TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 11** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2025/DS-ST
Ngày 25-09-2025
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 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Song Hoàn

Ông Nguyễn Văn Hải

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Lan Hương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Bà Trần Thị Hiên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 09 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 230/2025/TLST-DS ngày 25 tháng 04 năm 2025 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 73/2025/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 08 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2025/QĐST-DS ngày 05 tháng 09 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số K, phường T, quận K, Thành phố Hà Nội (nay là phường K, Thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Tổng Giám đốc Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Văn T – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh Vũng Tàu.

(Theo giấy ủy quyền số 1245/UQ-VCB-PC ngày 10/09/2024)

Ông Đoàn Văn T ủy quyền lại cho: Ông Lâm Tuấn L – Phó Trưởng Phòng Khách hàng Bán lẻ - Ngân hàng N – Chi nhánh Vũng Tàu (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số 862/UQ-VTA-HCNS ngày 25/06/2025)

Bị đơn: Ông Lương Đình D, sinh năm 1989 (vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

Địa chỉ: A số P, Phường T, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình tố tụng tại tòa,

đại diện nguyên đơn Ngân hàng N (Viết tắt Nbank) – ông Lâm Tuấn L trình bày:

Ngày 02/11/2022, Ngân hàng N – Chi nhánh Vũng Tàu đã ký kết với ông Lương Đình D hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024. Theo Hợp đồng, Ngân hàng N – Chi nhánh Vũng Tàu cho ông Lương Đình D vay tổng số tiền 4.600.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất 14,2%/năm, mục đích vay mua đất.

Để bảo đảm khoản cho khoản vay trên, ông Lương Đình D đã thế chấp các tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34, diện tích 100,3 m^2 , tọa lạc tại địa chỉ Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05127.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 34, diện tích 98,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05128.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 34, diện tích 97,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05129.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 34, diện tích 97 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05130.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 34, diện tích 96,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05131.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 34, diện tích 95,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05132.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 34, diện tích 158,8 m2, tọa lạc tại địa chỉ tại xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05134.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 34, diện tích 171,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số DG 102978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05135.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/1 ngày 02/11/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Đồng Nai ngày 02/11/2022.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 600, tờ bản đồ số 57, diện tích 1077,6 m^2, tọa lạc tại địa chỉ G, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 125132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 09168.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/2 ngày 02/11/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bình Dương ngày 02/11/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ông Lương Đình D đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 655.978.269 đồng, trong đó nợ gốc 226.841.431 đồng, tiền lãi trong hạn 429.136.838 đồng. Đến ngày 03/02/2025, ông Lương Đình D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên, cùng ngày 03-02-2025 Ngân hàng chuyển toàn bộ khoản nợ trên của ông Lương Đình D tại Ngân hàng N – Chi nhánh Vũng Tàu sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 22/09/2025, ông Lương Đình D còn nợ Nbank tổng số tiền 5.297.256.260 đồng, trong đó tiền gốc 4.373.158.569 đồng, tiền lãi trong hạn 917.018.639 đồng, tiền lãi quá hạn 7.079.052 đồng

Nay tại phiên tòa, ông Lâm Tuấn L đại diện Ngân hàng Nbank yêu cầu cụ thể như sau: Buộc ông Lương Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho Nbank tổng số tiền tính đến ngày 22/09/2025 là 5.297.256.260 đồng, trong đó tiền gốc 4.373.158.569 đồng, tiền lãi trong hạn 917.018.639 đồng, tiền lãi quá hạn 7.079.052 đồng.

Ngoài ra, ông Lương Đình D phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024 đã ký kết, kể từ ngày 23/09/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Lương Đình D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Nbank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34, diện tích 100,3 m^2 , tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05127.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 34, diện tích 98,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05128.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 34, diện tích 97,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số DG 102972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05129.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 34, diện tích 97 m^2, tọa lạc tại địa xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05130.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 34, diện tích 96,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05131.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 34, diện tích 95,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05132.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 34, diện tích 158,8 m2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05134.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 34, diện tích 171,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05135.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/1 ngày 02/11/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Đồng Nai ngày 02/11/2022, để thu hồi nợ.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 600, tờ bản đồ số 57, diện tích 1077,6 m^2, tọa lạc tại địa chỉ thị trấn V, huyện G, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 125132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 09168, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/2 ngày 02/11/2022 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bình Dương ngày 02/11/2022, để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Lương Đình D: Trong suốt quá trình tố tụng của vụ án mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng ông Danh không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và

các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến việc xét xử vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tố tụng:

Giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh tranh chấp đối với Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024, mục đích vay mua đất. Do vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc loại án dân sự. Bị đơn ông D cư trú tại thành phố Vũng Tàu nên căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tại phiên tòa, bị đơn ông Lương Đình D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án, triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Đối với số tiền nợ gốc: Lời khai của đại diện nguyên đơn về việc cho bị đơn vay số tiền nợ gốc 4.600.000.000 đồng hoàn toàn phù hợp với chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ kết luận việc nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 4.600.000.000 đồng là hoàn toàn có thật. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D đã trả cho Vietcombank số tiền nợ gốc 226.841.431 đồng và tính đến ngày 22/09/2025, ông D còn nợ Nbank số tiền nợ gốc 4.373.158.569 đồng. Vì vậy, việc Nbank khởi kiện yêu cầu ông D trả số tiền nợ gốc 4.373.158.569 đồng là hoàn toàn có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Đối với số tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn: Ông D đã vi phạm thời hạn trả nợ nên phải chịu lãi suất, tính đến ngày 22/9/2025 số tiền lãi trong hạn 917.018.639 đồng, tiền lãi quá hạn 7.079.052 đồng nên buộc ông D phải trả số tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn nêu trên và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022 , Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024 đã ký, kể từ ngày 23/09/2025 cho đến khi trả hết nợ là có cơ sở nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

[2.3.1] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/1 ngày

02/11/2022:

Xét thấy, Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng N Chi nhánh Vũng Tàu với ông Lương Đình D trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng hợp pháp, được công chứng theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34, diện tích 100,3 m^2 , tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05127.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 34, diện tích 98,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05128.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 34, diện tích 97,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05129.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 34, diện tích 97 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05130.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 34, diện tích 96,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05131.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 34, diện tích 95,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05132.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 34, diện tích 158,8 m2, tọa lạc tại địa chỉ tại xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05134.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 34, diện tích 171,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05135 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Đồng Nai ngày 02/11/2022 theo đúng quy định của pháp luật.

[2.3.2] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/2 ngày 02/11/2022:

Xét thấy, Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng N Chi nhánh Vũng Tàu với ông Lương Đình D trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng hợp pháp, được công chứng theo quy định pháp luật. 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 600, tờ bản đồ số 57, diện tích 1077,6 m^2, tọa lạc tại địa chỉ thị trấn V, huyện G, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 125132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 09168 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G, tỉnh Bình Dương ngày 02/11/2022 theo đúng quy định pháp luật.

[2.4] Đối với yêu cầu của Nbank về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Lương Đình D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ:

Xét thấy, để bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024 thì giữa Ngân hàng N– Chi nhánh Vũng Tàu và ông D đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/1 ngày 02/11/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/2 ngày 02/11/2022. Như đã phân tích tại mục [2.3.1] và mục [2.3.2] Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa hai bên trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng hợp pháp, được công chứng theo quy định pháp luật nên có giá trị bảo đảm thanh toán cho tổng số tiền nợ của bị đơn đối với hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024, do đó trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Vì vậy, hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N về việc trong trường hợp, ông Lương Đình D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024 đã ký kết thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34, diện tích 100,3 m^2 , tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05127.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 34, diện tích 98,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05128.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 34, diện tích 97,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q,

tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05129.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 34, diện tích 97 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05130.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 34, diện tích 96,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05131.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 34, diện tích 95,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05132.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 34, diện tích 158,8 m2, tọa lạc tại địa chỉ tại xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05134.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 34, diện tích 171,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05135.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/1 ngày 02/11/2022 để thu hồi nợ theo Điều 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 600, tờ bản đồ số 57, diện tích 1077,6 m^2, tọa lạc tại địa chỉ G, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 125132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 09168, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/2 ngày 02/11/2022 để thu hồi nợ theo Điều 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.5]. Từ những căn cứ và phân tích như trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nbank đối với ông Lương Đình D. Buộc ông Lương Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho Nbank tổng số tiền tính đến ngày 22/09/2025 là 5.297.256.260 đồng, trong đó tiền gốc 4.373.158.569 đồng, tiền lãi trong hạn 917.018.639 đồng, tiền lãi quá hạn 7.079.052 đồng. Ngoài ra, ông Lương Đình D phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024 đã ký, kể từ ngày 23/09/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, ông Lương Đình D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024 đã ký kết thì Vietcombank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm gồm:

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34, diện tích 100,3 m^2 , tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05127.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 34, diện tích 98,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05128.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 34, diện tích 97,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05129.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 34, diện tích 97 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05130.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 34, diện tích 96,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05131.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 34, diện tích 95,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05132.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 34, diện tích 158,8 m2, tọa lạc tại địa chỉ tại xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05134.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 34, diện tích 171,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05135.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/1 ngày 02/11/2022, để thu hồi nợ.

+ Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 600, tờ bản đồ số 57, diện tích 1077,6 m^2, tọa lạc tại địa chỉ V, huyện G, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 125132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 09168, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/2 ngày 02/11/2022, để thu hồi nợ.

[3]. Chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng); số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

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, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn ông Lương Đình D.

[1]. Buộc ông Lương Đình D có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền tính đến ngày 22/09/2025 là 5.297.256.260 đồng (năm tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu hai trăm năm mươi sáu ngàn hai trăm sáu mươi đồng), trong đó tiền nợ gốc 4.373.158.569 đồng (bốn tỷ ba trăm bảy mươi ba triệu một trăm năm mươi tám ngàn năm trăm sáu mươi chín đồng), tiền lãi trong hạn 917.018.639 đồng (chín trăm mười bảy triệu không trăm mười tám ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng), tiền lãi quá hạn 7.079.052 đồng (bảy triệu không trăm bảy mươi chín ngàn không trăm năm mươi hai đồng) và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 ngày 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024, kể từ ngày 23/09/2025 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp, ông Lương Đình D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số ND/22-479 02/11/2022, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/01 ngày 05/09/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số ND/22-479/HDSDBS/02 ngày 22/07/2024 đã ký kết thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm gồm:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 34, diện tích 100,3 m^2 , tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102970 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05127.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 34, diện tích 98,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102971 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05128.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 295, tờ bản đồ số 34, diện tích 97,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102972 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05129.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 34, diện tích 97 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102973 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05130.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 34, diện tích 96,3 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102974 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05131.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 34, diện tích 95,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102975 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05132.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 300, tờ bản đồ số 34, diện tích 158,8 m2, tọa lạc tại địa chỉ tại xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102977 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05134.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 34, diện tích 171,7 m^2, tọa lạc tại địa chỉ xã V, huyện Q, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 102978 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 11/07/2022, số vào sổ cấp GCN: CS 05135.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/1 ngày 02/11/2022, để thu hồi nợ.

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 600, tờ bản đồ số 57, diện tích 1077,6 m^2, tọa lạc tại địa chỉ thị trấn V, huyện G, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 125132 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 13/11/2020, số vào sổ cấp GCN: CS 09168, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22-479/VCB.VT/2 ngày 02/11/2022, để thu hồi nợ.

[2]. Chi phí tố tụng: Ông Lương Đình D phải chịu chi phí tố tụng 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng), số tiền này Ngân hàng N đã nộp tạm ứng nên ông Lương Đình D có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng N.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lương Đình D phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 113.297.256 đồng (một trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm năm mươi sáu đồng).

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 56.500.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng) cho Ngân hàng N theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002946 ngày 22/04/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính 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 bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Toà án cấp trên xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND Khu vực 11, TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS Khu vực 11, TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Dương Thị Hương