TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TIÊN LÃNG** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

B1 án số: 02/2022/DS-ST
Ngày 30-9-2022
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIÊN LÃNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Huyền Trang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tiến;

2. Ông Vũ Đức Bình;

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Tuân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ L số 02/2021/TLST-KDTM ngày 04 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2022; Quyết định hoãn phiên toà số 02/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/QĐST-KDTM, ngày 23 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N (A), địa chỉ: Số 2 L, phường Thành Công, quận B, thành phố H. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Đăng D, bà Vũ Thị C; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh T – Đông Hải Phòng; bà Bùi Thị P, chức vụ: Cán bộ pháp chế Ngân hàng N, Chi nhánh Đông Hải Phòng (theo văn B1 uỷ quyền số 04/QĐ-NHNo.TLĐHP-TH ngày 01/01/2022; văn B1 ủy quyền số 613/QĐ-NHNo.TLĐHP-TH ngày 29/9/2022).

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 19xx và bà Phạm Thị N, sinh năm 19xx, cùng nơi cư trú: Thôn K, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng, đều vắng mặt.

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

+ Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1964 và bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1968, cùng nơi cư trú: Thôn K, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng, ông B1 có mặt, bà L vắng mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông B1: Bà Nguyễn Thị Thu Hoà và ông Vũ Đình Hưng, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Thu Đình, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng, bà Hòa có mặt, ông Hưng vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Minh Hải, sinh năm 1987, đăng ký HKTT: Thôn K, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; chỗ ở: Số 61 C, phường A, thành phố P, tỉnh K, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị P, sinh năm 1990, nơi cư trú: Phường Q, thành phố S, tỉnh T, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị P: Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1964; nơi cư trú: Thôn K, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng (Văn B1 uỷ quyền ngày 15/12/2021 và ngày 22/10/2021), có mặt;

+ Bà Phạm Thị X, sinh năm 1960, vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983, vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1988, vắng mặt;

+ Ông Trịnh Văn Đ, sinh năm 1962; vắng mặt

+ Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1966; vắng mặt.

+ Chị Trịnh Thị H, sinh năm 1987, vắng mặt;

+ Anh Trịnh Văn HC, sinh năm 1991, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị L, chị Trịnh Thị H, anh Trịnh Văn HC: Ông Trịnh Văn Đ, sinh năm 1962, vắng mặt.

Bà X, ông Phá, anh T, anh K, ông Đ, bà L, chị H, anh HC cùng nơi cư trú: Thôn K, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi Đăng D, bà Vũ Thị C, bà Bùi Thị P thống nhất trình bày:

- Về yêu cầu khởi kiện: Ngày 26/12/2012, ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị N đã ký với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh T – Đông Hải Phòng (viết tắt: A) Hợp đồng tín dụng số 2106LAV201204238 với những nội dung sau: Số tiền vay: 400.000.000 đồng; mục đích vay: Chăn nuôi gia súc, gia cầm; P thức cho vay: Từng lần; thời hạn vay: 12 tháng; lãi suất cho vay: 14%/năm, có sự điều chỉnh lãi suất; lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông B, bà N, vợ chồng ông Nguyễn Văn B1 và bà Phạm Thị Bích L đã thế chấp cho A quyền sử dụng 4042m^2 đất sản xuất nông nghiệp tại địa chỉ: Xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa đất số 307, tờ B1 đồ số 16, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GNC) số AO 532554 vào sổ cấp GCN số H02084 do Uỷ B nhân dân huyện Tiên Lãng cấp ngày

13/4/2009 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L theo Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 2106LAV201204238, ngày 26/12/2012 A đã giải ngân 400.000.000 đồng cho ông B, bà N. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông B, bà N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, chưa trả cho A khoản tiền nợ gốc, nợ lãi nào. Do ông B, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo quy định nên toàn bộ số tiền gốc là 400.000.000 đồng đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/12/2015. A đã nhiều lần thông báo, yêu cầu ông B, bà N thanh toán nợ cho A nhưng ông B, bà N không thực hiện. Tính đến ngày 30/9/2022, dư nợ của ông B, bà N tại A là 1.093.550.000 đồng; trong đó nợ gốc: 400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 158.166.667 đồng; lãi quá hạn: 535.383.333 đồng.

Nay A khởi kiện yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông B, bà N phải trả cho A số nợ tạm tính đến ngày 30/9/2022 là 1.093.550.000 đồng đồng. Ông B, bà N còn phải trả tiền lãi quá hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi ông B, bà N trả hết nợ cho A.

Nếu ông B, bà N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì A yêu cầu Toà án tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012 để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì ông B1, bà L có quyền nhận lại phần còn thừa tương ứng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông B, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho A

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N thống nhất trình bày: Ngày 26/12/2012, ông B, bà N có ký kết với A Hợp đồng tín dụng số 2106LAV201204238 để vay số tiền 400.000.000 đồng, mục đích làm vốn chăn nuôi gia súc, gia cầm; lãi suất, hình thức cho vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông B, bà N, vợ chồng ông B1 và bà L đã thế chấp cho A quyền sử dụng 4042m^2 đất sản xuất nông nghiệp tại địa chỉ: Xã Q, huyện Tiên Lãng, Hải Phòng, thuộc thửa đất số 307, tờ B1 đồ số 16, GCN số AO 532554 vào sổ cấp GCN số H02084 do Uỷ B nhân dân huyện Tiên Lãng cấp ngày 13/4/2009 cấp cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L theo Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012.

Ngày 26/12/2012, A đã giải ngân số tiền 400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký cho ông B, bà N. Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ nên ông B, bà N chưa trả được khoản tiền nợ gốc, nợ lãi nào cho A. Nay A khởi kiện yêu cầu ông B, bà N trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 2106LAV201204238, ông B, bà N đồng ý trả nợ theo yêu cầu của A. Trường hợp không trả được nợ, ông bà đồng ý để A yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1208HĐTC ngày 25/12/2012.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông B có ký vào một tờ đơn do vợ chồng ông B1 đưa (ông B không nhớ rõ thời điểm ký và ông B1, bà L ai là người trực tiếp đưa cho ông ký); ông B không biết đây là đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện,

không biết nội dung tờ đơn ông đã ký là gì; chỉ khi Tòa án lấy lời khai về yêu cầu độc lập của anh HC, anh T ông mới biết đó là đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, đề ngày 03/01/2022. Tuy nhiên, vì đã hiểu rõ nội dung đơn áp dụng thời hiệu khởi kiện ngày 03/01/2022 nên ông B có quan điểm đã vay tiền A thì phải trả tiền cho A theo đúng nội dung hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký. Trường hợp không trả được bằng tiền mặt cho ngân hàng, vợ chồng ông vẫn giữ nguyên quan điểm phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 1208HĐTC ngày 25/12/2012 và không đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện. Ông B, bà N không có ý kiến gì về yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Minh Hải, chị Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Văn T, anh Trịnh Văn HC, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1; bà Phạm Thị Bích L; anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị P do ông Nguyễn Văn B1 đại diện thống nhất, trình bày:

Ngày 13/9/2009, diện tích 4042m^2 đất nông nghiệp tại thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng đã được UBND huyện Tiên Lãng cấp GCN cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L, GCN số AO 532554 thuộc thửa số 307, tờ B1 đồ số 16. Tại thời điểm cấp GCN, hộ gia đình B1 gồm có 04 nhân khẩu, gồm vợ chồng ông B1 và 02 người con là anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị P. Từ năm 2000 gia đình ông B1, bà L và hai con đã bắt đầu cải tạo diện tích 4042m^2 đất nêu trên (dâng lập mặt bằng, đào ao, trồng cây, xây trang trại…) để sản xuất, kinh doanh trang trại chăn nuôi. Việc cải tạo là thường xuyên, các thành viên trong gia đình đều có công sức đóng góp như nhau. Chị P kết hôn năm 2012, anh H kết hôn năm 2016, từ khi anh Hải, chị P kết hôn đến nay anh chị không còn chung sống với vợ chồng ông B1 nhưng vẫn thường xuyên hỗ trợ vợ chồng ông B1 trong việc tu sửa, tôn tạo các tài sản trên diện tích 4042m^2 đất nông nghiệp nêu trên.

Năm 2012, vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N đã ký kết hợp đồng tín dụng với A để vay 400.000.000 đồng. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông B, bà N, vợ chồng ông B1 đã thế chấp quyền sử dụng 4042m^2 đất nêu trên cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất để đảm bảo khoản vay cho vợ chồng ông B. Ông B1, bà L xác nhận, chỉ có ông bà tự nguyện ký hợp đồng thế chấp tài sản 1208HĐTC ngày 25/12/2012 với A, anh H, chị P không ký, cũng không được ông bà thông báo. Vì nghĩ diện tích này vẫn do gia đình ông sản xuất kinh doanh nên kể từ khi ký kết hợp đồng thế chấp đến khi A khởi kiện yêu cầu ông B, bà N trả nợ, ông B1, bà L mới thông báo cho anh H, chị P biết. Nhận thấy, diện tích 4042m^2 đất nêu trên được cấp cho hộ gia đình nên không những vợ chồng ông B1 mà các con của ông bà cũng có quyền đối với diện tích đất này. Mặt khác anh H, chị P còn cùng ông B1, bà L cải tạo diện tích 4042m^2 đất nêu trên trong suốt quá trình sử dụng nên ông B1, bà L, anh H và chị P có quyền lợi đối với diện tích 4042m^2 đất và tài sản gắn liền với đất là như nhau. Vì vậy, việc ông B1, bà L tự ý ký hợp đồng thế chấp số 1208HĐTC ngày 25/12/2012 với A, mà không thông báo cho anh H và chị P biết là vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh Hải, chị

P. Do đó anh H và chị P yêu cầu Toà án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 1208 HĐTC ngày 25/12/2012 giữa Ngân hàng A và vợ chồng ông B1, bà L vô hiệu toàn bộ; yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, đồng thời, ông B1 không đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp cho A và đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của A, đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lậP Nguyễn Văn T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập (anh Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị X) thống nhất trình bày:

Do không có nhu cầu sử dụng diện tích 780m^2 đất nông nghiệp và có quan hệ chị em họ với bà L nên khoảng năm 2004 - 2005 bà X đã cho vợ chồng ông B1, bà L mượn diện tích 780m^2 đất trong tổng số 1.698m^2 đất nông nghiệp của hộ gia đình bà X được giao theo Nghị định 64-CP của Chính phủ. Năm 1994, hộ gia đình bà X có 03 nhân khẩu, gồm: Bà Phạm Thị X, anh Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn K được giao đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP. Khi cho vợ chồng ông B1 mượn đất, vì là chị em với bà L nên bà X và vợ chồng ông B1 chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không lập thành văn B1; vợ chồng ông B1 không phải trả sản, không phải đóng thuế đất nông nghiệp hàng năm đối với diện tích 780m^2 này.

Khoảng năm 2009, ông B1, bà L đề nghị bà X ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất 780m^2 nêu trên cho vợ chồng bà L để tạo điều kiện cho vợ chồng bà L vay vốn ngân hàng. Do một phần nể nang, một phần nghĩ chỉ là cho mượn nên bà X đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 780m^2 đất cho vợ chồng bà L. Theo hợp đồng chuyển nhượng bà X chuyển nhượng cho ông B1, bà L diện tích 780m^2 thuộc thửa số 334, tờ B1 đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng với số tiền 39.000.000 đồng. Tuy nhiên, trên thực tế ông B1, bà L không trả số tiền 39.000.000 đồng cho bà X. Từ năm 2009 đến nay diện tích đất này nằm trong diện tích 4042m^2 đất nông nghiệp đã được cấp GCN, chủ sử dụng là hộ ông B1, bà L, được vợ chồng ông B1, bà L sử dụng làm trang trại, cải tạo nhiều lần và đã xây công trình trên đất. Các thành viên trong hộ gia đình bà X có biết việc này, nhiều lần đòi lại diện tích đất đã cho mượn nhưng ông B1, bà L đều trốn tránh nghĩa vụ.

Khoảng tháng 8/2021, anh T biết về việc A khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu Toà án phát mãi quyền sử dụng 4042m^2 đất nông nghiệp nêu trên, trong đó có 780m^2 đất nông nghiệp của hộ gia đình anh. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, anh T có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2009 giữa bà X và vợ chồng ông B1, bà L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của anh T, anh K, buộc vợ chồng ông B1, bà L trả lại diện tích đất mà anh T, anh K được hưởng theo quy định. Vì diện tích 780m^2 đất nông nghiệp này là đất cấp cho hộ gia đình anh theo Nghị định 64-CP của Chính phủ nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có vợ chồng ông B1, bà L với bà X ký kết; anh T, anh K không biết cũng không ký vào hợp đồng chuyển nhượng này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lậP Trịnh Văn HC; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập phía anh HC (bà Hoàng Thị L, ông Trịnh Văn Đ, chị Trịnh Thị Thu H) thống nhất, trình bày:

Năm 1994 hộ gia đình hộ gia đình ông Trịnh Văn Đ có 04 nhân khẩu, gồm: ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L, chị Trịnh Thị H và anh Trịnh Văn HC được giao 2.314m^2 đất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP của Chính phủ

Khoảng những năm 2004, năm 2005, ông Đ, bà L đã cho vợ chồng ông B1, bà L thuê 528m^2 đất nông nghiệp trong tổng số 2.314m^2 đất nông nghiệp của hộ gia đình ông bà. Hai bên có lập biên B1 thỏa thuận, nội dung ông Đ, bà L cho vợ chồng ông B1, bà L thuê diện tích 528m^2 đất nông nghiệp nằm trong khu đầm nhà B1, L tại thôn K, xã Q; mỗi vụ ông B1, bà L trả vợ chồng ông Đ 01 tạ thóc, không phải trả sản. Tuy nhiên, do thời gian đã lâu nên ông Đ, bà L không còn giữ được biên B1 thỏa thuận này. Trên thực tế, vợ chồng ông B1 chỉ trả sản cho vợ chồng ông Đ được 02-03 vụ đầu theo thỏa thuận, sau đó không trả nữa.

Năm 2009, ông B1, bà L đề nghị vợ chồng ông Đ ký hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất đã cho mượn trước đây sang cho vợ chồng bà L để tạo điều kiện cho vợ chồng bà L vay vốn ngân hàng. Vì nể nang nên ông Đ, bà L đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 528m^2 nêu trên cho vợ chồng ông B1. Theo hợp đồng chuyển nhượng ông Đ, bà L chuyển nhượng cho ông B1, bà L diện tích 528m^2 thuộc thửa số 310, tờ B1 đồ số 16, tại địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng với số tiền 39.000.000 đồng. Thực tế vợ chồng ông Đ không có ý định chuyển nhượng quyền sử dụng đất và cũng không nhận được số tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất như hợp đồng chuyển nhượng các bên đã ký. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng chỉ có vợ chồng ông Đ ký kết, các con của ông bà không biết, cũng không ký vào hợp đồng. Sau này khi gia đình ông B1 không trả sản, gia đình ông Đ vẫn phải đóng thuế đất hàng năm, các con của ông Đ, bà L mới biết việc này, gia đình ông Đ đã nói chuyện với vợ chồng ông B1 về việc đòi lại diện tích đất đã cho thuê nhưng vợ chồng ông B1 không hợp tác.

Khoảng tháng 8/2021, anh HC biết về việc A khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu Toà án phát mại quyền sử dụng 4042m^2 đất nông nghiệp nêu trên, trong đó có 528m^2 đất nông nghiệp của hộ gia đình anh. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, anh HC có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/3/2009 giữa ông Đ, bà L và vợ chồng ông B1, bà L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của anh HC, chị Hà, buộc vợ chồng ông B1, bà L trả lại diện tích đất mà anh HC, chị Hà được hưởng theo quy định. Vì diện tích 528m^2 đất nông nghiệp này là đất cấp cho hộ gia đình anh theo Nghị định 64-CP của Chính phủ nhưng khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có vợ chồng ông B1, bà L với ông Đ, bà L ký kết; anh HC, chị H không biết cũng không ký vào hợp đồng chuyển nhượng này.

Theo đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn T, ngày 20/11/2021:

Ngày 24/11/2021, Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng nhận được 01 đơn đề nghị của ông Nguyễn Văn T, sinh năm 19xx, địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng chuyển tới thông qua dịch vụ chuyển phát nhanh EMS, có nội dung: Trong thời gian ông T đi làm xa nhà, bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1932 (mẹ đẻ ông T) đã tự ý tặng cho quyền sử dụng 1.355m^2 đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn Bg bà Nguyễn Thị Đ thuộc thửa số 309, tờ B1 đồ số 16, thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng cho ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L, trong đó có 552m^2 đất nông nghiệp mà ông được giao theo Nghị định 64-NĐ-CP. Hiện tại diện tích 552m^2 nêu trên nằm trong diện tích 4042m^2 đất thuộc thửa 307, tờ B1 đồ số 16, đã được cấp GCN số A0 532554, vào sổ cấp GCN số H 02084, do UBND huyện Tiên Lãng cấp cho hộ ông B1, bà L.

Vì diện tích đất này là của hộ gia đình, trong đó có diện tích 552m^2 thuộc quyền sử dụng của ông T, chưa được sự đồng ý của ông T mà cơ quan có thẩm quyền lại chứng thực hợp đồng tặng cho là không đúng. Mặt khác, tháng 6/2014 thời hạn sử dụng diện tích 4042m^2 nêu trên của hộ ông B1, bà L đã hết thời hạn sử dụng nhưng khi địa P chia lại đất nông nghiệp (dồn điền đổi thửa) lại không giao 552m^2 đất nông nghiệp cho ông sử dụng mà trả lời diện tích 552m^2 đất nông nghiệp nêu trên của ông T nằm trong trang trại nhà ông B1, bà L. Do không có đất canh tác nên hoàn cảnh kinh tế gia đình của ông hiện nay rất khó khăn. Vì vậy ông T đề nghị Tòa án đòi lại diện tích 552m^2 đất nông nghiệp nêu trên cho ông T.

Kết qủa xác minh thể hiện tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Tiên Lãng; UBND huyện Tiên Lãng, Công an huyện Tiên Lãng, UBND xã Q thể hiện:

- Về việc cấp GCN số AO 5032554:

Theo hồ sơ cấp GCN số AO 5032554, diện tích 4042m^2 có nguồn gốc, do ông B1, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà L diện tích 528m^2 thuộc thửa đất số 310 tờ B1 đồ số 16; nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn Bg, bà Nguyễn Thị Đ diện tích 1.355m^2 thuộc thửa đất số 309, tờ B1 đồ số 16; nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N diện tích 1.019m^2 thuộc thửa đất số 307, tờ B1 đồ số 16; nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Tách, diện tích 360m^2, thuộc thửa số 323, tờ B1 đồ số 16. Sau khi nhận chuyển nhượng, tặng cho các diện tích nêu trên, ông B1, bà L đã có đơn xin hợp thửa và đề nghị được cấp GCN cho hộ gia đình ông đối với diện tích 4042m^2 này. Ngày 13/4/2009, hộ ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L đã được UBND huyện Tiên Lãng cấp GCN số AO 5032554, vào sổ cấp GCN số H 02084 đối với diện 4042m^2, thuộc thửa số 307, tờ B1 đồ số 16, địa chỉ: thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng. Mục đích để sử dụng vào sản xuất nông nghiệp. Thời hạn sử dụng đến tháng 6 năm 2014. Tuy nhiên, trên GCN không thể hiện sơ đồ thửa đất.

Mặc dù GCN số AO 5032554 không thể hiện sơ đồ thửa đất nhưng trong hồ sơ cấp GCN số AO 5032554 do Chi nhánh lưu giữ, thửa 307 nêu trên có lập trích đo, thể hiện rõ kích thước các cạnh của thửa đất. Việc không thể hiện sơ đồ trên GCN không làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của chủ sử dụng thửa đất. Còn

về thời hạn sử dụng đất, hộ ông B1, bà L được sử dụng diện tích đất này đến tháng 6 năm 2014. Theo quy định tại khoản 1 Điều 126 của Luật Đất đai "Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1, khoản 2, điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 129 của Luật Đất đai là 50 năm. Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản này". Như vậy, khi hết thời hạn sử dụng đất ghi trong GCN nếu hộ ông B1, bà L vẫn trực tiếp sản xuất trên diện tích 4042m^2 đất này thì hộ gia đình ông B1, bà L vẫn được quyền tiếp tục sử dụng mà không HC gia hạn. Tuy nhiên, nếu muốn được ghi nhận lại thời hạn sử dụng đất thì ông B1, bà L có thể làm thủ tục xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên GCN đã cấp.

Theo, GCN số AO 5032554 thì diện tích 4042m^2 đất nêu trên cấp cho hộ ông B1, bà L nên người sử dụng đất là các thành viên trong hộ ông B1, bà L tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận ngày 27/3/2009. Tại thời điểm cấp GCN số AO 5032554, hộ ông B1, bà L có 04 người, gồm: Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1964; bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1968; anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1987 và chị Nguyễn P, sinh năm 1990.

- Về giao dịch chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L với ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L và bà Phạm Thị X.

Ngày 05/3/2009, UBND xã Q đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L diện tích 528m^2 đất thuộc thửa số 310, tờ B1 đồ số 16 đã được UBND huyện Tiên Lãng cấp GCNQSDĐ ngày 11/4/2008 cho hộ ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L.

Ngày 27/3/2009, UBND xã Q đã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị X chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L diện tích 780m^2 đất nông nghiệp thuộc thửa số 334, tờ B1 đồ số 16 đã được UBND huyện Tiên Lãng cấp GCNQSDĐ ngày 26/3/2009 cho hộ bà Phạm Thị X.

Các diện tích đất này đều là đất nông nghiệp được nhà nước giao cho hộ gia đình sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64-CP của Chính phủ. Năm 1994, hộ ông Đ có 04 nhân khẩu, gồm: Ông Trịnh Văn Đ, sinh năm 1962, bà Hoàng Thị L, sinh năm 1967, chị Trịnh Thị Thu Hà, sinh năm 1987, anh Trịnh Văn HC, sinh năm 1991; hộ bà X gồm 03 nhân khẩu, gồm: Bà Phạm Thị X, sinh năm 1960, anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983 và anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1989 được giao đất theo Nghị định 64-CP.

Từ sau khi hợp thửa, vì diện tích 4042m^2 nằm sâu phía trong nên địa P cũng không nắm rõ vợ chồng ông B1, bà L đã sử dụng, cải tạo diện tích đất nông nghiệp này như thế nào, chỉ biết hiện nay thửa đất này đã được vợ chồng ông B1, bà L hút bùn rất sâu, không còn nguyên trạng như thời điểm các bên chuyển nhượng cho nhau.

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 19xx, có nơi cư trú: Thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Ông T làm nghề lao động tự do tại địa P. Quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Sự đã cùng Tòa án tới nhà ông T tống đạt giấy triệu tập, triệu tập ông T tới Tòa án làm việc về nội dung đơn yêu cầu của ông nhiều lần nhưng ông T và người thân của ông T không có mặt ở nhà khi Tòa án tới tống đạt. Vì vậy bà Sự đã tống đạt thay các văn B1 tố tụng của Tòa án cho ông T theo đúng quy định. Ông T đã nhận được các văn B1 tố tụng của Tòa án.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (kèm sơ đồ hiện trạng sử dụng đất và P án tính giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất) thể hiện: Diện tích đất tranh chấp có giá trị (2042m^2 x 270.000đ) = 1.091.356.200 đồng. Các tài sản, vật kiến trúc và cây cối hoa màu có tổng giá trị là 176.608.872 đồng. Hiện trạng thửa đất 307, tờ B1 đồ số 16: Thửa đất 307 đã được vợ chồng ông B1, bà L cải tạo thành trang trại, có xây dựng 01 dãy chuồng lợn, ao. Tại thời điểm thẩm định gia đình ông B1, bà L Đ nuôi gà tại chuồng lợn; ao rất sâu (do trước đó đã hút bùn), không sử dụng vào nuôi trồng thủy sản.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn (do ông D, bà C, bà P đại diện theo ủy quyền) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn (ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N) vắng mặt tại phiên tòa lần thứ ba không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn B1; anh Nguyễn Minh Hải và chị Nguyễn Thị P do ông B1 đại diện theo ủy quyền thống nhất giữ nguyên quan điểm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Bích L, anh Trịnh Văn HC, anh Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị X, anh Nguyễn Văn K, ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L, chị Trịnh Thị Thu H, đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Thẩm phán đã thụ L vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên tòa được mở đúng thời hạn nêu trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, các quyết định hoãn phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông B1, anh H, chị P) đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn (ông B, bà N), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà L, anh HC, ông Đ, bà L, anh T, anh K, bà X) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, không có mặt tại phiên họp, hòa giải và tại phiên tòa là chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại các tại các điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố

tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 116, 117, 119, 122, 130, 209, 212, 218, 280, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 429, 500, 501, 502, 503 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, Điều 95, Điều 167, 179 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2, 3 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N phải trả A số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2022) là 1.093.550.000 đồng; trong đó nợ gốc: 400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 158.166.667 đồng; lãi quá hạn: 535.383.333 đồng và phải tiếp tục chịu lãi kể từ sau ngày tuyên B1 án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi trả hết nợ cho A, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 2106LAV201204238 ngày 26/12/2012. Nếu ông B, bà N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 4042m^2 đất nông nghiệp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số số 307, tờ B1 đồ số 16, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phong; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 532554 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02084 do Uỷ B nhân dân huyện Tiên Lãng cấp ngày 13/4/2009 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L (theo Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012). Trường hợp việc xử L tài sản thế chấp của ông B1, bà L không đủ trả hết khoản nợ nêu trên thì ông B, bà N phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại A. Trường hợp việc xử L tài sản thế chấp của ông B1, bà L sau khi trả hết khoản nợ trên mà còn thừa thì ông B1, bà L được nhận lại phần giá trị thừa này.

Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh Hải và chị Nguyễn Thị P. Tuyên bố Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012 ký giữa Ngân hàng Nvà ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của anh Nguyễn Minh Hải và chị Nguyễn Thị P. Khi phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012, phải thanh toán cho anh Nguyễn Minh Hải, chị Nguyễn Thị P, mỗi người ¼ giá trị quyền sử dụng đất và phần giá trị tài sản gắn liền với đất trong tổng số giá trị tài sản phát mại.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T: Về việc yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2009 giữa bà Phạm Thị X với ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn K.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Trịnh Văn HC: Về việc yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/3/2009 giữa ông Trịnh Văn

Đ và bà Hoàng Thị L với ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của anh Trịnh Văn HC và chị Trịnh Thị Thu Hà.

Về chi phí tố tụng: Ông B, bà N phải trả A 11.200.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: A, ông B, bà N, anh H, chị P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tịch thu nộp ngân sách số tiền tạm ứng án phí của anh HC, anh T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân với tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận, theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đây là vụ án kinh doanh thương mại. Bị đơn là ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N, có nơi cư trú tại thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh Hải và chị Nguyễn Thị P yêu cầu độc lập tuyên bố Hợp đồng thế chấp ký giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L vô hiệu; anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn HC yêu cầu độc lập tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Phạm Thị X; ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L với vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L vô hiệu đối với phần diện tích của anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn K, anh Trịnh Văn HC và chị Trịnh Thị Thu H. Do đó đây là quan hệ pháp luật về hợp đồng. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn (ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N), vắng mặt tại phiên tòa lần thứ ba; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Phạm Thị Bích L, anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn K, bà Phạm Thị X, anh Trịnh Văn HC, ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L, chị Trịnh Thị Thu H) vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Những người vắng mặt tại phiên đều không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện theo ủy quyền, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (mặc dù trước đó đã được Tòa án triệu tập hợp lệ); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị P, vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền (ông Nguyễn Văn B1) tham gia tố tụng. Căn cứ điểm khoản 2 Điều 227, khoản 2, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông B, bà N, anh H, chị P, bà L, anh HC, anh T, bà X, ông Đ, bà L, chị H.

[3] Về việc áp dụng pháp luật và thời hiệu khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng số 2106LAV201204238 được ký kết giữa A và ông Nguyễn Văn B vào ngày 26/12/2012; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa bà Phạm Thị X với ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L được thực hiện vào ngày 27/3/2009; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Hoàng Thị L được thực hiện vào ngày 05/3/2009, thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2005 Đ có hiệu lực thi hành. Hợp đồng tín dụng 2106LAV201204238; giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1 đề nghị áp dụng thời hiệu đối với hợp đồng tín dụng; các đương sự khác không ai có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Xét về yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của ông B1: Hợp đồng số 2106LAV201204238 được ký kết giữa A và ông B là hợp đồng tín dụng. Khi ký kết hợp đồng tín dụng, các bên hoàn toàn tự nguyện, đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, có sự chứng kiến, xác nhận của ông B1, bà L. Mặt khác các ngày 08/6/2021, ngày 26/7/2022 ông Nguyễn Văn B thừa nhận nợ với A, đồng ý trả nợ theo yêu cầu của A và không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên thời hiệu khởi kiện được tính từ thời điểm ông B (bên có nghĩa vụ) thừa nhận nghĩa vụ của mình với A (ngày 08/6/2021). Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 149, Điều 429, điểm a khoản 1 Điều 157 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử không áp dụng thời hiệu khởi kiện và áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Luật đất đai năm 2013 căn cứ giải quyết vụ án.

- *Về nội dung vụ án:*

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

[4.1] Về hợp đồng tín dụng:

Về hình thức và nội dung Hợp đồng tín dụng 2106LAV201204238: Ngày 26/12/2012 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh T - Đông Hải Phòng và ông Nguyễn Văn B đã ký kết hợp đồng đồng tín dụng 2106LAV201204238. Các bên thỏa thuận về số tiền cho vay, mục đích vay, P thức và mức lãi suất và thời hạn trả nợ. Mức lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 14%/năm. Theo Thông tư số 21/2012/TT-NHNN ngày 18/6/2012 quy định về hoạt động cho vay, đi vay, mua, bán có kỳ hạn giấy tờ có giá giữa các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài; Công văn số 345/NHNoHP-KHTH ngày 22/02/2012 về việc quy định lãi suất cho vay nội tệ thì mức lãi suất mà các bên thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật. Thời hạn trả nợ là ngày 25/4/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng, A đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, giải ngân cho ông B, bà N 400.000.000 đồng; ông B, bà N đã nhận đủ số tiền vay. Tuy nhiên, từ khi ký kết hợp đồng đến nay ông B, bà N không thực hiện nghĩa vụ của mình, không trả cho A được khoản nợ gốc và lãi nào. Do không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ dư nợ gốc ông B, bà N vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/12/2015. A đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho vợ chồng ông B thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông B, bà N không thực hiện. Như vậy ông B đã vi

phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Tính đến ngày 30/9/2022, ông B, bà N nợ A tổng số tiền là 1.093.550.000 đồng; trong đó nợ gốc: 400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 158.166.667 đồng; lãi quá hạn: 535.383.333 đồng.

Xét thấy, tại thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng, các bên tham gia ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, có đủ thẩm quyền; đủ năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các điều 116, 117, 119 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hợp đồng tín dụng 2106LAV201204238 ngày 26/12/2012 là hợp pháp và là căn cứ để các bên thực hiện quyền và nghĩa vụ. Vì vậy, ông B, bà N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ A số tiền tính đến ngày 30/9/2022 là 1.093.550.000 đồng và phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết cho đến khi trả hết nợ cho A.

[4.2] Về Hợp đồng thế chấp:

[4.2.1] Về hình thức hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp được lập thành văn B1, xác lập dựa trên ý chí tự nguyện của các bên, các bên tham gia ký kết hợp đồng thế chấp có đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực, giao dịch bảo đảm đã được đăng ký theo quy định tại Điều 298, Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, 167 Luật đất đai năm 2013.

[4.2.2] Về nội dung hợp đồng thế chấp và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị P):

Theo Hợp đồng thế chấp số 1208 HĐTC ngày 25/12/2012, ông B1, bà L thế chấp diện tích 4042m^2 cho A để đảm bảo khoản vay cho ông B, bà N. Diện tích 4042m^2 có nguồn gốc do ông B1, bà L nhận chuyển nhượng từ ông Đ, bà L diện tích 528m^2 thuộc thửa đất số 310 tờ B1 đồ số 16; nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn Bg, bà Nguyễn Thị Đ diện tích 1.355m^2 thuộc thửa đất số 309, tờ B1 đồ số 16; nhận tặng cho từ ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N diện tích 1.019m^2 thuộc thửa đất số 307, tờ B1 đồ số 16; nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T, diện tích 360m^2, thuộc thửa số 323, tờ B1 đồ số 16. Sau khi nhận chuyển nhượng, tặng cho các diện tích nêu trên, ông B1, bà L đã có đơn xin hợp thửa và đề nghị được cấp GCN cho hộ ông B1, bà L đối với diện tích 4042m^2 này. Ngày 13/4/2009, hộ ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L đã được UBND huyện Tiên Lãng cấp GCN số AO 5032554, vào sổ cấp GCN số H 02084 đối với diện 4042m^2, thuộc thửa số 307, tờ B1 đồ số 16, địa chỉ: thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng. Tại thời điểm cấp GCN số AO 5032554, hộ ông B1, bà L có 04 người, gồm: Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1964; bà Phạm Thị Bích L, sinh năm 1968; anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1987 và chị Nguyễn P, sinh năm 1990. Mặt khác, ông B1, bà L, anh Hải, chị P đều xác nhận, từ khi được cấp GCN, vợ chồng ông B1, bà L và hai con đã cùng nhau cải tạo, dâng lập, xây dựng chuồng trại chăn nuôi trên diện tích đất này cho đến nay; A không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh tài sản trên đất là tài sản

riêng của ông B1, bà L. Do đó ông B1, bà L, anh H, chị P đều có quyền như nhau đối với tài sản mà ông B1, bà L đã thế chấp với A.

Ngày 25/12/2012, ông B1, bà L ký kết Hợp đồng thế chấp số 1208 với A để đảm bảo khoản vay cho ông B, bà N; anh H, chị P không biết, không tham gia ký kết hợp đồng thế chấp. Từ khi ông B1, bà L ký kết hợp đồng thế chấp cho đến khi xảy ra tranh chấp, ông B1, bà L, ông B, bà N cũng như Ngân hàng không ai thông báo cho anh Hải, chị P biết việc ông B1, bà L ký kết hợp đồng thế chấp, thế chấp diện tích 4042m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay cho ông B, bà N. Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp số 1208 HĐTC, ông B1 bà L không cung cấp đầy đủ thông tin về tình trạng tài sản thế chấp nên ông B1, bà L vi phạm nghĩa vụ của bên thế chấp trong việc không cung cấp đúng, đầy đủ thông tin tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 5, 7 Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015. A cũng có một phần lỗi trong việc không kiểm tra kỹ thông tin về tài sản thế chấp nên đã không thực hiện quyền của bên nhận thế chấp theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, dẫn tới Hợp đồng thế chấp số 1208 HĐTC bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của anh H và chị P. Căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Điều 64 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; Khoản 5 Điều 14 của Thông tư 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; điểm b khoản 1 Điều 117, Điều 122, Điều 130, Điều 209, Điều 212, Điều 317, 318, 319, Điều 320, Điều 323, Điều 500 và 502 của Bộ luật Dân năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của anh Hải và chị P, Hợp đồng thế chấp số 1208 HĐTC bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của anh H và chị P.

[4.2.3] Về yêu cầu xử L tài sản thế chấp của A:

Khoản tiền vay mà ông B, bà N phải trả cho A là khoản vay có bảo đảm. A có quyền xử L tài sản để thu hồi nợ theo quy định tại mục 3.3.4 và mục 4.1.1 khoản 4.1 Điều 4 về xử L tài sản trong Hợp đồng thế chấp quy định, bên A (A) có toàn quyền xử L tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp: "Khi đến hạn trả nợ của bất cứ khoản vay nào được đảm bảo bằng các tài sản của Hợp đồng thế chấp này mà bên B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ đối với bên A". Do đó, trường hợp ông B, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 4042m^2 đất nông nghiệp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số số 307, tờ B1 đồ số 16, địa chỉ: Thôn K, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; GCN số AO 532554 vào sổ cấp GCN số H02084 do Uỷ B nhân dân huyện Tiên Lãng cấp ngày 13/4/2009 cấp cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại các Điều 292, 293, 295, 299, 303 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, vì hợp đồng thế chấp tài sản 1208HĐTC ngày 25/12/2012 bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của anh H và chị P nên khi phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1208HĐTC thì phải thanh toán trả cho anh H và chị P, mỗi người ¼ giá trị tài sản thế chấp.

[5] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh Nguyễn Văn T, anh Trịnh Văn HC):

Anh Trịnh Văn HC yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/3/2009 giữa vợ chồng ông Trịnh Văn Đ, bà Hoàng Thị L và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của chị Trịnh Thị Thu H, anh Trịnh Văn HC, buộc vợ chồng ông B1, bà L trả lại phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh HC, chị Hà. Anh Nguyễn Văn T yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2009 giữa bà Phạm Thị X và vợ chồng ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn K. Yêu cầu Toà án buộc vợ chồng ông B1, bà L trả lại phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng của anh T, anh K. Tuy nhiên, anh T, anh HC (người đại diện theo ủy quyền của anh HC) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập nhưng lại vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên bị coi là từ bỏ yêu cầu độc lập; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông B1) không có ý kiến gì về việc anh T, anh HC vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà L, bà X, ông Đ, bà L, anh K, chị H) vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của anh HC, anh T. Anh HC, anh T có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu độc lập này theo quy định của pháp luật.

[6] Về yêu cầu của ông Nguyễn Văn T: Ông T đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng giải quyết yêu cầu đòi lại diện tích 552m^2 (552m^2 đất trong tổng 1.355m^2 đất nông nghiệp hộ gia đình ông Nguyễn Văn Bg, bà Nguyễn Thị Đ được giao theo Nghị định 64-CP) mà bà Đ (mẹ đẻ ông T) tự ý tặng cho vợ chồng ông B1, bà L, không có sự đồng ý của ông T. Diện tích 552m^2 đất này hiện nằm trong diện tích 4042m^2 đất thuộc thửa 307, tờ B1 đồ số 16, đã được cấp GCN số A0 532554 cho hộ ông B1, bà L. Tuy nhiên, Tòa án nhân huyện Tiên Lãng đã triệu tập hợp lệ ông T nhiều lần nhưng ông T không chấp hành theo triệu tập của Tòa án. Do đó HĐXX không xem xét yêu cầu của ông T, nếu có phát sinh tranh chấp, ông T có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[7] *Về chi phí tố tụng:* Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nguyên đơn đã nộp tạm ứng là 11.200.000 đồng và đã chi phí hết. Căn cứ khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 11.200.000 đồng.

[8] *Về án phí:* Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 14, khoản 2, 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

2016 của Ủy B thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (A) được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn là ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 44.806.000 đồng.

Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn H và chị Nguyễn Thị P, yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 1208 HĐTC ngày 25/12/2012 vô hiệu. Xét thấy, đây là tranh chấp liên quan đến hợp đồng tín dụng; yêu cầu của anh H, chị P được HĐXX chấp nhận một phần nên anh H, chị P và A mỗi bên phải chịu phần án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không được HĐXX chấp nhận. Anh H; chị P, mỗi người phải chịu 1.500.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; A phải chịu 3.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Do anh Trịnh Văn HC và anh Nguyễn Văn T từ bỏ yêu cầu độc lập nên HC, anh T phải chịu hậu quả của việc từ bỏ yêu cầu độc lập. vì vậy, HC tịch thu nộp số tiền tạm ứng án phí mà anh HC, anh T đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng.

[9] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo B1 án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a, b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm a khoản 1 Điều 157; điểm b, d khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228; Điều 266, Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 116; Điều 117; Điều 119; Điều 122; Điều 130; Điều 209; Điều 212; khoản 1 Điều 218; Điều 280; Điều 298; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 323; Điều 429; Điều 500; Điều 501; Điều 502; điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 29 Điều 3; Điều 95, Điều 167, Điều 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy B Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N(viết tắt là A):

1.1. Ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N phải trả A số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/9/2022) là 1.093.550.000 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2106LAV201204238 ngày 26/12/2012 và Giấy nhận nợ ngày 26/12/2012. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

1.3. Nếu ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 4042m^2 đất nông nghiệp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số số 307, tờ B1 đồ số 16, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phong; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 532554 vào sổ cấp giấy chứng nhận số H02084 do Uỷ B nhân dân huyện Tiên Lãng cấp ngày 13/4/2009 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L (theo Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012).

1.4. Trường hợp việc xử L tài sản thế chấp của ông B1, bà L không đủ trả hết khoản nợ nêu trên thì ông B, bà N phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho A. Trường hợp việc xử L tài sản thế chấp của ông B1, bà L sau khi trả hết khoản nợ trên mà còn thừa thì ông B1, bà L được nhận lại phần giá trị thừa này.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị P.

2.1. Tuyên bố Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012 ký giữa A và ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L bị vô hiệu đối với phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị P.

2.2. Khi phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế tài sản số 1208HĐTC ngày 25/12/2012, phải thanh toán cho anh Nguyễn Minh H, chị Nguyễn Thị P, mỗi người ¼ giá trị tài sản phát mại.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn T: Về việc yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 27/3/2009 giữa bà Phạm Thị X với ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của anh Nguyễn Văn T và anh Nguyễn Văn K.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Trịnh Văn HC: Về việc yêu cầu Toà án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/3/2009 giữa ông Trịnh Văn Đ và bà Hoàng Thị L với ông Nguyễn Văn B1, bà Phạm Thị Bích L vô hiệu đối với phần quyền sử dụng đất của anh Trịnh Văn HC và chị Trịnh Thị Thu H.

5. Về án phí:

5.1. Ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.806.000 (Bốn mươi bốn triệu tám trăm linh sáu nghìn) đồng.

5.2. Anh Nguyễn Minh H và chị Nguyễn Thị P, mỗi người phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 1.500.000 (Một triệu năm trăm) đồng. Anh H và chị P, mỗi người đã nộp 300.000 đồng tiềm tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006141; 0006142 ngày 28 tháng 12 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Như vậy, anh H, chị P mỗi người còn phải nộp 1.200.000 (Một triệu hai trăm nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

5.3. Ngân hàng Nphải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000 (Ba triệu) đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm A đã nộp là 19.288.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012178 ngày 03 tháng 06 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng nên được trả lại 16.288.000 (Mười sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn) đồng.

5.4. Tịch thu nộp ngân sách số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí anh Trịnh Văn HC đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006324; 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí anh Nguyễn Văn T đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006325, ngày 26/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Lãng.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị N phải hoàn trả 11.200.000 (Mười một triệu hai trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho A.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được B1 án hoặc B1 án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp B1 án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Tiên Lãng;
- Chi cục THADS huyện Tiên Lãng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Thị Huyền Trang