

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG
TỈNH LONG AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 32/2025/DS-ST

Ngày: 20-5-2025

V/v tranh chấp hợp đồng tín
dụng

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KIẾN TƯỜNG, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Lên;

2. Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Công – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Nga – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 25/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo Q đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 26/2025/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2025/QĐST-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (gọi tắt: Ngân hàng B); địa chỉ trụ sở: Tòa nhà HM T, số D, N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình A, chức vụ: Giám đốc TT.QL&THN; địa chỉ: Số E, L, Phường G, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Quyết định số 846/BVBank/UQ-QL&THN ngày 14/12/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP B)

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Đình A:

1. Ông Trần Thanh T1; sinh năm 1994; địa chỉ: Số A, T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Ông Nguyễn Văn K; sinh năm 1997; địa chỉ: Số A T, Khu phố A, Phường A, thị xã K, tỉnh Long An.

(Theo Giấy ủy quyền số 1578/BVBank/UQ-QL&THN ngày 24/12/2024 của ông Nguyễn Đình A)

- Bị đơn:

1. Ông Võ Hoàng V, sinh năm 1983;
 2. Bà Lê Thị Mỹ H, sinh năm 1980;
- Cùng địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đoàn Thị T2, sinh năm 1955;
 2. Ông Lê Ngọc P, sinh năm 1951;
 3. Bà Lê Thị Kim E, sinh năm 1989;
 4. Ông Nguyễn Văn P1, sinh năm 1953;
- Cùng địa chỉ: Ấp G, xã V, huyện T, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/12/2024 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng B do người đại diện trình bày:

Ngân hàng B với ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị H có giao kết hợp đồng tín dụng số 0622300054900 ngày 05/10/2023; trong quá trình thực hiện hợp đồng bà H, ông V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên Ngân hàng B yêu cầu ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H phải thanh toán cho Ngân hàng B tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/3/2025 là 1.728.819.491 đồng, trong đó, nợ gốc là 1.549.987.983 đồng; lãi trong hạn là 74.838.247 đồng; lãi chậm trả lãi là 3.096.048 đồng; lãi quá hạn là 100.897.213 đồng; tổng nợ lãi là 178.831.508 đồng. Yêu cầu ông V, bà H phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 06/3/2025 theo mức lãi suất quá hạn được quy định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0622300054900 ngày 05/10/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông V, bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622000030300 ngày 03/8/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0622000030301 ngày 05/10/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100046100 ngày 04/10/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100047500 ngày 27/10/2020.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết nợ tại Ngân hàng B thì ông V, bà H vẫn tiếp tục nghĩa vụ trả hết nợ còn thiếu cho Ngân hàng B.

Ông V, bà H phải chịu toàn bộ chi phí phát sinh trong quá trình tố tụng.

Bị đơn bà Lê Thị Mỹ H trình bày:

Hiện tại bà H không có khả năng thanh toán nợ cho Ngân hàng B nên đề nghị Ngân hàng B xử lý các tài sản thế chấp tại các thửa đất số 1070, 867, tờ bản đồ số 21, tại TDC cấp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An; thửa đất số 816, tờ bản đồ số 9, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An và thửa đất số 1263, tờ bản đồ số 4, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Võ Hoàng V đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng đương sự không giao nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên ông Lê Ngọc P, bà Đoàn Thị T2, bà Lê Thị Kim E thống nhất trình bày:

Ông P, bà T2 và bà E đang quản lý nhà đất tại thửa số 816, tờ bản đồ số 9, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An nên đề nghị Ngân hàng B xử lý bất động sản gồm các thửa đất số 1070, 867, tờ bản đồ số 21, tại TDC cấp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An; thửa đất số 1263, tờ bản đồ số 4, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An để thu hồi nợ. Còn nhà đất tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 9, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An đề nghị giữ lại cho ông P, bà T2, bà E được quản lý, sử dụng. Sau khi xử lý các thửa đất số 1070, 867, 1263 còn thiếu thì ông P, bà T2, bà E sẽ bù bằng tiền để trả đủ nợ cho Ngân hàng B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn P1 có ý kiến trình bày:

Ông Nguyễn Văn P1 là ba chồng bà Lê Thị Mỹ H; nhà đất tại thửa số 1070, tờ bản đồ số 21, tại TDC cấp Kênh 79 (đoạn C – Thị trấn) tại xã V, huyện T, tỉnh Long An thuộc quyền sở hữu của ông Võ Hoàng V và bà Lê Thị Mỹ H, nhưng ông P1 đang quản lý, sử dụng do bà H, ông V cho ở nhờ.

Việc ông V, bà H thế chấp nhà đất tại thửa số 1070 để vay tiền thì ông P1 không có liên quan. Việc Ngân hàng B yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa số 1070 để thu hồi nợ thì ông P1 không có ý kiến và không có yêu cầu gì; đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án các cấp do ông P1 nhiều tuổi, đi lại khó khăn.

Tại phiên tòa, người đại diện của Ngân hàng B là ông Trần Thanh T1 yêu cầu bị đơn ông V, bà H liên đới trả tiền nợ gốc là 1.549.987.983 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 20/5/2025 là 231.172.486 đồng (lãi trong hạn: 74.838.247 đồng; lãi chậm trả lãi: 4.654.324 đồng, lãi quá hạn: 151.679.915 đồng); tổng cộng là 1.781.160.469 đồng; yêu cầu ông V, bà H tiếp tục trả nợ lãi trên số tiền nợ gốc chưa trả từ ngày 21/5/2025 đến khi trả xong tiền nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng; đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho việc trả nợ. Trường hợp, ông V, bà H không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H, bà Đoàn Thị T2, ông Lê Ngọc P, bà Lê Thị Kim E, ông Nguyễn Văn P1 đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kiến Tường phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự có mặt đã tuân thủ pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về nội dung vụ án:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua tranh tụng tại phiên tòa thì Ngân hàng B có cho ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H vay số tiền gốc 1.550.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0622300054900 ngày 05/10/2023. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông V và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo thảo thuận nên Ngân hàng B yêu cầu ông V, bà H liên đới trả nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ pháp luật.

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục thực hiện Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622000030300 ngày 03/8/2020, Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0622000030301 ngày 05/10/2023; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100046100 ngày 04/10/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100047500 ngày 27/10/2020 giữa Ngân hàng B với ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H để đảm bảo cho việc thu hồi nợ là có căn cứ pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng B. Bị đơn ông V, bà H phải liên đới chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngân hàng TMCP B khởi kiện ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H yêu cầu trả tiền gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0622300054900 ngày 05/10/2023. Căn cứ các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 107 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Tòa án xác định quan hệ pháp luật tố tụng là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An theo thủ tục sơ thẩm.

[2] Ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H, bà Đoàn Thị T2, ông Lê Ngọc P, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Bà Lê Thị Kim E, ông Nguyễn Văn P1 vắng mặt nhưng có văn bản ghi ý kiến tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/02/2025, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt hợp lệ. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Ngân hàng B yêu cầu ông V, bà H trả tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng; yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Ông V, bà H không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ

luật Tố tụng dân sự, Tòa án chỉ xem xét đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả theo quy định pháp luật.

[4] Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng B thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn ông V, bà H về số tiền lãi và thời hạn trả lãi tính đến ngày 20/5/2025 là trong phạm vi khởi kiện ban đầu nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về yêu cầu trả nợ tín dụng: Theo Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0622300054900 ngày 05/10/2023 giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 – Phòng G với ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H thì Ngân hàng B cho ông V, bà H vay số tiền 1.550.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất nông nghiệp, thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 06/10/2023 đến ngày 07/10/2024), lãi suất 10.49%/năm, trả lãi vay ngày 20 định kỳ 06 tháng/lần, trả lãi đầu tiên ngày 22/4/2024; trả nợ gốc cuối kỳ. Như vậy, Hợp đồng tín dụng được xác lập theo ý chí tự nguyện của các bên, mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật; không trái đạo đức xã hội và hình thức phù hợp với quy định tại Điều 119, 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ thời điểm giao kết.

[6] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn ông V, bà H đã trả được 12.017 đồng tiền nợ gốc (do hệ thống trừ trên số dư tài khoản thu nợ số: 062704102672 của Lê Thị Mỹ H) nên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0622300054900 ngày 05/10/2023 và phải có nghĩa vụ trả nợ gốc là 1.549.987.983 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 20/5/2025 là 231.172.486 đồng (lãi trong hạn: 74.838.247 đồng; lãi chậm trả lãi: 4.654.324 đồng, lãi quá hạn: 151.679.915 đồng), cho nên Ngân hàng B yêu cầu ông V, bà H trả nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ.

[7] Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622000030300 ngày 03/8/2020; Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0622000030301 ngày 05/10/2023, tại thửa số 1070, tờ bản đồ số 21, diện tích 120m², loại đất ONT, tại TDC cặp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100046100 ngày 04/10/2021, tại thửa số 867, tờ bản đồ số 21, diện tích 120m², loại đất ONT, tại TDC cặp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An và thửa số 1263, tờ bản đồ số 4, diện tích 320m², loại đất ONT, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100047500 ngày 27/10/2020, tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 9, diện tích 400m², loại đất ONT, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; được Ngân hàng B và ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H xác lập theo ý chí tự nguyện của các bên, mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật; không trái đạo đức xã hội; hình thức phù hợp với quy định pháp luật; được công chứng tại Văn phòng C và được đăng ký giao dịch thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An nên các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký theo quy định tại Điều 297, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[8] Xét thấy, ông P, bà T2 và bà E đang quản lý nhà đất tại thửa số 816, tờ bản đồ số 9, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An nên đề nghị cho nhận lại tài sản thế chấp và đồng ý trả giá trị tài sản cho Ngân hàng B, nhưng Ngân hàng B không đồng ý nên các đương sự có quyền thỏa thuận nhận với nhau khi cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

[9] Như đã phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B đối với ông V, bà H. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp tại phiên tòa là có căn cứ chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Ông V và bà H phải liên đới chịu 3.120.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Ngân hàng B đã nộp tạm ứng tiền chi phí tố tụng nên ông V, bà H phải liên đới nộp trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng cho Ngân hàng B số tiền 3.120.000 đồng là phù hợp.

[11] Về án phí: Ông V, bà H phải liên đới chịu án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng B tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 26, 27 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.

Căn cứ vào Điều 117, Điều 119; Điều 288, Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 107 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP B đối với ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc ông Võ Hoàng V và bà Lê Thị Mỹ H phải liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc là 1.549.987.983 đồng và tiền nợ lãi tính đến ngày 20/5/2025 là 231.172.486 đồng; tổng cộng là 1.781.160.469 đồng.

1.2. Ông Võ Hoàng V và bà Lê Thị Mỹ H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi từ ngày 21/5/2025 trên số tiền nợ gốc chưa trả, theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức tín dụng khách hàng cá nhân số: 0622300054900 ngày 05/10/2023, giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 – Phòng G với ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

1.3. Tiếp tục thực hiện các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 – Phòng G với ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H để bảo đảm việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP B, gồm:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622000030300 ngày 03/8/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 0622000030301 ngày 05/10/2023, tại thửa số 1070, tờ bản đồ số 21, diện tích 120m², loại đất ONT, tại TDC cấp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An; đăng ký thế chấp ngày 03/8/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100046100 ngày 04/10/2021, tại thửa số 867, tờ bản đồ số 21, diện tích 120m², loại đất ONT, tại TDC cấp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An và thửa số 1263, tờ bản đồ số 4, diện tích 320m², loại đất ONT, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; đăng ký thế chấp ngày 04/10/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0622100047500 ngày 27/10/2020, tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 9, diện tích 400m², loại đất ONT, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An; đăng ký thế chấp ngày 27/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An.

1.4. Trường hợp ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm:

- Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng (02 nhà ở cấp 4 do bà Đoàn Thị T2, ông Lê Ngọc P và bà Lê Thị Kim E quản lý, sử dụng) tại thửa số 816, tờ bản đồ số 9, diện tích 400m², loại đất ONT, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 574775; sổ vào sổ cấp GCN: CH01743, ngày 31/01/2018 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết L; đăng ký chuyển quyền cho bà Lê Thị Mỹ H, theo xác nhận ngày 22/10/2020; đăng ký thế chấp cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 – Phòng G ngày 27/10/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An.

- Quyền sử dụng đất và công trình xây dựng (01 nhà ở cấp 4 do ông Nguyễn Văn P1 quản lý, sử dụng) tại thửa số 1070, tờ bản đồ số 21, diện tích 120m², loại đất ONT, tại TDC cấp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 375368; sổ vào sổ cấp GCN: CH02421, ngày 23/10/2019 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Võ Thanh M; đăng ký chuyển quyền cho bà Lê Thị Mỹ H, theo xác nhận ngày 20/12/2019; đăng ký thế chấp cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 – Phòng G ngày 03/8/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 867, tờ bản đồ số 21, diện tích 120m², loại đất ONT, tại TDC cấp Kênh G (đoạn C – Thị trấn), xã V, huyện T, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 306726; sổ vào sổ cấp GCN: CH02240, ngày 31/5/2019 do UBND huyện T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị D; đăng ký chuyển quyền cho bà Lê Thị Mỹ H, theo xác nhận ngày 24/11/2020; đăng ký thế chấp cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 – Phòng G ngày

04/10/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An; do ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H quản lý.

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 1263, tờ bản đồ số 4, diện tích 320m², loại đất ONT, tại xã V, huyện T, tỉnh Long An, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 381612; số vào sổ cấp GCN: CH02930, ngày 11/9/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Lê Thị Mỹ H; đăng ký thế chấp cho Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh L1 – Phòng G ngày 04/10/2021 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện T, tỉnh Long An; do ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H quản lý.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H phải liên đới nộp tiền chi phí tố tụng là 3.120.000 đồng, để hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 3.120.000 đồng.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Võ Hoàng V, bà Lê Thị Mỹ H phải liên đới nộp số tiền 65.434.800 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 31.593.700 đồng, theo Biên lai số 0002802, ngày 10/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An, tỉnh Long An.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

5. Về hướng dẫn thi hành án: 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 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;
- TAND tỉnh Long An.
- VKSND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, lưu án văn.

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

Nguyễn Văn Phương