

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 300/2026/DS-PT

Ngày 30-9-2026

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp
đồng thế chấp tài sản, hợp đồng tặng cho
quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài
sản, phân chia tài sản chung và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Bích Diệp

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Minh Tân

Ông Nguyễn Hồng Giang.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Sông Hương - Thư ký Tòa án nhân dân
thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng:** Bà Phạm Thị
Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 98/2026/TLPT-DS ngày 08 tháng 6
năm 2026 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản, phân chia tài sản chung
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2026/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2026 của
Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 287/2026/QĐ-PT ngày 07
tháng 9 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 392/2026/QĐ-PT
ngày 22 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần M2; địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V - số I D,
phường C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Cao Duy T, ông Đặng Hồng
L, ông Tạ Văn P, ông Hà Giang S; địa chỉ: Tầng A, tòa nhà V - số I D, phường C,
thành phố Hà Nội; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy

quyền ngày 20 tháng 12 năm 2025). Ông S và ông P có mặt; ông T và ông L vắng mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Trác C, sinh năm 1968; CCCD số 030068000294; nơi cư trú: Số F L, phường L, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1957; CCCD số 031157001050; nơi cư trú: Số C N, phường L, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1: Chị Nguyễn Thị Mỹ A; nơi cư trú: Số B Q, phố P, phường L, thành phố Hải Phòng và anh Nguyễn Học Tự M; nơi cư trú: Cụm D (nay là tổ dân phố H), phường N, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền không ghi ngày, tháng, năm). Có mặt.

- Ông Nguyễn Trác B, sinh năm 1975; CCCD số 030075019161; nơi cư trú: Số D P, phường L, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Ông Nguyễn Trác D, sinh năm 1969; CCCD số 030069000133; nơi cư trú: Số D P, phường L, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Trác D (người khuyết tật nặng): Anh Nguyễn Học Tự M, sinh năm 1990; CCCD số 030090015147; nơi cư trú: Cụm D (nay là tổ dân phố H), phường N, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo pháp luật (con đẻ của ông Nguyễn Trác D). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trác D: Ông Phạm Văn Đ - Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố H. Vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Anh Nguyễn Trác A1, sinh năm 1987; CCCD số 030087016906; nơi cư trú: Số A phố Đ, phường H, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Mỹ A, sinh năm 1999; CCCD số 030199003279; địa chỉ: Số B Q, phố P, phường L, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Ông Nguyễn Trác T2, sinh năm 1961; CCCD số 030061008363; nơi cư trú: Số A N, phường V, thành phố Hải Phòng. Có mặt.

- Chi nhánh Văn phòng Đ1; địa chỉ: Số A T, phường H, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Quốc M1; là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1). Vắng mặt.

- Văn phòng C4 (tên cũ là Văn phòng C5); địa chỉ: Số F T, phường L, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thanh T3; là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng). Vắng mặt.

- Văn phòng C6; địa chỉ: số C T, phường H, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đồng Thị Kim L1; là người đại diện theo pháp luật (Trưởng Văn phòng). Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trác C - là bị đơn và bà Nguyễn Thị T1 - là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Công ty Cổ phần M2 trình bày:

Trong khoảng thời gian từ năm 2016 đến năm 2018, giữa ông Nguyễn Trác C và Ngân hàng Thương mại Cổ phần V (sau đây viết tắt là V1) đã ký ba hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 8886901 ngày 26 tháng 8 năm 2016 với số tiền vay là 680.000.000 đồng; thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.

- Hợp đồng cho vay số LN1810231014316 ngày 27 tháng 10 năm 2018 với số tiền vay là 990.000.000 đồng; thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo từ ngày 27 tháng 10 năm 2018; mục đích vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình.

- Hợp đồng vay số LN 1810291027614 ngày 27 tháng 11 năm 2018 với số tiền vay là 610.000.000 đồng; thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày bên ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho bên vay.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông C đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa số 174, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số D P, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 663247 đứng tên ông Nguyễn Trác C và quyền sử dụng đất tại thửa số 261, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số B P, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 130607 đứng tên ông Nguyễn Trác C. Việc thế chấp được lập thành văn bản, có chứng thực và được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Sau khi ký các hợp đồng tín dụng nêu trên, V1 đã giải ngân cho ông C toàn bộ số tiền vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 10 tháng 8 năm 2020, ông C đã tắt toán Hợp đồng tín dụng số 8886901 ngày 26 tháng 8 năm 2016 và Hợp đồng tín dụng số LN1810291027614 ngày 27 tháng 11 năm 2018. Trên cơ sở đó, V1 đã tiến hành thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số 261, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số B P, phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là phường L, thành phố Hải Phòng).

Đối với Hợp đồng cho vay số LN1810231014316 ngày 27 tháng 10 năm 2018: Đến ngày 18 tháng 4 năm 2023, ông C vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản nợ bị chuyển quá hạn. Tính đến hết ngày 15 tháng 4 năm 2026, ông Nguyễn Trác C còn nợ V1 tổng số tiền là 913.611.182 đồng, trong đó nợ gốc là 577.013.127 đồng

và nợ lãi là 336.598.055 đồng.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023, V1 đã bán toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Công ty Cổ phần M2 (sau đây viết tắt là Công ty M2) theo Hợp đồng mua bán nợ số 01/2023/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-MARS và các Phụ lục đính kèm. Theo đó, Công ty M2 nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền đòi nợ gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tiền phạt và các nghĩa vụ tài chính khác phát sinh từ hợp đồng tín dụng của ông C. Do Công ty M2 đã nhiều lần đôn đốc nhưng ông C không hợp tác trả nợ; vì vậy Công ty M2 khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Trác C thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 15 tháng 4 năm 2026 là 913.611.182 đồng (nợ gốc: 577.013.127 đồng; lãi trong hạn: 40.693.277 đồng; lãi quá hạn: 283.928.760 đồng; lãi chậm trả: 11.976.018 đồng).

- Tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 16 tháng 4 năm 2026 cho đến khi ông C thực tế thanh toán hết nợ.

- Trường hợp ông C không thanh toán toàn bộ khoản nợ, Công ty M2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11; địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 663247, vào sổ số CH-00217 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 cho ông Nguyễn Trác C để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Công ty M2 có quyền yêu cầu xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của ông C cho đến khi thu hồi đủ nợ. Ông C phải chịu toàn bộ án phí và chi phí tố tụng liên quan.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Trác C trình bày:

Ông nhất trí với ý kiến trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về việc ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và tổng số tiền mà ông còn nợ Công ty M2. Tuy nhiên, do hoàn cảnh bệnh tật và kinh tế khó khăn, ông xin được miễn toàn bộ tiền lãi và giảm gốc xuống còn 200.000.000 đồng để thu xếp thanh toán ngay. Trong trường hợp nguyên đơn không đồng ý thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Về nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng là tài sản riêng của mẹ ông (cụ Nguyễn Thị D1), không liên quan đến bố ông là cụ Nguyễn Trác C1. Thửa đất trên ông được cụ D1 tặng cho riêng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2016. Việc cụ D1 tặng cho ông thửa đất trên, tất cả thành viên trong gia đình đều biết và không ai có ý kiến gì. Sau khi được tặng cho, ông là người trực tiếp quản lý và sử dụng, sinh sống trên thửa đất này. Khi ông thế chấp quyền sử dụng đất cho V1 vào năm 2016, cán bộ V1 đã xuống thăm định, các thành viên trong gia đình đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Các tài sản trên đất bao gồm nhà cấp 4 do vợ chồng ông D xây dựng, nhà hai tầng (01 tầng và có tum lợp tôn) và công trình phụ là do các cụ và

ông xây dựng, còn ông B chỉ ở trên đất, không đóng góp gì.

Đối với yêu cầu độc lập của bà T1 và ông B, ông không đồng ý nhưng đưa ra phương án hòa giải, nếu các anh chị em trả nợ ngân hàng thay ông và đưa thêm cho ông 2.000.000.000 đồng thì ông sẽ làm thủ tục sang tên đất cho mọi người (trong đó vẫn giữ lại phần của ông). Trường hợp các bên không nhất trí, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, đồng thời đề nghị xem xét về thời hiệu chia thừa kế của cụ Nguyễn Trác C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 và những người đại diện theo ủy quyền của bà T1 thống nhất trình bày:

Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 175,8m² tại địa chỉ số D P có nguồn gốc là tài sản từ đường qua nhiều đời của dòng họ, sau đó truyền lại cho cụ Nguyễn Trác C1. Khoảng năm 1950, cụ C1 kết hôn với cụ Nguyễn Thị D1 (tên gọi khác là Lê Thị D2) và sinh được 08 người con gồm: Nguyễn Thị T4 (chết năm 2008, không có chồng con), Nguyễn Thị T1, Nguyễn Trác C2 (chết năm 2001, có hai con là Nguyễn Trác A1 và Nguyễn Thị Mỹ A), Nguyễn Trác T2, Nguyễn Trác T5 (chết năm 2005, có vợ đã ly hôn, không có con), Nguyễn Trác C, Nguyễn Trác D và Nguyễn Trác B.

Năm 1978, cụ C1 và cụ D2 xây dựng căn nhà rộng khoảng 50m² làm nơi sinh sống (nay là nhà thờ chung). Sau khi cụ C1 chết (cụ C1 chết năm 1982, không để lại di chúc), cụ D2 đã tách hai mảnh đất khác cho ông C và ông C2, riêng phần đất tại số D P vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của hai cụ và là di sản thừa kế chưa được phân chia. Thực tế, ông D và ông B đã sinh sống, xây dựng nhà cửa và sống trên diện tích đất này cùng cụ D2 từ bé cho đến nay.

Nhà đất tại số D P thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung của cụ C1 và cụ D2; sau khi cụ C1 chết, phần tài sản này thuộc về cụ D2 và các đồng thừa kế của cụ C1. Bà T1 và những người con khác của các cụ hoàn toàn không biết việc năm 2010 ông C tự ý kê khai và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên một mình cụ D2. Việc thửa đất được cấp giấy chứng nhận đứng tên một mình cụ D2 là không đúng. Do đó, việc cụ D2 ký hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà đất cho ông C là vi phạm pháp luật nghiêm trọng do sai chủ thể sở hữu. Hơn nữa, tại thời điểm ký hợp tặng cho, cụ D2 đã 83 tuổi, không biết chữ, sức khỏe yếu và tinh thần không minh mẫn.

Bà T1 và các anh em trong gia đình cũng không biết việc ông C đã thế chấp nhà đất trên để vay tiền tại V1. V1 đã thẩm định tài sản không đúng quy trình khi không xác minh kỹ nguồn gốc đất và các nhân khẩu thực tế đang sinh sống. Việc xử lý, kê biên hay phát mại nhà đất này sẽ xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế, khiến gia đình mất tài sản và nơi thờ cúng tổ tiên. Vì vậy, bà T1 có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Công nhận thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 175,8m² tại số D P,

phường L, thành phố Hải Phòng cùng căn nhà thờ trên đất là tài sản chung của cụ C1 và cụ D2.

- Phân định phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản của cụ D2 trong khối tài sản chung này và chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ C1 và cụ D2 cho các đồng thừa kế.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D2 và ông C vô hiệu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T1 xin rút yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trác C1 do thời hiệu khởi kiện đã hết; phần di sản này chuyển thành sở hữu chung của các đồng thừa kế. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trác B trình bày:

Ông Nguyễn Trác B đồng ý với toàn bộ ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị T1 về nguồn gốc thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 cũng như những người thừa kế của các cụ. Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty M2 về việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất nêu trên, ông không đồng ý. Đồng thời ông có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8886901 ngày 26 tháng 8 năm 2016 giữa ông Nguyễn Trác C và V1 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 663247, vào sổ số CH - 00217 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 mang tên ông Nguyễn Trác C đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 175,8m², địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trác D và người đại diện hợp pháp của ông D thống nhất trình bày:

Ông D hoàn toàn đồng ý với trình bày của bà T1 về quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp. Thực tế, vợ chồng ông Nguyễn Trác D và bà Nguyễn Thị Mai A2 đã sinh sống trên đất từ năm 1992 và căn nhà cấp 4 (hiện ông B đang ở) là do ông D và bà Mai A2 xây dựng; tuy nhiên, sau khi ly hôn, bà Mai A2 không yêu cầu chia tài sản mà để lại toàn quyền cho ông D. Khi cụ D2 bị ốm, ông D chuyển sang sống tại tầng 1 của căn nhà 02 tầng, còn ông C sử dụng tầng 2.

Ông D khẳng định thửa đất số 174 (diện tích 175,8m²), địa chỉ số D P là tài sản chung của cụ C1 và cụ D2. Việc ông C tự ý kê khai đăng ký sang tên cụ D2 vào năm 2010 và làm thủ tục tặng cho sang tên ông C vào năm 2016 là hoàn toàn sai, các thành viên trong gia đình không hề hay biết và chưa từng có văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế. Do đó, anh đồng ý với toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T1 và ông B, đồng thời không chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trắc T2 trình bày:

Ông nhất trí với lời trình bày của bà T1 về quan hệ gia đình và nguồn gốc nhà đất tại thửa số 174 (diện tích 175,8m²) tại số D P. Chỉ đến khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, các anh chị em mới biết việc ông C tự ý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên một mình cụ D2 năm 2010, sau đó làm thủ tục sang tên cho ông C. Việc này hoàn toàn không đúng quy định pháp luật vì khi đó cụ D2 đã già yếu, không minh mẫn, không biết chữ; ông D là người khuyết tật nặng dạng thần kinh/tâm thần; đồng thời các anh chị em chưa từng ký bất kỳ văn bản nào về việc phân chia di sản thừa kế của bố mẹ.

Ngoài ra, việc ông C thế chấp nhà đất cho V1 hoàn toàn trái pháp luật. Phía ngân hàng không thực hiện thẩm định, xác minh thực tế dù ông D và ông B vẫn trực tiếp quản lý, sinh sống ổn định tại đây. Hiện nhà đất này là chỗ ở hợp pháp duy nhất của ông D (bệnh tật) và ông B (không có việc làm ổn định), đồng thời là nơi thờ cúng tổ tiên. Do đó, ông đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1, ông B và không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Trắc A1 và chị Nguyễn Thị Mỹ A thống nhất trình bày:

Anh chị là con của ông Nguyễn Trắc C3, ông C3 đã chết năm 2001; ngoài ra, ông C3 không có con nuôi và con riêng nào khác. Anh chị hoàn toàn đồng ý với trình bày của bà T1. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T1 và ông B, không đồng ý xử lý tài sản thế chấp theo yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chi nhánh văn phòng Đ1 trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 663247, thửa đất 174, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng đứng tên ông Nguyễn Trắc C được cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Trắc C. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C5 (nay là Văn phòng C4) trình bày:

Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa cụ Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Trắc C được lập đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và dựa trên sự tự nguyện của các bên. Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1 về việc đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho nêu trên vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C6 trình bày:

Việc chứng thực Hợp đồng thế chấp số 2009 (Quyển số 05-2016 TP/CC-SCC/HĐGD) giữa ông Nguyễn Trác C và V1 - Chi nhánh H được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Công chứng viên đã tiếp nhận yêu cầu trực tiếp từ ông C, nghiên cứu hồ sơ, kiểm tra đối chiếu giấy tờ và tra cứu thông tin tài sản. Tại thời điểm công chứng, tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 663247 do Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương (cũ) cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 đứng tên riêng ông C (nguồn gốc do nhận tặng cho riêng) và không có bất kỳ thông tin ngăn chặn, kê biên hay tranh chấp nào. Do đó, ông C có đầy đủ điều kiện thực hiện quyền của chủ sử dụng đất và sở hữu nhà ở theo Luật Đất đai 2013 và Luật Nhà ở 2014. Giao dịch được xác định là tự nguyện, xác thực, không vi phạm pháp luật hay trái đạo đức xã hội. Công chứng viên đã hướng dẫn, kiểm tra và thực hiện đúng quy trình chặt chẽ của Luật Công chứng 2014, đảm bảo các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2026/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2026 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2026/QĐ-SCBSBA ngày 24 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng đã căn cứ các điều 116, 117, Điều 133, khoản 2 Điều 149; 280, 292, 293, 294, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, khoản 1 Điều 325, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật thi hành án dân sự 2014; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc quy định 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 Công ty Cổ phần M2 đối với ông Nguyễn Trác C:

- Buộc ông Nguyễn Trác C phải thanh toán cho Công ty Cổ phần M2 số tiền tạm tính đến ngày 15 tháng 4 năm 2026 là 913.611.182 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 577.013.127 đồng, lãi trong hạn là 40.693.277 đồng, lãi quá hạn là 283.928.760 đồng và lãi chậm trả là 11.976.018 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Trác C còn phải thi hành theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng vay.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Nguyễn Trác C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền nợ gốc, tiền lãi, lãi phát sinh và các chi phí khác được quy định trong hợp đồng thì Công ty Cổ phần M2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 171,4m², địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD663247 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Trác C.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để

thanh toán khoản nợ của ông C với Công ty Cổ phần M2 thì ông C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty Cổ phần M2.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T1 về việc phân chia tài sản chung là phần di sản của cụ Nguyễn Trác C1 đã hết thời hiệu khởi kiện.

- Buộc ông Nguyễn Trác C phải thanh toán cho ông Nguyễn Trác B số tiền 1.073.483.000 đồng + 2.117.000 đồng + 5.294.000 đồng = 1.080.894.000 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Trác C phải thanh toán cho ông Nguyễn Trác D số tiền 1.073.483.000 đồng + 26.614.000 đồng = 1.100.097.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trác B về việc:

- Tuyên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 8886901 ngày 26 tháng 8 năm 2016 tại Văn phòng C6 giữa ông Nguyễn Trác C và Ngân hàng TMCP V - Chi nhánh H là vô hiệu.

- Tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 663247, sổ vào sổ cấp GCN:CH-00217 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 22 tháng 7 năm 2016 đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 175,8 m² địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng mang tên ông Nguyễn Trác C.

4. Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị T1 về việc phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trác C1.

5. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12 tháng 7 năm 2016 giữa cụ Nguyễn Thị D1 (Lê Thị D2) và ông Nguyễn Trác C vô hiệu một phần. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà Nguyễn Thị T1 đối với di sản của cụ Nguyễn Thị D1.

Ngoài ra, bản án còn tuyên lỗi suất chậm thi hành án, nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29 tháng 4 năm 2026, bị đơn là ông Nguyễn Trác C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm do không khách quan và không đúng quy định của pháp luật trong việc xác định di sản của cụ D1 để lại, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Ngày 28 tháng 4 năm 2026, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 là tài sản chung của cụ C1 và cụ D1; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1 và ông C là vô hiệu, ông C không phải là chủ sử dụng đất nên không có quyền thế chấp thửa đất trên cho ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn là Công ty Cổ phần M2 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Trác B và bà Nguyễn Thị T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập; bị đơn là ông Nguyễn Trác C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 vẫn

giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Nguyễn Trác C đề nghị Toà án xem xét lại số tiền lãi mà Toà án cấp sơ thẩm buộc ông phải trả cho Công ty M2 và buộc Công ty M2 phải trả lại ông bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại số D P, phường L, thành phố Hải Phòng.

Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Các đương sự về cơ bản đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc kháng cáo của các đương sự đảm bảo đúng thời hạn theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở khẳng định thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng và căn nhà 02 tầng trên đất có nguồn gốc của cụ Nguyễn Trác C1 và cụ Nguyễn Thị D1 (Lê Thị D2); cụ D2 chỉ có quyền sử dụng đất đối với ½ nhà đất trên. Vì vậy, việc cụ D2 tặng cho ông Nguyễn Trác C toàn bộ quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất do hai cụ xây dựng là không phù hợp với quy định của pháp luật. Cụ D2 chỉ được định đoạt phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D2 và ông C vô hiệu một phần. Tuy nhiên, sau khi được tặng cho, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và V1 đã căn cứ vào giấy chứng nhận này để xác lập hợp đồng thế chấp với ông C. Vì vậy, V1 được xác định là người thứ ba ngay tình và giao dịch thế chấp tài sản giữa V1 và ông C không bị vô hiệu.

Cụ C1 chết năm 1982, tính đến thời điểm khởi kiện thì thời hiệu chia di sản thừa kế đã hết và ông C có đề nghị Toà án áp dụng thời hiệu. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T1 về việc phân chia di sản thừa kế của cụ C1; đồng thời xác định phần di sản của cụ C1 thuộc về ông Nguyễn Trác B, ông Nguyễn Trác D và ông Nguyễn Trác C - là những người đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là có căn cứ. Do thửa đất đang được thế chấp để bảo đảm khoản vay của ông C tại V1 (người mua lại khoản nợ là Công ty M2). Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm buộc ông C phải thanh toán cho ông D và ông B giá trị tài sản mà họ được hưởng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Việc tính lãi của Công ty M2 đối với ông C đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Dân sự và Thông tư số 39/2015/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N. Từ những phân tích trên, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trác C, bà Nguyễn Thị T1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của ông C và bà T1 không được chấp nhận. Tuy nhiên, bà T1 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà T1. Ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng dân sự, tranh chấp về thừa kế tài sản, chia tài sản chung thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thời điểm thụ lý vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Trác C đang cư trú tại phường P, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là phường L, thành phố Hải Phòng). Vì vậy, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng) thụ lý, giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Ngày 15 tháng 4 năm 2026, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng xét xử sơ thẩm vụ án; tại phiên tòa, ông Nguyễn Trác C và bà Nguyễn Thị T1 có mặt. Vì vậy, ngày 28 tháng 4 năm 2026, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng nhận được đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 và ngày 29 tháng 4 năm 2026 nhận được đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trác C là vẫn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm anh Nguyễn Trác A1, Chi nhánh Văn phòng Đ1, Văn phòng C4 và Văn phòng C6 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; ông Nguyễn Trác D vắng mặt nhưng có người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trác D vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông Nguyễn Trác C có đơn đề nghị Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc cụ Nguyễn Trác C1 từng điều trị tại Bệnh viện T6. Xét, các tài liệu mà ông C yêu cầu Tòa án thu thập không liên quan đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, yêu cầu của ông C về việc đề nghị Tòa án thu thập các tài liệu trên không được chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trác C về số tiền nợ lãi: Bản án sơ thẩm buộc ông C phải trả cho Công ty M2 số tiền lãi trong hạn là 40.693.277 đồng, lãi quá hạn là 283.928.760 đồng và lãi chậm trả là 11.976.018 đồng. Theo đó, mức lãi suất cho vay trong hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng (12%/năm) phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Mức lãi suất nợ quá hạn (bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn) và lãi chậm trả (10%/năm) phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2015/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N. Vì vậy, kháng cáo của ông C cho rằng việc tính lãi của Công ty M2 có dấu hiệu lãi chồng lãi là không có căn cứ.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trác C và bà Nguyễn Thị T1 liên quan đến thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, địa chỉ số D P, phường L, thành phố Hải Phòng:

[7] Về nguồn gốc đất: Theo Sổ mục kê, hồ sơ kỹ thuật thửa đất và bản đồ địa chính lập trong giai đoạn 1995-1997, thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 176,7m², đứng tên chủ sử dụng là cụ Lê Thị D2 (Nguyễn Thị D1). Thửa đất này là một phần của thửa đất mà cụ Lê Thị D2 đã được Ủy ban nhân dân thị xã H (cũ) cấp giấy chứng nhận sử dụng nhà đất tạm thời vào ngày 15 tháng 12 năm 1987. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời đã cấp cho cụ D2 có xác nhận của chính quyền địa phương về việc nhà đất đứng tên cụ Nguyễn Trác C1; điều này cũng phù hợp với kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường L về việc thửa đất là tài sản chung của cụ D2 và cụ C1.

[8] Ngoài ra, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ngày 03 tháng 5 năm 1978, cụ C1 được Ủy ban hành chính thị xã H (cũ) cấp Giấy phép xây dựng tạm thời với nội dung cho phép cụ C1 được sửa chữa và xây dựng mới trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 36 theo Giấy chứng nhận sử dụng đất do Ủy ban hành chính thị xã H (cũ) cấp ngày 06 tháng 6 năm 1974. Điều này phù hợp với lời khai của các đương sự về việc trên thửa đất đang tranh chấp có căn nhà do các cụ xây dựng vào năm 1978. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự - là những người thừa kế của cụ D2 và cụ C1 đều thống nhất trình bày thửa đất trên có nguồn gốc của cụ D2 và cụ C1. Vì vậy, việc ông C cho rằng thửa đất số 174 là tài sản riêng của cụ D2 là không có căn cứ. Thửa đất trên được xác định là tài sản chung của hai cụ.

[9] Mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, địa phương xác nhận việc cụ D2 được đứng tên chủ sử dụng đất trên cơ sở đã tách một phần đất cho năm người con; tuy nhiên, không ai xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc chia tách đất này. Mặt khác, cụ D2 và cụ C1 có tám người con, việc chỉ chia tách đất cho năm người con trong khi không có căn cứ chứng minh những người con khác đã biết và đồng ý với việc chia tách đất. Trong đơn xin đăng ký và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở được lập vào năm 2009 của cụ D2, Ủy ban nhân dân phường P xác nhận về nguồn gốc sử dụng đất là khai nhận thừa kế. Tuy nhiên, không ai xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc khai nhận di sản thừa kế liên quan đến quyền sử dụng thửa đất trên của gia đình cụ D2.

[10] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Nguyễn Thị D1 và ông Nguyễn Trác C: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 12 tháng 7 năm 2016 tại Văn phòng C7, thành phố H (cũ), cụ Nguyễn Thị D1 đã lập hợp đồng tặng cho ông Cường Q sử dụng thửa đất trên. Hợp đồng có chữ ký của ông C, chữ ký và dấu điểm chỉ của cụ D1 và chứng nhận của Công chứng viên. Khoản 2 Điều 48 của Luật Công chứng năm 2014 quy định việc điểm chỉ được thay thế việc ký trong trường hợp người yêu cầu công chứng không ký được do khuyết tật hoặc không biết ký. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thống nhất trình bày cụ C1 không biết chữ; vì vậy, việc cụ điểm chỉ vào văn bản trên là không trái quy định của pháp luật.

[11] Theo quy định tại khoản 2 Điều 47 của Luật Công chứng năm 2014 thì trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, không nghe được, không ký, điểm chỉ được... thì việc công chứng phải có người làm chứng. Mặc dù những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có lời khai trình bày cụ D1 nghiện rượu, bia, thường xuyên say xỉn, tinh thần không tỉnh táo, thính lực không tốt; tuy nhiên, không ai xuất trình được chứng cứ xác đáng chứng minh cho lời khai trên của mình. Trong trường hợp này, cụ D1 vẫn nghe được, điểm chỉ được; vì vậy, việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1 và ông C không thuộc trường hợp bắt buộc phải có người làm chứng.

[12] Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất trình bày cụ D1 không biết chữ, chữ viết “Nguyễn Thị D1” trong hợp đồng tặng cho nêu trên không phải chữ viết của cụ D1; do đó, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong hợp đồng có dấu điểm chỉ của cụ D1; nội dung của hợp đồng cũng phù hợp với nội dung Vi bằng lập ngày 16 tháng 12 năm 2015 về việc cụ D1 đồng ý cho ông C toàn bộ nhà đất tại thửa số 174. Vì vậy, không cần thiết phải giám định chữ ký của cụ D1 trong hợp đồng trên như đề nghị của anh Nguyễn Học Tự M.

[13] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1 và ông C được lập thành văn bản, có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật; hợp đồng có đầy đủ nội dung theo quy định tại Điều 723 của Bộ luật Dân sự năm 2005; tại thời điểm tặng cho, cụ D1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, nhà đất là tài sản chung của cụ C1 và cụ D1; cụ D1 không có quyền định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm xác định hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ D1 và ông C vô hiệu một phần, theo đó cụ D1 chỉ có quyền định đoạt đối với $\frac{1}{2}$ nhà đất; quyền sử dụng, sở hữu $\frac{1}{2}$ nhà đất còn lại là di sản của cụ C1 là có căn cứ.

[14] Đối với phần di sản của cụ Nguyễn Trác C1: Cụ C1 chết năm 1982, thời điểm mở thừa kế được xác định là ngày 10 tháng 9 năm 1990. Vì vậy, năm 2025, bà T1 có đơn yêu cầu độc lập về việc phân chia di sản thừa kế của cụ C1 là nhà đất trên thì thời hiệu khởi kiện đã hết và ông C đề nghị áp dụng thời hiệu trước khi Toà án ra bản án. Sau đó, bà T1 rút một phần yêu cầu độc lập về việc chia di sản thừa kế của cụ C1. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà T1, đồng thời áp dụng khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự để xác định phần di sản của cụ C1 thuộc về những người thừa kế đang quản lý di sản gồm ông C, ông D và ông B là có căn cứ.

[15] Trong vụ án này, mặc dù thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản của cụ C1 đã hết nhưng cũng không đủ điều kiện để chuyển di sản đó thành tài sản chung. Bởi lẽ, theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì sau khi kết thúc thời

hạn chia thừa kế, các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và điều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế. Trong trường hợp này, một trong các đồng thừa kế là ông Nguyễn Trác C không thừa nhận thừa đất đang tranh chấp là di sản của cụ C1. Vì vậy, việc Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T1 về việc phân chia tài sản chung là phần di sản của cụ Nguyễn Trác C1 đã hết thời hiệu khởi kiện là không phù hợp với quy định của pháp luật và nhận định của bản án sơ thẩm về việc áp dụng khoản 1 Điều 623 để xác định phần di sản hết thời hiệu thuộc về những người đang quản lý di sản. Tuy Toà án cấp sơ thẩm có sai sót như đã nêu trên nhưng sai sót này không làm ảnh hưởng đến bản chất của vụ án.

[16] Về việc thế chấp tài sản: Mặc dù hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ D1 và ông C vô hiệu một phần nhưng sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp quyền sử dụng tại V1 để vay tiền. Vì vậy, V1 được xác định là người thứ ba ngay tình và hợp đồng thế chấp giữa V1 và ông C không bị vô hiệu theo quy định tại Điều 133 của Bộ luật Dân sự. Theo nội dung của hợp đồng thế chấp, quyền sử dụng thửa đất trên và tài sản gắn liền với đất được đảm bảo cho khoản vay của ông C tại V1 theo các văn kiện tín dụng được ký kết trước, trong và sau khi ký hợp đồng thế chấp; tài sản này không chỉ đảm bảo cho khoản vay của ông C tại V1 theo Hợp đồng tín dụng số 8886901 ngày 26 tháng 8 năm 2016. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty M2 về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 174 và tài sản gắn liền với đất trong trường hợp ông C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ theo Hợp đồng cho vay số LN1810231014316 ngày 27 tháng 10 năm 2018 giữa V1 và ông C là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[17] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Trác C và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[18] Về án phí phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bà T1 và ông C không được chấp nhận; tuy nhiên, bà T1 là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà T1. Ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[19] Đối với các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

[20] Trong vụ án này, ông Nguyễn Trác B có yêu cầu độc lập đề nghị tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Trác C. Vì vậy, lẽ ra Toà án cấp sơ thẩm phải đưa Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, thành phố Hải Phòng) - là cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Việc Toà án cấp sơ thẩm xác định Chi nhánh Văn phòng Đ1 là người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan là không chính xác. Tuy nhiên, yêu cầu độc lập của ông B về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên thiếu sót nêu trên của Toà án cấp sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Mặc dù vậy, Toà án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng cần rút kinh nghiệm để tránh những sai sót tương tự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Trác C: Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2026/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng.

2. Về án phí phúc thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T1.

- Ông Nguyễn Trác C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Trác C đã nộp 300.000 đồng - tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0005518 ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Thị hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Ông Nguyễn Trác C đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 4, 6 và 7 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- THADS thành phố Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 8 - Hải Phòng;
- TAND khu vực 8 - Hải Phòng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Vũ Thị Bích Diệp