

Bản án số: 88/2024/DS-ST

Ngày: 04/9/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỀU - TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thanh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Bà Trương Thị Mỹ Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Thị Thanh Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 42/2024/TLST - DS ngày 08 tháng 3 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2024/QĐXX-ST ngày 05 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 106/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S; trụ sở: Số B N, Phường V, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Vĩnh T, chức vụ: Trưởng Phòng Kiểm soát rủi ro; địa chỉ: A B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Quyết định số 3524/2023/QĐ-PC ngày 25/12/2023 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S và Giấy uỷ quyền số 20.2/2024/GUQ-CNĐN ngày 20/02/2024 của Giám đốc Ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ). (*có mặt*)

- *Bị đơn:* Ông Trương Tấn T1, sinh năm 1993 và bà Lê Thị Thu H, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: K N, tổ C, N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (*vắng mặt*)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Võ Văn V, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị L sinh năm 1970; địa chỉ: P, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn V và bà Nguyễn Thị L: Ông Võ Hoàng D, sinh năm 1989; địa chỉ: E đường P, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. (theo hợp đồng ủy quyền ngày 30/7/2024). *(có mặt)*

+ Ông Trương Văn T2, sinh năm 1969 và bà Lê Thị Thanh N, sinh năm 1969; địa chỉ: kiệt H đường N, tổ C, N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. *(vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trương Vĩnh T trình bày:*

Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H vay Chi nhánh Ngân hàng TMCP S tại thành phố Đà Nẵng theo hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho phương thức hạn mức) số: LD 2000800131 ngày 08/01/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho phương thức hạn mức) số: LD 2000800131/01 ngày 29/10/2021:

Số tiền: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng).

Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản.

Thời hạn vay: 300 tháng.

Lãi suất đang áp dụng: 10,5%/năm.

Các kỳ trả vốn lãi vào ngày: 01 hàng tháng.

Thời điểm quá hạn: 01/02/2024.

Thời điểm trả hết nợ: 08/01/2045.

Tính đến ngày 04/09/2024, Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 756.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 53.562.250 đồng; Lãi quá hạn vốn: 1.137.884 đồng; Lãi chậm trả lãi: 1.605.680 đồng. Tổng cộng: 812.305.814 đồng.

- Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho phương thức hạn mức) số: 202126198158 ngày 21/07/2021:

Số tiền: 650.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi triệu đồng).

Mục đích vay: Tiêu dùng.

Thời hạn vay: 120 tháng.

Lãi suất đang áp dụng: 10,5%/năm.

Các kỳ trả vốn lãi vào ngày: 02 hàng tháng.

Thời điểm quá hạn: 02/02/2024.

Thời điểm trả hết nợ: 22/07/2031.

Tính đến ngày 04/09/2024, Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 492.936.000 đồng; Lãi trong hạn: 35.478.747 đồng; Lãi quá hạn vốn: 2.038.979 đồng; Lãi chậm trả lãi: 1.053.647 đồng. Tổng cộng: 531.507.372 đồng.

- Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ (cho vay tín chấp từ lương trực tuyến) số HĐTD: LD 2306700556_VN0011551 ngày 08/03/2023.

Số tiền: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng).

Mục đích vay: Tiêu dùng.

Thời hạn vay: 12 tháng.

Lãi suất đang áp dụng: 23,5%/năm.

Các kỳ trả vốn lãi vào ngày: 28 hàng tháng.

Thời điểm quá hạn: 28/01/2024.

Thời điểm trả hết nợ: 08/03/2024.

Tính đến ngày 04/09/2024, Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 8.330.000 đồng; Lãi trong hạn: 380.784 đồng; Lãi quá hạn vốn: 1.604.998 đồng; Lãi chậm trả lãi: 21.009 đồng. Tổng cộng: 10.336.791 đồng.

Đến ngày 04/09/2024, Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H còn phải trả cho Ngân hàng TMCP S theo 03 Hợp đồng tín dụng nêu trên với số tiền cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.257.266.000 đồng; Lãi trong hạn: 89.421.780 đồng; Lãi quá hạn vốn: 4.781.860 đồng; Lãi chậm trả lãi: 2.680.336 đồng. Tổng cộng: 1.354.149.976 đồng.

Để đảm bảo số tiền vay của các Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H đã dùng tài sản của mình để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng là toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 161 tại địa chỉ Tổ D, Phường H, Quận L, Tp Đà Nẵng. Diện tích đất ở: 200 m². Diện tích đất trồng cây lâu năm: 49,4 m². Diện tích xây dựng: 41,8 m². Diện tích sàn/sử dụng: 41,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CR 843276, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01260 do Ủy Ban Nhân Dân Quận L, Tp Đà Nẵng cấp ngày 26/11/2019 thuộc sở hữu của Ông Trương Tấn T1.

Trong quá trình vay vốn, Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H không thực hiện đúng nội dung đã cam kết trong hợp đồng tín dụng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H vẫn không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng. Hiện tại, toàn bộ nợ vay của Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tại phiên toà, Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông Trương Tấn T1 và bà Lê Thị Thu H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 04/9/2024 là 1.354.149.976 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó nợ gốc là 1.257.266.000 đồng; lãi trong hạn là 89.421.780 đồng; lãi quá hạn vốn là 4.781.860 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.680.336 đồng. Yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 05/9/2024 cho đến khi ông Trương Tấn T1 và bà Lê Thị Thu H thanh toán xong hết khoản nợ. Trường hợp ông Trương Tấn T1 và bà Lê Thị Thu H không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp là phần diện tích đất còn lại 142.6m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 161 tại địa chỉ Tổ D, Phường H, Quận L, Tp Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trương Tấn T1 theo quyết định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 48/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

** Tại bản tự khai và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn V, bà Nguyễn Thị L là ông Võ Hoàng D trình bày:*

Ngày 01/02/2000, cha mẹ của tôi là ông Võ Văn V và bà Nguyễn Thị L có mua thửa đất diện tích 102m² (trong phần đất có diện tích 249,4m²) thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 161, tại địa chỉ: tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Sau đó, cha mẹ của tôi đã có đơn xin giao đất để xây dựng nhà ở gửi Ủy ban nhân dân phường H trên diện tích đất đã nhận chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận. Đến năm 2020 cha mẹ của tôi liên hệ với cơ quan chức năng để đi làm thủ tục giấy tờ thì được biết ông Trương Văn T2 và bà Lê Thị Thanh N đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Do đó, cha mẹ tôi đã khởi kiện ông T2, bà N yêu cầu trả lại phần đất đã chuyển nhượng cho cha mẹ của tôi.

Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 48/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thì ông Võ Văn V và bà Nguyễn Thị L đã được công nhận quyền sử dụng đất diện tích 103,4m² nằm trong diện tích 249,4m² thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 161, tại địa chỉ: tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 843276 do UBND quận L cấp ngày 26/11/2019; đồng thời hủy một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 152 ngày 08/01/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 152/01 ngày 21/7/2021 giữa ông T1 và Ngân hàng TMCP S đối với diện tích đất 117,9m² của nhà, đất do ông T1 sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 843276 do UBND quận L cấp ngày 26/11/2019. Ngoài ra, bản án còn quyết định về vấn đề khác.

Do đó, tôi đề nghị Tòa án xem xét xử lý tài sản thế chấp đảm bảo theo quyết định tại Bản án số 48/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

** Bị đơn là ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn T2, bà Lê Thị Thanh N trong quá trình giải quyết vụ án vắng mặt và không có ý kiến trình bày gửi đến Tòa án.*

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu ý kiến về việc tham gia pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H trả số tiền 1.354.149.976 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó nợ gốc là 1.257.266.000 đồng; lãi trong hạn là 89.421.780 đồng; lãi quá hạn vốn là 4.781.860 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.680.336 đồng. Đồng thời ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ sau thời điểm xét xử như cam kết tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông T1, bà H không trả được nợ thì phát mãi phần tài sản đã thế chấp còn lại theo quyết định tại bản án số 48/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để đảm bảo cho việc thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua lời trình bày của nguyên đơn có tại hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và bị đơn ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn là ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn T2 và bà Lê Thị Thanh N vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt

bị đơn là ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trương Văn T2 và bà Lê Thị Thanh N.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét thấy: Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: LD 2000800131 ngày 08/01/2020 và các điều khoản chung về cấp tín dụng; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD2000800131/01 ngày 29/10/2021; Hợp đồng tín dụng số: 202126198158 ngày 21/7/2021; Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số LD2306700556_VN0011551 ngày 08/3/2023 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đồng ý cho ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H vay tổng số tiền là 1.600.000.000 đồng với lãi suất được quy định cụ thể tại các Hợp đồng tín dụng trên. Theo các Hợp đồng tín dụng được hai bên tự nguyện ký kết thì bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và nợ lãi như đã cam kết. Do vậy nguyên đơn có quyền chấm dứt hợp đồng buộc bị đơn có nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi phát sinh như đã quy định tại các hợp đồng nêu trên. Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S buộc bị đơn ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H có nghĩa vụ trả số tiền tạm tính ngày 04/9/2024 là: 1.354.149.976 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó nợ gốc là 1.257.266.000 đồng; lãi trong hạn là 89.421.780 đồng; lãi quá hạn vốn là 4.781.860 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.680.336 đồng. Về phía bị đơn ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H không có ý kiến gởi đến Tòa án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào thỏa thuận giữa ông Trương Tấn T1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 152 ngày 08/01/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 152/01 ngày 21/7/2021 thì tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất: 7, tờ bản đồ số 161, toạ lạc: tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 843276, số vào sổ cấp GCN: CHO126O do Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26/11/2019). Tuy nhiên, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 48/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã tuyên “*Hủy một phần Hợp đồng thế chấp tài sản số 152 ngày 08/01/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 152/01 ngày 21/7/2021 giữa ông T1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với diện tích đất 117,9m² của nhà đất do ông Trương Tấn T1 sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CR 843276 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho ông Trương Văn T2 và bà*

Lê Thị Thanh N ngày 26/11/2019, chỉnh lý biến động đứng tên ông Trương Tấn T1 ngày 17/12/2019". Do đó, tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là phần diện tích đất còn lại của ông T1 là 142.6m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 41,8m², diện tích sàn 41,8m², trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông T1, bà H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Ủy ban thường vụ Quốc Hội là $(36.000.000 + 554.149.976 \times 3\%) = 52.624.499$ đồng (*Năm mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi chín đồng*).

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 317, 318, 323, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Điều 26 của Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với bị đơn ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H.

1. Xử: Buộc ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền 1.354.149.976 đồng (*Một tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng*); trong đó nợ gốc là 1.257.266.000 đồng; lãi trong hạn là 89.421.780 đồng; lãi quá hạn vốn là 4.781.860 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.680.336 đồng.

Kể từ ngày 05/9/2024 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng

tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LD 2000800131 ngày 08/01/2020 và các điều khoản chung về cấp tín dụng; Thoả thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số LD2000800131/01 ngày 29/10/2021; Hợp đồng tín dụng số: 202126198158 ngày 21/7/2021; Hợp đồng cho vay kèm giấy nhận nợ số LD2306700556_VN0011551 ngày 08/3/2023 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H không trả được nợ vay, thì phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số thửa đất số 7, tờ bản đồ số 161, toạ lạc: tổ D, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng có diện tích đất là 142.6m² và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 41,8m², diện tích sàn 41,8m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 843276 do Ủy ban nhân dân quận L cấp cho ông Trương Văn T2 và bà Lê Thị Thanh N ngày 26/11/2019, chỉnh lý biến động đứng tên ông Trương Tấn T1 ngày 17/12/2019) theo Bản án dân sự phúc thẩm số 48/2023/DS-PT ngày 13/3/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng để đảm bảo cho việc thu hồi nợ.

Trong trường hợp bị đơn ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S phải hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản và các giấy tờ khác theo hợp đồng thế chấp cho ông Trương Tấn T1.

3. Về án phí: Buộc ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H phải chịu 52.624.499 đồng (*Năm mươi hai triệu, sáu trăm hai mươi bốn nghìn, bốn trăm chín mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tạm ứng án phí 25.129.891 đồng (*Hai mươi lăm triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm chín mươi một đồng*) đã nộp theo biên lai thu số: 0000460 ngày 08/3/2024 của chi cục Thi hành án quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đã nộp (đã nộp, đã chi). Ông Trương Tấn T1, bà Lê Thị Thu H có trách nhiệm trả lại số tiền 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

4. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niêm yết bản án tại nơi cư trú.

5. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận L;
- Lưu Hồ sơ.

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

Phạm Thanh Hùng

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
HỘI THẨM NHÂN DÂN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục T;
- Lưu hồ sơ.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thanh H1

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Cúc