

Bản án số: 152/2026/DS-ST

Ngày: 02-6-2026

V/v “tranh chấp hợp đồng
vay tài sản và thế chấp tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Mai Chiến Trực

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Tài

2. Ông Võ Trung Tín

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Tuyết Phi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: bà Bùi Đình Thị Huyền Đăng – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 127/2026/TLST-DS ngày 05 tháng 3 năm 2026 về việc “tranh chấp hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 171/2026/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2026/QĐST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Trần Thanh H, sinh năm 1974.

Căn cước công dân số: ***.

Địa chỉ: số 101/2 ấp X, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: ông Lê Minh P, sinh năm 1991.

Căn cước công dân số: ***.

Nơi cư trú: số 74/1 ấp X, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện; bản tự khai và các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án nguyên đơn ông Trần Thanh H trình bày:

Vào tháng 11/2025 ông Lê Minh P đến gặp ông để hỏi vay số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích Lê Minh P vay tiền của ông để trả nợ ngân hàng, thời hạn vay là 05 tháng bắt đầu tính từ ngày 25/11/2025 đến ngày 25/04/2026 ông P sẽ hoàn trả số tiền đã vay cho ông, lãi suất hai bên thỏa thuận là 1,6%/01

tháng/3.000.000.000 đồng, tương đương một tháng ông P đóng lãi cho ông số tiền 48.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông Lê Minh P đã thế chấp cho ông thừa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 546102, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P.

Hai bên có ký kết “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất” đối với thừa đất nêu trên tại Văn phòng Công chứng Th, số công chứng 2218/2025/CCGD ngày 25/11/2025. Sau khi ký kết hợp đồng hoàn tất ông đã giao đủ số tiền 3.000.000.000 đồng, giao tiền mặt cho Lê Minh P.

Ngày 16/12/2025, ông đã thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với thừa đất nêu trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 26.

Từ ngày Lê Minh P vay tiền của ông cho đến nay, ông P không thực hiện nghĩa vụ đóng lãi hàng tháng cho ông như hai bên đã thỏa thuận, rất nhiều lần ông đến nhà của Phụng yêu cầu đóng lãi nhưng Phụng chỉ hứa hẹn mà không thực hiện nên ông yêu cầu hoàn trả toàn bộ số tiền 3.000.000.000 đồng cho ông, nhưng Phụng vẫn không hoàn trả tiền gốc cũng không đóng lãi cho ông.

Nhận thấy, ông Lê Minh P vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho ông nên ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 9 - tỉnh Vĩnh Long giải quyết buộc ông Lê Minh P trả số tiền 3.000.000.000 đồng. Ông xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Lê Minh P trả tiền lãi theo mức lãi suất 1.66%/tháng, ông yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0.83%/tháng trên số nợ gốc 3.000.000.000 đồng từ ngày 25/11/2025 đến ngày Tòa án xét xử vụ án là ngày 02/6/2026 (06 tháng 08 ngày) thành tiền là 156.040.000 đồng

Trường hợp, ông Lê Minh P không thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc thực hiện nghĩa vụ trả tiền không đủ thì ông yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thừa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 546102, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P để trả tiền cho ông.

Ông đang cất giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thừa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, số DC 546102, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P. Nay ông tự nguyện trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Lê Minh P khi ông P trả đủ tiền lại cho ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã hai lần triệu tập hợp lệ ông Lê Minh P đến để tiến hành hòa giải nhưng ông P vắng mặt và không có trình bày ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: về việc tuân theo pháp luật: những người tiến hành tố tụng, nguyên đơn

tuân thủ đúng quy định pháp luật, bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án là chưa tuân thủ đúng quy định pháp luật. Về nội dung: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Lê Minh P trả cho nguyên đơn Trần Thanh H số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng và tiền lãi theo mức lãi suất 0.83%/tháng từ ngày 25/11/2025 đến ngày 02/6/2026, ghi nhận ông Trần Thanh H tự nguyện trả lại cho ông Lê Minh P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, số DC 546102, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P.

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 đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Trần Thanh H khởi kiện yêu cầu ông Lê Minh P trả tiền đã vay theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*tranh chấp hợp đồng vay tài sản và thế chấp tài sản*” được quy định tại Điều 463 và Điều 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã Đ, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của bộ luật Tố tụng dân sự, luật Tố tụng hành chính, luật Tư pháp người chưa thành niên, luật Phá sản và luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

Ông Lê Minh P là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng ông P vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt ông P theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Lê Minh P trả số tiền vay gốc 3.000.000.000 đồng. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/11/2025”.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/11/2025 thể hiện Bên nhận thế chấp (sau đây gọi là bên A) là ông Trần Thanh H và bên thế chấp (sau đây gọi là bên B) là ông Lê Minh P. Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/11/2025 thể hiện nội dung: “*Bên A đồng ý cho Bên B vay số tiền là: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng Việt Nam...)*”. Ngoài ra, nội dung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất còn thể hiện thời hạn vay là 05 tháng, kể từ thời điểm hợp đồng được công chứng, lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không vượt quá 20%/năm. Hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Th vào ngày 25/11/2025.

Mặt dù, giữa ông Trần Thanh H và ông Lê Minh P không lập hợp đồng vay tài sản. Tuy nhiên, theo nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày

25/11/2025 có thể hiện việc ông H cho ông P vay số tiền 3.000.000.000 đồng, quan hệ vay tài sản giữa ông H và ông P không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Theo khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự thì giao dịch vay tài sản giữa ông H và ông P đủ điều kiện có hiệu lực từ đó làm phát sinh nghĩa vụ trả tiền của bên vay khi đến hạn. Hợp đồng vay tiền giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, đáp ứng đủ điều kiện được quy định tại Điều 463 Bộ luật Dân sự. Do đó, hợp đồng vay tài sản giữa ông Trần Thanh H và ông Lê Minh P là hợp pháp.

Về điều kiện khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy, thời hạn vay của Hợp đồng là 05 tháng tính từ ngày hợp đồng được công chứng, tức là ngày 25/11/2025. Theo đó, tính từ ngày 25/11/2025 đến hết thời hạn 05 tháng là đến hết ngày 25/4/2026 thì mới hết thời hạn của hợp đồng vay. Tuy nhiên, ông H cho rằng, ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng, ông H đã nhiều lần yêu cầu ông P thực hiện đúng nghĩa vụ nhưng ông P không thực hiện nghĩa vụ đóng lãi làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông H nên vào ngày 02/3/2026, ông H đã nộp đơn khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu ông P thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”* và khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Ông Lê Minh P trực tiếp ký tên vào “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/11/2025” và đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Th vào ngày 25/11/2025. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng đặt cho ông P các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để ông P đến Tòa án trình bày ý kiến, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như tham gia phiên tòa nhưng ông P vẫn vắng mặt không có lý do. Ông P có quyền đưa ra các chứng cứ để chấp nhận hoặc bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông P không thực hiện xem như từ bỏ quyền chứng minh của mình. Ông P không trình bày ý kiến cũng không có sự phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và việc nguyên đơn cho rằng ông P vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả nợ trước hạn, cũng như các tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn đưa ra, điều đó cho thấy, ông P mặc nhiên thừa nhận theo những chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cũng như lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Như vậy, có thể xác định việc ông P có vay của ông H số tiền 3.000.000.000 đồng là có thật nhưng đến nay chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ và trong thời hạn vay ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng. Xét thấy, việc ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ dân sự theo khoản 1 Điều 351 của Bộ luật Dân sự *“Bên có nghĩa vụ mà vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với bên có quyền. Vi phạm nghĩa vụ là việc bên có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ đúng thời hạn, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nội dung của nghĩa vụ”* nên ông Trần Thanh H khởi kiện ông Lê Minh P để yêu cầu trả số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử căn cứ các

điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh H, buộc ông Lê Minh P có trách nhiệm trả cho ông Trần Thanh H số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: nguyên đơn yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0.83%/tháng trên số nợ gốc 3.000.000.000 đồng từ ngày 25/11/2025 đến ngày Tòa án xét xử vụ án là ngày 02/6/2026 (06 tháng 08 ngày), thành tiền là 156.040.000 đồng.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy, ông Lê Minh P có nợ ông Trần Thanh H số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng nên nguyên đơn yêu cầu tính lãi trên số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng là phù hợp.

Đối với thời gian yêu cầu tính lãi: thời hạn vay tiền thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/11/2025 là 05 tháng kể từ thời điểm hợp đồng được công chứng, tức là ngày 25/11/2025. Tuy nhiên, trong thời hạn vay, ông P không thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi nên nguyên đơn yêu cầu tính lãi từ ngày 25/11/2025 là phù hợp.

Đối với lãi suất: theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự quy định về lãi suất như sau: “1. Lãi suất vay do các bên thỏa thuận. Trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Căn cứ tình hình thực tế và theo đề xuất của Chính phủ, Ủy ban Thường vụ Quốc hội quyết định điều chỉnh mức lãi suất nói trên và báo cáo Quốc hội tại kỳ họp gần nhất. Trường hợp lãi suất theo thỏa thuận vượt quá lãi suất giới hạn được quy định tại khoản này thì mức lãi suất vượt quá không có hiệu lực. 2. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc trả lãi, nhưng không xác định rõ lãi suất và có tranh chấp về lãi suất thì lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều này tại thời điểm trả nợ”. Xét thấy, nguyên đơn yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0.83%/tháng là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Như vậy, nguyên đơn ông Trần Thanh H yêu cầu tính lãi theo mức lãi suất 0.83%/tháng trên số nợ gốc 3.000.000.000 đồng từ ngày 25/11/2025 đến ngày Tòa án xét xử vụ án là ngày 02/6/2026 (06 tháng 08 ngày) với tiền lãi 156.040.000 đồng là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Xét yêu cầu của ông Trần Thanh H về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 546102, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P để trả nợ cho ông H trong trường hợp ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ.

Tại Công văn số 1191/CNKV26 ngày 27/5/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực 26 – Vĩnh Long thể hiện: “Thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại xã Đ, tỉnh Vĩnh Long do ông Lê Minh P, sinh năm 1991, địa chỉ ấp Xương Long, xã Thới Thạnh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS10040, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31 tháng 12 năm 2021. Thửa đất số 363, tờ bản đồ số

100 toạ lạc tại xã Đ, tỉnh Vĩnh Long ngày 16 tháng 12 năm 2025, Chi nhánh ký xác nhận Đã đăng ký thế chấp và Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại ông Trần Thanh H, sinh năm 1974, CCCD số 083074013236, địa chỉ ấp Xương Long, xã Đ, tỉnh Vĩnh Long”.

Xét thấy, ông Lê Minh P vay tiền của ông Trần Thanh H có bảo đảm bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng ngày 25/11/2025. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 546102, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P. Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng đúng theo quy định và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực 26 – Vĩnh Long ngày 16/12/2025, thể hiện tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa các bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2026 thể hiện trên thửa đất số 363 tờ bản đồ số 100 tọa lạc tại xã Đ, tỉnh Vĩnh Long không có người nào khác đang sinh sống, không có ai tranh chấp, hiện trạng là đất đang có trồng dừa. Việc ông H yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông H đúng với thỏa thuận trong hợp đồng, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[3] Nguyên đơn tự nguyện rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi theo mức lãi suất 1.66%/tháng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả lãi theo mức lãi suất 1.66%/tháng.

[4] Ghi nhận ông Trần Thanh H tự nguyện trả lại cho ông Lê Minh P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, số DC 546102, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P khi ông Lê Minh P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Thanh H.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H về việc buộc ông Lê Minh P trả cho ông H số tiền tổng cộng là 3.156.040.000 đồng, trong đó gồm: tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng và tiền lãi là 156.040.000 đồng; đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo mức lãi suất 1.66%/tháng; ghi nhận ông Trần Thanh H tự nguyện trả lại cho ông Lê Minh P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, số DC 546102, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P khi ông Lê Minh P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Thanh H.

[6] Về chi phí thu thập chứng cứ: xét thấy, ông Trần Thanh H được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên ông Lê Minh P phải chịu chi phí thu thập chứng cứ

theo quy định. Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án là 600.000 đồng, ông Trần Thanh H đã tạm nộp chi phí thu thập chứng cứ xong. Do đó, ông Lê Minh P phải có nghĩa vụ hoàn lại cho ông H số tiền 600.000 đồng.

[7] Về án phí: ông Lê Minh P có trách nhiệm trả cho ông Trần Thanh H số tiền 3.156.040.000 đồng nên phải chịu án phí là 72.000.000 đồng + (2% x 1.156.040.000 đồng) = 95.120.000 đồng. Ông Trần Thanh H được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.440.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 227, 271, 273, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 317, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh H đối với bị đơn ông Lê Minh P về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản, thế chấp tài sản, cụ thể tuyên: buộc ông Lê Minh P trả cho ông Trần Thanh H số tiền tổng cộng là 3.156.040.000 (ba tỷ một trăm năm mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi) đồng, trong đó gồm: tiền nợ gốc là 3.000.000.000 (ba tỷ) đồng và tiền lãi là 156.040.000 (một trăm năm mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi) 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.

Trường hợp, ông Lê Minh P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần Thanh H có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/11/2025. Tài sản thế chấp là thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 546102, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi theo mức lãi suất 1.66%/tháng.

3. Ghi nhận ông Trần Thanh H tự nguyện trả lại cho ông Lê Minh P bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 363, tờ bản đồ số 100, diện tích: 6501,8m², địa chỉ: xã Đ, tỉnh Vĩnh Long, số DC 546102, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS10040 do Sở Tài

nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 31/12/2021 cho ông Lê Minh P khi ông Lê Minh P thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ông Trần Thanh H.

4. Về chi phí thu thập chứng cứ: buộc ông Lê Minh P trả lại cho ông Trần Thanh H số tiền 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng.

5. Về án phí:

Ông Lê Minh P phải nộp án phí là 95.120.000 (chín mươi lăm triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng.

Ông Trần Thanh H được hoàn lại số tiền 47.440.000 (bốn mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi nghìn) đồng theo biên lai số 0003420 ngày 02 tháng 3 năm 2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

6. Về quyền kháng cáo: ông Trần Thanh H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Lê Minh P 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.

7. 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 9 – Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự 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
(Đã ký)

Mai Chiến Trục

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Tài

Võ Trung Tín

Mai Chiến Trục