TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 4 – THANH HÓA

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

Bản án số: 02/2026/KDTM-ST
Ngày: 26 - 02 - 2026
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4 – THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Thơm

Ông Phạm Văn Hay

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Xuân Dân - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Anh Quang - KSV

Ngày 26 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thanh Hóa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 07/2025/TLST- KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2026/QĐXXST- KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2026, quyết định hoãn phiên tòa số 02/2026/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ1;

Địa chỉ: T, số A T, phường H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thúy N – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh B1

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

1. Ông Bùi Minh H – Trưởng phòng khách hàng cá nhân chi nhánh L3. Có mặt

2. Ông Ngô Chí C – Phó giám đốc chi nhánh B1. Vắng mặt

3. Bà Hoàng Thị Huyền T – Trưởng phòng quản lý rủi ro chi nhánh B1. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số G P, phường H, tỉnh Thanh Hóa.

Bị đơn: Ông Lê Văn H1 – sinh năm: 1977; Vắng mặt

Địa chỉ: SN C đường L, tổ dân phố T, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị L1 – sinh năm: 1981; Vắng mặt

Địa chỉ: SN C đường L, tổ dân phố T, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ông Văn Đình B – sinh năm: 1974; Vắng mặt

3. Bà Lê Thị L2 – sinh năm: 1979; Có đơn xét xử vắng mặt

Cùng đ/c: Tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 30/9/2025 và bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án cũng như lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ1 trình bày:*

Ngày 30/6/2023 ông Lê Văn H1 đã ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số 02/2023/8897505/HĐTD với ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh L3. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng hạn mức số tiền 6.500.000.000 đồng, khách hàng đã được giải ngân số tiền vay 6.213.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh hải sản, thời hạn vay là 12 tháng. Lãi suất cho vay quy định chi tiết tại hợp đồng tín dụng dạng cụ thể và bảng kê rút vốn. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1838, tờ bản đồ số 11, có địa chỉ tại khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (Nay là tổ dân phố T, phường N, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 605179, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00439 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1. Việc thế chấp được thực hiện bằng "Hợp đồng thế chấp bất động sản" số 04/2018/8897505/HĐBĐ ngày 20/8/2018 giữa ông Lê Văn H1 bà Lê Thị L1 với ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh L3 được ký công chứng bởi văn phòng C1 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng TN&MT thành phố S ngày 20/8/2018.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại khu phố S, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (Nay là tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 294592, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02991 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 06/3/2020 mang tên ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1. Việc thế chấp được thực hiện bằng "Hợp đồng thế chấp bất động sản" số 02/2020/8897505/HĐBĐ ngày 10/3/2020 giữa ông Lê Văn H1 bà Lê Thị L1 với ngân hàng TMCP Đ1 được ký công chứng bởi văn phòng C1 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng TN&MT thành phố S ngày 11/3/2020.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Lê Văn H1 đã trả được số tiền gốc là 224.000.000 đồng và số tiền lãi 32.270.772 đồng. Đến thời điểm ngày 22/6/2024 ông H1 bắt đầu vi phạm hợp đồng. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông H1 không trả. Do đó ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn tính từ ngày 23/6/2024.

Tính đến hết ngày 26/02/2026 dư nợ gốc của ông H1 là 5.989.000.000 đồng, dư nợ lãi trong hạn là 502.860.959 đồng, dư nợ lãi quá hạn là 240.192.691 đồng. Tổng số tiền nợ của ông H1 đến hết ngày 26/02/2026 là 6.732.053.650 đồng.

Tại thời điểm vay, ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1 có mối quan hệ là vợ chồng và khoản vay của ông H1 tại ngân hàng để phục vụ kinh doanh chung của gia đình nên bà L1 phải có nghĩa vụ liên đới cùng với ông H1 để trả khoản nợ vay cho ngân hàng. Nay ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông H1, bà L1 phải thanh toán cho ngân hàng TMCP Đ1 số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 26/02/2026 là 6.732.053.650 đồng và tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 27/02/2026 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết. Trường hợp ông H1, bà L1 không thanh toán được cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa các bên.

** Bị đơn ông Lê Văn H1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Lê Thị L1, ông Văn Đình B:* Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ và niêm yết đầy đủ các văn bản tố tụng tuy nhiên ông H1, bà L1 và ông Ba K không đến làm việc và gửi văn bản trình bày ý kiến của mình, vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2 trình bày:* Bà và chồng bà là ông Văn Đình B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kinh doanh thương mại giữa ngân hàng B2 và bị đơn là ông Lê Văn H1. Về đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29 có địa chỉ tại tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa hiện do vợ chồng bà quản lý sử dụng do được ông H1 cho ở nhờ, không thuộc sở hữu của gia đình bà. Việc ông H1 dùng thửa đất này để vay ngân hàng thế nào vợ chồng bà không biết và cũng không liên quan đến việc vay nợ này. Tài sản vợ chồng bà đang ở nhờ của nhà ông H1, khi nào ông H1 hoặc các cơ quan chức năng có yêu cầu thì bà và ông B cam đoan sẽ tự nguyện bàn giao lại toàn bộ tài sản và di dời sang nơi ở khác. Ngoài ra vợ chồng bà đã nhiều lần nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, tuy nhiên do công việc bận không thể thường xuyên đến Tòa án để giải quyết công việc, cũng như xét thấy vợ chồng bà chỉ ở nhờ không có quyền quyết định vấn đề gì trong vụ án này nên bà L2 đề nghị cho vợ chồng bà được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc cũng như trong toàn bộ quá trình xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa: Đại diện ngân hàng TMCP Đ1 vẫn giữ nguyên quan điểm, đề nghị HĐXX buộc ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1 có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng T1 số tiền nợ theo các hợp đồng tín dụng dạng cụ thể. Số tiền nợ tính đến hết ngày 26/02/2026 là 6.732.053.650 đồng. Đồng thời buộc ông H1, bà L1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 27/02/2026. Trường hợp ông H1, bà L1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp giữa các bên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 4 – Thanh Hóa tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2 đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn ông Lê Văn H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L1, ông Văn Đình B chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ: Điều 288; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ: Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ: Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất;

Căn cứ: Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

Căn cứ: khoản 2 Điều 26 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 Tòa án.

Đề nghị HĐXX:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP Đ1.

Buộc ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1 phải thanh toán cho ngân hàng TMCP Đ1 số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 26/02/2026 là 6.732.053.650đ (*Sáu tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu không trăm năm mươi ba nghìn sáu trăm năm mươi đồng*). Trong đó: Tiền gốc là 5.989.000.000 đồng, lãi trong hạn là 502.860.959 đồng, lãi quá hạn là 240.192.691 đồng. Ông H1, bà L1 tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/02/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Văn H1, bà Lê Thị L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho ngân hàng, thì ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Buộc bà Lê Thị L2 và ông Văn Đình B là người đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa, do được ông H1, bà L1 là người sở hữu, sử dụng cho ở nhờ, phải có trách nhiệm di dời nơi ở khác và giao lại toàn bộ tài sản cho cho ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1 hoặc giao lại cho cơ

quan nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện việc kê biên phát mãi tài sản nêu trên.

Về án phí: Ông Lê Văn H1, bà Lê Thị L1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét, thẩm tra tại phiên Tòa, trên cơ sở quan điểm của đại diện Viện kiểm sát về hướng giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì quan tranh chấp giữa các bên là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", bị đơn vay tiền của nguyên đơn với mục đích kinh doanh hải sản, các bên đều có mục đích lợi nhuận nên loại tranh chấp giữa các bên là quan hệ kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Lê Văn H1 có nơi cư trú tại phường S, tỉnh Thanh Hóa nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân khu vực 4 là đúng quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội 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; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 Nghị quyết thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; điểm b khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Lê Văn H1 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L2 có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị L1, ông Văn Đình B vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt ông H1, bà L1, ông B, bà L2.

[3]. Về nội dung yêu cầu giải quyết: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ 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 và các văn bản tố tụng khác để biết những vấn đề cụ thể mà ngân hàng TMCP Đ1 yêu cầu Tòa án giải quyết, đồng thời được triệu tập đến Tòa án để thực hiện các quyền, nghĩa vụ tố tụng của đương sự. Tuy nhiên bị đơn ông Lê Văn H1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án để làm bản khai, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích

hợp pháp cho mình, không đưa ra yêu cầu phản tố. Do không thực hiện nghĩa vụ của đương sự, nên phải chịu hậu quả do Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà bà nguyên đơn giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

- Về trách nhiệm liên đới trả nợ: Đây là khoản vay nhằm phục vụ việc kinh doanh chung của gia đình, bà Lê Thị L1 biết và đã ký vào hợp đồng thế chấp bất động sản nên được xác nhận là khoản nợ chung của vợ chồng. Vì vậy cần buộc ông Lê Văn H1 bà Lê Thị L1 cùng có trách nhiệm trả số tiền nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

- Đối với hợp đồng tín dụng số 02/2023/8897505/HĐTD ngày 30/6/2023 và các hợp đồng tín dụng cụ thể đã được các bên ký kết có nội dung, điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi ký kết, ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho ông Lê Văn H1. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, yêu cầu của ngân hàng buộc ông H1 bà L1 phải thanh toán số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 26/02/2026 là 6.732.053.650 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 27/02/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là phù hợp nên được chấp nhận.

- Về tài sản thế chấp:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2018/8897505/HĐBĐ ngày 20/8/2018 giữa ông Lê Văn H1 bà Lê Thị L1 với ngân hàng TMCP Đ1 - chi nhánh L3 và hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2020/8897505/HĐBĐ ngày 10/3/2020 giữa ông Lê Văn H1 bà Lê Thị L1 với ngân hàng TMCP Đ1 được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, có công chứng chứng thực và làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Do đó hợp đồng thế chấp này có giá trị pháp lý. Trường hợp ông H1, bà L1 không thanh toán được các khoản nợ trên cho ngân hàng, thì sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ngân hàng có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại khu phố S, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (Nay là tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 294592, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02991 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 06/3/2020 mang tên ông Lê Văn H1

và bà Lê Thị L1. Hiện nay ông Văn Đình B và bà Lê Thị L2 đang quản lý, sử dụng. Quá trình giải quyết vụ án bà Lê Thị L2 thừa nhận vợ chồng bà đang được ông H1, bà L1 cho ở nhờ, tài sản không thuộc sở hữu của gia đình bà nên khi nào ông H1, bà L1 hoặc cơ quan chức năng có yêu cầu thì vợ chồng bà cam đoan sẽ tự nguyện bàn giao lại toàn bộ tài sản và di dời sang nơi ở khác. Xét thấy toàn bộ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời trình bày của đương sự đều thể hiện quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại là tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1. Người trực tiếp ở trên đất cũng thừa nhận họ chỉ là người được ông H1 bà L1 cho ở nhờ. Vì vậy trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp thì cần buộc vợ chồng bà Lê Thị L2, ông Văn Đ Ba phải di dời sang nơi ở khác và giao lại toàn bộ tài sản cho người sở hữu, sử dụng hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện việc kê biên, phát mại tài sản.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá nghạch theo quy định tại 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 Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội 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; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 Nghị quyết thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; điểm b khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 6 Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của Tòa án nhân dân;

Căn cứ: Điều 288; Điều 299; Điều 317; Điều 318; Điều 323; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ: Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ: Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất;

Căn cứ: Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

Căn cứ: khoản 2 Điều 26 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 Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP Đ1

Buộc ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1 phải thanh toán cho ngân hàng TMCP Đ1 số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 26/02/2026 là 6.732.053.650đ (Sáu tỷ, bảy trăm ba mươi hai triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, sáu trăm năm mươi đồng). Trong đó: Tiền gốc là 5.989.000.000 đồng, lãi trong hạn là 502.860.959 đồng, lãi quá hạn là 240.192.691 đồng. Ông H1, bà L1 tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/02/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa các bên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Lê Văn H1, bà Lê Thị L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên cho ngân hàng, thì ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1838, tờ bản đồ số 11, có địa chỉ tại khu phố T, phường Q, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (Nay là tổ dân phố T, phường N, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 605179, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 00439 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 20/6/2018 mang tên ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1. Việc thế chấp được thực hiện bằng "Hợp đồng thế chấp bất động sản" số 04/2018/8897505/HĐBĐ ngày 20/8/2018 giữa ông Lê Văn H1 bà Lê Thị L1 với ngân hàng TMCP Đ1 chi nhánh L3 được ký công chứng bởi văn phòng C1 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng TN&MT thành phố S ngày 20/8/2018.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại khu phố S, phường T, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa (Nay là tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 294592, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02991 do Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 06/3/2020 mang tên ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1. Việc thế chấp được thực hiện bằng "Hợp đồng thế chấp bất động sản" số 02/2020/8897505/HĐBĐ ngày 10/3/2020 giữa ông Lê Văn H1 bà Lê Thị L1 với ngân hàng TMCP Đ1 được ký công chứng bởi văn phòng C1 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng TN&MT thành phố S ngày 11/3/2020.

Buộc bà Lê Thị L2 và ông Văn Đình B là người đang quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 29, có địa chỉ tại tổ dân phố S, phường S, tỉnh Thanh Hóa, do được ông H1, bà L1 là người sở hữu, sử dụng cho ở nhờ, phải có trách nhiệm di dời nơi ở khác và giao lại toàn bộ tài sản cho cho ông Lê Văn H1 và bà Lê Thị L1 hoặc giao lại cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi thực hiện việc kê biên phát mại tài sản nêu trên.

2. Về án phí: Ông Lê Văn H1, bà Lê Thị L1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 114.732.000đ (Một trăm mười bốn triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn đồng) – Đã làm tròn số.

Ngân hàng TMCP Đ1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.000.000đ (Năm mươi bảy triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001759 ngày 17/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có 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, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND KV 4 – Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng