TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 6- THANH HOÁ Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Bản án số: 05/2026/KDTM - ST
Ngày: 15-7-2026
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp bất động sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6- THANH HÓA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Tống Thị Hà
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hiệp; bà Uông Thị Thuỷ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân (TAND) khu vực 6- Thanh Hóa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6- Thanh Hoá tham gia phiên toà: Ông Ông Vũ Văn Minh - kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 7 năm 2026, tại hội trường xét xử TAND khu vực 6- Thanh Hoá xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 15/2025/TLST-KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1002/QĐXXST- KDTM ngày 08 tháng 6 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên toà số: 1002/2026/QĐST-KDTM ngày 24/6/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (Ngân hàng B)
Địa chỉ: T, A T, phường H, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Việt H - Chức vụ: Tổng Giám đốc
Người được ủy quyền: Ông Đoàn Huy H1 - Giám đốc Chi nhánh T2
Người được ủy quyền lại: Ông Mai Thế T - Phó Giám đốc Phòng G- CCCD số: 038089004114, theo Quyết định ủy quyền số: 1014/ B.TSTH-QLRR ngày 23/6/2026 của Giám đốc Ngân hàng B - Chi nhánh T2 (có mặt)
Địa chỉ cũ: Số A T, phường B, tỉnh Thanh Hóa
Địa chỉ mới: Số B khu E P, phường Q, tỉnh Thanh Hóa
Bị đơn: Ông Phạm Minh H2, sinh năm 1969; CCCD số: 038069007487
Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt)
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1971; CCCD số: 038171025535
Địa chỉ: Thôn C, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/11/2025 và bản tự khai cũng như các tài liệu khác người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Minh H2 đã có quan hệ tín dụng với Ngân hàng B thông qua Hợp đồng tín dụng (HĐTD) hạn mức số 01/2024/21246345/ HĐTD ngày 30/8/2024, cụ thể như sau:

Hạn mức tín dụng được cấp: 1.500.000.000 đồng. Tổng dư nợ vay là 1.543.909.680 đồng, trong đó: Nợ gốc là 1.472.349.965 đồng, lãi trong hạn là 47.739.784 đồng, lãi quá hạn là 23.819.931 đồng.

Thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký HĐTD hạn mức. Thời hạn cho vay, lãi suất vay được xác định theo từng HĐTD cụ thể tính đến ngày 25/11/2025 tổng gốc và lãi như sau: 1.472.349.965 đồng, lãi suất trong hạn: 47.739.784 đồng, lãi quá hạn: 23.819.931 đồng. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi chậm trả (áp dụng đối với nợ lãi chậm trả) là: 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Phạm Minh H2 tại Ngân hàng B là Quyền sử dụng đất (QSDĐ) và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận (GCN) QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 914873, số vào sổ cấp GCN: CH 00062 do UBND huyện Y (cũ) cấp ngày 04/8/2023 cho ông Phạm Minh H2 và bà Ngô Thị T1. QSDĐ tại thửa đất số 1400, tờ bản đồ số 23, diện tích 150 m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn K, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là Thôn K, xã Đ, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa) theo HĐTC bất động sản số: 01/2023/21246345/HĐBĐ ngày 08/8/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có).

Tổng dư nợ của ông Phạm Minh H2 tính đến ngày 25/11/2025 tại Ngân hàng B cụ thể như sau: Dư nợ gốc: 1.472.349.965 đồng, L trong hạn: 47.739.784 đồng; lãi quá hạn: 23.819.931 đồng; Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.543.909.680 đồng.

Vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc: Kể từ ngày đáo hạn gốc (30/6/2025) đến nay, ông Phạm Minh H2 đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc đến hạn cho Ngân hàng theo HĐTD đã ký với tổng số dư nợ gốc đến hạn phải trả là 1.472.349.965 đồng.

Vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng: Kể từ kỳ lãi tháng 06/2025 đến nay, ông Phạm Minh H2 đã không đóng lãi cho Ngân hàng B.

Sau khi khoản vay phát sinh quá hạn Ngân hàng đã thông báo nợ quá hạn đến ông H2. Đồng thời, Ngân hàng cũng đã tiến hành làm việc trực tiếp với ông H2 về việc giải quyết khoản nợ quá hạn trên, hỗ trợ, tạo điều kiện cho ông Phạm Minh

H2 trả nợ. Về phía ông H2 cũng đã cam kết với Ngân hàng về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng trên thực tế đều không thực hiện theo đúng cam kết.

Vì vậy, Ngân hàng B yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Minh H2 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và khoản tiền lãi (trong hạn, quá hạn) phát sinh tính đến ngày 25/11/2025 cụ thể như sau: Dư nợ gốc: 1.472.349.965 đồng, L trong hạn: 47.739.784 đồng; lãi quá hạn: 23.819.931 đồng; Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.543.909.680 đồng

- Và lãi phát sinh từ ngày 26/11/2025 trở đi theo mức lãi suất quy định tại HĐTD nêu trên cho đến thời điểm ông Phạm Minh H2 trả hết nợ vay.

- Thanh toán toàn bộ chi phí tố tụng theo thực tế phát sinh trong quá trình khởi kiện và thi hành án.

- Trường hợp ông Phạm Minh H2 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp (HĐTC) đã ký giữa Ngân hàng B và ông Phạm Minh H2, bà Ngô Thị T1, cụ thể như sau: QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo GCN QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 914873, số vào sổ cấp GCN: CH 00062 do UBND huyện Y (cũ) cấp ngày 04/8/2023 cho ông Phạm Minh H2 và bà Ngô Thị T1. QSDĐ tại thửa đất số 1400, tờ bản đồ số 23, diện tích 150 m^2, địa chỉ thửa đất tại Thôn K, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa (trước đây là Thôn K, xã Đ, huyện Y, tỉnh Thanh Hóa) theo HĐTC bất động sản số: 01/2023/21246345/HĐBĐ ngày 08/8/2023 và văn bản sửa đổi, bổ sung kèm theo (nếu có).

Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp (TSTC) theo HĐTC nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của ông Phạm Minh H2 để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 24/4/2026 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1 trình bày:

Bà là vợ ông Phạm Minh H2, sinh năm 1969. Năm 2024 ông H2 có đứng ra ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng B với số tiền là hơn 1 tỷ (số tiền cụ thể bà không nhớ chính xác, số tiền này đầu tư vào trang trại, khi vay vợ chồng có TCTS là QSDĐ tại thửa số 1400 tờ bản đồ số 23 diện tích là 150m^2; địa chỉ thửa đất thôn K, xã Đ, huyện Y (nay là xã Đ), tỉnh Thanh Hóa. Quá trình vay vợ chồng bà đã trả được ít tiền gốc hiện tại bà không nhớ số tiền đã trả, nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng bà phải trả số tiền cả gốc cả lãi tính đến ngày 25/11/2025 là 1.543.909.680 đồng thì gia đình bà sẽ tính toán và có phương án trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp không trả được nợ thì sẽ đồng ý xử lý tài sản.

Việc Ngân hàng khởi kiện tại Toà án ông H2 cũng biết nhưng hiện tại ông H2 đang đi làm ăn xa (làm công trình nên địa chỉ không cố định).

Vì vậy, Toà án xem xét tạo điều kiện để qua lễ 30/4/2026 vợ chồng ông bà sẽ trực tiếp đến Toà án làm việc.

Bà nhận thông báo thụ lý và sẽ thông báo trực tiếp lại cho ông H2 những nội dung ngân hàng khởi kiện tại Toà án cho ông H2.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập nhiều lần đối với ông Phạm Minh H2 nhưng ông H2 không có mặt, không thể hiện quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

TAND khu vực 6- Thanh Hoá đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo thông báo số: 15/TB- TA ngày 14/5/2026 và Thông báo dời phiên họp số: 1001/TB- TA ngày 29/5/2026 nhưng ông H2 và bà T1 vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 4 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), Toà án tiến hành giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Nguyên đơn cung cấp cho Hội đồng xét xử (HĐXX) phiếu tính lãi tiền vay điều chỉnh lãi suất đến hết ngày 15/7/2026 và đơn đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 14/7/2026 đối với số tiền gốc: 89.042.206 đồng (tám mươi chín triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm lẻ sáu đồng).

Đồng thời đề nghị HĐXX:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 89.042.206 đồng (tám mươi chín triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm lẻ sáu đồng).

- Buộc ông Phạm Minh H2 phải thanh toán cho Ngân hàng B tính đến ngày 15/7/2026 (ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc: 1.383.307.759 đồng; lãi suất trong hạn: 115.119.990 đồng và lãi suất quá hạn: 61.894.079 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.560.321.828 đồng và lãi phát sinh từ ngày 16/7/2026 trở đi theo mức lãi suất quy định tại HĐTD nêu trên cho đến thời điểm ông Phạm Minh H2 trả hết nợ. Trường hợp ông H2 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, HĐXX và thư ký và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án: Chấp hành đúng các quy định tố tụng, không có vi phạm.

- Đề nghị HĐXX: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng B

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là 89.042.206 đồng

+ Buộc ông Phạm Minh H2 phải thanh toán cho nguyên đơn tính đến ngày 15/7/2026 tiền gốc là 1.383.307.759 đồng, lãi suất trong hạn: 115.119.990 đồng và lãi suất quá hạn: 61.894.079 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.560.321.828 đồng và lãi phát sinh từ ngày 16/7/2026 trở đi theo mức lãi suất quy định tại HĐTD nêu trên cho đến thời điểm ông Phạm Minh H2 trả hết nợ. Trường hợp ông H2 không

trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên xử lý TSTC để thu hồi nợ.

+ Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Minh H2 phải chịu.

+ Về án phí KDTM: Ông Phạm Minh H2 phải nộp án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 ý kiến phát biểu của đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu ông Phạm Minh H2 thanh toán khoản nợ phát sinh từ HĐTD hạn mức số 01/2024/21246345/HĐTD ngày 30/8/2024 và yêu cầu xử lý TSTC để thu hồi nợ, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Nên xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức tín dụng với khách hàng vay vốn, thuộc quan hệ pháp luật "Tranh chấp HĐTD và HĐTC bất động sản" được quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Phạm Minh H2 cư trú thôn C, xã Đ, tỉnh Thanh Hóa, tuy nhiên các đương sự thoả thuận chọn TAND thị xã Bỉm Sơn (nay là TAND khu vực 6- Thanh Hoá) giải quyết. Vì vậy, căn cứ Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS, Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của TAND tối cao nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND khu vực 6-Thanh Hoá.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Minh H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1 vắng mặt không có lý do. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và triệu tập ông Phạm Minh H2 nhiều lần nhưng ông H2 đều vắng mặt, không gửi văn bản trình bày ý kiến, không cung cấp chứng cứ và cũng không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1 đã có bản tự khai nhưng vắng mặt tại phiên họp và phiên tòa mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Minh H2 và bà Ngô Thị T1.

[2] Về nội dung:

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ngày 30/8/2024 ông Phạm Minh H2 và Ngân hàng B - Chi nhánh T2 đã ký HĐTD hạn mức số 01/2024/ 21246345/HĐTD. Theo HĐ, Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng 1.500.000.000 đồng để bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Các bên đồng thời thỏa thuận về thời hạn vay,

phương thức trả nợ, lãi suất trong hạn, lãi quá hạn và quyền xử lý tài sản bảo đảm khi khách hàng vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, ngày 08/8/2023 ông Phạm Minh H2 và bà Ngô Thị T1 đã ký HĐTC bất động sản số 01/2023/21246345/HĐBĐ thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo GCN QSDĐ số DL 914873, số vào sổ CH00062 do UBND huyện Y cấp ngày 04/8/2023. HĐTC được lập bằng văn bản, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện HĐ, Ngân hàng đã giải ngân theo thỏa thuận. Tuy nhiên, kể từ khi khoản vay đến hạn, ông Phạm Minh H2 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo cam kết, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và tạo điều kiện để khắc phục. Việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán của ông H2 đã làm phát sinh nợ quá hạn theo đúng thỏa thuận trong HĐTD.

Tại bản tự khai, bà Ngô Thị T1 xác nhận việc ông H2 vay vốn của Ngân hàng, xác nhận khoản vay được sử dụng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh của gia đình và xác nhận vợ chồng đã dùng QSDĐ của mình để thế chấp bảo đảm khoản vay. Bà T1 cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đồng thời xác định trường hợp không trả được nợ thì đồng ý xử lý TSTC.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông Phạm Minh H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo HĐTC. Căn cứ các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; các Điều 292, 293, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự, yêu cầu buộc ông Phạm Minh H2 thanh toán khoản nợ vay của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[3] Về rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 89.042.206 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được HĐXX chấp nhận; đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đương sự đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS.

[4] Về số nợ còn lại: Đối với phần yêu cầu còn lại, HĐXX buộc ông Phạm Minh H2 phải thanh toán cho Ngân hàng B tính đến ngày 15/7/2026 gồm: Tiền gốc: 1.383.307.759 đồng, lãi suất trong hạn: 115.119.990 đồng và lãi suất quá hạn: 61.894.079 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.560.321.828 đồng

Kể từ ngày 16/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, ông Phạm Minh H2 còn phải tiếp tục chịu khoản lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất và phương thức điều chỉnh lãi suất đã được các bên thỏa thuận trong HĐTD cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[5] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ giữa Ngân hàng B và ông Phạm Minh H2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1 đã ký HĐTC bất động sản số 01/2023/21246345/HĐBĐ ngày 08/8/2023. Việc thế chấp đã được đăng ký biện pháp bảo đảm theo đúng trình tự thủ tục pháp luật. Theo HĐTC thoả thuận về TSTC được cam kết về biện pháp xử

lý tài sản bảo đảm, quyền và trách nhiệm của bên vay về trả nợ vay, về các nghĩa vụ bảo đảm nợ vay và các nội dung khác đã cam kết trong HĐ.

Việc thế chấp được công chứng tại Văn phòng C. Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết HĐ có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận trong HĐ phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội, nên HĐTC 01/2023/21246345/HĐBĐ ngày 08/8/2023 có hiệu lực.

Do đó, trường hợp ông H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng B có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự kê biên phát mại TSTC là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất theo GCN QSDĐ số DL 914873, số vào sổ CH00062 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được HĐXX chấp nhận.

Trong trường hợp phát mại TSTC theo HĐTC nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của ông Phạm Minh H2 để thu hồi nợ.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Phạm Minh H2 phải hoàn trả cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp là 2.200.000 đồng (hai triệu, hai trăm nghìn đồng) (số tiền này đại diện Ngân hàng đã nộp tại Toà án và Toà án đã chi cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ).

[7] Về án phí KDTM: Ông Phạm Minh H2 phải chịu án phí KDTM sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thực hiện theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14. Ngân hàng được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và nhận định của HĐXX nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 30, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 101, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 155, 156, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, 266, Điều 271, 273, 278 và 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Điều 280, khoản 2 Điều 292, 293, 295, 299, 317, 318, 319, 321, 322, 323, 351, 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự;
- Điều 90, Điều 91, khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 và tiểu mục d, mục 1.4 Điều 1 Phần II danh mục mức án phí lệ phí ban hành kèm theo;

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút về số tiền 89.042.206 đồng (tám mươi chín triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm lẻ sáu đồng).

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc ông Phạm Minh H2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ đến ngày 15/7/2026 số tiền: Tiền gốc: 1.383.307.759 đồng; lãi suất trong hạn: 115.119.990 đồng và lãi suất quá hạn: 61.894.079 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.560.321.828 đồng (một tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, ba trăm hai mươi mốt nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng).

Kể từ ngày 16/7/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, ông Phạm Minh H2 còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất và phương thức điều chỉnh lãi suất các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/21246345/HĐTD ngày 30/8/2024.

3. Trường hợp ông Phạm Minh H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2023/21246345/HĐBĐ ngày 08/8/2023 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 914873, số vào sổ cấp GCN CH00062 do UBND huyện Y cấp ngày 04/8/2023 mang tên ông Phạm Minh H2 và bà Ngô Thi T1 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nghĩa vụ thì ông Phạm Minh H2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán phần nghĩa vụ còn thiếu cho Ngân hàng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Phạm Minh H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là: 2.200.000 đồng (hai triệu, hai trăm nghìn đồng).

5. Về án phí KDTM sơ thẩm: Ông Phạm Minh H2 phải chịu án phí KDTM là: 58.809.655 đồng (năm mươi tám triệu, tám trăm linh chín nghìn, sáu trăm năm mươi lăm đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 29.159.000 đồng (hai mươi chín triệu, một trăm năm mươi chín nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003974 ngày 12/12/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6- Thanh Hoá.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (15/7/2026). Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trọng hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Toà án niêm yết theo quy định của pháp luật. Người

có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T1 được quyền kháng cáo bản án về phần liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Toà án niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của Luật 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 6, 7, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *VKSND khu vực 6;*
- *Đương sự;*
- *THA Dân sự tỉnh Thanh Hoá;*
- *TAND tỉnh Thanh Hóa;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

TỐNG THỊ HÀ