TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: **60**/2026/DS-ST Ngày: 19-3-2026 V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH KHU VỰC 5 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Thành Thông

2. Bà Nguyễn Thị Bé Em

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Huỳnh Sơn Trường – Thư ký Tòa án nhân dân thành khu vực 5 - Vĩnh Long.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Bà Lư Ngọc Thiên An – Kiểm sát viên

Trong ngày 19 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2025/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2025 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2026/QĐST-DS ngày 02/3/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phước N, sinh năm 1955;

Địa chỉ: C, ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Văn S, sinh năm 1965; địa chỉ: 4 N, phường T, tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1978;

Địa chỉ: ấp P, phường S, tỉnh Vĩnh Long;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Nhật Long H, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: G ấp C, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1981 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long;

+ Bà Đỗ Thị C, sinh năm 1958 (có yêu cầu giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: D, ấp T, xã P, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án; những lời trình bày tại biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Lê Văn S trình bày: Ngày 14/11/2023, tại Văn phòng C2 ông N với ông Nguyễn Văn P cùng ký hợp đồng vay tiền số: 2435, theo đó, ông P cho ông N vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm, lãi suất vay do hai bên tự thỏa thuận. Trả lãi vào ngày 14 hàng tháng, trả bằng tiền mặt. Để đảm bảo nghĩa vụ vay tiền, cũng trong ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2, ông N ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2436, cho ông Nguyễn Văn P để làm tin, ông N giao cho ông P cất giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15 xã T cho ông N. Ông P hẹn về nhà giao tiền cho ông N đủ 150.000.000 đồng như trên giấy tờ đôi bên đã ký. Nhưng chờ đợi hoài không thấy ông P đến nhà giao tiền cho ông N. Mấy ngày sau ông P nói đã giao đủ số tiền 150.000.000 đồng cho Nguyễn Hồng V. Ông N thắc mắc, người ký hợp đồng vay tiền, ký hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm số tiền vay là ông N, nhưng vì sao ông P lại giao tiền cho Nguyễn Hồng V. Ông P nói: "Thằng V con ông chơi cờ bạc, cá độ mượn tiền tôi nhiều lần, trừ hết số tiền 150.000.000 đồng của ông, cũng không thấm vào đâu, nó vẫn chưa hết nợ tôi.". Ngày 11/11/2025, ông P đến nhà ông N đòi nợ, lớn tiếng yêu cầu ông N trả số tiền gốc đã vay 150.000.000 đồng và tiền lãi 100.000.000 đồng. Nay ông N yêu cầu:

- Hủy hợp đồng vay tiền giữa bên cho vay ông Nguyễn Văn P, bên vay ông Nguyễn Phước N được văn phòng C2 công chứng ngày 14/11/2023, số công chứng 2435, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

- Hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa bên thế chấp ông Nguyễn Phước N, bên nhận thế chấp ông Nguyễn Văn P được văn phòng C2 công chứng ngày 14/11/2023, số công chứng 2436, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Buộc ông Nguyễn Văn P trả lại cho ông N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý vì ông N không nhận số tiền 150.000.000 đồng của bị đơn giao. Ông Nguyễn Phước N và bà Nguyễn Thị C1 là vợ chồng, đang chung sống cùng nhà. Ông Nguyễn Hồng V, sinh năm 1981 là con chung của ông N và bà C1.

Theo bản tự khai; các văn bản, tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, bị đơn là bà ông Nguyễn Văn P do ông Trần Nhật Long H đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông P và ông Nguyễn Phước N có quen biết nhau, ông P có thỏa thuận cho ông N vay 150.000.000 đồng. Ngày 14/11/2023 ông P và ông N có lập hợp đồng vay tiền với nội dung Nguyễn Văn P cho ông Nguyễn Phước N vay số tiền 150.000.000 đồng. Lãi suất do hai bên tự thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức quy định của pháp luật; thời hạn vay là 02 năm. Hợp đồng vay tiền được công chứng vào ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2. Để đảm bảo cho hợp đồng vay tiền thì các bên lập Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Ông N thế chấp cho ông P thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, có diện tích 2.000,3m^2 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hợp đồng được công chứng vào ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2. Sau khi ký hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp xong thì ông N đã giao cho ông P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, có diện tích 2.000,3m^2 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Ông P giao cho ông N 150.000.000 đồng vào 02 lần: lần một là đưa vào tháng 10/2023 (không nhớ ngày) đưa 100.000.000 đồng. Ông P đưa trực tiếp cho ông N nhưng không làm giấy tờ do ông P tin tưởng ông N, các bên đã có nhiều lần vay tiền trước đó. Lần thứ hai là sau khi ký hợp đồng công chứng vay tiền vào ngày 14/11/2023 thì ông P đưa cho Nguyễn Hồng V số tiền 50.000.000 đồng còn lại, không nhớ địa điểm đưa tiền. Ông N vay tiền nhưng ông P lại đưa 50.000.000 đồng cho ông V do ông N nói miệng với ông P, bảo ông P đưa tiền cho ông V.

Từ khi vay tiền đến nay thì ông N chưa trả gốc và lãi cho ông P. Nay ông P không đồng ý với yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông N. Ông P có yêu cầu phản tố như sau: Buộc ông Nguyễn Phước N, vợ là bà Nguyễn Thị C1 và con là Nguyễn Hồng V liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng và lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 14/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm. Bị đơn không yêu cầu vợ ông V có trách nhiệm liên đới trả nợ. Bị đơn yêu cầu bà C1 là vợ ông N cùng liên đới trả nợ vì bà C1 và ông N là vợ chồng hợp pháp, có hôn nhân thực tế, có con chung là Nguyễn Hồng V, sinh năm 1981; ông N và bà C1 đang chung sống cùng nhà tại địa chỉ C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Sau khi ông N, bà C1 và ông V trả đủ tiền gốc và lãi thì ông P đồng ý hủy hợp đồng vay tiền số 2435 ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2 giữa ông Nguyễn Phước N và ông Nguyễn Văn P; hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2436 ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2 giữa ông Nguyễn Phước N và ông Nguyễn Văn P đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre; trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp ông N, bà C1 và ông V không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì ông P yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Ông P yêu cầu chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra để điều tra về hành vi lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản của ông N và ông V. Do ô N và ông V đã nhận tổng cộng 150.000.000 đồng nhưng nay lại chối là không nhận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị C trình bày: Bà C là vợ ông N. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tại phiên tòa:

Ông S trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ông H trình bày: Ông P nhiều lần cho ông N, anh V vay tiền. Các khoản vay dưới 100.000.000 đồng nên các bên chỉ nói miệng mà không làm giấy tờ nên ông P và ông H có nhầm lẫn giữa các khoản vay. Sau đó, ông P tiếp tục vay ông N số tiền 150.000.000 đồng. Đây là số tiền lớn nên ông N và ông P đã đến tại Văn phòng Công chứng để lập hợp đồng vay tiền và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng C2 vào ngày 14/11/2023. Tại thời điểm ký hợp đồng thì ông P đã giao đủ cho ông N số tiền 150.000.000 đồng nên các bên đã ghi nhận nội dung này tại Điều 5 của hợp đồng vay tiền. Nay ông P yêu cầu ông N trả số tiền vay là 150.000.000 đồng và lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 15/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm đến ngày xét xử sơ thẩm (19/3/2026), làm tròn là 28 tháng. Trường hợp ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông P yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, có diện tích 2.000,3m^2 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre để thu hồi nợ. Ông P không yêu cầu anh V, bà C liên đới cùng ông N trả nợ. Đối với số tiền mà ông P cho anh V vay thì ông P không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Ông P không yêu cầu chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hồng V đến để tiến hành hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng ông V vắng mặt và không có trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Vĩnh Long phát ý kiến giải quyết như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp trong việc tham gia tố tụng.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước N, cụ thể:

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phước N về việc yêu cầu hủy hợp đồng vay tiền giữa bên cho vay ông Nguyễn Văn P, bên vay ông Nguyễn Phước N được văn phòng C2 công chứng ngày 14/11/2023, số công chứng 2435, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phước N về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa bên thế chấp ông Nguyễn Phước N, bên nhận thế chấp ông Nguyễn Văn P được văn phòng C2 công chứng ngày 14/11/2023, số công chứng 2436, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phước N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại cho ông N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

+ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn P.

Buộc ông Nguyễn Phước N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền là 184.860.000 (Một trăm tám mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi nghìn) đồng trong đó tiền gốc là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi là 34.860.000 (Ba mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Phước N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì ông Nguyễn Văn P được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2436, ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2, ông Nguyễn Văn P, tài sản thế chấp là thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tại địa chỉ xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Phước N.

+ Tuyên án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, căn cứ ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 5 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ông Nguyễn Phước N khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng vay tiền, hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng dân sự, đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn hiện đang cư trú tại phường S, tỉnh Vĩnh Long nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị C có yêu cầu giải quyết vắng mặt; ông Nguyễn Hồng V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 227 Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông P:

[3.1] Ngày 14/11/2023, tại Văn phòng C2, ông N với ông Nguyễn Văn P cùng ký hợp đồng vay tiền số: 2435, với nội dung ông P cho ông P vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay là 02 năm, lãi suất vay do hai bên tự thỏa thuận. Để đảm bảo nghĩa vụ số tiền 150.000.000 cũng trong ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2, các bên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2436, ông N giao cho ông P cất giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tại địa chỉ xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông N. Ông P hẹn về nhà giao tiền cho ông N đủ 150.000.000 đồng như trên giấy tờ đôi bên đã ký. Tuy nhiên, ông P không giao tiền cho ông N như đã thỏa thuận. Ông N yêu cầu hủy hợp đồng vay tiền, hủy hợp đồng thế chấp và buộc ông Nguyễn Văn P trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bị đơn ông P thừa nhận các bên có ký hợp đồng vay tiền, hợp đồng thế chấp và ông N có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P giữ. Tại thời điểm ký hợp đồng thì ông P đã giao đủ cho ông N 150.000.000 đồng nên các bên đã ghi nhận nội dung này tại Điều 5 của hợp đồng vay tiền. Nay ông P yêu cầu ông N trả số tiền vay là 150.000.000 đồng và lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 15/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (19/3/2026), làm tròn là 28 tháng. Trường hợp ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông P yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3.2] Xét về hình thức hợp đồng: Hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông N và ông P đã được lập thành văn bản, có công chứng. Vì vậy các hợp đồng này đã tuân thủ đúng quy định về hình thức theo quy định tại Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3.3] Xét về nội dung:

Theo các liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện: Các bên thống nhất trình bày có ký hợp đồng vay tiền, hợp đồng thế chấp và ông N có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P giữ. Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì những tình tiết, sự kiện nói trên không cần phải chứng minh. Ông N cho rằng sau khi ký xong hợp đồng vay tiền, hợp đồng thế chấp thì ông P không giao số tiền 150.000.000 đồng như cam kết. Ông P cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng thì ông P đã giao đủ cho ông N 150.000.000 đồng nên các bên đã ghi nhận nội dung này tại Điều 5 của hợp đồng vay tiền. Hội đồng xét xử xét

thấy: Tại Điều 5 của Hợp đồng vay tiền số 2435 đã được công chứng, các bên nêu rõ nội dung: "Bên vay công nhận đã nhận đủ số tiền vay và thời hạn vay như đã nêu trong hợp đồng". Hợp đồng vay tiền đã được công chứng nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh. Việc ông N ký tên, lăn tay vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên là bằng chứng xác thực nhất về việc thừa nhận đã nhận đủ tiền. Đồng thời, thực tế sau khi ký hợp đồng vay, ông N đã bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P cất giữ. Ông N là người có đủ năng lực trách nhiệm dân sự và đã tự nguyện ký vào hợp đồng vay tiền. Do đó, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để xác định ông N đã nhận của ông P 150.000.000 đồng. Việc ông N không thực hiện trả nợ cho ông P làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông P. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông Nguyễn Phước N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền 150.000.000 đồng.

[3.4] Xét yêu cầu của ông P về yêu cầu lãi suất là 0,83%/tháng tính từ ngày 15/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (19/3/2026), làm tròn là 28 tháng:

Tại điều 3 của hợp đồng vay tiền các bên thỏa thuận lãi suất vay do hai bên tự thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức quy định của pháp luật. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất với mức lãi suất 10%/năm, tức 0,83%/tháng đối với số tiền trên là phù hợp với quy định tại Điều 357, 466 và 468 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận. Tiền lãi tính từ ngày 15/11/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm làm tròn 28 tháng là: (28 x 0,83% x 150.000.000đ) = 34.860.000 đồng.

[3.5] Xét yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng công chứng theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên.

Các bên ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay. Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp các bên đã thỏa thuận: Bên A đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của mình để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bên B (bao gồm nợ gốc, lãi vay). Số tiền mà bên B cho vay là 150.000.000 đồng…Ông Nguyễn Phước N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng vay tiền nên ông P yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.6] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không yêu cầu ông Nguyễn Hồng V và bà Đỗ Thị C có nghĩa vụ liên đới cùng ông Nguyễn Phước N trả nợ cho ông P. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét đối với nghĩa vụ liên đới trả nợ của ông Nguyễn Hồng V và bà Đỗ Thị C.

[4.] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông N cho rằng có ký vào hợp đồng vay tiền và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng sau khi ký hợp đồng thì phía ông P không giao tiền như đã ký. Hội đồng xét xử xét thấy, các bên ký hợp đồng vay tiền, hợp đồng thế chấp vào ngày 14/11/2023, tuy nhiên đến tháng 12/2025 tức là sau hai năm ông N cho rằng

chưa nhận được tiền thì ông N mới khởi kiện là không phù hợp với thực tế. Như đã nhận định ở mục [3.3], tại Điều 5 của Hợp đồng vay tiền, các bên nêu rõ nội dung: "Bên vay công nhận đã nhận đủ số tiền vay và thời hạn vay như đã nêu trong hợp đồng". Hợp đồng này đã được công chứng nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông N là người có đủ năng lực trách nhiệm dân sự và đã tự nguyện ký vào hợp đồng vay tiền. Do đó, ông N cho rằng sau khi ký hợp đồng thì ông P không giao số tiền 150.000.000 đồng là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Về yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và yêu cầu ông P trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Như đã nhận định ở mục [3] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa các bên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật, đồng thời hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng công chứng theo đúng quy định nên các hợp đồng này có hiệu lực pháp luật ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên. Các bên ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay. Các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với nội dung khi có xảy ra ít nhất một sự kiện vi phạm quy định trong hợp đồng thì bên vay được xử lý tài sản bảo đảm. Do đó, việc thế chấp tài sản và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc ông N thực hiện nghĩa vụ. Do phía ông N chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho ông P nên yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp và buộc ông P trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí thu thập chứng cứ: Chi phí thu thập chứng cứ là: 184.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông N không được chấp nhận nên ông N nộp chi phí thu thập chứng cứ là 184.000 đồng. Ghi nhận ông N đã thực hiện xong

[7] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước N không được chấp nhận nên ông N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tuy nhiên do ông N là người cao tuổi nên ông N được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 201, 217, 218, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, 117, 119, 166, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước N, cụ thể:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phước N về việc yêu cầu hủy hợp đồng vay tiền giữa bên cho vay ông Nguyễn Văn P, bên vay ông Nguyễn Phước N được văn phòng C2 công chứng ngày 14/11/2023, số công chứng 2435, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phước N về việc yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng giữa bên thế chấp ông Nguyễn Phước N, bên nhận thế chấp ông Nguyễn Văn P được văn phòng C2 công chứng ngày 14/11/2023, số công chứng 2436, quyển số 02/2023TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phước N về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn P trả lại cho ông N bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn P.

2.1 Buộc ông Nguyễn Phước N có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền là 184.860.000 (Một trăm tám mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi nghìn) đồng trong đó tiền gốc là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng, tiền lãi là 34.860.000 (Ba mươi bốn triệu, tám trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.2. Trường hợp ông Nguyễn Phước N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay thì ông Nguyễn Văn P được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 2436, ngày 14/11/2023 tại Văn phòng C2, ông Nguyễn Văn P nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CQ 511349, số vào sổ cấp GCN: CS05085, ngày 11/01/2019 đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 15, diện tích 2.000,3m^2, tại địa chỉ xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Phước N.

3. Về chi phí thu thập chứng cứ: Chi phí thu thập chứng cứ là: 184.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông N không được chấp nhận nên ông N nộp chi phí thu thập chứng cứ là 184.000 đồng. Ghi nhận ông N đã thực hiện xong

4. Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước N không được chấp nhận nên ông N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, tuy nhiên do ông N là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên ông N được miễn nộp án phí.

Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long hoàn trả cho ông Nguyễn Văn P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng theo biên lai thu số 0000662 ngày 12/01/2026.

"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, có 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, 7b 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".

5. Về quyền kháng cáo: Ông Nguyễn Phước N, ông Nguyễn Văn P có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với ông Nguyễn Hồng V, bà Đỗ Thị C vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND khu vực 5 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Cẩm Trang