TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/KDTM-ST
Ngày: 27-8-2025
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Hổ;

2. Ông Trịnh Ngọc Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoa Hạ - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 31/2025/TLST-KDTM ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-KDTM, ngày 22 tháng 7 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 56/2025/QĐST-KDTM ngày 08/8/2025, giữa:

1. Nguyên đơn:

Ngân hàng N. Địa chỉ trụ sở chính: Số B, đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội (nay là phường G, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn:

Ông Võ Đệ Q, sinh năm 1976 - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Khách hàng cá nhân A Chi nhánh B. (có mặt)

2. Bị đơn:

Ông Đoàn Hồng H, sinh năm 1965; (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số A ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lý Thị Bé S, sinh năm 1965; (vắng mặt)

Nơi cư trú: Số A ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Võ Đệ Q trình bày:

Vào năm 2024, Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh B (gọi tắt: Ngân hàng) có ký kết với ông Đoàn Hồng H hợp đồng tín dụng số 7100-LAV-202400200 ngày 22/4/2024. Số tiền ông H và bà S vay là 3.750.000.000đ (ba tỉ, bảy trăm năm mươi triệu đồng); mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động nhân giống và mua bán giống cây trồng, cây kiểng; thời gian vay: Theo báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ ngày 22/4/2024 đến ngày 04/11/2024, ông H và bà S đã trả cho ngân hàng số tiền lãi là 88.013.700 đồng.

Để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho khoản vay, vợ chồng ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2022.80.25.037/HĐTC ngày 26/4/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2024.80.25.049/HĐSĐ,BS ngày 22/4/2024. Tài sản thế chấp bao gồm:

Tài sản thứ 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 299224, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H05221 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/11/2006 đối với thửa đất số: 644, 645, tờ bản đồ số: 02, diện tích: 4.683m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Tài sản thứ 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 072031, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08997 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/8/2017 đối với thửa đất số: 293, tờ bản đồ số: 09, diện tích: 657,2 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Tài sản thứ 3: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 900586, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : CS08866 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/7/2017 đối với thửa đất số: 294, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 67,6 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Tài sản thứ 4: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 900587, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS08867 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/7/2017 đối với thửa đất số: 292, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 1.007,1m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Tài sản thứ 5: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 461288, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06248 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/9/2013 đối với thửa đất số: 3, tờ bản đồ số: 17, diện tích: 2.236,8 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Tài sản thứ 6: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 461289, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06249 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 26/9/2013 đối với thửa đất số: 286, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 821,3 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Tài sản thứ 7: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 192939, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS08114 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05/7/2016 đối với thửa đất số: 388, tờ bản đồ số: 10, diện tích: 6.783,1 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Tài sản thứ 8: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 195950, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS09275 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2017 đối với thửa đất số: 289, tờ bản đồ số: 9, diện tích: 152,1 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Kể từ ngày 04/11/2024, ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận với ngân hàng. Do trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận theo các Hợp đồng tín dụng và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với Ngân hàng. Do ông H và bà S là vợ chồng hợp pháp, ông H vay tiền với mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động nhân giống và mua bán giống cây trồng, cây kiểng.

Vì vậy, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 27/8/2025 của Hợp đồng cho vay số 7100-LAV-202400200 ngày 22/4/2024 tổng cộng là 4.122.843.931 đồng, trong đó: nợ gốc 3.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 257.568.494 đồng, nợ lãi quá hạn 112.808.220 đồng, nợ lãi chậm trả 2.467.217 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/8/2025 đến khi ông H, bà S trả tất toán nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông H, bà S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2022.80.25.037/HĐTC ngày 26/4/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2024.80.25.049/HĐSĐ, BS ngày 22/4/2024 để phát mãi các thửa đất thế chấp gồm: Thửa đất số 644, 645, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 289, 292, 293, 294, tờ bản đồ số 09; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17; thửa đất số 286, 388, tờ bản đồ số 10; cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn Hồng H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Bé S vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản" được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Đoàn Hồng H đã được Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện C, tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 55C8005913, đăng ký lần đầu ngày 01/4/2022,

địa điểm kinh doanh: Số A ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long), đại diện hộ kinh doanh Đoàn Hồng H. Theo khoản 3 Điều 9 của hợp đồng tín dụng và Điều 9 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì các bên thỏa thuận có quyền khởi kiện ra Tòa án nơi bên cho vay đóng trụ sở để yêu cầu giải quyết, bên cho vay là Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh B, có trụ sở tại địa chỉ: Số B Đại lộ Đ, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long) nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn ông Đoàn Hồng H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thị Bé S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải nhưng ông H, bà S không có mặt, vụ án không tiến hành mở phiên hòa giải được và tại phiên tòa ông H, bà S vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà S là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh B với ông Đoàn Hồng H có ký Hợp đồng tín dụng số: 7100-LAV-202400200 ngày 22/4/2024, báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 03/5/2024, ngày 04/5/2024, ngày 28/5/2024 giữa Ngân hàng với ông H có nội dung thể hiện ông H có vay của Ngân hàng số tiền 3.750.000.000 đồng; phương thức giải ngân: bằng tiền mặt và/hoặc chuyển khoản vào tài khoản do khách hàng chỉ định phù hợp với quy định của ngân hàng và pháp luật. Hợp đồng giữa hai bên ký kết thỏa thuận thời gian vay: Theo báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; kỳ hạn trả nợ gốc, lãi tiền vay: theo báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ. Ông H đã trả cho ngân hàng số tiền lãi là 88.013.700 đồng.

Xét Hợp đồng tín dụng số: 7100-LAV-202400200 ngày 22/4/2024, báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ ngày 03/5/2024, ngày 04/5/2024, ngày 28/5/2024 giữa Ngân hàng N Chi nhánh tỉnh B (nay là Ngân hàng N Chi nhánh B) với ông H, Hội đồng xét xử xét thấy: Hai bên đã lập hợp đồng vay về hình thức và nội dung đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, ràng buộc quyền và nghĩa vụ đối với hai bên. Khi ký hợp đồng vay thì giữa hai bên có thỏa thuận lãi suất, tiền lãi chậm trả, các loại phí phạt theo quy định của Ngân hàng. Căn cứ vào Điều 468 của Bộ luật Dân sự, khoản 2 Điều 91 của Luật các

Tổ chức tín dụng thì tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là vi phạm Điều 466 của Bộ luật Dân sự.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn Ngân hàng N yêu cầu ông H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 27/8/2025 của Hợp đồng cho vay số 7100-LAV-202400200 ngày 22/4/2024 tổng cộng là 4.122.843.931 đồng, trong đó: nợ gốc 3.750.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 257.568.494 đồng, nợ lãi quá hạn 112.808.220 đồng, nợ lãi chậm trả 2.467.217 đồng và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/8/2025 đến khi ông H trả tất toán nợ cho Ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4.2] Xét yêu cầu của ngân hàng về việc yêu cầu ông H và bà S có nghĩa vụ liên đới trả tiền, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thời gian diễn ra giao dịch vay tiền thì ông H và bà S là vợ chồng hợp pháp, chung hộ khẩu thường trú, bà S cùng ông H ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay, đều đó chứng tỏ bà S biết việc ông H có vay tiền của ngân hàng. Mặt khác trong suốt quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà S cũng không có thỏa thuận nào về việc phân chia tài sản chung hay tách bạch làm ăn kinh tế riêng, độc lập với nhau.

Do đó, căn cứ các điều 27, 30, 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình, cần buộc bà S có nghĩa vụ liên đới cùng ông H trả nợ cho ngân hàng.

[4.3] Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2022.80.25.037/HĐTC ngày 26/4/2022 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2024.80.25.049/HĐSĐ, BS ngày 22/4/2024 với Ngân hàng để thế chấp các thửa đất số 644, 645, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 289, 292, 293, 294, tờ bản đồ số 09; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17; thửa đất số 286, 388, tờ bản đồ số 10; cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Xét Hợp đồng thế chấp trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, được công chứng tại Văn phòng C và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ). Như vậy, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp

với các điều 119, 298, 299, 319 và Điều 320 của Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có hiệu lực pháp luật, buộc các bên phải thực hiện.

Do trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H, bà S đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng. Vì vậy để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm các thửa đất số 644, 645, tờ bản đồ số 02; thửa đất số 289, 292, 293, 294, tờ bản đồ số 09; thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17; thửa đất số 286, 388, tờ bản đồ số 10; cùng tọa lạc tại ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long) là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S phải liên đới nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 112.123.000 đồng (112.000.000 đồng + 0,1% x 122.843.931 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; các điều 147, 207, 208, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 119, 295, 298, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ các điều 27, 30, 37 của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N đối với ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, cụ thể:

1.1. Buộc ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền nợ còn thiếu tính đến hết ngày 27/8/2025 của Hợp đồng cho vay số 7100-LAV-202400200 ngày 22/4/2024 tổng cộng là 4.122.843.931đ (bốn tỉ, một trăm hai mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi ba

nghìn, chín trăm ba mươi mốt đồng), trong đó: nợ gốc 3.750.000.000đ (ba tỉ, bảy trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi trong hạn 257.568.494đ (hai trăm năm mươi bảy triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, bốn trăm chín mươi bốn đồng), nợ lãi quá hạn 112.808.220đ (một trăm mười mươi hai triệu, tám trăm lẻ tám nghìn, hai trăm hai mươi đồng), nợ lãi chậm trả 2.467.217đ (hai triệu, bốn trăm sáu mươi bảy nghìn, hai trăm mười bảy đồng) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng trên từ ngày 28/8/2025 đến khi ông H, bà S trả tất toán nợ cho Ngân hàng.

1.2. Trường hợp ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2022.80.25.037/HĐTC ngày 26/04/2022; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2024.80.25.049/HĐSĐ,BS ngày 22/4/2024 giữa Ngân hàng N với ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 644, 645, tờ bản đồ số 02, diện tích 4.683m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 09, diện tích 657,2 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 9, diện tích 67,6 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 292, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.007,1m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.236,8 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích 821,3 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 388, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.783,1 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 289, tờ bản đồ số 9, diện tích 152,1 m^2; tọa lạc tại: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long).

2. Về án phí:

Ông Đoàn Hồng H và bà Lý Thị Bé S phải liên đới nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 112.123.000đ (một trăm mười hai triệu, một trăm hai mươi ba nghìn đồng), nộp tại Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp là 55.842.845đ (năm mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm bốn mươi lăm đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011566 ngày 11/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 5 - Vĩnh Long).

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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, người phải thi hành án 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, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 5 - Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diễm My