

Bản án số: **30/2022/DS-ST**  
Ngày: 06-9-2022  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đặng Ngọc Hưng

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Minh Tám

2. Ông Nguyễn Tý

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Nguyễn Viết Cường - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Quyên - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 49/2022/TLST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP A**, địa chỉ: Số nhà A đường B, phường C, quận D, Tp Hồ Chí Minh. Đại diện ủy quyền: Ông H Thanh H, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP A tại Tp Đà Nẵng, địa chỉ: Số nhà A1 đường B1, phường C1, quận D1, Tp Đà Nẵng. Ông H Thanh H ủy quyền cho ông Võ Thanh H, chức vụ: Phó Phòng giao dịch Nguyễn Văn Linh. Ông H có mặt.

-Bị đơn: Ông **Lê Như T**, sinh năm 1970. Nơi ĐKKHKT: Số nhà A2 đường B2, phường C2, quận D2, Tp Đà Nẵng; Chỗ ở hiện tại: Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, Tp Đà Nẵng và bà **Trương Thị H**, sinh năm 1973, nơi ĐKKHKT: Tổ A4, phường B4, quận C4, Tp Đà Nẵng; chỗ ở hiện tại: Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, Tp Đà Nẵng. Ông T, bà H vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 10 tháng 3 năm 2022; bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Thanh H trình bày:**

Ông Lê Như T – bà Trương Thị H vay Chi nhánh Ngân hàng TMCP A - thành phố Đà Nẵng theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng tín dụng ( không áp dụng cho các phương thức hạn mức ) số: LD 1730300313 ngày 31/10/2017. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ( không áp dụng cho các phương thức hạn mức ) số: LD 1730300313/01 ngày 29/04/2021. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ( không áp dụng cho các phương thức hạn mức ) số LD 1730300313/02 ngày 23/11/2021. Số tiền - 3,000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng) Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản. Thời hạn vay – 300 tháng. Lãi suất đang áp dụng : 10.45%/năm. Các kỳ trả vốn lãi vào ngày 20 hàng tháng. Thời điểm phát sinh quá hạn: 20/11/2021. Thời điểm trả hết nợ: 31/10/2042.

+ Hợp đồng tín dụng ( không áp dụng cho các phương thức hạn mức ) số: LD 1930300352 ngày 31/10/2019. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ( không áp dụng cho các phương thức hạn mức ) số: LD 1930300352/01 ngày 29/04/2021. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng. ( không áp dụng cho các phương thức hạn mức ) số: LD 1930300352/02 ngày 23/11/2021. Số tiền 1,500,000,000 đồng ( Bằng chữ. Một tỷ năm trăm triệu đồng ). Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng bất động sản. Thời hạn vay : 300 tháng Lãi suất đang áp dụng: 12,45%/năm . Các kỳ trả vốn lãi vào ngày 20 hàng tháng. Thời điểm phát sinh quá hạn: 20/11/2021. Thời điểm trả hết nợ: 07/11/2044.

Tính đến ngày 01/03/2022, Ông bà Lê Như T – Trương Thị H còn phải trả cho hàng TMCP A số liên cụ thể của 02 hợp đồng như sau: 4.043.012.334 đồng. Nợ gốc 3.888.331.880 đồng. Tiền lãi trong hạn 151.100.471 đồng. Tiền lãi quá hạn vốn 705.045 đồng. Tiền lãi chậm trả lãi : 2.874.938 đồng.

Để đảm bảo số tiền vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ông/bà Lê Như T – Trương Thị H đã cùng tài sản của mình thế chấp để bảo lãnh vay vốn tại Ngân hàng như sau: Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 430, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, Tp Đà Nẵng. Diện tích đất ở đô thị 64,8 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng 49,5 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn sử dụng: 220,3 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 774514, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 130867 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp Đà Nẵng cấp ngày 21/06/2017 thuộc sở hữu của Ông/bà Lê Như T - Trương Thị H.

Trong quá trình vay vốn. Ông bà Lê Như T - Trương Thị 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 bà Lê Như T - Trương Thị H vẫn không có thiện chí trả nợ vay. Do vậy Ngân hàng TMCP A kính đề nghị quý Tòa thụ lý đơn khởi kiện và hỗ trợ Ngân hàng thu hồi nợ vay theo luật định, cụ thể:

- Tuyên buộc Ông/bà Lê Như T - Trương Thị H phải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc và lãi phát sinh 4.263.040.879đ (Bốn tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi ngàn, tám trăm bảy mươi chín đồng)

tạm tính đến ngày 05/9/2022 (Trong đó nợ gốc: 3.888.331.880 đồng, lãi trong hạn: 361.314.008 đồng, lãi quá hạn vốn 4.581.110 đồng, lãi chậm trả 8.813.881 đồng). Và lãi sẽ tiếp tục được tính từ ngày 07/9/2022 cho đến khi Ông bà Lê Như T - Trương Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Nếu Ông/bà Lê Như T - Trương Thị H không trả nợ đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ Toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 430, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, Tp Đà Nẵng. Diện tích đất ở đô thị 64,8 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng 49,5 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn sử dụng: 220,3 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 774514, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 130867 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp Đà Nẵng cấp ngày 21/06/2017 thuộc sở hữu của Ông/bà Lê Như T - Trương Thị H.

***Đối với bị đơn ông Lê Như T, bà Trương Thị H vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập lệ nhiều lần.*** Tại đơn xin vắng mặt gửi đến Tòa án ngày 05/7/2022, ông T và bà H xin vắng mặt tại phiên tòa ngày 05/7/2022, lý do bận công việc, vì tình hình dịch bệnh nên công việc không trôi chảy kéo theo sự chậm trễ tài chính, xin tạo điều kiện cho ông bà có thời gian tìm hướng giải quyết với ngân hàng trong thời gian sớm nhất có thể,

\* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Bị đơn ông Lê Như T, bà Trương Thị H được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó bị đơn ông Lê Như T, bà Trương Thị H chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

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

- Tuyên buộc Ông/bà Lê Như T - Trương Thị H phải thanh toán nợ vay cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc và lãi phát sinh 4.263.040.879đ (Bốn tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi ngàn, tám trăm bảy mươi chín đồng) tạm tính đến ngày 05/9/2022 (Trong đó nợ gốc: 3.888.331.880 đồng, lãi trong hạn: 361.314.008 đồng, lãi quá hạn vốn 4.581.110 đồng, lãi chậm trả 8.813.881 đồng). Và lãi sẽ tiếp tục được tính từ ngày 07/9/2022 cho đến khi Ông bà Lê Như T - Trương Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Nếu Ông/bà Lê Như T - Trương Thị H không trả nợ đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T mại cổ phần A đối với ông Lê Như T, bà Trương Thị H có nơi cư trú tại quận Thanh Khê, TP. Đà Nẵng về

việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Phiên tòa hôm nay là lần thứ hai bị đơn ông Lê Như T, bà Trương Thị H vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Xét về nội dung khởi kiện:

Ông Lê Như T – bà Trương Thị H vay Chi nhánh Ngân hàng TMCP A - thành phố Đà Nẵng theo các hợp đồng sau:

+ Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số: LD 1730300313 ngày 31/10/2017; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số: LD 1730300313/01 ngày 29/04/2021; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số LD 1730300313/02 ngày 23/11/2021. Số tiền 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng) Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản, thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất đang áp dụng: 10.45%/năm. Các kỳ trả vốn lãi vào ngày 20 hàng tháng. Thời điểm phát sinh quá hạn: 20/11/2021. Thời điểm trả hết nợ: 31/10/2042.

+ Hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức ) số: LD 1930300352 ngày 31/10/2019. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số: LD 1930300352/01 ngày 29/04/2021. Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng (không áp dụng cho các phương thức hạn mức) số: LD 1930300352/02 ngày 23/11/2021. Số tiền 1,500,000,000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng bất động sản, Thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất đang áp dụng 12,45%/năm . Các kỳ trả vốn lãi vào ngày 20 hàng tháng Thời điểm phát sinh quá hạn: 20/11/2021. Thời điểm trả hết nợ: 07/11/2044.

Xét thấy việc giao kết Hợp đồng nói trên là đúng về chủ thể, nội dung Hợp đồng phù hợp với Luật các Tổ chức tín dụng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Lê Như T – bà Trương Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP A theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên là đã vi phạm các nghĩa vụ đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, nhắc nhở, gửi thông báo đôn đốc nhưng ông Lê Như T – bà Trương Thị H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ quá hạn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Lê Như T – bà Trương Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền nợ gốc và lãi phát sinh 4.263.040.879đ (Bốn tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi ngàn, tám trăm bảy mươi chín đồng) tạm tính đến ngày 05/9/2022 (Trong đó nợ gốc: 3.888.331.880 đồng, lãi trong hạn: 361.314.008 đồng, lãi quá hạn vốn 4.581.110 đồng, lãi chậm trả 8.813.881 đồng). Và lãi sẽ tiếp tục được tính từ ngày 07/9/2022 cho đến khi Ông bà Lê Như T - Trương Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo số tiền vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Ông/bà Lê Như T – Trương Thị H đã dùng tài sản của mình thế chấp để bảo

lãnh vay vốn tại Ngân hàng như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 430, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, Tp Đà Nẵng. Diện tích đất ở đô thị 64,8 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng 49,5 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn sử dụng: 220,3 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 774514, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 130867 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp Đà Nẵng cấp ngày 21/06/2017 thuộc sở hữu của Ông/bà Lê Như T - Trương Thị H. Xét thấy Hợp đồng thế chấp được ký giữa ông Lê Như T, bà Trương Thị H và Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Đà Nẵng là đúng quy định pháp luật, phù hợp với Điều 325 Bộ luật Dân sự, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, trong trường hợp ông Lê Như T, bà Trương Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, quy định tại Điều 299, 323 Bộ luật Dân sự.

+Về diện tích đất của tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/6/2022 có nội dung: *“Thửa đất số 430, tờ bản đồ số 4, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, cụ thể: Diện tích đất: 64,8m<sup>2</sup> (Chưa tính phần diện tích đã thu hồi mở rộng K325 Hùng Vương, phường Vĩnh Trung). Tài sản trên đất không có sự thay đổi so với Giấy chứng nhận”*. Theo Quyết định về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng số 4462/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, tại Điều 1 thể hiện: *“Thu hồi 6,8m<sup>2</sup> đất của hộ ông Lê Như T – bà Trương Thị H đang quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số 430, tờ bản đồ số 3, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Lý do thu hồi đất: Để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng”*. Do đó diện tích đất của tài sản thế chấp để thi hành án được tính phần diện tích đã thu hồi mở rộng theo Quyết định về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng số 4462/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê.

+Về giá trị đền bù thiệt hại: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 9201 ngày 31/10/2017 giữa ông T, bà H và Ngân hàng TMCP A, tại điểm d khoản 3 Điều 2 quy định: *“Trường hợp TSBD bị quy hoạch, giải tỏa một phần hay toàn bộ theo quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì toàn bộ số tiền, tài sản đền bù, bồi thường cũng thuộc TSBD”*; Theo Quyết định về việc phê duyệt phương án chi tiết đền bù và hỗ trợ đối với các trường hợp thuộc diện giải tỏa dự án Cải tạo nâng cấp Kiệt 325 Hùng Vương, phường Vĩnh Trung, quận Thanh Khê (đợt 2) của Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, tại Bảng tổng hợp giá trị đền bù thiệt hại thể hiện ông Lê Như T, bà Trương Thị H không được đền bù thiệt hại; Do đó Hội đồng xét xử không xem xét về số tiền, tài sản đền bù thiệt hại.

[3] Về án phí: Ông T, bà H phải chịu 112.263.040 đồng (Một trăm mười hai triệu, hai trăm sáu mươi ba ngàn, không trăm bốn mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Hoàn trả cho Ngân hàng T mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.021.506 đồng (Năm mươi sáu triệu, không trăm hai mươi một ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng) theo biên lai thu số 0002620 ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

*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 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 299, 322, 323, 325, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T mại cổ phần A đối với ông Lê Như T, bà Trương Thị H về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Tuyên xử:

1. Buộc ông Lê Như T, bà Trương Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng T mại cổ phần A số tiền nợ gốc và lãi phát sinh 4.263.040.879đ (Bốn tỷ, hai trăm sáu mươi ba triệu, không trăm bốn mươi ngàn, tám trăm bảy mươi chín đồng) tạm tính đến ngày 05/9/2022 (Trong đó nợ gốc: 3.888.331.880 đồng, lãi trong hạn: 361.314.008 đồng, lãi quá hạn vốn 4.581.110 đồng, lãi chậm trả 8.813.881 đồng).

Kể từ ngày 07 tháng 9 năm 2022 cho đến khi thi hành án xong, ông Lê Như T, bà Trương Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Lê Như T, bà Trương Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 430, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, Tp Đà Nẵng. Diện tích đất ở đô thị 64,8 m<sup>2</sup>. Diện tích xây dựng 49,5 m<sup>2</sup>. Diện tích sàn sử dụng: 220,3 m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 774514, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 130867 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp Đà Nẵng cấp ngày 21/06/2017 cho ông Lê Như T, bà Trương Thị H. (Diện tích đất của tài sản thế chấp để thi hành án được tính phần diện tích đã thu hồi mở rộng theo Quyết định về việc thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng số 4462/QĐ-UBND ngày 31/10/2019 của Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê).

Sau khi ông Lê Như T, bà Trương Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T mại cổ phần A có nghĩa vụ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 774514, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CTs 130867 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tp Đà Nẵng cấp ngày 21/06/2017 cho ông Lê Như T, bà Trương Thị H.

3. Về án phí: Ông Lê Như T, bà Trương Thị H phải chịu 112.263.040 đồng (Một trăm mười hai triệu, hai trăm sáu mươi ba ngàn, không trăm bốn mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng T mại cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.021.506 đồng (Năm mươi sáu triệu, không trăm hai mươi một ngàn, năm trăm lẻ sáu đồng) theo biên lai thu số 0002620 ngày 31 tháng 3 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết kết quả xét xử tại nơi cư trú.

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, 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:**

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

**Đặng Ngọc Hưng**