

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÀU BÀNG  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 22/2025/DS-ST  
Ngày 13 - 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 HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trần Minh Thảo.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Độ.

Ông Nguyễn Đình Quân.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Phương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 505/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2025/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 24/2025/QĐST-DS ngày 18 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần K; địa chỉ trụ sở chính: số D - D - D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Ông Phạm Văn L, sinh năm 1986; chức vụ: Chuyên viên chính xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại cổ phần K, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05 tháng 8 năm 2024), có mặt.

**- Bị đơn:**

+ Bà Lê Thị H, sinh năm 1979; nơi cư trú: tổ I, ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

+ Ông Thái Văn H1, sinh năm 1978; nơi cư trú: tổ I, ấp D, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 07 tháng 10 năm 2024, lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Phạm Văn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) – Chi nhánh B – Phòng G có ký hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng từng lần số 149/23/HĐTD 21 tháng 10 năm 2023 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 149). Theo hợp đồng số 149, ông Thái Văn H1 và bà Lê Thị H vay số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng); mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng K giải ngân lần đầu tiên; lãi suất vay: 12,6%/năm, lãi suất vay được cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau thời gian cố định lãi suất này, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính như sau: lãi suất vay bằng (=) Lãi suất cơ sở ngắn hạn (Lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) theo quy định của Bên A tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả: 10%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản vay và lãi suất vay nêu trên, ông H1, bà H có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng K – Chi nhánh B – Phòng G là: quyền sử dụng đất thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 58, diện tích 302,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CB903050, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07641 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02 tháng 3 năm 2016 cho ông Lê Thanh S; cập nhật biến động ngày 14 tháng 3 năm 2018 cho bà Lê Thị H, sinh năm 1979, CMND số 281161213; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Ngân hàng K đã thực hiện giải ngân theo hợp đồng cho bà H và ông H1.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà H, ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay. Do đó, nay Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu: buộc bà H và ông H1 có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 1.577.962.822 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 129.896.714 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn đồng); lãi chậm trả: 11.688.985 đồng (mười một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng); lãi quá hạn 136.377.123 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng).

Trường hợp ông H1, bà H không trả được nợ hoặc không trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng K đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án là: quyền sử dụng đất thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 58, diện tích 302,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB903050, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07641 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02 tháng 3 năm

2016 cho ông Lê Thanh S; cập nhật biến động ngày 14 tháng 3 năm 2018 cho bà Lê Thị H, sinh năm 1979, CMND số 281161213; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

*Tại lời khai quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị H trình bày:*

Ông H1 và bà H là vợ chồng, hiện nay hôn nhân của bà H và ông H1 vẫn còn tồn tại. Ngày 21 tháng 10 năm 2023, bà H và ông H1 có ký hợp đồng tín dụng từng lần số 149/23/HĐTD vay số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng); mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng K giải ngân lần đầu tiên. Bà H thống nhất với các nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày. Để đảm bảo khoản vay này, bà H và ông H1 có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng K thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 58, diện tích 302,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB903050, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07641 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02 tháng 3 năm 2016 cho ông Lê Thanh S; cập nhật biến động ngày 14 tháng 3 năm 2018 cho bà Lê Thị H, sinh năm 1979, CMND số 281161213; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà H và ông H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng K1. Quá trình vay, bà H và ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vay. Ngân hàng K đã nhiều lần yêu cầu bà H và ông H1 trả nợ vay nhưng bà H và ông H1 mất khả năng thanh toán nên không đóng lãi nữa. Hiện nay, Ngân hàng khởi kiện bà H và ông H1 phải thanh toán cho Ngân hàng K số tiền 1.577.962.822 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 129.896.714 đồng (một trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn đồng); lãi chậm trả: 11.688.985 đồng (mười một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng); lãi quá hạn 136.377.123 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng) thì bà H có ý kiến như sau:

Bà H đồng ý trả nợ vay cho Ngân hàng K với số tiền 1.577.962.822 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 129.896.714 đồng (một trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn đồng); lãi chậm trả: 11.688.985 đồng (mười một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng); lãi quá hạn 136.377.123 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng). Trường hợp bà H và ông H1 không thanh toán đầy đủ khoản nợ thì bà H đồng ý phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/23/HĐTC ngày 20 tháng 10 năm 2023 để ưu tiên thu nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn ông H1, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo yêu cầu cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ cho bị đơn ông H1 nhưng ông H1 không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa: người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến đã trình bày; bị đơn bà H thống nhất toàn bộ nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn ông H1 vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng K yêu cầu ông H1, bà H trả số tiền 1.577.962.822 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng). Nợ lãi trong hạn: 129.896.714 đồng (một trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn đồng); lãi chậm trả: 11.688.985 đồng (mười một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng); lãi quá hạn 136.377.123 đồng (một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng) theo hợp đồng tín dụng từng lần số 149/23/HĐTD ngày 21 tháng 10 năm 2023. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: ông Thái Văn H1 và bà Lê Thị H có nơi cư trú tại huyện B, tỉnh Bình Dương. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

[1.3] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: tại phiên tòa, bị đơn ông H1, vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông H1 theo quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ông Thái Văn H1, bà Lê Thị H và Ngân hàng K ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 149/23/HĐTD 21 tháng 10 năm 2023 để vay tổng số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng); thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất: 12,6%/năm, lãi suất vay được cố định trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau thời gian cố định lãi suất này, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính như sau: lãi suất vay bằng (=) Lãi suất cơ sở ngắn hạn (Lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) theo quy định của Bên A tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 2,9%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mức phạt chậm trả: 10%/năm; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh; tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 58, diện tích 302,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB903050, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07641 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02 tháng 3 năm 2016 cho ông Lê Thanh S; cập nhật biến động ngày 14 tháng 3 năm 2018 cho bà Lê Thị H, sinh năm 1979, CMND số 281161213; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã giải ngân tổng số tiền 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng), ông Thái Văn H1, bà Lê Thị H đã nhận nợ theo giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 149/2023/KUNN ngày 24 tháng 10 năm 2023.

Tại hợp đồng tín dụng từng lần số 149/23/HĐTD ngày 21 tháng 10 năm 2023 các bên có thỏa thuận về thời hạn vay, lãi suất vay, quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng, trong đó có thỏa thuận về thời gian trả gốc và lãi, cụ thể: "...tại mục 9 lịch trả nợ gốc, nợ lãi của giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 149/2023/KUNN ngày 24 tháng 10 năm 2023 có ghi nợ gốc trả vào ngày kết thúc thời hạn vay là ngày 24 tháng 10 năm 2024 ...". Tuy nhiên, ông H1 và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi như thỏa thuận. Căn cứ hợp đồng số 149 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 149/2023/KUNN ngày 24 tháng 10 năm 2023, Ngân hàng K yêu cầu ông H1, bà H có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng 149 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 149/2023/KUNN ngày 24 tháng 10 năm 2023 tạm tính đến ngày 13 tháng 5 năm 2025 với số tiền 1.577.962.822 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 129.896.714 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn đồng); lãi chậm trả: 11.688.985 đồng (mười một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng); lãi quá hạn 136.377.123 đồng (Một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một

trăm hai mươi ba đồng) là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

[2.2] Nguyên đơn và bị đơn bà H thống nhất toàn bộ nội dung khoản vay, hợp đồng tín dụng, thế chấp và không có tranh chấp về tình tiết sự kiện. Do đó, sự thừa nhận của bị đơn bà H là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Đối với xử lý tài sản thế chấp: theo nội dung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 149/23/HĐTC ngày 21 tháng 10 năm 2023 tại Văn phòng C đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 58, diện tích 302,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB903050, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07641 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02 tháng 3 năm 2016 cho ông Lê Thanh S; cập nhật biến động ngày 14 tháng 3 năm 2018 cho bà Lê Thị H, sinh năm 1979, CMND số 281161213; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật trong quá trình ký kết, hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trên của nguyên đơn.

[3] Như đã phân tích ở đoạn [2.1], [2.2] và [2.3] Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở, phù hợp quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông H1, bà H liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn bà H và ông H1 phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng K được Hội đồng xét xử chấp nhận theo khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 92, Điều 96, các Điều 147, 217, 218, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 299, 303 và 365 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đối với bị đơn ông Thái Văn H1 và bà Lê Thị H về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Thái Văn H1 và bà Lê Thị H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 1.577.962.822 đồng (một tỷ năm trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi hai nghìn tám trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: nợ gốc: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 129.896.714 đồng (một trăm hai mươi chín triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn bảy trăm mười bốn đồng); lãi chậm trả: 11.688.985 đồng (mười một triệu sáu trăm tám mươi tám nghìn chín trăm tám mươi lăm đồng); lãi quá hạn 136.377.123 đồng (một trăm ba mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi ba đồng)

Kể từ ngày 14 tháng 5 năm 2025 đến khi thi hành án xong. Nếu ông Thái Văn H1 và bà Lê Thị H không thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K thì phải tiếp tục trả lãi theo mức lãi do Ngân hàng Thương mại cổ phần K và ông Thái Văn H1, bà Lê Thị H đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng từng lần số 149/23/HĐTD ngày 21 tháng 10 năm 2023 và khế ước nhận nợ số 149/2023/KUNN ngày 24 tháng 10 năm 2023 trên số nợ gốc.

Ngân hàng Thương mại cổ phần K được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án là:

Quyền sử dụng đất thửa đất số 5587, tờ bản đồ số 58, diện tích 302,3m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB903050, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07641 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02 tháng 3 năm 2016 cho ông Lê Thanh S; cập nhật biến động ngày 14 tháng 3 năm 2018 cho bà Lê Thị H, sinh năm 1979, CMND số 281161213; địa chỉ thường trú: xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Thái Văn H1 và bà Lê Thị H liên đới chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng) để hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K đã nộp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ngân hàng Thương mại cổ phần K không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 26.946.765 đồng (hai mươi sáu triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm sáu mươi lăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003863 ngày 07 tháng 11 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Thái Văn H1 và bà Lê Thị H có nghĩa vụ liên đới chịu 59.338.885 đồng (năm mươi chín triệu ba trăm ba mươi tám nghìn tám trăm tám mươi lăm đồng).

4. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Trần Minh Thảo**