509m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656737 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C ngày 09/3/2017 và đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ngày 10/3/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông B và bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi từ kỳ thanh toán vào ngày 10/12/2022, kỳ đóng lãi này số tiền là 20.220.000 đồng, ông B và bà L chỉ thanh toán 2.530.000 đồng và không đóng lãi nhiều kỳ tiếp theo, ngoài ra ông B và bà L cũng không thanh toán nợ gốc đúng kỳ hạn. Ngân hàng K nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện cho ông B và bà L thanh toán nợ nhưng không thanh toán. Theo thoả thuận của hợp đồng, nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng K có quyền khởi kiện yêu cầu thanh toán tất cả các khoản nợ.

Trong quá trình khởi kiện tại Tòa án ông B và bà L có thanh toán cho Ngân hàng K số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng, Ngân hàng K xin rút lại một phần khởi kiện với số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng. Nay Ngân hàng K yêu cầu ông B và bà L thanh toán nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/5/2025 là 916.036.031 đồng (trong đó, nợ gốc 550.000.000 đồng, lãi trong hạn 225.048.750 đồng, lãi quá hạn 109.083.958 đồng, phạt chậm trả lãi 31.903.323 đồng)

Ngoài ra, ông B và bà L còn phải trả lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 29/5/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông B và bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án cũng như triệu tập làm việc, thông báo thời gian thẩm định tài sản thế chấp, triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm đúng quy định pháp luật, nhưng ông B, bà L và ông P đều vắng mặt, không đến tòa làm việc, không nộp văn bản trình bày ý kiến cũng như không tham dự phiên tòa nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông B, bà L và ông P.*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng dân sự. Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật, tuy nhiên sự chấp hành của bị đơn chưa đúng pháp luật. Chứng cứ được thu thập đầy đủ đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Hội đồng xét xử đã xác định đúng quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ cho nguyên đơn khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28/5/2025 tổng cộng là 916.036.031 đồng (trong đó, nợ gốc 550.000.000 đồng, lãi trong hạn 225.048.750 đồng, lãi quá hạn 109.083.958 đồng, phạt chậm trả lãi 31.903.323 đồng) và tiếp tục trả lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 29/5/2025 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông B và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ. Quyết định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm đối với đương sự theo quy định của pháp luật.

### **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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng K và ông Nguyễn Công B, bà Đào Thị L ký kết các hợp đồng tín dụng, mục đích vay xây nhà trọ kinh doanh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông B và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông B và bà L trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng K không chứng minh được việc đăng ký kinh doanh cũng như hoạt động kinh doanh của ông B và bà L. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L, cư trú tại: Số C, khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng đạt thông báo thụ lý, thông báo về các phiên họp, thông báo việc xem xét thẩm định nhưng bị đơn ông Nguyễn Công B, bà Đào Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh P đều vắng mặt không rõ lý do. Ông B, bà L và ông P đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm họp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt ông B, bà L và ông P theo quy định pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 006/17/HĐTD/0200-1084 ngày 08/3/2017 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/3/2017. Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ được các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 17 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng, Hợp đồng tín dụng chứa đựng đầy đủ các điều kiện cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, biện pháp bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự, tình tiết nêu trên không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông B và bà L đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng K xác định ông B và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 10/12/2022 thì ông B và bà L cũng không có ý kiến phản hồi. Do ông B và bà L vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu ông B và bà L thanh toán toàn bộ các khoản tiền còn nợ đến ngày xét xử sơ thẩm 28/5/2025 tổng cộng là 916.036.031 đồng (trong đó, nợ gốc 550.000.000 đồng, lãi trong hạn 225.048.750 đồng, lãi quá hạn 109.083.958 đồng, phạt chậm trả lãi 31.903.323 đồng) và ông B, bà L còn phải thanh toán nợ lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật kể từ ngày 29/5/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc là có căn cứ chấp nhận.

[5] Đối với ý kiến của Ngân hàng K về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền nợ gốc 50.000.000 đồng mà ông B đã thanh toán trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với số tiền rút yêu cầu là 50.000.000 đồng.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số 006/17/HĐTC-BDS/0200-1084 ngày 08/3/2017 xác định được tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của ông B và bà L gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1062, tờ

bản đồ số 6, diện tích 8469.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656738 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 6, diện tích 509m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656737 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng C ngày 09/3/2017 và đăng ký biện pháp bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bạc Liêu ngày 10/3/2017.

Căn cứ vào Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/12/2024, ông B, bà L không hợp tác thẩm định, không cho hội đồng thẩm định vào tài sản thế chấp, hội đồng thẩm định chỉ đứng phía ngoài khảo sát, qua khảo sát thực tế thì tài sản ông B và bà L thế chấp cho Ngân hàng K, có đặc điểm sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 6, diện tích 8469.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656738 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 6, diện tích 509m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656737 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017, trên đất thế chấp có ăn nhà cấp IV, phần còn lại là đất trống, hiện do ông B và bà L đang quản lý sử dụng, hiện trạng không thay đổi so với thời điểm ký thế chấp.

Xét thấy, địa chỉ của phần đất thế chấp theo giấy chứng nhận được cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L là ở khóm N, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, nhưng qua thẩm định địa chỉ đất thực tế của giấy chứng nhận được cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L là ở khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Bên cạnh đó theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đất ký đất đai thành phố B cung cấp phù hợp với địa chỉ phần đất thế chấp được cán bộ địa chính phường N và cán bộ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác định là địa chỉ đất thế chấp thuộc khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, nên có căn cứ xác định địa chỉ đúng phần đất thế chấp thuộc khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, ông B, bà L và ông P không hợp tác làm việc, không cung cấp thông tin thành viên hộ ông Nguyễn Công B. Căn cứ vào sổ hộ khẩu do ông B làm chủ hộ và biên bản xác minh chính quyền địa phương thì xác định được hộ ông B gồm có ông B, bà L và ông P, ông P có văn bản cam kết thành viên hộ, xác nhận toàn bộ quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông

B thuộc quyền quyết định của ông B và bà L. Do đó, ông B và bà L đồng ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên là phù hợp, đảm bảo được quyền và nghĩa vụ của các bên, hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật. Cho nên, trong trường hợp ông B và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng K có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất 1061 và 1062 nêu trên do hộ ông B và bà L đứng tên chủ sở hữu, để thu hồi nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 750.000 đồng, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K được chấp nhận nên ông B và bà L phải chịu chi phí này. Do Ngân hàng K đã tạm ứng trước nên ông B và bà L có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng K số tiền 750.000 đồng.

[7] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại 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 ông B và bà L phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 39.481.081 đồng.

[8] Xét đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận toàn bộ.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 320, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 100, Điều 103 của Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 7, khoản 2 Điều 8, Điều 10, Điều 13 Nghị quyết số 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;

Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện là 50.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K đối với bị đơn ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần K, số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm

28/5/2025 là 916.036.031 đồng (trong đó, nợ gốc 550.000.000 đồng, lãi trong hạn 225.048.750 đồng, lãi quá hạn 109.083.958 đồng, phạt chậm trả lãi 31.903.323 đồng). Kể từ ngày 29/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, ông B và bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Trường hợp ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì buộc ông Nguyễn Công B, bà Đào Thị L và ông Nguyễn Thanh P giao tài sản thế chấp để Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định, đối với tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 6, diện tích 8469.8m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656738 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1061, tờ bản đồ số 6, diện tích 509m<sup>2</sup> tọa lạc tại khóm B, phường N, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 656737 do Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu cấp cho hộ ông Nguyễn Công B và vợ bà Đào Thị L ngày 17/01/2017.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định: Ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L phải nộp 750.000 đồng. Do Ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng trước nên ông B và bà L có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần C1 số tiền 750.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Công B và bà Đào Thị L phải nộp 39.481.081 đồng (ba mươi chín triệu, bốn trăm tám mươi một nghìn, không trăm tám mươi một đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu. Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí, Ngân hàng K đã nộp tạm ứng án phí số tiền 19.655.000 đồng theo Biên lai thu số 0003123 ngày 08/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu, nay được hoàn lại toàn bộ.

6. 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, điều 7, 7a và điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bạc Liêu;

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

- VKSND Tp. Bạc Liêu;
- Chi cục THADS Tp. Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

**Ca Kiều Nguyệt**