

Bản án số: 24/2026/DS-ST
Ngày: 09 - 3 - 2026
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Đức Nhân

Ông Lê Như Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Lan Phương - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh tham gia phiên tòa: Ông Bùi Xuân Huy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2025 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2026/QĐXXST-DS ngày 16/01/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2026/QĐST-DS ngày 09/02/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S1 (S2); trụ sở chính: số G, phố T, phường C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Ngọc B – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S2 - Chi nhánh Q.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Huy P và ông Hoàng Đức C – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng S2 - Chi nhánh Q; địa chỉ liên hệ: tầng 2 tòa nhà S, số A đường B, phường H, tỉnh Quảng Ninh; ông P có mặt, ông C vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Phạm Ngọc N, sinh năm: 1982 và chị Hà Thị Thu T, sinh năm: 1987; cùng nơi thường trú: tổ A, khu phố B, phường H, tỉnh Quảng Ninh; địa chỉ liên hệ của anh N: tổ C, khu B, phường C, tỉnh Quảng Ninh; đều vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Phạm Như H1, sinh năm: 1986; nơi thường trú: tổ G, khu phố T, phường H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt không có lý do.

+ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1966; nơi cư trú: tổ C, khu B, phường C, tỉnh Quảng Ninh; xin vắng mặt.

+ Anh Đào Minh N1, sinh năm: 1993; nơi cư trú: tổ C, khu B, phường C, tỉnh Quảng Ninh; có đơn xin vắng mặt.

+ Anh Đào Mạnh T1; sinh năm: 1991; nơi cư trú: tổ C, khu B, phường C, tỉnh Quảng Ninh; xin vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đào Văn B1; sinh năm: 1960; nơi cư trú: thôn C, V, xã N, thành phố Hà Nội; xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2) trình bày:

Anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T vay vốn tại Ngân hàng TMCP S1 (S2) - Chi nhánh Q, theo Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/04/2017 và Khế ước nhận nợ số 01- 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/04/2017 với nội dung: số tiền vay 1.500.000.000 đồng; mục đích mua bất động sản để ở; thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày 15/04/2017 đến ngày 14/04/2042; lãi suất: lãi suất cho vay trong thời hạn từ ngày 14/04/2017 đến ngày 14/04/2018 là 8,21%/năm; lãi suất cho vay được điều chỉnh lần đầu tiên là ngày 14/04/2018, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh ngày 14/04/2018 và các lần tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S2 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ cho vay là 3,5%/năm; lãi suất cho vay quá hạn bằng 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.

Tài sản thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159A tờ bản đồ số 33, địa chỉ tổ C, khu B, phường C, thành phố H (nay là phường C), tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 860829, mang tên ông Phạm Văn D (bà Phạm Như H1 nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho ngày 30/06/2016, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/10/2016), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 68/2017/HĐTC-BTB/SHB.112200 ngày 14/4/2017.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, S2 đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng cho anh N và chị T. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, anh N, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S2 nên toàn bộ khoản nợ đã chuyển quá hạn kể từ ngày 02/05/2025. S2 đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho anh N, chị T trả nợ, nhưng anh N, chị T không thực hiện. Vì vậy, S2 khởi kiện yêu cầu:

- Buộc anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T trả cho S số tiền tạm tính đến ngày 04/08/2025 là 1.037.983.157 đồng, trong đó nợ gốc là 1.005.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn và quá hạn là 32.983.157 đồng.

- Buộc anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T có nghĩa vụ tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản vay.

- Anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, S2 được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 159A tờ bản đồ số 33, địa chỉ tổ C, khu B, phường C, thành phố H (nay là phường C) để thu hồi nợ.

Ngày 03/3/2026, S2 có đơn bổ sung yêu cầu chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/04/2017.

* Quá trình tố tụng bị đơn anh Phạm Ngọc N, chị Hà Thị Thu T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Như H1 được triệu tập hợp lệ nhưng không đến Toà án làm việc cũng như không có quan điểm giải quyết vụ án.

* Tài liệu, chứng cứ do Toà án thu thập:

Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 119/2020/QĐST-HNGĐ ngày 12/3/2020 của Toà án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh, nội dung: công nhận thuận tình ly hôn giữa chị Hà Thị Thu T và anh Phạm Ngọc N.

Công văn số 23764/QLXNC-P3 ngày 19/11/2025 của Cục Q1 – Bộ C2, nội dung: Anh Phạm Ngọc N lần xuất cảnh gần nhất ngày 04/4/2025 qua cửa khẩu N2 và chưa có thông tin nhập cảnh; Chị Phạm Như H1 lần xuất cảnh gần nhất ngày 24/7/2023 qua cửa khẩu N2 và chưa có thông tin nhập cảnh.

Biên bản xác minh ngày 07/11/2025 và ngày 11/12/2025, ông Phạm Văn D cung cấp nội dung: Ông D là bố đẻ của anh Phạm Ngọc N và chị Phạm Như H1. Anh N có vợ là chị Hà Thị Thu T, nhưng đã ly hôn từ năm 2020. Trước đây vợ chồng anh N sống tại địa chỉ tổ A, khu F, phường B, thành phố H, (nay là phường H), tỉnh Quảng Ninh. Sau khi ly hôn, anh N về sinh sống cùng ông D tại tổ C, khu B, phường C, tỉnh Quảng Ninh, còn chị T về sinh sống cùng bố mẹ ở gần khu vực chợ S3 phường C, nhưng ông không biết địa chỉ cụ thể. Anh N đã đi xuất khẩu lao động ở Đài Loan từ tháng 7/2025, còn chị H1 sinh sống ở Canada. Các văn bản tố tụng Toà án gửi cho anh N, chị H1 ông là người nhận và cam kết đã thông tin, chụp ảnh gửi cho anh N chị H1 biết. Do anh N, chị H1 không cung cấp địa chỉ cụ thể nơi đang sinh sống nên ông không cung cấp địa chỉ cho Toà án được. Hiện nay, ông đang là người quản lý, trông nom nhà đất hộ chị H1.

Biên bản xác minh ngày 07/11/2025, Công an phường H cung cấp nội dung: Anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ A, khu F, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ A, khu B, phường H, tỉnh Quảng Ninh). Hiện nay anh N, chị T đã cho thuê nhà và thực tế không sinh sống tại địa chỉ trên. Anh N, chị T chuyển đi đâu sinh sống địa phương không nắm được.

Biên bản xác minh ngày 21/11/2025, Công an phường H cung cấp nội dung: Chị Phạm Như H1 đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ G, khu A, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (nay là tổ G, khu phố T, phường H, tỉnh Quảng Ninh).

Hiện nay chị H1 không sinh sống tại địa chỉ đã đăng ký hộ khẩu. Công an phường có nắm được thông tin chị H1 đã xuất cảnh ra nước ngoài.

* Kết quả xem xét thẩm định tài sản thế chấp:

- Về đất: theo GCNQSDĐ mang tên chị Phạm Như H1 và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất thửa đất số 159A tờ bản đồ số 33 có diện tích 169,1m²; trong đó chị H1 sử dụng 167,6m²; gia đình bà Nguyễn Thị M sử dụng 1,5m² (công trình nhà).

- Về tài sản trên 167,6m² đất:

+ 01 nhà b2 diện tích 31,3m²;

+ 01 nhà g1 diện tích 43,1m²;

+ 01 mái tôn diện tích 75,2m²;

+ 01 sân xi măng diện tích 64m²;

+ 01 bể nước diện tích 11,2m².

* Sau khi có kết quả xem xét thẩm định, đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP S1 có quan điểm: không có ý kiến gì kết quả xem xét thẩm định và đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo kết quả đo đạc hiện trạng là 167,6m² đất và tài sản trên đất, không yêu cầu xử lý phần diện tích có công trình nhà của gia đình bà Nguyễn Thị M xây sang thửa đất.

* Tòa án bổ sung người tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, anh Đào Minh Ngọc, anh Đào Quang T2 (người đại diện uỷ quyền của anh T2 là ông Đào Văn B1) cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận đất số CR 177512 do UBND thành phố H cấp ngày 13/4/2021 mang tên bà Nguyễn Thị M và đồng sử dụng là ông Đào Mạnh T1, ông Đào Ngọc M1; Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 187/2019/QĐST-HNGĐ ngày 07/6/2019 của bà M1 và ông Đào Văn B1 và trình bày: kết quả đo đạc của Tòa án không khớp với thực tế, hai gia đình quản lý sử dụng đúng ranh giới thửa đất của mình, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không tranh chấp với nhau. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án công bằng và nhân văn. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nhầm tên ông Đào Ngọc M1, thực tế tên là Đào Minh N1. Hiện nay gia đình bà M1 đang thực hiện đính chính lại tên.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP S1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/3/2026) yêu cầu anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T phải trả cho ngân hàng số tiền là 995.346.287 đồng, trong đó tiền gốc là 975.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.250.079 đồng; tiền lãi quá hạn là 34.818 đồng và lãi chậm thanh toán là 61.390 đồng.

Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có quan điểm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 - Quảng Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đã thực hiện đúng quy định tại Điều 196, Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ quy định tại

Điều 51, Điều 237 Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; nguyên đơn, một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71 và 73 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phạm Như H1 chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án: căn cứ các Điều 116, 117, 119, 295, 296, 298, 317, 319, 357, khoản 4 Điều 422, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1 về việc:

+ Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/4/2017 ký giữa Ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh Q với anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T.

+ Anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T có trách nhiệm liên đới trả cho ngân hàng TMCP S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/3/2026) số tiền là 995.346.287 đồng, trong đó tiền gốc là 975.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.250.079 đồng; tiền lãi quá hạn là 34.818 đồng và lãi chậm thanh toán là 61.390 đồng.

+ Ngân hàng TMCP S1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 68/2017/HĐTC-BTB/SHB.112200 ngày 14/4/2017 giữa Ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh Q và chị Phạm Như H1, là: Quyền sử dụng 167,6m² đất thuộc thửa đất số 159A tờ bản đồ địa chính số 33 địa chỉ tổ C, khu B, phường C, thành phố H (nay là phường C), tỉnh Quảng Ninh và toàn bộ tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: S2 khởi kiện anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T yêu cầu trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Anh N, chị T có địa chỉ tại phường H, tỉnh Quảng Ninh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025, xác định quan hệ tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Quảng Ninh.

- Về yêu cầu khởi kiện: ngày 03/3/2026, S2 có đơn bổ sung yêu cầu chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/4/2017. Xét thấy S2 khởi kiện buộc anh N, chị T trả toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, nên yêu cầu chấp dứt hợp đồng tín dụng không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Dân sự chấp nhận.

- Về sự vắng mặt của đương sự: bị đơn anh Phạm Ngọc N, chị Hà Thị Thu T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Như H1 được triệu tập hợp

lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác xin vắng mặt. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng:

Ngày 14/4/2017, Ngân hàng TMCP S1 - Chi nhánh Q và anh Phạm Ngọc N, chị Hà Thị Thu T ký Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 thoả thuận ngân hàng cho anh N, chị T vay 1.500.000.000 đồng; mục đích mua bất động sản để ở; thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày 15/04/2017 đến ngày 14/04/2042; lãi suất: lãi suất cho vay trong thời hạn từ ngày 14/04/2017 đến ngày 14/04/2018 là 8,21%/năm; lãi suất các lần tiếp điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh ngày 14/04/2018 và các lần tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S2 tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) biên độ cho vay là 3,5%/năm; lãi suất cho vay quá hạn bằng 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.

Xét thấy hợp đồng tín dụng và điều khoản cấp tín dụng, mức lãi suất được S2 và anh N, chị T thoả thuận, ký kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, đúng quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, S2 thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân đủ số tiền cho vay và thời gian như đã thoả thuận, nhưng anh N, chị T không thanh toán đúng các kỳ trả nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/3/2026), anh N, chị T còn nợ S2 tổng số tiền là 995.346.287 đồng, trong đó tiền gốc là 975.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 20.250.079 đồng; tiền lãi quá hạn là 34.818 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 61.390 đồng. Như vậy, anh N, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận tại Điều 6 Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 và Khế ước nhận nợ số 01-83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/4/2017. Việc S2 khởi kiện buộc anh N, chị T trả số nợ tiền gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm thanh toán như trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự, nên chấp nhận.

Đối với yêu cầu chấm dứt Hợp đồng tín dụng: theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/04/2017 thì thời hạn cấp tín dụng là 300 tháng kể từ ngày 15/4/2017 đến ngày 14/4/2042. Tuy nhiên, do anh N, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, S2 khởi kiện buộc anh N, chị T trả toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn với hợp đồng. Do đó, S2 yêu cầu chấm dứt Hợp đồng tín dụng là có căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 422 Bộ luật Dân sự, nên chấp nhận.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay của anh Phạm Ngọc N, chị Hà Thị Thu T, S2 và chị Phạm Như H1 ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 68/2017/HĐTC-BTB/SHB.112200 ngày 14/4/2017, thỏa thuận chị H1 thế chấp thửa đất số 159A tờ bản đồ số 33 tại tổ C, khu B, phường C, thành phố H (nay là phường C), tỉnh Quảng Ninh cho S2 (gồm cả tài sản gắn liền với đất tạo lập trước và trong thời gian thế chấp). Hợp đồng thế chấp được ký trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên thế chấp, được đăng ký thế chấp theo quy định tại các Điều 295, 296, 298, 317, 319 Bộ luật Dân sự; Điều 4 Nghị định 107/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính Phủ về đăng ký biện pháp đảm bảo. Như vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Kết quả xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp: thửa đất số 159A tờ bản đồ số 33 diện tích 169,1m²; trên đất có 01 nhà b2 diện tích 31,3m²; 01 nhà g1 diện tích 43,1m²; 01 mái tôn diện tích 75,2m²; 01 sân si măng diện tích 64m²; 01 bể nước diện tích 11,2m² và phần công trình nhà của bà Nguyễn Thị M, anh Đào Mạnh T1, anh Đào Minh N1 diện tích 1,5 m².

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: như phân tích ở mục [2.1] quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh N, chị T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ ngân hàng. Căn cứ khoản 6.1 Điều 6 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 68/2017/HĐTC-BTB/SHB.112200 ngày 14/4/2017, S2 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Theo kết quả xem xét thẩm định thửa đất số 159A tờ bản đồ số 33, chị H1 đang quản lý, sử dụng 167,6m²; phần diện tích 1,5m² còn lại có công trình nhà gia đình bà Nguyễn Thị M xây sang. S2 có quan điểm chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hiện trạng đất chị H1 quản lý, sử dụng là 167,6m²; đối với 1,5m² có công trình gia đình bà M xây sang thửa đất không yêu cầu xử lý. Xét đây là sự tự nguyện của ngân hàng nên chấp nhận. Từ phân tích trên, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của S2 về xử lý tài sản thế chấp, trường hợp anh N, chị T không trả nợ thì SHB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 167,6m² đất thuộc thửa đất số 159A tờ bản đồ số 33, địa chỉ tổ C, khu B, phường C, thành phố H (nay là phường C), tỉnh Quảng Ninh và toàn bộ tài sản trên đất, để thu hồi nợ.

[3] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định hết số 15.000.000 đồng. S2 đã tạm ứng số tiền này. Yêu cầu khởi kiện của S2 được chấp nhận nên anh N, chị T có nghĩa vụ liên đới trả cho S2 số tiền xem xét thẩm định trên.

[4] Về án phí: yêu cầu khởi kiện của S2 được chấp nhận, anh N, chị T phải chịu 41.860.389 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại S2 21.570.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 ; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025; Các Điều 116, 117, 119, 295, 296, 298, 317, 319, 357, khoản 4 Điều 422, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N3; Điều 4 Nghị định 107/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính Phủ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao “hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”; 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S1 về việc:

- Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 83/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112200 ngày 14/4/2017 ký giữa Ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh Q với anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T.

- Anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T có trách nhiệm liên đới trả cho ngân hàng TMCP S1 tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/3/2026) số tiền là 995.346.287đ (chín trăm chín mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng), trong đó tiền gốc là 975.000.000đ (chín trăm bảy mươi lăm triệu đồng), tiền lãi trong hạn là 20.250.079đ (hai mươi triệu hai trăm lăm mươi nghìn không trăm bảy mươi chín đồng); tiền lãi quá hạn là 34.818đ (ba mươi tư nghìn tám trăm mười tám đồng) và lãi chậm thanh toán là 61.390đ (sáu mươi một nghìn ba trăm chín mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 09/3/2026) cho đến khi thi hành án xong, anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

- Ngân hàng TMCP S1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 68/2017/HĐTC-BTB/SHB.112200 ngày 14/4/2017 giữa Ngân hàng TMCP S1 – Chi nhánh Q và chị Phạm Như H1, cụ thể là:

Quyền sử dụng 167,6m² đất được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,5,1), thuộc thửa đất số 159A tờ bản đồ địa chính số 33 địa chỉ tổ C, khu B, phường C, thành phố H (nay là phường C), tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 860829 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 23/02/2009, mang tên ông Phạm Văn D (C1) (bà Phạm Như H1 nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho ngày 30/06/2016, đăng ký quyền sử dụng đất ngày 04/10/2016) và tài sản trên đất gồm 01 (một) nhà b2 diện tích 31,3m²; 01 (một) nhà g1 diện tích 43,1m²; 01 (một) mái tôn diện tích 75,2m²; 01 (một) sân si măng diện tích 64m²; 01 (một) bể nước diện tích 11,2m².

Ngân hàng TMCP S1 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện đăng ký biến động đất đai đối với diện tích 167,6m² theo quy định.

(có sơ đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất kèm theo và là phần không thể tách rời Bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP S1 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP S2 có đơn yêu cầu thi hành án, anh N, chị T không trả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí: Anh Phạm Ngọc N và chị Hà Thị Thu T phải chịu 41.860.389đ (bốn mươi một triệu tám trăm sáu mươi nghìn ba trăm tám mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP S1 21.570.000đ (hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001155 ngày 14/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của của Bộ luật Tố tụng dân sự.

“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 thoả 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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND Khu vực 1 – Quảng Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ninh;
- TAND, VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Lê Thị Thu Hiền

