

Bản án số: 02/2025/KDTM-ST

Ngày 25 - 6 - 2025

"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P - TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Mạnh Quyền;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Đức Phúc và ông Tô Sỹ Thái.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Huyền - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 25/6/2025 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện P xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2025/TLST-KDTM ngày 20/01/2025 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2025/QĐXXST-KDTM ngày 22/5/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2025/QĐST-KDTM ngày 09/6/2025 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02 L, phường L, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, Chức danh: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Bà Bùi Thị Hồng V1, Chức danh: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P, tỉnh Hưng Yên (Văn bản ủy quyền số 2665 ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền của bà V1: Bà Trần Thị L, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P, Phòng giao dịch T. (Văn bản ủy quyền số 672 ngày 26/12/2024) "có mặt"

*** Bị đơn:**

- Ông Lưu Đình H, sinh năm 1955; "có mặt"

- Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1959; "vắng mặt"

Đều cùng hộ khẩu thường trú: Thôn T, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

Nơi ở: Thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

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

- Ông Lê Văn Th, sinh năm 1969; "vắng mặt"

- Bà Lê Văn Th1, sinh năm 1971; "vắng mặt"
- Bà Hoàng Thị G, sinh năm 1959; "vắng mặt"
- Anh Hoàng Đình Ph, sinh năm 1994; "vắng mặt"
- Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1996; "vắng mặt"
- Ông Hoàng Đình T, sinh năm 1975; "vắng mặt"
- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1980; "vắng mặt"

Đều cùng địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên.

- Ủy ban nhân dân xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên;

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế A, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên. "vắng mặt"

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, các lời khai của người đại diện nguyên đơn, bà Trần Thị Lành trình bày:

Ngày 17/10/2017, giữa Ngân hàng N, Chi nhánh huyện P, tỉnh Hưng Yên - Phòng giao dịch T (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và bà Phạm Thị H1 ký hợp đồng tín dụng số 2411LAV201701628, với hạn mức tín dụng là 400.000.000 đồng, tH1 hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày liền kề của ngày đầu tiên Ngân hàng giải ngân cho ông H, bà H1 đến ngày 17/10/2018, lãi suất là 9%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Ngày 16/10/2017, ông Lưu Đình H ký giấy uỷ quyền cho bà Phạm Thị H1 thay mặt ông xác lập các giao dịch với Ngân hàng. Ngày 22/10/2014, ông H, bà H1 đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2014/LKĐ/HĐTC, thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên, theo đó ông H, bà H1 tự nguyện đem thửa đất là tài sản chung vợ chồng thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả của ông H, bà H1 tại các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa 2 bên, đảm bảo số tiền gốc là 200.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, phía Ngân hàng đã giải ngân và vợ chồng ông H, bà H1 đã nhận đủ số tiền vay. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 31/3/2018 vợ chồng ông H, bà H1 đã trả cho phía ngân hàng 03 lần tiền lãi với tổng số tiền là 23.785.387 đồng. Từ ngày 18/9/2018, ông H, bà H1 không Th1h toán đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng nên khoản vay của ông H, bà H1 chuyển thành nợ quá hạn. Do ông H, bà H1 vi phạm nghĩa vụ Th1h toán theo cam kết trong hợp đồng; phía Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, ông H cũng đã thừa nhận nợ gốc, nợ lãi đối với phía Ngân hàng. Phía Ngân hàng cũng đưa ra thời hạn trả nợ, tuy nhiên vợ chồng ông H, bà H1 vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ Th1h toán nợ cho phía Ngân hàng theo thỏa thuận. Sau khi Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hưng Yên thụ lý vụ án cho đến ngày 22/5/2025, ông H đã Th1h toán 03 lần cho Ngân hàng với tổng số tiền 30.000.000 đồng (Ngày 04/02/2025 Th1h toán số tiền 20 triệu đồng, ngày 31/3/2025 Th1h toán số tiền 05 triệu đồng, ngày 27/4/2025 Th1h toán số tiền 05 triệu đồng), phía Ngân hàng đã trừ khoản tiền này vào khoản nợ gốc. Vì vậy, tính

đến ngày 22/5/2025, ông H, bà H1 còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 370.000.000 đồng. Đến nay, để đảm bảo quyền của Ngân hàng, đề nghị Tòa án buộc ông H, bà H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng và các giấy tờ nhận nợ. Tạm tính đến ngày 22/5/2025; ông H bà H1 tiếp tục phải Th1h toán số tiền cụ thể sau: Nợ gốc 370.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn 7,791,782 đồng; lãi quá hạn 357.389.384 đồng. Tổng số tiền gốc và lãi ông H, bà H1 phải Th1h toán cho Ngân hàng tạm tính đến ngày 22/5/2025 là 735.181.166 đồng. Kể từ ngày 22/5/2025, ông H và bà H1 tiếp tục phải chịu lãi theo lãi suất quá hạn trong hợp đồng tín dụng trên khoản nợ gốc chưa Th1h toán cho đến khi Th1h toán xong. Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc số tiền 30.000.000 đồng và đề nghị Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 30.000.000 đồng.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông H, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng sẽ đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông H, bà H1 đã thế chấp là thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18 và các công trình, tài sản trên đất tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên theo quy định của pháp luật. Sau khi xử lý tài sản thế chấp nếu không đủ Th1h toán khoản nợ thì ông H, bà H1 tiếp tục phải Th1h toán số tiền còn thiếu theo quy định của pháp luật. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp thì nhận thấy hiện trạng thửa đất hiện nay bị thiếu một phần diện tích về phía Bắc và phía Đông của thửa đất, do có sự sai lệch vị trí mốc giới giữa các thửa đất với các thửa đất liền kề. Đề nghị Tòa án buộc các hộ đang quản lý sử dụng thửa đất về phía Bắc (ông Th, bà Th1) và phía Đông (vợ chồng anh Ph, bà G và ông T, bà S) phải có trách nhiệm sử dụng đúng diện tích đã được nhà nước giao cho các ông, bà quản lý sử dụng. Đối với các công trình, tài sản trên đất của vợ chồng ông Th, bà G và vợ chồng ông T thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Năm 2014, ông H, bà H1 đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng; sau đó ông Th, bà Th1 mới xây dựng bờ tường gạch, việc ông Th, bà Th1 và ông H thỏa thuận vị trí mốc giới giữa các bên không được sự đồng ý của phía Ngân hàng nên Ngân hàng không có trách nhiệm gì về các công trình tài sản đó.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu ông H, bà H1 phải chịu và không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Lưu Đình H trình bày:

Ông thừa nhận, năm 2017, vợ chồng ông làm trang trại chăn nuôi tại thôn T, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên; để có tiền sản xuất chăn nuôi nên ông đã ủy quyền cho vợ là bà Phạm Thị H1 đứng lên vay vốn tại Ngân hàng N - Phòng Giao dịch T, Chi nhánh tại huyện P, tỉnh Hưng Yên. Cụ thể ngày tháng nào thì ông không nhớ nhưng vào năm 2017, vợ ông là bà Phạm Thị H1 có vay của Ngân hàng số tiền 400.000.000 đồng, nhằm mục đích để sản xuất chăn nuôi (chăn lợn); lãi suất và tH1 hạn vay vốn được ghi cụ thể chi tiết tại Hợp đồng vay vốn. Sau khi ký hợp đồng vay vốn, phía Ngân hàng cũng đã chuyển tiền và vợ chồng ông đã nhận đủ số tiền theo như hợp đồng các bên đã ký kết. TH1 gian đầu sau khi vay vốn, vợ chồng

ông cũng đã Th1h toán tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận nhưng sau đó do làm ăn thua lỗ (dịch bệnh của lợn, lợn chết nhiều) nên vợ chồng ông mất khả năng Th1h toán tiền lãi và tiền gốc cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Do tuổi cao nên trí nhớ suy giảm không nhớ rõ cụ thể ngày tháng các lần vợ chồng ông đã Th1h toán cho Ngân hàng các khoản tiền lãi, đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu phía Ngân hàng cung cấp làm căn cứ giải quyết. Khi ký hợp đồng vay với Ngân hàng, để đảm bảo cho khoản vay thì vợ chồng ông có thể chấp thừa đất số 88, tờ bản đồ số 18, diện tích 337,6 m² tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Khi ký hợp đồng thế chấp thì các bên có đăng ký giao dịch bảo đảm đúng trình tự thủ tục. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, hàng tháng ông vẫn trả tiền cho phía Ngân hàng. Đến ngày 19/3/2025, phía Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông Th1h toán khoản tiền nợ gốc là 380.000.000 triệu đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 27/02/2025 số tiền là 378.827.877 đồng. Ông xác định đây là khoản nợ chung của vợ chồng ông và bà H1 nên ông đồng ý Th1h toán toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng; đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Th1h toán dần và đề nghị Ngân hàng miễn một phần tiền lãi cho vợ chồng ông. Phía Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, quan điểm của ông là đề nghị cho ông Th1h toán trả dần cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Phạm Thị H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều không đến Tòa án làm việc; bị đơn ông Lưu Đình H cung cấp thông tin bà Phạm Thị H1 đã bỏ đi từ lâu và không liên hệ gì với gia đình; ông H cũng không biết địa chỉ hiện nay của bà H1. Vì vậy, Tòa án không tiến hành lấy lời khai cũng như quan điểm giải quyết vụ án của bà H1.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Lê Văn Th trình bày:

Gia đình ông và gia đình ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1 là hàng xóm. Thửa đất nhà ông H, bà H1 về phía Bắc giáp với thửa đất ao của UBND xã N, hiện thửa đất này vợ chồng ông thuê khoán của xã, hàng năm vợ chồng ông vẫn nộp thuế theo quy định; hiện nay vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng. Cách đây 04 năm, ông và ông H đã tự thống nhất vị trí, mốc giới, ranh giới giữa hai thửa đất; sau đó ông có xây tường bao bằng gạch đỏ để xác định ranh giới giữa hai thửa đất; từ đó cho đến nay giữa hai bên gia đình không có tranh chấp gì. Sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định thửa đất của vợ chồng ông H, bà H1; ông đã được Tòa án thông tin về việc có sự sai lệch mốc giới giữa thửa đất của hai hộ gia đình, hiện nay thửa đất của ông H, bà H1 về phía Bắc bị thiếu 6,4m². Phần diện tích bị thiếu này hiện đang do vợ chồng ông quản lý, trên đất vợ chồng ông đã xây dựng tường bao bằng gạch đỏ dài 24.55m; cao 80cm. Ngày 08/4/2025, ông có quan điểm là mong muốn gặp gỡ, làm việc với ông H để giải quyết về tường bao vì trước khi xây tường bao hai bên gia đình đã thống nhất với nhau về mốc giới giữa hai thửa đất; trường hợp các bên không thống nhất được thì ông không có quan điểm đề nghị gì về phần diện tích đất hộ ông H, bà H1 bị thiếu về phía Bắc và các công trình tài sản trên đất. Đến ngày 11/4/2025, ông thay đổi quan điểm; đối với phần diện tích bị thiếu về phía Bắc của thửa đất hộ ông H, bà H1 nếu cơ quan có thẩm quyền yêu cầu thì ông sẽ có trách nhiệm bàn giao trả lại theo quy định của pháp luật; đối với phần công trình trên đất là tường bao bằng gạch đỏ, quan điểm của ông là sau

này nếu ai nhận chuyển nhượng, quản lý, sử dụng thửa đất của hộ gia đình ông H, bà H1 nếu phá dỡ thì phải có trách nhiệm xây dựng lại tường bao để xác định vị trí, ranh giới giữa hai thửa đất.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/4/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Lê Văn Th1 trình bày: Bà Th1 nhất trí với quan điểm của chồng bà là ông Lê Văn Th, bà không trình bày thêm nội dung gì khác. Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông H, bà H1 không liên quan gì đến bà nên bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Hoàng Thị G trình bày:

Gia đình bà và gia đình ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1 là hàng xóm; thửa đất gia đình bà về phía Tây có giáp với thửa đất hộ gia đình ông H, bà H1. Năm 2024, bà có xây dựng lại nhà và có xây một đoạn tường gạch (bên dưới là gạch đá, bên trên là gạch đỏ) về phía Tây của thửa đất gia đình bà, đoạn giáp ranh giữa hai thửa đất, còn đoạn tường xây cuối thửa đất là do vợ chồng ông H, bà H1 xây dựng từ lâu. Từ trước đến nay, gia đình bà vẫn sử dụng theo ranh giới thửa đất nên không có chuyện bà lấn, chiếm đất nhà ông H, bà H1. Đến nay, bà được Tòa án thông tin là đoạn tường gạch bà xây và một phần lán tạm do bà xây dựng nằm trên một phần diện tích đất nhà ông H, bà H1. Quan điểm của bà là nếu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông H, bà H1 thì bà sẽ tháo dỡ các công trình và trả lại theo quy định. Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông H, bà H1 không liên quan gì đến bà nên bà đề nghị Tòa án không triệu tập bà đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - anh Hoàng Văn Ph trình bày:

Vào tháng 01/2025, mẹ anh là bà Hoàng Thị G có làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh thửa đất số 86 tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Gia đình anh với gia đình ông H, bà H1 là hàng xóm. Thửa đất hộ ông H, bà H1 về phía Đông giáp với thửa đất mà mẹ anh đã tặng cho vợ chồng anh vào tháng 01/2025. Liên quan đến hiện trạng thửa đất so với Giấy chứng nhận của hộ gia đình ông H, bà H1 đã được cấp bị thiếu 3,1m² về phía Đông, phần giáp ranh với thửa đất vợ chồng anh được tặng cho thì anh cũng được Tòa án thông báo nguyên nhân là do có sự sai lệch mốc giới giữa hai thửa đất nên trong quá trình quản lý, sử dụng mẹ anh đã xây dựng một số công trình, tài sản trên phần đất của hộ ông H, bà H1 theo như hiện trạng hiện nay. Quan điểm của anh là nhà nước giao quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 đến đâu thì ông H, bà H1 được quyền đến đó, vợ chồng anh không có tranh chấp gì về mốc giới đối với hộ ông H, bà H1. Nếu vợ chồng anh quản lý phần diện tích đất còn thiếu về phía Đông của thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông H, bà H1 thì vợ chồng anh sẽ có trách nhiệm giao trả theo quy định. Đối với các công trình tài sản trên đất do mẹ anh xây dựng thì mẹ anh sẽ tháo dỡ để trả lại theo quy định. Hiện nay, vợ chồng anh đang

đi làm ăn xa không thể thường xuyên về Tòa án giải quyết vụ án theo Giấy báo và thông báo của Tòa án được nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt vợ chồng anh tại các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa sơ thẩm. Đối với các văn bản tố tụng báo vợ chồng anh đến Tòa án làm việc thì đề nghị Tòa án cứ gửi về cho mẹ anh là bà Hoàng Thị G ở thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên nhận hộ vợ chồng anh.

Tại văn bản ghi ý kiến người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Thị H2 trình bày:

Chị và anh Hoàng Đình Ph là vợ chồng; Tháng 01/2025, mẹ chồng chị là bà Hoàng Thị G, sinh năm 1959, nơi cư trú tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên có làm thủ tục tặng cho vợ chồng chị thửa đất số 86 tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Trong quá trình sử dụng đất có sự sai lệch về mốc giới thì đề nghị Tòa án căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà nước đã cấp để giải quyết theo quy định. Giữa vợ chồng chị và gia đình ông H, bà H1 không có tranh chấp gì về mốc giới. Một số công trình xây dựng trên phần đất của hộ ông H là do mẹ chồng chị xây dựng, nên chị không có ý kiến gì và nhất trí với quan điểm của mẹ chồng và chồng chị. Hiện nay vợ chồng chị đang đi làm ăn xa, không thể thường xuyên về Tòa án giải quyết vụ án theo Giấy báo và thông báo của Tòa án được nên đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt chị tại các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, phiên tòa sơ thẩm. Chị đề nghị Tòa án gửi các văn bản tố tụng về cho mẹ chồng chị là bà Hoàng Thị G ở thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên nhận hộ chị.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Hoàng Đình T trình bày:

Gia đình ông và gia đình ông H, bà H1 là hàng xóm. Thửa đất hộ ông H, bà H1 về phía Đông, tại vị trí tiếp giáp với thửa đất ao của UBND xã N, hiện thửa đất ao này do vợ chồng ông đang thuê khoán của xã, hàng năm vợ chồng ông vẫn nộp thuế theo quy định; hiện nay vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng. Ông xác định, ông sử dụng đúng vị trí, diện tích, ranh giới thửa đất, không lấn chiếm sang phần đất hộ gia đình ông H, bà H1; từ trước đến nay giữa các bên không có tranh chấp gì. Tại vị trí giáp ranh giữa hai thửa đất thì ông mới san lấp một ít để làm bờ ao và trồng một cây dừa vào khoảng tháng 12/2024. Ông được Tòa án thông báo về hiện trạng thực tế so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà thửa đất hộ ông H, bà H1 đã được cấp bị thiếu. Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/4/2024, ông Tiền có quan điểm không nhất trí bàn giao lại phần diện tích đất hộ ông H, bà H1 bị thiếu theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025. Tại biên bản lấy lời khai ngày 08/4/2025, ông Tiền thay đổi quan điểm; trong trường hợp cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý tài sản vợ chồng ông H, bà H1 đã thế chấp thì ông nhất trí bàn giao, trả lại phần diện tích 4,7m² bị thiếu của hộ gia đình ông H, bà H1 để xử lý theo quy định của pháp luật; đối với cây dừa ông trồng trên phần diện tích đất này thì ông sẽ di chuyển, để bàn giao trả lại tài sản. Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông H, bà H1, ông không liên quan gì đến nên đề nghị Tòa án

không triệu tập ông đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị S trình bày:

Bà S nhất trí với quan điểm của chồng bà là ông Hoàng Văn Tiền, bà không bổ sung ý kiến gì khác. Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng N và ông H, bà H1 không liên quan gì đến vợ chồng bà nên đề nghị Tòa án không triệu tập bà đến tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm.

Tại biên bản xác minh, đại diện theo pháp luật của UBND xã N- ông Nguyễn Thế A trình bày:

Tòa án đã cung cấp nội dung liên quan đến diện tích đất còn thiếu về phía Bắc và phía Đông của vợ chồng ông H, bà H1 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/3/2025; ông A hoàn toàn nhất trí. Thửa đất hộ ông H, bà H1 vị trí về phía Bắc có giáp thửa đất ao (thửa đất số 89 tờ bản đồ số 18, có diện tích 212,9m² tại thôn Q) thuộc quỹ đất công và phía Đông cũng giáp một phần thửa đất ao (thửa đất ao số 10 tờ bản đồ số 23, tại thôn Q) thuộc quỹ đất công thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã N.

Ngày 19/3/2025, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18 của hộ ông H, bà H1 tại thôn Q, N, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Sau khi Cơ quan đo đạc tiến hành đo đạc, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp; kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất so với diện tích giấy chứng nhận quyền sử dụng được cấp bị thiếu về phía Bắc phần diện tích 6,4m² và phía Đông tổng diện tích 7,8m² (trong đó phần diện tích bị thiếu giáp hộ anh Ph, chị H2 là 3,1m² và phần diện tích bị thiếu giáp thửa đất ao của xã (giao cho ông T thầu khoán) là 4,7m²). Về phía Bắc thửa đất hộ ông H, bà H1 phần giáp với thửa đất ao số 89 tờ bản đồ số 19 do ông Th quản lý bị thiếu 6,4m², như ông Lê Văn Th trình bày là trong quá trình quản lý, sử dụng ông Th và ông H đã tự thỏa thuận thống nhất xác định vị trí mốc giới để xây tường bao để cho các hộ gia đình thuận lợi trong việc quản lý sử dụng tài sản. Thửa đất của hộ gia đình ông H, bà H1 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2013 nên đề nghị Tòa án căn cứ vào diện tích, vị trí, ranh giới đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1 để giải quyết theo quy định. Các thửa đất ao như đã nêu ở trên, Ủy ban nhân dân xã đã giao cho các vợ chồng ông Lê Văn Th và vợ chồng ông Hoàng Đình T thầu khoán hàng năm. Trong quá trình quản lý, sử dụng các thửa đất ao trên, nếu vợ chồng ông Th và vợ chồng ông T sử dụng không đúng vị trí, ranh giới của các thửa đất ao và sử dụng sang phần diện tích mà nhà nước đã công nhận cho ông H, bà H1 thì vợ chồng ông Th, vợ chồng ông Tiền có trách nhiệm bàn giao trả lại diện tích đất còn thiếu cho ông H, bà H1 và sử dụng đúng diện tích đã thầu khoán. Ông Th trình bày giữa ông và ông H đã thỏa thuận ranh giới giữa hai thửa đất sau đó ông Th mới xây dựng tường bao theo thỏa thuận đó. Theo kết quả đo đạc của cơ quan đo đạc xác định vị trí tường xây hiện trạng theo thỏa thuận, thống nhất giữa hai gia đình đang nằm trên thửa đất của ông H. Đối với các công trình, tài sản trên đất nếu vợ chồng ông

Th và vợ chồng ông T xây dựng không đúng với ranh giới theo bản đồ địa chính và giấy chứng nhận đã cấp thì sẽ có trách nhiệm tháo dỡ, di chuyển trả lại hiện trạng khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu. Ông Th đề nghị khi gia đình tháo dỡ công trình và trả lại mặt bằng cho gia đình ông H thì đề nghị các bên có liên quan xây lại bờ tường bao theo đúng ranh giới thửa đất; đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án đúng quy định, đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các bên có liên quan.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị L trình bày: Tính đến ngày 25/6/2025, ông H và bà H1 đã Th1h toán trả Ngân hàng được số tiền gốc là 35.000.000 đồng nên Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc 35.000.000 đồng nêu trên; đến nay ông H, bà H1 chỉ còn nợ số tiền gốc là: 365.000.000 đồng. Phía Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc vợ chồng ông Lưu Đình H và bà Phạm Thị H1 Th1h toán trả phía Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 736.352.216 đồng, trong đó khoản tiền gốc là 365.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 9.354.339 đồng; tiền lãi quá hạn là 361.997.877 đồng. Kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi Th1h toán xong, ông H và bà H1 tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn trên số nợ gốc chưa Th1h toán theo mức lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng tương ứng với tH1 hạn chậm trả. Trường hợp ông H và bà H1 không thực hiện nghĩa vụ Th1h toán cho phía Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ Th1h toán nghĩa vụ thì ông H, bà H1 phải tiếp tục Th1h toán cho đến khi Th1h toán xong.

- Bị đơn ông Lưu Đình H trình bày: Ông xác định, vợ chồng ông có vay tiền của Ngân hàng N - Phòng giao dịch T, Chi nhánh huyện P, tỉnh Hưng Yên như nội dung các bên đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng vào năm 2017 với số tiền vay là 400.000.000 đồng; để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, vợ chồng ông có thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 88, tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P tại Ngân hàng N, chi nhánh huyện P - Phòng giao dịch T. Quá trình thực hiện hợp đồng, do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng ông chưa trả được khoản vay nêu trên cho phía Ngân hàng. Nay phía Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông phải có nghĩa vụ Th1h toán trả Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 25/6/2025 là: 736.352.216 đồng, trong đó khoản tiền gốc là 365.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 9.354.339 đồng; tiền lãi quá hạn là 361.997.877 đồng và lãi phát sinh tiếp theo theo hợp đồng tín dụng cho đến khi vợ chồng ông Th1h toán xong khoản nợ thì ông hoàn toàn nhất trí. Nhưng hiện tại do tình hình tài chính khó khăn nên ông chưa thu xếp được tiền để trả cho Ngân hàng, đề nghị phía Ngân hàng cho vợ chồng ông trả dần số tiền nợ gốc trong tH1 hạn 01 năm và mong muốn phía Ngân hàng miễn tiền lãi cho vợ chồng ông. Trường hợp sau 01 năm mà vợ chồng ông không trả được khoản nợ gốc nêu trên thì ông nhất trí để các cơ quan chức năng kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý, thu thập chứng cứ, hòa giải và quá trình xét hỏi công khai tại phiên tòa. Đại diện nguyên đơn, bị đơn ông H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà Phạm Thị H1 không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự; Điều 12 Luật Ngân hàng nhà nước; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH2 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 N. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với số tiền nợ gốc 35.000.000 đồng. Buộc ông Lưu Đình H và bà Phạm Thị H1 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/6/2025 là 736.352.216 đồng, trong đó khoản tiền gốc là 365.000.000 đồng, tiền lãi là 371.352.216 đồng. Kể từ ngày 26/6/2025, ông H và bà H1 tiếp tục phải chịu lãi đối với khoản tiền nợ gốc chưa Th1h toán theo lãi suất quá hạn cho đến khi Th1h toán xong. Trường hợp ông H và bà H1 không thực hiện nghĩa vụ Th1h toán cho phía Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông H, bà H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng. Về án phí: Ông H và bà H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, tuy nhiên ông H có đơn xin miễn án phí và được Tòa án chấp nhận, nên ông H được miễn tiền án phí, bà H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện P nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 17/10/2017, ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1 ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P, tỉnh Hưng Yên - Phòng giao dịch T để vay vốn đầu tư chăn nuôi lợn thịt, bò thịt, cá thịt và chăm sóc nhân có mục đích lợi nhuận. Đến nay, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng giải quyết tại Tòa án, đây là quan hệ tranh chấp Kinh doanh thương mại về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng N với bị đơn ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1. Bị đơn ông H và bà H1 đều có hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên; bị đơn bà Phạm Thị H1 đã vắng mặt tại địa phương từ khoảng 6 -7 năm nay; trước khi bỏ đi thì bà H1 không thông tin hay thông báo địa chỉ mới làm cho người khởi kiện không biết được nhằm mục đích che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện, do đó Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Hưng Yên thụ lý và giải

quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về áp dụng pháp luật:

+ Ngày 17/10/2017, Ngân hàng N- Chi nhánh huyện P, Hưng Yên- Phòng giao dịch T và ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1 ký hợp đồng tín dụng; tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 có hiệu lực pháp luật; Luật các tổ chức tín dụng năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2024, trừ một số trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 210 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024.

+ Ngày 22/10/2014, Ngân hàng N- Chi nhánh huyện P, Hưng Yên- Phòng giao dịch T và ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1 ký hợp đồng thế chấp tài sản, ngày 10/10/2018 ký phụ lục hợp đồng thế chấp tài sản; tại thời điểm các bên ký kết hợp đồng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163 có hiệu lực pháp luật; 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 có hiệu lực thi hành từ ngày 15/5/2021, trừ một số trường hợp quy định tại Điều 61 của Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021. Do đó, khi giải quyết tranh chấp trong vụ án này, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163 để giải quyết.

- Về thủ tục xét xử vắng mặt: Bị đơn bà Phạm Thị H1 được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định nhưng bà H1 vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Th, bà G, anh Ph, chị H2, ông T, ông A đều có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Th1 và bà S trong quá trình Tòa án lấy lời khai đều có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 và khoản 3 Điều 228; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 17/10/2017, Ngân hàng N, Chi nhánh huyện P, Hưng Yên - Phòng giao dịch T(sau đây viết tắt là Ngân hàng) và bà Phạm Thị H1 ký hợp đồng tín dụng số 2411LAV201701628; Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng; nội dung và mục đích hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; việc lập hợp đồng tín dụng được thực hiện phù hợp với các quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 398, Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Ngày 16/10/2017, ông H có giấy ủy quyền cho bà H1 thay mặt ông ký kết, xác lập các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng; ông H và bà H1 là vợ chồng

hợp pháp, việc bà H1 vay vốn nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình nên Hội đồng xét xử xác định đây là nghĩa vụ chung về tài sản giữa ông H và bà H1; cả hai ông bà đều có trách nhiệm liên đới trả nợ cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay (bị đơn) đã Th1h toán được một phần tiền lãi (23.785.387 đồng), nhưng sau đó đến hạn ngày 17/9/2018, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện nghĩa vụ Th1h toán theo thỏa thuận, từ ngày 18/9/2018, khoản vay của ông H, bà H1 đã chuyển sang khoản nợ quá hạn. Do bị đơn không tiếp tục trả khoản nợ gốc, lãi cho phía Ngân hàng, vi phạm các thỏa thuận mà hai bên đã ký kết, lỗi hoàn toàn thuộc về ông H, bà H1, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi được chấp nhận. Sau khi Tòa án tiến hành thụ lý vụ án, ông H đã 05 lần Th1h toán cho Ngân hàng với tổng số tiền 35.000.000 đồng; Ngân hàng đã trực tiếp trừ khoản tiền này vào khoản nợ gốc cho ông H, bà H1. Tính đến tH1 điểm xét xử ngày 25/6/2025, phía bị đơn còn nợ nguyên đơn tổng số tiền là 736.352.216 đồng, trong đó khoản tiền gốc là 365.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 9.354.339 đồng; tiền lãi quá hạn là 361.997.877 đồng. Căn cứ vào Điều 274, khoản 1 Điều 275, Điều 280, Điều 288, Điều 351, Điều 352, 357, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 24, 27, 33, 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 12 của Luật ngân hàng nhà nước, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, buộc ông H, bà H1 có trách nhiệm liên đới trả Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 25/6/2025 là 736.352.216 đồng.

Kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi Th1h toán xong, ông H và bà H1 tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn của số nợ gốc chưa Th1h toán theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tương ứng với tH1 hạn chậm trả.

[3] Đại diện phía nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc là 35.000.000 đồng và đề nghị Tòa án đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản nợ gốc này, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc là 35.000.000 đồng.

[4] Về hợp đồng thế chấp:

Ngày 22/10/2014, Ngân hàng N- Chi nhánh huyện P, tỉnh Hưng Yên, Phòng giao dịch T và ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1 ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2014/LĐH/HĐTC, theo đó ông H, bà H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18, diện tích 337,6 m² tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ tại các Hợp đồng tín dụng giữa hai bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh liên quan- nếu có), trong đó số tiền gốc là 200.000.000 đồng; Ngày 10/10/2018, ông H, bà H1 và Ngân hàng ký Phụ lục Hợp đồng thế chấp tài sản, theo đó các bên thỏa thuận thay đổi số tiền gốc được bảo đảm là 400.000.000 đồng. Đại diện phía Ngân hàng và ông H đều xác định hai bên

có ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức theo quy định tại các Điều 116, 117, 119, 292, 293, 294, 295, 298, 299, 307 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ - CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi một số điều của Nghị định số 163, khoản 1 Điều 61 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. Do đó, thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành, hiện tại các bên không có tranh chấp về hợp đồng thế chấp tài sản. Vì vậy, đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và các khoản tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc 400.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngày 19/3/2024, Tòa án nhân dân huyện P phối hợp với Ủy ban nhân dân xã N tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên, kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bị thiếu về phía Bắc phần diện tích 6,4m² (phần giáp với thửa đất ao số 89 tờ bản đồ số 19 do vợ chồng ông Lê Văn Th, bà Lê Văn Th1 thâu khoán và đang quản lý, sử dụng) và phía Đông tổng diện tích 7,8m² (trong đó phần diện tích bị thiếu giáp hộ anh Hoàng Đình Ph, chị Nguyễn Thị H2 là 3,1m² và phần diện tích bị thiếu giáp thửa đất ao của xã (giao cho vợ chồng ông Hoàng Đình T, bà Nguyễn Thị S thâu khoán và đang quản lý, sử dụng) là 4,7m²). Nguyên nhân thửa đất hộ ông H, bà H1 bị thiếu là do trong quá trình các hộ gia đình quản lý, sử dụng có sự thay đổi về vị trí mốc giới về phía Bắc và phía Đông của thửa đất.

Trên phần diện tích thửa đất bị thiếu về phía Bắc, ông Th và bà Th1 đã xây dựng tường bao bằng gạch đỏ, dài 24,55m; cao 80cm; ông Th trình bày trước khi xây dựng giữa vợ chồng ông Th và ông H đã thống nhất thỏa thuận về mốc giới. Tuy nhiên, năm 2014, ông H, bà H1 đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất cho phía Ngân hàng; khi ông Th và ông H, bà H1 xác định vị trí ranh giới giữa các thửa đất, không đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai; không thông tin gì cho Ngân hàng; Ngân hàng cũng không có văn bản đồng ý đối với sự thỏa thuận này của hai hộ gia đình; vì vậy thỏa thuận này của hai bên gia đình không có giá trị pháp lý. Vì vậy, ông Th, bà Th1 phải trả lại ông H, bà H1 phần diện tích đất bị thiếu về phía Bắc thửa đất là 6,4m² và buộc ông Th, bà Th1 phải tháo dỡ tường bao bằng gạch đỏ dài 24,55m, cao 80cm.

Đối với phần diện tích đất của hộ ông H, bà H1 bị thiếu về phía Đông, tổng diện tích 7,8m², trong đó:

+ Phần diện tích bị thiếu giáp hộ anh Hoàng Đình Ph, chị Nguyễn Thị H2 là 3,1m², trên đất bà Hoàng Thị G có xây dựng tường bao dài 3,96m, cao 1,4m (bên dưới là gạch đá, bên trên là gạch đỏ); phần lán tạm; anh Ph, chị H2, bà G nhất trí

bàn giao trả lại phần diện tích bị thiếu và tháo dỡ công trình tài sản trên đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu. Vì vậy, anh Ph, chị H2 có trách nhiệm trả lại ông H, bà H1 phần diện tích 3,1m² bị thiếu về phía Đông của thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên của vợ chồng ông H, bà H1 và bà Hoàng Thị G phải tháo dỡ các công trình trên đất gồm tường bao dài 3,96m, cao 1,4m (bên dưới là gạch đá, bên trên là gạch đỏ); phần lán tạm.

+ Phần diện tích bị thiếu giáp thửa đất ao của xã (giao cho vợ chồng ông Hoàng Đình T, bà Nguyễn Thị S thuê khoán và đang quản lý, sử dụng) là 4,7m², trên đất ông T, bà S có trồng 01 cây dừa có đường kính 30cm. Ông T, bà S nhất trí bàn giao trả lại phần diện tích bị thiếu và di dời tài sản trên đất khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền yêu cầu. Vì vậy, ông T, bà S phải có trách nhiệm giao trả lại ông H, bà H1 phần diện tích 4,7m² bị thiếu về phía Đông của thửa đất số 88 tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên. Ông T và bà S có trách nhiệm di chuyển 01 cây dừa có đường kính 30cm.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị L không yêu cầu xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[6] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ông H và bà H1 phải chịu 33.454.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; ông H và bà H1 mỗi người phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 16.727.000 đồng. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí và được Tòa án chấp nhận nên Hội đồng xét xử miễn án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với ông H và buộc bà H1 phải chịu 16.727.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Các Điều 116, 117, 119, 274, 275, 280, 288, 292, 293, 294, 295, 298, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 352, 357, 398, 401, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 24, 27, 33, 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 12 Luật ngân hàng nhà nước năm 2010; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 61 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; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH2 vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc ông Lưu Đình H và bà Phạm Thị H1 có nghĩa vụ trả khoản nợ, bao gồm tiền gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 25/6/2025 là 736.352.216 đồng (*Bảy trăm ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi hai nghìn hai trăm mười sáu đồng*); trong đó khoản tiền gốc là 365.000.000 đồng (*ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là: 9.354.339 đồng (*chín triệu ba trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm ba mươi chín đồng*); tiền lãi quá hạn là 361.997.877 đồng (*ba trăm sáu mươi một triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng*).

Kể từ ngày 26/6/2025 cho đến khi thanh toán xong, ông H và bà H1 tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng tương ứng với thời hạn chậm trả.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với khoản tiền nợ gốc là 35.000.000 đồng (*ba mươi lăm triệu đồng*).

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Trường hợp ông H, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông H, bà H1 đã thế chấp là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 18, diện tích 337,6m² và các công trình, tài sản trên đất tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên theo quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp của ông H, bà H1 đã được UBND huyện P, tỉnh Hưng Yên cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 780804, số vào sổ cấp GCN: CH 00560 ngày 31/12/2013, mang tên ông Lưu Đình H và bà Phạm Thị H1. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm của ông H, bà H1 sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp sẽ được dùng để Thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà H1 đối với Ngân hàng N, bao gồm khoản nợ gốc 365.000.000 đồng (*ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng*), lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/6/2025 là 371.352.216 đồng (*ba trăm bảy mươi một triệu ba trăm năm mươi hai nghìn hai trăm mười sáu đồng*) và lãi suất phát sinh tiếp theo theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/6/2025. Số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm của ông H, bà H1 không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông H, bà H1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho ông H, bà H1.

Ông Lưu Đình H, bà Phạm Thị H1 có trách nhiệm giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 188, tờ bản đồ số 18, diện tích 337,6m² và các công trình, tài sản trên đất tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên cho Ngân hàng N khi có yêu cầu phát mại xử lý tài sản thế chấp.

- Ông Lê Văn Th và bà Lê Văn Th1 phải giao trả lại ông H, bà H1 phần diện tích 6,4m² bị thiếu về phía Bắc của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên của vợ chồng ông H, bà H1 và tháo dỡ tường bao bằng gạch đỏ dài 24,55m, cao 80cm trên đất.

- Anh Hoàng Đình Ph, chị Nguyễn Thị H2 phải giao trả lại ông H, bà H1 phần diện tích 3,1m² bị thiếu về phía Đông của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên của vợ chồng ông H, bà H1 và buộc bà Hoàng Thị G phải tháo dỡ các công trình trên đất gồm tường bao dài 3,96m, cao 1,4m (bên dưới là gạch đá, bên trên là gạch đỏ); phần lán tạm.

- Ông Hoàng Đình T và bà Nguyễn Thị S phải giao trả lại ông H, bà H1 phần diện tích 4,7m² bị thiếu về phía Đông của thửa đất số 88, tờ bản đồ số 18 tại thôn Q, xã N, huyện P, tỉnh Hưng Yên của vợ chồng ông H, bà H1. Ông T và bà S có trách nhiệm di chuyển 01 cây dừa có đường kính 30cm.

(Có sơ đồ vị trí, tài sản công trình kèm theo)

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị L không yêu cầu xem xét, giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

5. Về án phí: Trả lại Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp tạm ứng án phí là 16.767.000 đồng (*mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai thu số BLTU/24/0001345 ngày 15/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Bị đơn ông Lưu Đình H và bà Phạm Thị H1 phải chịu 33.454.000 đồng (*ba mươi ba triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn đồng*) án phí Kinh doanh tH2 mại sơ thẩm; ông H và bà H1 mỗi người phải chịu 16.727.000 đồng (*mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Miễn án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với ông H, ông H không phải nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; bà H1 phải nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 16.727.000 đồng (*mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng*).

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn ông H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn bà H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Bản án 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, 7^a 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 đương sự;
- Viện KSND huyện P;
- Cơ quan Thi hành án dân sự;
- Phòng Th1h tra, kiểm tra và THA-TAND tỉnh Hưng Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

