TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 10 – HẢI PHÒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2026/DS-ST
Ngày 25/3/2026
V/v Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đinh Thị Tin và bà Nguyễn Thị Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Trang - Thư ký Tòa án khu vực 10 - Hải Phòng,

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng: Ông Vũ Văn Tiến – Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 23/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2025 về *Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐXXST-DS ngày 09/02/2026, Quyết định hoãn phiên tòa số: 16/QĐST-DS ngày 06/3/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q (V1)

Địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà S, số A P, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, thành phố Hồ Chí Minh). Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông V*:* Ông Nguyễn Đình T – Chức vụ: Giám đốc Khối mạng lưới Kinh doanh Ngân hàng B1

*(*Theo Giấy ủy quyền số 226369.24 ngày 23/10/2024 của ông Hàn Ngọc V)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T*:* Bà Nguyễn Thị H – Chức vụ: Giám đốc THN TT và XLN Vùng – Vùng Đông Hà N – Khối mạng lưới kinh doanh Ngân hàng B1;

(Theo Giấy ủy quyền số 232679.24 ngày 23/10/2024 của ông Nguyễn Đình T)

Người đại diện theo ủy quyền của bà H*:* Ông Vũ Tiến B, ông Nguyễn Chí Đ, ông Đào Huy H1, ông Hoàng Mạnh T1 – Đều có chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q;

*(*Theo Giấy ủy quyền số 275893.24 ngày 09/12/2024 của bà Nguyễn Thị H)

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Lưu P, sinh năm 1951

+ Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1954

+ Cháu Nguyễn Hoàng G, sinh năm 2010

+ Cháu Nguyễn Hoàng H3, sinh năm 2008

Đều có địa chỉ: Thôn X, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là Thôn X, xã N, thành phố Hải Phòng)

Người đại diện của cháu G, cháu H3: Chị Hoàng Thị Thu T2 – sinh năm 1986

Đều có địa chỉ: Thôn X, xã Q, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là Thôn X, xã N, thành phố Hải Phòng)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Chu Văn C – sinh năm 1993

+ Chị Lê Thị N1 – sinh năm 1996

Đều địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh An, tỉnh Phú Thọ

(Anh C hiện đang bị tạm giam tại trại tạm giam số 1 Công an thành phố H)

+ Chị Chu Thị T3 – sinh năm 1989

Trú tại: Thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ

+ Anh Cao Xuân Đ1 – sinh năm 1993

Trú tại: Căn hộ A, tòa S, tổ dân phố số I, phường T, thành phố Hà Nội.

(Ông Đ1 có mặt, Ông P, bà H2, cháu G, cháu H3, chị T2, anh C vắng mặt và có đề nghị vắng mặt. Chị N1, chị T3, anh Đ1 vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, tại phiên toà nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Lưu T4 vay vốn của Ngân hàng TMCP Q (V1) theo hợp đồng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 103286542.23 kí ngày 27/09/2023; số tiền vay: 1.050.000.000 đồng (một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: bù đắp số tiền vay bên thứ 3 để mua BĐS tại địa chỉ thôn P, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; thời hạn vay 288 tháng; lãi suất vay 10.50%/năm (so với lãi suất không ưu đãi là 14.40%/năm và chỉ được áp dụng 12 tháng từ ngày giải ngân),Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.90%/năm; trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, từ ngày 25/10/2024 đến ngày 25/08/2047 với số tiền trả hàng tháng là 3.810.000 đồng, dư nợ gốc còn lại trả hết vào cuối kì; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2446/2023/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 lập ngày 27/09/2023.

+ Tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn P, xã K, V, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 976365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/09/2019. Ngày 12/09/2023 được văn phòng Đ2 kí chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lưu T4 theo hồ sơ số 023601.CN.004.

Ngày 29/9/2023, V1 đã giải ngân cho ông Nguyễn Lưu T4 với số tiền 1.050.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 103341299.23 theo đúng yêu cầu của ông Nguyễn Lưu T4 và phù hợp với quy định tại HĐTD

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Lưu T4 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Tạm tính đến ngày 08/10/2025, ông T4 chỉ trả được cho VIB số tiền 111.480.920 đồng (trong đó, nợ gốc 5.810.000 đồng; nợ lãi 105.432.208 đồng; lãi quá hạn 238.712 đồng). Mặc dù V1 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng ông T4 vẫn chây ì, không trả nợ. Khoản nợ của ông T4 đã chuyển sang quá hạn từ ngày 25/09/2025. Tính đến ngày 25/3/2026, ông Nguyễn Lưu T4 còn nợ V1 với tổng số tiền là 1.358.503.644 đồng, trong đó nợ gốc 1.044.190.000 đồng, nợ lãi trong hạn 39.037.532 đồng, nợ lãi quá hạn 275.276.112 đồng.

VIB đề nghị Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng số 103286542.23 kí ngày 27/09/2023 và theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2446/2023/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 lập ngày 27/09/2023, cụ thể:

+ Buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Lưu T4 (ông T4 đã chết ngày 10/01/2024) trả ngay cho ngân hàng V1 toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán theo quy định tại HĐTD và HĐTC tạm tính đến ngày 08/10/2025.

Dư nợ theo hợp đồng tín dụng số 103286542.23 ngày 27/09/2023 là 1.257.219.858 đồng, nợ gốc là nợ gốc là 1.044.190.000 đồng, nợ lãi là 39.037.532 đồng, nợ lãi quá hạn là 173.992.326 đồng

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn, phí kể từ ngày 09/10/2025 cho đến khi những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Lưu T4 thanh toán xong toàn bộ các khoản tiền phải trả VIB theo quy định tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

+ Kể từ ngày bản án/ quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Lưu T4 không trả được toàn bộ khoản nợ thì VIB được tự mình và/hoặc có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn P, xã K,

V, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 976365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/09/2019. Ngày 12/09/2023 được văn phòng Đ2 kí chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lưu T4 theo hồ sơ số 023601.CN.004. Tài sản này đã được thế chấp tại VIB theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2446/2023/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 lập ngày 27/09/2023.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ khoản nợ cho bên vay vốn với V1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán kết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho V1.

Tại biên bản ghi lời khai bị đơn ông Nguyễn Lưu P và bà Hoàng Thị H2 ngày 11/11/2025 thể hiện: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Nguyễn Lưu T4 và là ông bà nội của cháu Nguyễn Hoàng G và Nguyễn Hoàng H3. Anh Nguyễn Lưu T4, sinh năm 1978, chết ngày 10/01/2024. Anh T4 trước khi mất thì anh làm công nhân tại địa phương. Anh T4 trước khi mất có bố là Nguyễn Lưu P, mẹ là Hoàng Thị H2, hai con chung là cháu Nguyễn Hoàng G, sinh năm 2010 và cháu Nguyễn Hoàng H3, sinh năm 2008; có vợ là chị Hoàng Thị Thu T2, sinh năm 1986, anh chị đã ly hôn vào năm 2022. Về khoản vay của anh Nguyễn Lưu T4 với ngân hàng V1, ông bà hoàn toàn không nắm được. Khi thời điểm anh T4 còn sống, anh T4 không hề trao đổi với ông bà về khoản vay đã nêu. Mãi cho đến thời điểm Tòa án và ngân hàng gửi thông báo về ông bà mới biết được. Về thửa đất anh T4 thế chấp cho Ngân hàng V1, bản thân ông bà không hề biết đến thửa đất này và không được nghe anh T4 trao đổi về nội dung của thửa đất nêu trên. Đến nay ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu ông bà phải có nghĩa vụ đối với khoản vay đã nêu, ông bà xác định ông bà không hề biết được nội dung về khoản vay đã nêu, nay tòa án giải quyết thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do ông bà đã lớn tuổi, đường xá xa xôi, khó đi lại được nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông bà tại tất cả các buổi làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử của Tòa án. Ông bà hiện nay đã trên 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án miễn án phí cho ông bà. Hiện nay cháu G và cháu H3 đang ở cùng với mẹ cháu tại thôn X, N, Hải Phòng. Anh T4 khi chết không để lại di chúc, hoàn cảnh của ông bà khó khăn nên ông bà đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết tài sản thế chấp đã ký kết với ngân hàng để thanh toán nghĩa vụ cho ngân hàng. Ngoài 02 con trên anh T4 không có con nuôi, con đẻ nào khác.

Biên bản ghi lời khai của chị Hoàng Thị Thu T2 là người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Hoàng G và cháu Nguyễn Hoàng H3 ngày 11/11/2025 thể hiện: Chị là vợ cũ của anh Nguyễn Lưu T4, anh chị đã ly hôn vào năm 2022 theo Quyết định của Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải

Dương. Vợ chồng chị có 02 con chung là cháu Nguyễn Hoàng H3, sinh ngày 06/11/2008 và cháu Nguyễn Hoàng G, sinh ngày 02/8/2010. Ngoài 02 con đẻ nêu trên thì anh T4 không còn con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác. Anh Nguyễn Lưu T4 có bố mẹ đẻ là ông Nguyễn Lưu P và bà Hoàng Thị H2, hiện đang cư trú tại thôn X, xã Q, thị xã K (nay là thôn X, xã N, thành phố Hải Phòng). Khi còn sống anh T4 làm công nhân tại địa phương. Ngày 10/1/2024 anh T4 chết. Sau khi anh T4 chết hai con chung là cháu H3 và cháu G sinh sống cùng với chị tại Thôn X, xã N, thành phố Hải Phòng. Về khoản vay của anh T4 với ngân hàng V1, bản thân chị không nắm được khoản vay này. Khoản vay trên là do bản thân anh T4 tự đứng ra vay, không liên quan gì đến chị hay các con chung. Thửa đất thế chấp của anh T4 đối với khoản vay trên anh T4 cũng không trao đổi nên bản thân chị và các con cũng không nắm được. Nay ngân hàng khởi kiện đề nghị bố mẹ anh T4 và cháu H3 cháu G phải có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng, chị xác định các con chị còn nhỏ chưa đủ 18 tuổi, do vậy chưa làm ra kinh tế và không liên quan gì đến khoản vay của bố các cháu nên chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do anh T4 khi chết không để lại di chúc và không có tài sản gì, bên cạnh đó hoàn cảnh của gia đình chị vô cùng khó khăn nên đề nghị Tòa án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng. Do bản thân chị bận công việc, cháu H3 và cháu G còn phải đi học nên đề nghị Tòa án cho chị và cháu H3 cháu G được vắng mặt tại phiên tòa xét xử, các buổi làm việc, phiên hòa giải của Tòa án. Bên cạnh đó cháu H3 và cháu G còn nhỏ nên đề nghị Tòa án xem xét miễn án phí cho các cháu.

Tại biên bản ghi lời khai của anh Chu Văn C ngày 27/1/2026 thể hiện: Anh hiện đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 – Công an T vì tội Gây rối trật tự công cộng. Anh đề nghị Tòa án ghi nhận lời khai của anh như sau: Anh và vợ là chị Lê Thị N1, sinh năm 1996; địa chỉ thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ kết hôn với nhau năm 2022. Gia đình anh có thửa đất số 478 tờ bản đồ số 40, diện tích trên GCNQSDĐ là 271,2m^2 tại thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ; trên đất có 1 nhà xây cấp 4 và 01 tum bên trên, bếp, công trình phụ và sân gạch tường bao. Nguồn gốc đất và tài sản trên đất là của bố mẹ đẻ anh tặng cho anh (trước thời điểm anh lấy vợ). Anh đã được cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với thửa đất trên vào năm 2019. Năm 2021 anh đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất trên cho chị gái anh là Chu Thị T3, sinh năm 1989 ở xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã V, tỉnh Phú Thọ). Nguyên nhân anh sang tên cho chị gái anh là bởi anh có nhu cầu vay ngân hàng nên anh đã sang tên cho chị gái anh để đứng ra vay ngân hàng hộ chứ anh chị vẫn ở trên thửa đất đó. Năm 2023 anh tiếp tục có nhu cầu vay ngân hàng nhưng chị gái anh lúc đó cũng không đủ điều kiện để đi vay. Sau đó anh thông qua môi giới đã quen anh Cao Xuân Đ1 và anh chị trao đổi là anh chị phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới có thể vay được 500.000.000 đồng. Anh quen anh Đ1 thông qua một người phụ nữ có nick zalo là Trần H4.

Anh biết chị Trần Hà N2 trên mạng xã hội chứ không hề quen biết từ trước. Anh đã trao đổi với chị Trần H4 về việc anh có nhu cầu vay 500.000.000 đồng và chị H4 đã giới thiệu anh với anh Đ1. Ngày 24/8/2023, anh, anh Cao Xuân Đ1, chị gái tôi – Chu Thị T3 và ông Nguyễn Lưu T4 đã lập vi bằng về việc chuyển nhượng và vay nợ nêu trên. Tại buổi làm việc hôm đó, anh đã nhận được số tiền 500.000.000 đồng (số tiền trên do chị Trần Hà C1 cho anh nhưng hàng tháng sau khi nhận tiền anh vẫn trả lại cho anh Đ1 theo thỏa thuận mỗi tháng 5.000.000 đồng. Anh xác định việc vay nợ này là giữa anh, anh Cao Xuân Đ1 và chị Trần Hà C2 không liên quan đến ông T4. Ngày 12/9/2023, chị gái anh (T3) đã tiến hành làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Lưu T4 theo đúng quy định của pháp luật. Sau đó ông T4 làm thủ tục với ngân hàng N4 cũng không nắm được. Ngân hàng về thẩm định đất anh không có nhà nhưng có vợ anh đã trực tiếp làm việc với ngân hàng về việc thẩm định. Anh xác định chữ ký trên biên bản khảo sát tài sản là của vợ anh. Từ thời điểm thế chấp đến nay, hiện trạng tại tài sản vẫn giữ nguyên như thời điểm thế chấp. Nay ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Lưu T4, anh xác định hiện nay vợ chồng anh vốn là người quản lý tài sản thế chấp. Anh xác định anh chị không liên quan đến khoản nợ của ngân hàng với anh T4, đối với tài sản thế chấp anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với khoản vay giữa anh và chị Trần H4, anh Cao Xuân Đ1, anh xác định không liên quan đến nội dung giải quyết vụ án này và anh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án trên. Nay do anh đang bị tạm giam nên anh đề nghị Tòa án cho anh vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên tòa của Tòa án và đề nghị Tòa án không cần tống đạt các văn bản tố tụng cho tôi. Anh xác định việc đứng tên của ông T4 trên GCNQSDĐ là đúng quy định của pháp luật, cụ thể ông T4 vay ngân hàng bao nhiêu tiền anh không biết và anh cũng không nhận được số tiền nào từ ông T4. Chị T3 không liên quan đến thửa đất thế chấp và hiện không ở trên thửa đất thế chấp này. Việc chị T3 chuyển nhượng đất cho anh T4 là do yêu cầu của anh. Do hiện nay anh đang bị tạm giam nên anh đề nghị Toà án giải quyết, xét xử vắng mặt anh và không phải tống đạt các văn bản tố tụng cho anh.

Tại bản tự khai của chị Lê Thị N1 thể hiện: Chị là vợ của anh Chu Văn C, năm 2022 chị kết hôn cùng anh Chu Văn C. Gia đình chồng chị có thửa đất số 478 tờ bản đồ số 40 diện tích trên giấy chứng nhận là 271,2m2 tại thôn P, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ), trên đất có nhà xây cấp bốn và 01 tum trên tầng, bếp công trình phụ và sân gạch, tường bao xung quanh. Nguồn gốc đất và tài sản trên đất đều là của gia đình chồng chị có từ trước khi chị về làm dâu, nhà anh C nên tài sản làm trên đất từ năm nào chị không biết. Sau khi chị về làm dâu nhà anh C thì vợ chồng chị ở trên thửa đất của gia đình chồng chị đã quản lý, sử dụng từ khi chị kết hôn cùng anh C. Khi chị về làm dâu gia đình anh C thì quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng

nhận đứng tên chị Chu Thị T3 (chị gái anh C là vì gia đình sắp xếp, lý do vì sao thì chị không rõ. Từ khi chị lấy chồng đến nay thì vợ chồng chị sinh sống ổn định trên mảnh đất này. Đây là nơi ở duy nhất của gia đình chị. Đến cuối năm 2023 chị chỉ được nghe chồng chị nói lại là chồng chị có cầm sổ đỏ để vay ông Cao Xuân Đ1 số tiền 500 triệu đồng, chị không trực tiếp chứng kiến, không tham gia và không ký bất cứ giấy tờ vay nợ nào, không trực tiếp cầm tiền. Mọi việc vay mượn chỉ có chồng chị và chị chồng chị, chị hoàn toàn không tham gia. Việc anh C sang tên sổ đỏ cho chị T3 như thế nào chị không được biết và chị T3 chuyển nhượng đất hoặc uỷ quyền cho ai chị cũng không biết, chị không hiểu lý do vì sao đất lại đứng tên ông T4, việc ông T4 vay tiền ngân hàng như thế nào thì vợ chồng chị không ký bất cứ giao dịch nào liên quan đến việc vay tiền của ngân hàng cho đến khi Ngân hàng và Toà án có thông báo thì chị mới được biết. Hiện tại chồng chị là anh Chu Văn C đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 1 - thành phố Hà Nội, anh C là người duy nhất biết đầy đủ và chính xác toàn bộ sự việc trong các giao dịch vay mượn. Chị không có khả năng cung cấp thông tin gì khác ngoài những gì chị đã trình bày ở trên. Gia đình chị hoàn cảnh rất khó khăn, nếu tài sản bị xử lý trong khi chưa làm rõ sự thật thì gia đình chị không biết phải ở đâu.

** Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập:*

Biên bản xác minh tại UBND xã V, tỉnh Phú Thọ được ông Đỗ Xuân C3 – Phó chủ tịch xã, ông Chu Văn T5 – Trưởng thôn P, bà Tạ Thu M – Chuyên viên văn phòng lĩnh vực tư pháp và ông Nguyễn Văn L – Can bộ phòng kinh tế cung cấp : Thửa đất số 478 tờ bản đồ số 40 tại thôn P, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ) có nguồn gốc: ông Chu Văn C nhận thừa kế QSD đất của ông Chu Văn T6 và bà Nguyễn Thị T7 có địa chỉ thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ; sau đó anh C tặng cho chị Chu Thu T8, sinh năm 1989, địa chỉ xã V, tỉnh Phú Thọ. Sau đó chị T8 chuyển nhượng thửa đất này cho ai thì địa phương không biết, đề nghị Tòa án căn cứ vào biến động chủ sử dụng đất trên giấy nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ. Hiện nay vợ chồng anh C vẫn đang sinh sống và đăng ký thường trú tại địa điểm trên thửa đất này.

Biên bản xác minh thông tin lý lịch của anh Nguyễn Lưu T4 tại UBND xã N, thành phố Hải Phòng được bà Nguyễn Thị Thanh N3 – Phó chủ tịch và bà Đào Thị H5 – Công chức tư pháp hộ tịch xã cung cấp: Anh Nguyễn Lưu T4, sinh năm 1978; địa chỉ thôn X, xã N, thành phố Hải Phòng; mất ngày 10/01/2024. Theo dữ liệu thông tin cho thấy anh có 02 con đẻ là cháu Nguyễn Hoàng H3 sinh ngày 06/11/2008 và cháu Nguyễn Hoàng G, sinh ngày 02/8/2010. Về các thông tin khác đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu do đương sự cung cấp để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Biên bản xác minh anh Cao Xuân Đ1 của Công an phường H – Phú Thọ được ông Nguyễn Tiến D – Phó trưởng C5, thể hiện: Anh Cao Xuân Đ1 có hộ

khẩu thường trú tại tổ I (T), phường H, tỉnh Phú Thọ. Trên dữ liệu dân cư quốc gia anh Cao Xuân Đ1 đang tạm trú tại căn hộ A, tòa S, tổ dân phố số I, phường T, thành phố Hà Nội. Anh Cao Xuân Đ1 hiện tại không sinh sống tại địa phương.

Biên bản làm việc tiến hành đo đạc và thẩm định tài sản ngày 25/12/2025 với ông Đỗ Xuân C3 – Phó chủ tịch xã, ông Chu Văn T5 – Trưởng thôn P và ông Nguyễn Văn L – Cán bộ phòng kinh tế thể hiện: Ngày 25/12/2026 Tòa án cùng với chính quyền địa phương đến thửa đất số 478 tờ bản đồ số 40 tại thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ theo quyết định ủy thác của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng. Tuy nhiên khi đến nơi thì gia đình anh C chị N1 có rất đông người ở đó, những người này được cho là họ hàng nhà anh C. Chị N1 và những người ở trên không đồng ý cho Tòa án trực tiếp vào thửa đất để đo thẩm định với lý do hiện trong nhà đang có người già sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe. Chị N1 là vợ anh C cho biết đối với diện tích đất và các tài sản trên đất chị xác định vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp, không thay đổi, xây mới gì thêm, diện tích đất vẫn giữ nguyên như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 271.2m^2, không tranh chấp, lấn chiếm đất của ai cũng như không lấn chiếm đất của nhà nước. Do vậy, Tòa án phải tiến hành xem xét thẩm định từ bên ngoài và căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi xem xét thẩm định từ bên ngoài kết quả xem xét thẩm định như sau: Diện tích đất là 271.2m^2; các công trình trên đất gồm: nhà xây 01 tầng, công trình phụ; sân gạch (chị N1 xác định nguồn gốc các tài sản trên là của bố mẹ anh C cho anh C trước đó). Ngoài các tài sản trên thì không còn tại sản gì khác.

Biên bản làm việc ngày 03/12/2025 tại gia đình anh Chu Văn C thể hiện: Thực hiện quyết định ủy thác thu thập chứng cứ số 18/2025/QĐ-UTTA ngày 09/10/2025 của TAND khu vực 10 – Hải Phòng, TAND khu vực 10 – Phú Thọ trực tiếp đến gia đình anh Chu Văn C nhưng tại buổi làm việc, anh Chu Văn C, sinh năm 1993, địa chỉ thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ không có nhà. Theo người nhà anh C cung cấp hiện nay vợ chồng anh C vẫn đang sinh sống trên thửa đất này. Anh C đi làm xa nhưng thỉnh thoảng vẫn về nhà, vợ anh C vẫn đang sinh sống trên thửa đất này. Vợ anh C là chị Lê Thị N1 sinh năm 1996, địa chỉ thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ. Các lần Tòa án gửi giấy triệu tập cho vợ chồng anh C thì gia đình anh C đều biết nhưng do anh C đi làm xa, còn vợ anh C và chị Chu Thị T3 – chị gái anh C cũng đi làm công ty nên không thể đến Tòa án làm việc được. Do vậy, Tòa án không thể thực hiện ghi lời khai.

Tại phiên toà:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các quan điểm như đã trình bày. Đề nghị Toà án buộc những người thừa kế của ông T4 phải trả cho ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 25/3/2026 là 1.353.263.648 đồng, trong đó

nợ gốc 1.044.190.000 đồng, nợ lãi 39.037.532 đồng, nợ lãi quá hạn 270.036.116 đồng

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị N1, chị T3, anh Đ1 chưa chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị HĐXX: Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, 357, 429, 463, 466 và 615 Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017).

Căn cứ Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q.

2. Về nghĩa vụ trả nợ tiền nợ gốc và tiền lãi:

Buộc ông Nguyễn Lưu P, bà Hoàng Thị H2, cháu Nguyễn Hoàng H3 và cháu Nguyễn Hoàng G phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q (V1) tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 103286542.23 kí ngày 27/09/2023 và theo hợp đồng thế chấp công chứng số 2446/2023/HĐTD, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C4 lập ngày 27/9/2023 tổng số tiền tạm tính đến ngày 08/10/2025 là 1.257.219.858 đồng, bao gồm: nợ gốc 1.044.190.000 đồng, nợ lãi 39.037.532 đồng, nợ lãi quá hạn 270.036.116 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông P, bà H2, cháu H3 và cháu G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc, nợ tiền chậm trả chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các 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

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp ông P, bà H2, cháu H3 và cháu G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Q (V1) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại khối tài sản thế chấp

để thu hồi khoản nợ là: thửa đất số 478, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn P, xã K, V, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 976365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/09/2019 mang tên ông Nguyễn Lưu T4 (Theo nội dung các bên đã thoả thuận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2446/2023/HĐTD, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C4 lập ngày 27/9/2023

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Lưu P, bà Hoàng Thị H2, cháu Nguyễn Hoàng H3 và cháu Nguyễn Hoàng G.

Hoàn trả lại Ngân hàng Q (V1) tiền tạm ứng án phí đã nộp 23.484.000 đồng theo biên lai ký hiệu BLTU/25E số: 0000581 ngày 05/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và không yêu cầu Toà án giải quyết nên không đặt ra việc giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Lưu P, bà Hoàng Thị H2, cháu Nguyễn Hoàng H3 và cháu Nguyễn Hoàng G, chị Hoàng Thị Thu T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh C vắng mặt và có đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị T3, chị N1, anh Đ1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 27/9/2023 ông T4 ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V1 và được Ngân hàng giải ngân theo hợp đồng. Từ ngày 25/9/2024, ông T4 vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đến ngày 06/8/2025 Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V1 theo đơn khởi kiện đề ngày 10/05/2025 yêu cầu người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T4 (do ông T4 đã chết ngày 10/01/2024) gồm: ông Nguyễn Lưu P1 (bố đẻ), bà Hoàng Thị H2 (mẹ đẻ), cháu Nguyễn Hoàng G (con đẻ), cháu Nguyễn Hoàng H3 (con đẻ) phải trả số tiền nợ gốc và lãi là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu nguyên đơn cung cấp thì Toà án xét thấy nguyên đơn và bị đơn có việc thực hiện giao dịch vay tiền, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền nợ gốc còn nợ và tiền lãi. Sau khi xác minh thì xác định ông Nguyễn Lưu T4 chết trước thời điểm Toà án thụ lý nên xác định bị đơn là hàng thừa kế thứ nhất của ông T4. Do vậy quan hệ tranh chấp là thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thôn X, xã N, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân

dân khu vực 10 – Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của

[4] Xét yêu cầu khởi kiện về đòi số tiền nợ gốc, nợ lãi của ngân hàng

Hợp đồng tín dụng số 103286542.23 kí ngày 27/09/2023; số tiền vay: 1.050.000.000 đồng (một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng); mục đích vay: bù đắp số tiền vay bên thứ 3 để mua BĐS tại địa chỉ thôn P, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; thời hạn vay 288 tháng; lãi suất vay 10.50%/năm (so với lãi suất không ưu đãi là 14.40%/năm và chỉ được áp dụng 12 tháng từ ngày giải ngân), hết thời hạn ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.90%/năm; trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, từ ngày 25/10/2024 đến ngày 25/08/2047 với số tiền trả hàng tháng là 3.810.000 đồng, dư nợ gốc còn lại trả hết vào cuối kì; trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng

Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn P, xã K, V, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 976365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/09/2019. Ngày 12/09/2023 được văn phòng Đ2 ký chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lưu T4 theo hồ sơ số 023601.CN.004. Tài sản này đã được thế chấp tại VIB theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2446/2023/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 lập ngày 27/09/2023

[5] Quá trình giải quyết vụ án chị Lê Thị N1 có cung cấp 01 vi bằng số 04/2023/VB-TPLVP ngày 24/8/2023 thể hiện việc vay nợ giữa anh Cao Xuân Đ1 và anh Chu Văn C, chị Chu Thị T3. Tuy nhiên anh Đ1, chị T3 không có yêu cầu và không trình bày quan điểm. Anh Chu Văn C xác định việc vay nợ giữa các bên không liên quan đến vụ án này và anh không có yêu cầu đề nghị gì đối với vi bằng này. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Chu Thị T3 và anh Nguyễn Lưu T4 được thực hiện một cách hợp pháp, tự nguyện, có đăng ký với các cơ quan có thẩm quyền. Khi ngân hàng tiến hành định giá tài sản chị N1 là vợ anh C đang sinh sống trên thửa đất có mặt và không có ý kiến gì. Do vậy xác định diện tích đất trên là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Lưu T4.

Nội dung và hình thức của các Hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật. Xác nhận Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng. Việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật. Thực hiện hợp đồng tín dụng trên Ngân hàng V1 đã giải ngân cho ông T4 số tiền theo hợp đồng tín dụng số 103286542.23 kí ngày 27/09/2023 kiêm Khế ước nhận nợ số 103341299.23: Số tiền cho vay: 1.050.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng)*. Ông T4 đã nhận đủ số tiền trên. Đến ngày09/5/2025 ông T4 đã trả cho ngân hàng số tiền 111.480.920 đồng (trong đó nợ gốc 5.810.000 đồng, nợ

lãi 105.432.208 đồng, lãi quá hạn 238.712 đồng) Trong thời gian thực hiện HĐTD, ông T4 đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản nợ đã chuyển sang quá hạn từ ngày 25/9/2024, mặc dù ngân hàng đã thông báo nhiều lần cho ông T4 biết. Tính đến ngày đến 25/3/2026, ông T4 còn nợ V1 tổng số tiền là 1.353.263.648 đồng, trong đó nợ gốc 1.044.190.000 đồng, nợ lãi 39.037.532 đồng, nợ lãi quá hạn 270.036.116 đồng

Căn cứ xác nhận nợ của hai bên, khế ước nhận nợ, bảng xác nhận số tiền vay của khách hàng, bảng tính lãi tiền vay của khách hàng về khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp và các mức lãi suất phù hợp với quy định của pháp luật nên cần buộc ông T4 phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng V1 tổng số tiền là 1.353.263.648 đồng, trong đó nợ gốc 1.044.190.000 đồng, nợ lãi 39.037.532 đồng, nợ lãi quá hạn 270.036.116 đồng. Nay ông T4 đã chết cần buộc những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T4 phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền chưa thanh toán trên.

Vì vậy, Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông T4 phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn, tiền lãi suất quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì thấy: Bên thế chấp và bên nhận thế chấp đã ký kết hợp đồng thế chấp. Cụ thể: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn P, xã K, V, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 976365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/09/2019. Ngày 12/09/2023 được văn phòng Đ2 kí chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lưu T4 theo hồ sơ số 023601.CN.004. Tài sản này đã được thế chấp tại VIB theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2446/2023/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C4 lập ngày 27/09/2023. Tại biên bản xác minh tại UBND xã V, tỉnh Phú Thọ được ông Đỗ Xuân C3 – Phó chủ tịch xã, ông Chu Văn T5 – Trưởng thôn P, bà Tạ Thu M – Chuyên viên văn phòng lĩnh vực tư pháp và ông Nguyễn Văn L – Cán bộ phòng kinh thể hiện *:* Thửa đất số 478 tờ bản đồ số 40 tại thôn P, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ) có nguồn gốc: ông Chu Văn C nhận thừa kế QSD đất của ông Chu Văn T6 và bà Nguyễn Thị T7 có địa chỉ thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ; sau đó anh C tặng cho chị Chu Thu T8, sinh năm 1989, địa chỉ xã V, tỉnh Phú Thọ. Sau đó chị T8 chuyển nhượng thửa đất này cho ai thì địa phương không biết, đề nghị Tòa án căn cứ vào biến động chủ sử dụng đất trên giấy nhận quyền sử dụng đất để làm căn cứ. Hiện nay vợ chồng anh C vẫn đang sinh sống trên thửa đất này. Vợ chồng anh C vẫn đăng kí thường trú tại địa phương. Vợ anh C là chị Lê Thị N1 sinh năm 1996 địa chỉ thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, chị T8 đã chuyển

nhượng thửa đất này cho anh Nguyễn Lưu T4 nên thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh T4 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T4. Tại thời điểm cho vay, ngân hàng đã làm đúng quy trình, thẩm định giá đất đúng thực tế trước khi cho vay, khi ngân hàng đến thẩm định giá có mặt cả gia đình anh C chứng kiến việc ngân hàng thẩm định để cho anh T4 vay tiền và đều không có ý kiến gì. Do đó, việc ngân hàng giải ngân theo sổ đó đứng tên ông T4 là hoàn toàn hợp pháp. Ngoài ra ngân hàng cũng không hề biết về vi bằng giữa các bên với nhau (do các bên không xuất trình cho ngân hàng, ngân hàng cũng không biết anh Đ1, chị T8 là ai). Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. *Tại Điều 2 hợp đồng thế chấp tài sản, về nghĩa vụ được bảo đảm quy định: Bên B (bên thế chấp) tự nguyện đem tài sản thế chấp cho bên A (bên nhận thế chấp) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên B đối với bên A (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan).* Do đó, trong trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 478, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn P, xã K, V, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 976365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/09/2019 mang tên ông Nguyễn Lưu T4; địa chỉ: thôn X, xã N, thành phố Hải Phòng có diện tích đo thực tế là: 272.2m^2 nêu trên để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

[7] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên do ông P1, bà H2, cháu G, cháu H3 có đề nghị được miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông P1, bà H2, cháu G, cháu H3.

[10] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn không yêu cầu Toà án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 227 và 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, 357, 429, 463, 466 Căn cứ các Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017)

Căn cứ Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q

2. Về nghĩa vụ trả nợ tiền nợ gốc và tiền lãi:

Buộc ông Nguyễn Lưu P, bà Hoàng Thị H2, cháu Nguyễn Hoàng H3 và cháu Nguyễn Hoàng G phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q (V1) tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 103286542.23 kí ngày 27/09/2023 và theo hợp đồng thế chấp công chứng số 2446/2023/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C4 lập ngày 27/9/2023 tổng số tiền tính đến ngày 25/3/2026 là 1.353.263.648 đồng, trong đó nợ gốc 1.044.190.000 đồng, nợ lãi 39.037.532 đồng, nợ lãi quá hạn 270.036.116 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông P, bà H2, cháu H3, G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc, nợ lãi chậm trả chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong các 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông P, bà H2, cháu H3 và cháu G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng Q (V1) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại khối tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là: thửa đất số 478, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Thôn P, xã K, V, Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 976365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01110 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 20/09/2019 mang tên ông Nguyễn Lưu T4 (Theo nội dung các bên đã thoả thuận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2446/2023/HĐTC, quyển số 15 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng C4 lập ngày 27/9/2023

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông P, bà H2, cháu G, cháu H3. Trả lại ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 23.484.000 đồng tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng theo biên lai ký hiệu: BLTU/25E số 0000581 ngày 05/8/2025.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện Ngân hàng TMCP Q, vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn được

quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

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 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng;*
- *Thi hành án dân sự TP Hải Phòng;*
- *Lưu: Hồ sơ vụ án, văn phòng.*

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

Đỗ Thị Hạnh