

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 –QUẢNG NINH**

Bản án số:02/2026/DS-ST

Ngày: 22/01/2026

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

1
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - QUẢNG NINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
- **Thẩm phán chủ tọa phiên tòa:** Ông Trần Anh Đức.
- **Các Hội thẩm nhân dân:** Bà Hoàng Thị Thanh Huyền và bà Nguyễn Thị Thương.
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thùy Dương, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 2 -Quảng Ninh.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 2 -Quảng Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 22/01/2026, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Khu vực 2 -Quảng Ninh, Tòa án nhân dân Khu vực 2 -Quảng Ninh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 105/2025/TLST - DS ngày 13/8/2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2025/QĐXXST-DS ngày 12/12/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2025/ QĐST-DS ngày 30/12/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn : Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (viết tắt: SHB)
Trụ sở: Số 77 phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Thu Hà; chức vụ: Chủ tịch HĐQT SHB
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Bảo; chức vụ: Giám đốc chi nhánh SHB Quảng Ninh.

Người được ủy quyền lại:

- Ông Nguyễn Huy Phương; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB)- Chi nhánh Quảng Ninh. (0989.873.428)

- Ông Hoàng Đức Chung ; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB)- Chi nhánh Quảng Ninh.

- Ông Nguyễn Văn Vinh; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB)- Chi nhánh Quảng Ninh.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 2, số 18 đường 25/4, phường Hồng Gai, tỉnh Quảng Ninh.

Vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn : Anh Phạm Tuấn A, sinh năm: 1989 và chị Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1989; địa chỉ: khu Lâm S1, phường Đông M, tỉnh Quảng Ninh.

Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1./Trong đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải, đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) là ông Nguyễn Huy Phương trình bày:

Anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y có vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Quảng Ninh - Phòng giao dịch Quang Hanh theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 01/2024/HĐTDNH-CN/SHB.110311 ngày 05/01/2024; Khế ước nhận nợ số: 01-01/2024/HĐTDNH-CN/SHB.110311 ngày 05/01/2024 (Hợp Đồng Tín Dụng), với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 1.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng);
- Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ gỗ nội thất;
- Thời hạn vay: 01 năm (12 tháng) kể từ ngày tiếp theo của ngày bên Ngân hàng giải ngân vốn vay lần đầu tiên cho Bên vay;
- Lãi suất cho vay:
 - + Lãi suất cho vay cố định trong 12 tháng: 9,99%/năm;
 - + Lãi suất cho vay quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc;
- Lịch trả nợ:
 - + Nợ gốc trả vào ngày đáo hạn của khoản vay;
 - + Nợ lãi trả theo tháng, trả vào ngày 26 hàng tháng, lần trả đầu tiên vào ngày 26/01/2024;

Ngày đáo hạn hợp đồng là ngày 06/01/2025

- Các nội dung khác theo thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn kiện tín dụng khác đã ký kết.

Thông tin tài sản bảo đảm bao gồm:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39; tờ bản đồ số: 57; địa chỉ: khu phố Lâm Sinh 1, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu Lâm Sinh 1, phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 599731 do UBND thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 13/08/2020, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH08181, đứng tên anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y.

Chi tiết được quy định tại:

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 11/2022/HĐTC-CN/SHB.110311 ngày 06/07/2022, số công chứng: 5506, Quyền số 01/2022, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/07/2022 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Tú, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh;

+ Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL 01-11/2022/HĐTC-CN/SHB.110311, số công chứng: 62, Quyển số 01/2024, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2024 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Tú, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh. Được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y;

Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm được thực hiện theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản gắn liền với đất đều là tài sản thế chấp cho khoản vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện đúng hợp đồng tín dụng, SHB đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đ (một tỷ năm trăm triệu đồng) cho anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y theo đề nghị giải ngân. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho SHB nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển sang quá hạn với lãi suất quá hạn kể từ ngày 26/12/2024. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, SHB đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho SHB, đồng thời đề nghị anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phối hợp xử lý tài sản bảo đảm để SHB thu hồi nợ nhưng các ông/bà trên đều không thực hiện, trốn tránh không làm việc với Ngân hàng SHB. Việc làm trên của anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y nói trên đã gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng SHB. **Tính đến ngày 22/01/2026, anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y còn nợ SHB số tiền tổng cộng là: 1.752.368.280 đồng (Một tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm tám mươi đồng), cụ thể như sau:**

+ Nợ gốc là 1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng)

+ Nợ lãi là 251.432.556đ (hai trăm năm mươi một triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng) trong đó lãi trong hạn là 16.804.374đ (mười sáu triệu tám trăm linh bốn nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng), lãi quá hạn là 234.628.182đ (hai trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng) và phạt chậm trả lãi là 935.724đ (chín trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội đề nghị các nội dung sau:

a) Đề nghị Tòa án buộc anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phải thanh toán cho SHB toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản tín dụng nêu trên.

b) Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y thực tế thanh toán hết nợ cho SHB.

c) Trường hợp anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y không còn khả năng trả nợ thì SHB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho SHB, cụ thể như sau:

Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên

đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y vẫn phải tiếp tục trả nợ cho SHB cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

2/ Đối với bị đơn: Anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y, quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân Khu vực 2 -Quảng Ninh nhiều lần tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và giao các giấy triệu tập, thông báo của Tòa án. Anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y vắng mặt tại địa phương, người nhà không có người nhận văn bản nên các văn bản tố tụng của Tòa án đã được niêm yết tại địa phương theo đúng quy định pháp luật. Trong suốt thời gian giải quyết vụ án, anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của SHB cũng như không đưa ra yêu cầu phản tố. Do đó vụ án không thể tiến hành hòa giải được và phải đưa ra xét xử.

Ngày 16/10/2025 Tòa án nhân dân Khu vực 2- Quảng Ninh đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp có sự chứng kiến của khu trưởng khu Lâm Sinh 1, phường Đông Mai và đại diện UBND phường Đông Mai. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định diện tích đất thế chấp theo đúng diện tích đất anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo hiện trạng đang sử dụng.

Sau phần tranh luận, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự: Bị đơn chưa thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án:

Qua các tài liệu xác minh xét thấy:

- Về hợp đồng tín dụng: Các hợp đồng tín dụng nêu trên giữa SHB với anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y được ký kết tự nguyện, không trái pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, phía SHB đã thực hiện đúng thỏa thuận. Đối với bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Vì vậy, căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 6 của hợp đồng và theo quy định tại các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, các Điều 422, 463, 466 Bộ luật Dân sự. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 22/01/2026 tổng cộng là 1.752.368.280 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm tám mươi đồng) trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 251.432.556đ (hai trăm năm mươi một triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng) trong đó lãi trong hạn là 16.804.374đ (mười sáu triệu tám trăm linh bốn nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng), lãi quá hạn là 234.628.182đ (hai trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng) và phạt chậm trả lãi là 935.724đ (chín trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng).

Tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và văn bản tín dụng của khoản vay cho đến ngày anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y thanh toán hết nợ cho SHB.

- Về hợp đồng thế chấp: Trong trường hợp anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y không có khả năng trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y vẫn tiếp tục trả nợ cho SHB cho đến khi khoản nợ được tất toán theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: SHB khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y có địa chỉ khu Lâm Sinh 1, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu Lâm Sinh 1, phường Đông Mai, tỉnh Quảng Ninh), theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo loại việc thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Quảng Ninh.

Tòa án đã tiến hành triệu tập, thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y. Tuy nhiên sau khi Cơ quan thừa phát lại tiến hành làm việc với ông Phạm Thế Dịu là khu trưởng khu Lâm Sinh 1 thì xác nhận hiện nay anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y không thường xuyên có mặt tại địa phương, không có người nhà nhận văn bản thay nên Tòa án nhân dân Khu vực 2 -Quảng Ninh đã tiến hành niêm yết văn bản tại Tòa án, tại nhà văn hóa khu Lâm Sinh 1 và tại UBND phường Đông Mai theo đúng quy định pháp luật. Theo quy định tại Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đương sự phải có nghĩa vụ tôn trọng Tòa án, phải có mặt theo giấy triệu tập và chấp hành Quyết định của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Như vậy việc bị đơn không đến Tòa án làm việc được coi là đã từ bỏ quyền lợi của mình về việc được nêu quan điểm, ý kiến và cung cấp chứng cứ chứng minh. Căn cứ Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án chỉ căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn cung cấp cũng như các tài liệu mà Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về sự có mặt của đương sự, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân Khu vực 2 -Quảng Ninh vẫn tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y trả số tiền nợ gốc là **1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng)**.

Hội đồng xét xử thấy rằng, theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 01/2024/HĐTDNH-CN/SHB.110311 ngày 05/01/2024 được ký kết giữa Ngân hàng Sài Gòn - Hà Nội với anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y thì Ngân hàng đã giải ngân cho anh Tuấn Anh và chị Yến theo đúng quy định pháp luật với tổng số tiền vay là **1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng)**. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh Tuấn Anh và chị Yến đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Cụ thể đến hạn thanh toán nợ gốc, lãi nhưng bị đơn vẫn không thanh toán cho nguyên đơn nên đã phát sinh nợ quá hạn. Ngày chấm dứt hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 01/2024/HĐTDNH-CN/SHB.110311 ngày 05/01/2024 là ngày 06/01/2025. Xét thấy, việc bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc như thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, văn bản sửa đổi bổ sung và các giấy nhận nợ. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 22/01/2026 với số tiền nợ gốc là **1.500.000.000đ (một tỷ năm trăm triệu đồng)** là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tính lãi trên tiền vốn gốc còn nợ tính đến ngày 22/01/2026:

Hội đồng xét xử thấy rằng, Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 01/2024/HĐTDNH-CN/SHB.110311 ngày 05/01/2024 được ký kết giữa SHB với anh Tuấn Anh và chị Yến thì các bên thỏa thuận lãi suất là 9,99%/năm, lãi suất nợ quá hạn = 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Xét thấy, theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*” và hướng dẫn tại Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Nên đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc tính lãi suất theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp nên HĐXX chấp nhận.

Do đó, tiền lãi tính đến ngày 22/01/2026 do nguyên đơn cung cấp cụ thể được tính như sau: **tổng tiền lãi là 251.432.556đ (hai trăm năm mươi một triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng)** trong đó lãi trong hạn là **16.804.374đ (mười sáu triệu tám trăm linh bốn nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng)**, lãi quá hạn là **234.628.182đ (hai trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng)** và phạt chậm trả lãi là **935.724đ (chín trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng)**.

Từ những nhận định nêu trên, cần buộc anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phải có nghĩa vụ trả cho SHB toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh. Tổng số tiền tính đến ngày 22/01/2026 là **1.752.368.280 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm tám mươi đồng)**.

Theo điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019. Kể từ ngày 23/01/2026 anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y còn phải tiếp tục chịu lãi trên số tiền phải thanh toán trả cho SHB và Công ty cổ phần Mars, theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2.3. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản đảm bảo:

Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39; tờ bản đồ số: 57; địa chỉ: khu phố Lâm Sinh 1, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 599731 do UBND thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 13/08/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH08181, đứng tên anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 11/2022/HĐTC-CN/SHB.110311 ngày 06/07/2022, số công chứng: 5506, Quyền số 01/2022, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/07/2022 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Tú, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: PL 01-11/2022/HĐTC-CN/SHB.110311, số công chứng: 62, Quyền số 01/2024, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2024 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Tú, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh. Đề được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội với anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y;

Xét tính pháp lý hợp đồng thế chấp trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về nội dung cũng như hình thức của pháp luật dân sự về giao dịch bảo đảm được quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 167 Luật đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm và nghị định số: 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi bổ sung Nghị định số 163. Theo đó thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự và phù hợp với các thỏa thuận của hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên SHB được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí và tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp. Anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 277; khoản 3 Điều 228; Điều 238; Điều 226; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Nghị quyết số: 01/2019/NQQ – HĐTP ngày 11/01/2019 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB).

Buộc anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội (SHB) tổng số tiền là: **1.752.368.280 đồng (một tỷ bảy trăm năm mươi hai triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn hai trăm tám mươi đồng)** trong đó nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi là 251.432.556đ (hai trăm năm mươi một triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn năm trăm năm mươi sáu đồng) trong đó lãi trong hạn là 16.804.374đ (mười sáu triệu tám trăm linh bốn nghìn ba trăm bảy mươi tư đồng), lãi quá hạn là 234.628.182đ (hai trăm ba mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng) và phạt chậm trả lãi là 935.724đ (chín trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng).

2. Kể từ ngày 23/01/2026 cho đến khi thi hành án xong anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y còn phải tiếp tục chịu lãi suất trên số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB) thì Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB) có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39; tờ bản đồ số: 57; địa chỉ: khu phố Lâm Sinh 1, phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CU 599731 do UBND thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 13/08/2020, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH08181, đứng tên anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 11/2022/HĐTC-CN/SHB.110311 ngày 06/07/2022, số công chứng: 5506, Quyền số 01/2022, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/07/2022 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Tú, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số: PL 01-11/2022/HĐTC-CN/SHB.110311, số công chứng: 62, Quyền số 01/2024, TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2024 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Tú, thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB) cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phải chịu 64.571.048đ (sáu mươi bốn triệu năm trăm bảy mươi một nghìn không trăm bốn mươi tám đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB) số tiền 29.040.000đ (hai mươi chín triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng) **tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Uông Bí (nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 2 -Quảng Ninh) theo biên lai thu tiền số 0000465 ngày 07/8/2025.**

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ (mười triệu đồng). Căn cứ khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự: Anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB) đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên số tiền này anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB) có đơn yêu cầu Thi hành án mà anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y không thực hiện nghĩa vụ trả tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn - Hà Nội(SHB) thì anh Phạm Tuấn A và chị Nguyễn Thị Y phải chịu thêm khoản tiền lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

5. Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn, báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

6. 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, 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

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- *Tòa án ND tỉnh Quảng Ninh;*
- *Viện KSND tỉnh Quảng Ninh*
- *Viện KSND Khu vực 2-Quảng Ninh;*
- *Phòng THADS Khu vực - Quảng Ninh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Anh Đức