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: **109**/2026/DS-ST

Ngày: 05-05-2026

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 5 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Quang Trưởng

2. Bà Dương Thị Thanh Thúy

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long.

Ngày 05 tháng 5 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 225/2026/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2026 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 121/2026/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 178/2026/QĐST-DS ngày 17/4/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Địa chỉ: T, A T, Phường H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông Vũ Thanh H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Võ Thị Hồng D và bà Nguyễn Thị Kim B (Bà D, bà B có mặt).

Địa chỉ: Số B Đại lộ Đ, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, khu phố I, phường A, tỉnh Vĩnh Long.

Địa chỉ liên hệ: Số F A, phường A tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai và các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị Hồng D và bà Nguyễn Thị Kim B trình bày:

Ông Nguyễn Quốc C có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 (sau đây gọi là "Ngân hàng") từ ngày 03/11/2021 cho đến nay, cụ thể các khoản vay như sau:

1. Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/4366830/HĐTD ngày 03/11/2021 ký kết giữa ông Nguyễn Quốc C và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1: Số tiền vay: 23.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre; Thời hạn vay: 84 tháng; L1 trả nợ gốc: trả hàng tháng vào ngày 10 với số tiền trả mỗi kỳ là 279.000.000 đồng; Lịch trả nợ lãi: Trả hàng tháng vào ngày 10. Dư nợ đến hết ngày 30/4/2026 cụ thể: Nợ gốc là 10.659.000.000 đồng, nợ lãi (trong hạn + quá hạn) là 860.412.552 đồng, tổng cộng là 11.519.412.552 đồng.

2. Khoản vay dài hạn theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2024/4366830/HĐTD ngày 12/6/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Quốc C và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1: Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: mua sắm vật dụng gia đình, xây hàng rào kiên cố; Thời hạn vay: 120 tháng; L1 trả nợ gốc: trả hàng tháng vào ngày 10 với số tiền trả mỗi kỳ là 25.000.000đồng; Lịch trả nợ lãi: Trả hàng tháng vào ngày 10. Dư nợ đến hết ngày 30/4/2026, cụ thể: Nợ gốc là 2.624.485.869 đồng, nợ lãi (trong hạn + quá hạn) là 206.341.514 đồng, tổng cộng là 2.830.827.383 đồng.

3. Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/4366830/HĐTD ký ngày 08/8/2025 ký kết giữa ông Nguyễn Quốc C và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1: Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nuôi cá; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng (thời hạn từng lần rút vốn theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể); L1 trả nợ gốc: Trả một lần cuối kỳ theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; Lịch trả nợ lãi: Trả hàng tháng vào ngày 10. Dư nợ đến hết ngày 30/4/2026 cụ thể: Nợ gốc là 2.565.000.000 đồng, nợ lãi (trong hạn + quá hạn) là 183.449.649 đồng, tổng cộng là 2.748.449.649 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Quốc C đã thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp như sau:

1. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/4366830/HĐBĐ ngày 03/11/2021 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế

chấp là ông Nguyễn Quốc C với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1.

2. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/4366830/HĐBĐ ngày 19/11/2021 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc C với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1.

3. Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2025/4366830/HĐBĐ ngày 08/8/2025 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc C với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1.

Tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7 có diện tích 171,9m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470816, số vào sổ cấp GCN: CS01087 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7 có diện tích 121,8m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470819, số vào sổ cấp GCN: CS01088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 7, có diện tích 122,7m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470823, số vào sổ cấp GCN: CS01089 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 7 có diện tích 123,5m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470822, số vào sổ cấp GCN: CS01090 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 7 có diện tích 124,4m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470821,

số vào sổ cấp GCN: CS01091 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 7 có diện tích 125,2m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470820, số vào sổ cấp GCN: CS01092 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7 có diện tích 126,1m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470824, số vào sổ cấp GCN: CS01093 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 7 có diện tích 127,0m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470817, số vào sổ cấp GCN: CS01094 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 7 có diện tích 130,9m^2; tọa lại tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470818, số vào sổ cấp GCN: CS01095 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03 có diện tích 79,3m^2; tọa lạc tại phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 494902, số vào sổ cấp GCN: CH00177 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2011; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 8 có diện tích 196,4m^2; tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 950927, số vào sổ cấp GCN: CS04970 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 21/04/2017; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 4 có diện tích 917,7m^2; tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 229102, số vào sổ cấp GCN: CS04659 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/08/2020; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7 có diện tích 345,1m^2; tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 800296, số vào sổ cấp GCN: CS04730 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 01/8/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7 có diện tích 185,2m^2; tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 856792, số vào sổ cấp GCN: CS04506 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 04/04/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 64 có diện tích 6458,4m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047146, số vào sổ cấp GCN CS07606 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 68 có diện tích 7049,5m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07603 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 68 có diện tích 7085,4m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047178, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07627 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Quốc C không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết, thường xuyên phát sinh nợ quá hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc ông Nguyễn Quốc C thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không để phát sinh nợ quá hạn, nhưng ông Nguyễn Quốc C vẫn không thực hiện và không thống nhất được phương án xử lý nợ hiệu quả.

Tổng dư nợ tính đến hết ngày 30/4/2026 là 17.098.689.584 đồng, trong đó là nợ gốc là 15.848.485.869 đồng, nợ lãi là 1.250.203.715 đồng. Các khoản vay trên hiện đã quá hạn từ ngày 10/10/2025.

Nay Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu:

1. Buộc ông Nguyễn Quốc C phải thanh toán ngay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí theo Hợp đồng tín dụng đã ký tính đến hết ngày 30/4/2026 là 17.098.689.584 đồng, trong đó là nợ gốc: 15.848.485.869 đồng, lãi trong hạn là 1.179.073.630 đồng, lãi quá hạn là 71.130.085 đồng và toàn bộ phần nợ lãi, phí phát sinh từ ngày 01/5/2026 đến ngày ông Nguyễn Quốc C trả tất nợ vay cho Ngân hàng.

2. Trường hợp ông Nguyễn Quốc C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của ông Nguyễn Quốc C đối với Ngân hàng. Chi tiết tài sản đang thế chấp như sau:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7 có diện tích 171,9m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470816, số vào sổ cấp GCN: CS01087 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7 có diện tích 121,8m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470819, số vào sổ cấp GCN: CS01088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 7, có diện tích 122,7m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470823, số vào sổ cấp GCN: CS01089 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 7 có diện tích 123,5m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố

B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470822, số vào sổ cấp GCN: CS01090 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 7 có diện tích 124,4m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470821, số vào sổ cấp GCN: CS01091 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 7 có diện tích 125,2m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470820, số vào sổ cấp GCN: CS01092 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7 có diện tích 126,1m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470824, số vào sổ cấp GCN: CS01093 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 7 có diện tích 127,0m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470817, số vào sổ cấp GCN: CS01094 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 7 có diện tích 130,9m^2; tọa lại tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470818, số vào sổ cấp GCN: CS01095 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03 có diện tích 79,3m^2; tọa lạc tại phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 494902,

số vào sổ cấp GCN: CH00177 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2011; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 8 có diện tích 196,4m^2; tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 950927, số vào sổ cấp GCN: CS04970 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 21/04/2017; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 4 có diện tích 917,7m^2; tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 229102, số vào sổ cấp GCN: CS04659 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/08/2020; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7 có diện tích 345,1m^2; tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 800296, số vào sổ cấp GCN: CS04730 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 01/8/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7 có diện tích 185,2m^2; tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 856792, số vào sổ cấp GCN: CS04506 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 04/04/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 64 có diện tích 6458,4m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047146, số vào sổ cấp GCN CS07606 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 68 có diện tích 7049,5m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07603 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 68 có diện tích 7085,4m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047178, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07627 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

Hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên như lúc Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp, không có gì thay đổi nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tài sản.

Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Quốc C tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc C để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc ông Nguyễn Quốc C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Bị đơn là ông Nguyễn Quốc C trình bày: Ngân hàng và ông C có ký các Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp như ngân hàng trình bày. Do đang gặp khó khăn về tài chính nên ông C đề nghị chậm nhất 04 (Bốn) tháng, tức là chậm nhất đến ngày 27/7/2026 sẽ thanh toán tất toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Trong trường hợp ông C không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên cho Ngân hàng thì ông C đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mãi, thanh lý tất cả tài sản đã thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp được ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1 với ông Nguyễn Quốc C. Hiện trạng các tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên như lúc Ngân hàng và ông C ký hợp đồng thế chấp, không có gì thay đổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quốc C trả số tiền đã vay theo các hợp đồng tín dụng giữa các bên đã ký kết nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn hiện đang cư trú tại phường A, 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 a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã giải thích cho Ngân hàng việc xem xét, thẩm định tài sản thế chấp, tuy nhiên phía Ngân hàng trình bày không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Do đó, Tòa án không tiến hành việc xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông C theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Ngân hàng và ông Nguyễn Quốc C đã ký các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số: 01/2021/4366830/HĐTD ngày 03/11/2021 ký kết giữa ông Nguyễn Quốc C và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1: Số tiền vay: 23.500.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng các quyền sử dụng đất tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre; Thời hạn vay: 84 tháng; L1 trả nợ gốc: trả hàng tháng vào ngày 10 với số tiền trả mỗi kỳ là 279.000.000 đồng; Lịch trả nợ lãi: Trả hàng tháng vào ngày 10. Dư nợ đến hết ngày 30/4/2026 cụ thể: Nợ gốc là 10.659.000.000 đồng, nợ lãi (trong hạn + quá hạn) là 860.412.552 đồng, tổng cộng là 11.519.412.552 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 01/2024/4366830/HĐTD ngày 12/6/2024 ký kết giữa ông Nguyễn Quốc C và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1: Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: mua sắm vật dụng gia đình, xây hàng rào kiên cố; Thời hạn vay: 120 tháng; L1 trả nợ gốc: trả hàng tháng vào ngày 10 với số tiền trả mỗi kỳ là 25.000.000đồng; Lịch trả nợ lãi: Trả hàng tháng vào ngày 10. Dư nợ đến hết ngày 30/4/2026, cụ thể: Nợ gốc là 2.624.485.869 đồng, nợ lãi (trong hạn + quá hạn) là 206.341.514 đồng, tổng cộng là 2.830.827.383 đồng.

- Khoản vay ngắn hạn theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2025/4366830/HĐTD ký ngày 08/8/2025 ký kết giữa ông Nguyễn Quốc C và Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B1: Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nuôi cá; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng (thời hạn từng lần rút vốn theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể); L1 trả nợ gốc: Trả một lần cuối kỳ theo từng hợp đồng tín dụng cụ thể; Lịch trả nợ lãi: Trả hàng tháng vào ngày 10. Dư nợ đến hết ngày 30/4/2026 cụ thể: Nợ gốc là

2.565.000.000 đồng, nợ lãi (trong hạn + quá hạn) là 183.449.649 đồng, tổng cộng là 2.748.449.649 đồng.

Các khoản vay hiện đã quá hạn từ ngày 10/10/2025.

Để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Quốc C đã thế chấp các tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp như sau:

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/4366830/HĐBĐ ngày 03/11/2021 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc C với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/4366830/HĐBĐ ngày 19/11/2021 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc C với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1.

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2025/4366830/HĐBĐ ngày 08/8/2025 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa Bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc C với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1.

Hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên như lúc Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp, không có gì thay đổi nên Ngân hàng không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tài sản.

Xét thấy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng công chứng theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

[3.2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 10/10/2025 ông C đã không thanh toán gốc và lãi phát sinh dẫn đến khoản vay quá hạn thanh toán. Như vậy, ông C đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bị đơn là ông C thừa nhận hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp như Ngân hàng trình bày. Đồng thời, ông C đồng ý trả toàn bộ nợ gốc và lãi theo yêu cầu của Ngân hàng, tuy nhiên do ông đang gặp khó khăn nên xin gia hạn trả nợ đến ngày 27/7/2026. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng không đồng ý cho ông C gia hạn thời gian trả nợ. Do ông C đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C

phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ vay tính đến hết ngày 30/4/2026 là 17.098.689.584 đồng, trong đó là nợ gốc là 15.848.485.869 đồng, lãi trong hạn là 1.179.073.630 đồng, lãi quá hạn là 71.130.085 đồng và toàn bộ phần nợ lãi, phí phát sinh từ ngày 01/5/2026 đến ngày ông Nguyễn Quốc C trả tất nợ vay cho Ngân hàng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đối với các Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/4366830/HĐBĐ ngày 03/11/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/4366830/HĐBĐ ngày 19/11/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2025/4366830/HĐBĐ ngày 08/8/2025 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc C với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B1 đã ký kết để đảm bảo cho khoản vay. Các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nội dung khi có xảy ra ít nhất một sự kiện vi phạm quy định trong hợp đồng thì Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm. Phía ông C trình bày nếu ông không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp. Do ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Quốc C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 125.098.600 đồng [112.000.000 đồng + (13.098.689.584 đồng x 0,1%)].

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 295, 299, 301, 303, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thương mại cổ phần Đ đối với ông Nguyễn Quốc C về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1.1. Buộc ông Nguyễn Quốc C có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng thương

mại cổ phần Đ toàn bộ số nợ tính đến hết ngày 30/4/2026 là 17.098.689.584 (Mười bảy tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm tám mươi bốn) đồng, trong đó là nợ gốc là 15.848.485.869 (Mười lăm tỷ, tám trăm bốn mươi tám triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm sáu mươi chín) đồng, lãi trong hạn là 1.179.073.630 (Một tỷ, một trăm bảy mươi chín triệu, không trăm bảy mươi ba nghìn, sáu trăm ba mươi) đồng, lãi quá hạn là 71.130.085 (Bảy mươi mốt triệu, một trăm ba mươi nghìn, không trăm tám mươi lăm) đồng.

1.2. Buộc ông Nguyễn Quốc C còn phải tiếp tục chịu toàn bộ lãi, phí theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2021/4366830/HĐTD ngày 03/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 01/2024/4366830/HĐTD ngày 12/6/2024; Hợp đồng tín dụng số 01/2025/4366830/HĐTD ngày 08/8/2025 giữa ông Nguyễn Quốc C với Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B1 kể từ ngày 01/5/2026 cho đến khi trả dứt nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Quốc C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/4366830/HĐBĐ ngày 03/11/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2021/4366830/HĐBĐ ngày 19/11/2021; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2025/4366830/HĐBĐ ngày 08/8/2025 và các Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp được ký giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Quốc C với bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh B1, cụ thể:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 7 có diện tích 171,9m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470816, số vào sổ cấp GCN: CS01087 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 7 có diện tích 121,8m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470819, số vào sổ cấp GCN: CS01088 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 173, tờ bản đồ số 7, có diện tích 122,7m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470823, số vào sổ cấp GCN: CS01089 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày

24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 7 có diện tích 123,5m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470822, số vào sổ cấp GCN: CS01090 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 7 có diện tích 124,4m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470821, số vào sổ cấp GCN: CS01091 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 176, tờ bản đồ số 7 có diện tích 125,2m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470820, số vào sổ cấp GCN: CS01092 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 177, tờ bản đồ số 7 có diện tích 126,1m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470824, số vào sổ cấp GCN: CS01093 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 7 có diện tích 127,0m^2; tọa lạc tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470817, số vào sổ cấp GCN: CS01094 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 179, tờ bản đồ số 7 có diện tích 130,9m^2; tọa lại tại phường E, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CP 470818, số vào sổ cấp GCN: CS01095 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/10/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc

thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03 có diện tích 79,3m^2; tọa lạc tại phường D, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BE 494902, số vào sổ cấp GCN: CH00177 do UBND thành phố B cấp ngày 17/10/2011; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 1060, tờ bản đồ số 8 có diện tích 196,4m^2; tọa lạc tại xã M, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 950927, số vào sổ cấp GCN: CS04970 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 21/04/2017; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 513, tờ bản đồ số 4 có diện tích 917,7m^2; tọa lạc tại xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX 229102, số vào sổ cấp GCN: CS04659 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 06/08/2020; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 7 có diện tích 345,1m^2; tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CO 800296, số vào sổ cấp GCN: CS04730 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 01/8/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 7 có diện tích 185,2m^2; tọa lạc tại phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre (nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 856792, số vào sổ cấp GCN: CS04506 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 04/04/2018; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 64 có diện tích 6458,4m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047146, số vào sổ cấp GCN CS07606 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 68 có diện tích 7049,5m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047155, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07603 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 68 có diện tích 7085,4m^2; tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre (nay là xã B, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 047178, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS07627 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 24/3/2021; Tên chủ sử dụng: ông Nguyễn Quốc C.

1.4. Nếu số tiền phát mãi tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Quốc C tại Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Quốc C để tiếp tục thu hồi nợ vay theo quy định pháp luật hoặc ông Nguyễn Quốc C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch ông Nguyễn Quốc C phải nộp là 125.098.600 (Một trăm hai mươi lăm triệu, không trăm chín mươi tám nghìn, sáu trăm) đồng.

2.2. Thi hành án dân sự tỉnh V hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 62.252.000 (Sáu mươi hai triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004475 ngày 12/3/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

3. 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, có 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 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.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Nguyễn Quốc C vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- 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

Võ Thị Cẩm Trang