TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 14** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 128 /2025/DS-ST
Ngày: 10-11-2025
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 14, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Đoàn Thị Mến

2. Bà Ngô Thị Quốc Thanh

Thư ký phiên tòa*:* Ông Bùi Văn Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 218/2025/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2025 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 148/2025/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 126/2025/QĐST-DS ngày 24/10/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Trụ sở: 40-42-44 Phạm Hồng Thái, Rạch Giá, tỉnh An Giang.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Ngọc M**; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Trung V**; Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đại diện tại TP.HCM; Địa chỉ liên hệ: 98 - 108A CMT8, phường Xuân Hoà, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền lại: Bà Nguyễn Minh Thu M1, sinh năm 1987 -chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP K; Địa chỉ liên hệ: 26A Cách Mạng Tháng Tám, phường Long Hương, thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Đường Khoáng S ;sinh năm: 1985

CMND/CCCD số: 024085018299 ngày cấp: 12/08/2021 nơi cấp: CT CCS QLHC về TTXH

Địa chỉ: Tổ 6, ấp Suối Lê, xã Bàu Lâm, thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Đường Khoáng S có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền gốc là 1.490.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng) theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

1/Thông tin khoản vay: Hợp đồng tín dụng số 050/24/HĐHM ngày 23/04/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 119CV01241150001 ngày 24/04/2024.

- Số tiền cho vay: 1.490.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng);

- Số tiền giải ngân: 1.490.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi triệu đồng);

- Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh;

- Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 24/04/2024 đến ngày 24/04/2025;

- Lãi suất vay là: 03 tháng đầu tiên là 6,6%/năm. Từ tháng thứ 4 tính từ ngày giải ngân theo từng Khế ước nhận nợ, lãi suất vay của các KUNN sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính như sau: Lãi suất vay bằng (=) Lãi suất cơ sở ngắn hạn (Lãi suất cơ sở kỳ hạn 12 tháng) + Biên độ (theo quy định KienlongBank từng thời kỳ).

- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

- Mức phạt chậm trả: 10%/năm;

- Phí trả nợ trước hạn (TNTH):

+ p <06 tháng: Phí TNTH = 4% * số tiền TNTH, tối thiểu 1 triệu đồng

+ p ≥ 06 tháng: Phí TNTH = 2% * số tiền TNTH, tối thiểu 1 triệu đồng

+ Khoản vay TNTH trong vòng 30 ngày trước thời điểm kết thúc khế ước nhận nợ, phí TNTH = 0% (p: thời gian từ ngày giải ngân đến ngày TNTH)

- Phí cam kết rút vốn: bằng 0,5%* Giá trị hạn mức vay/số tiền vay

- Lãi vay, vốn gốc: Lãi vay trả hàng tháng, ngày trả lãi vay đầu tiên: 15/05/2024; Vốn gốc được trả cuối kỳ.

2/ Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

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 gắn liền với đất số DN 835684, số vào sổ cấp GCN số VP 02057 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh BRVT cấp ngày 17/01/2024, chi tiết như sau: Thửa số 120; Tờ bản đồ số 98; Địa chỉ: xã Bàu Lâm, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 6.567,1m^2 (bằng chữ: Sáu nghìn năm trăm sáu mươi bảy phẩy một mét vuông).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/24/HĐTC ngày 23/04/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K - Chi nhánh Bà Rịa Vũng Tàu - PGD Vũng Tàu với ông Đường Khoáng S được công chứng ngày 23/04/2024 tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, số công chứng: 713, quyển số 02/2024 TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 23/04/2024 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3/ Thực hiện hợp đồng và vi phạm nghĩa vụ trả nợ:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay, ông Đường Khoáng S chỉ thanh toán được 1 phần nghĩa vụ trả nợ, không thực hiện đúng như hợp đồng đã ký kết theo: Hợp đồng tín dụng số 050/24/HĐHM ngày 23/04/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 119CV01241150001 ngày 24/04/2024. Ông S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 142.101.096đ, tiền chậm trả lãi đã trả là 923.282đ. Từ ngày đến hạn khoản vay là ngày 24/4/2025 đến nay ông S không thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nữa. Tính đến ngày 10/11/2024, ông S còn nợ Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là **1.662.776.430đ** (Cụ thể như sau: Nợ gốc là 1.490.000.000đ, lãi trong hạn là 20.247.671đ, phạt chậm trả lãi là 671.224đ, lãi quá hạn là 151.857.534đ).

Nay Ngân hàng TMCP K yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Buộc ông Đường Khoáng S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày 10/11/2025 là **1.662.776.430đ** và tiền lãi, phí, phạt phát sinh từ ngày 11/11/2025 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

- Trong trường hợp ông Đường Khoáng S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 050/24/HĐTC ngày 23/04/2024 để thu hồi khoản vay cho Ngân hàng.

Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Đường Khoáng S tại Ngân hàng TMCP K thì ông Đường Khoáng S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

Bị đơn ông Đường Khoáng S: Theo phiếu xác minh ngày 29/7/2025 của Toà án tại Công an xã Bàu Lâm, kết quả xác minh ông Đường Khoáng S sinh ngày 10/4/1985 có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ Tổ 6, ấp Suối Lê, xã Bàu Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh; ông S hiện vẫn đang sinh sống tại địa chỉ thường trú trên.

Ông Đường Khoáng S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa tuy nhiên ông S vắng mặt không có lý do cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chưa chấp hành theo thông báo

của Tòa án, còn vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên hòa giải, vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là ông Đường Khoáng S.

- Về nội dung: Cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP K, buộc ông Đường Khoáng S phải trả cho ngân hàng TMCP K tổng số nợ tính đến ngày 10/11/2025 là **1.662.776.430đ** (Cụ thể như sau: Nợ gốc là 1.490.000.000đ, lãi trong hạn là 20.247.671đ, phạt chậm trả lãi là 671.224đ, lãi quá hạn là 151.857.534đ).

Ngoài ra ông Đường Khoáng S còn phải chịu khoản tiền lãi, phí, phạt phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP K kể từ ngày 11/11/2025 trở đi cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ.

Trường hợp ông Đường Khoáng S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 835684, số vào sổ cấp GCN số VP 02057 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2024, chi tiết như sau: Số thửa: 120; Tờ bản đồ: 98; toạ lạc tại xã Bàu Lâm, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 6.567,1m^2.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đường Khoáng S đối với Ngân hàng TMCP K. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Đường Khoáng S tại Ngân hàng TMCP K thì ông Đường Khoáng S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "tranh chấp hợp đồng tín dụng", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn có địa chỉ tại: Tổ 6, ấp Suối Lê, xã Bàu Lâm, Thành phố Hồ Chí Minh, do đó, theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Toà án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự cho bị đơn là ông Đường Khoáng S. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông Đường Khoáng S đều vắng mặt; tại phiên tòa ông S vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy ngày 23/4/2024, Ngân hàng thương mại cổ phần K ký Hợp đồng tín dụng số: 050/24/HĐHM với ông Đường Khoáng S. Việc kí kết hợp đồng tín dụng dựa trên sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ các qui định về hình thức và nội dung, phù hợp với các qui định của pháp luật nên hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực pháp luật và phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Nay Ngân hàng thương mại cổ phần K yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đường Khoáng S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày 10/11/2025 là **1.662.776.430đ** và tiền lãi, phí, phạt phát sinh từ ngày 11/11/2025 cho đến ngày thanh toán dứt nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đường Khoáng S không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K và cũng không cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ chứng minh về việc đã thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP K mặc dù ông S đã được Toà án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng về nội dung vụ án và ông S vẫn sinh sống ở địa phương; do đó căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết không phải chứng minh. Như vậy việc ông S còn nợ Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày 10/11/2025 là **1.662.776.430**đ (trong đó Nợ gốc là 1.490.000.000đ, lãi trong hạn là 20.247.671đ, phạt chậm trả lãi là 671.224đ, lãi quá hạn là 151.857.534đ) là đúng.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số: 050/24/HĐHM ký ngày 23/4/2024 mà các bên đã kí kết, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015, các Điều 91,94,95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì ông Đường Khoáng S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc Ngân hàng TMCP K đã đòi lại toàn bộ số tiền như trên tính đến ngày 10/11/2025 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là phù hợp với qui định của Ngân hàng nhà nước về việc cho vay của các Tổ chức tín dụng nên cần buộc ông Đường Khoáng S phải thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K đến ngày 10/11/2025 với tổng số tiền là **1.662.776.430** đồng. Đồng thời kể từ ngày 11/11/2025 trở đi ông Đường Khoáng S vẫn phải tiếp tục thanh toán tất cả các khoản tiền lãi, phí, phạt phát sinh trên số nợ gốc theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP K và ông Đường Khoáng S.

[3.2] Về hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay vốn theo hợp đồng tín dụng, ông Đường Khoáng S đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050/24/HĐTC ngày 23/04/2024 với Ngân hàng TMCP K và đã đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 23/04/2024 đối với quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 835684, số vào sổ cấp GCN số VP 02057 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2024, chi tiết như sau: Số thửa: 120; Tờ bản đồ: 98; toạ lạc tại xã Bàu Lâm, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 6.567,1m^2.

Xét thấy tài sản đảm bảo thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Đường Khoáng S, việc kí kết hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, tài sản đã được đăng kí giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng kí Đất đai huyện Xuyên Mộc (nay là chi nhánh văn phòng đăng kí đất đai số 35, thành phố Hồ Chí Minh) là phù hợp với các quy định tại các Điều 194, 318, 319 của Bộ luật dân sự

2015, như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên có hiệu lực pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Như vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP K về việc nếu ông Đường Khoáng S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đoàng Kháng S đối với Ngân hàng TMCP K. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông S tại Ngân hàng TMCP K thì ông S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ. Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên ông Đường Khoáng S phải chịu chi phí này. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã được Ngân hàng TMCP K tạm ứng toàn bộ nên cần buộc ông Đường Khoáng S phải trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP K được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án, của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Đường Khoáng S phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 194, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322 của Bộ luật dân sự; Căn cứ các Điều 91,94,95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K về "tranh chấp hợp đồng tín dụng" với ông Đường Khoáng S.

Buộc ông Đường Khoáng S phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền tính đến ngày 10 tháng 11 năm 2025 là **1.662.776.430**đ (một tỷ sáu trăm sáu mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi sáu ngàn bốn trăm ba mươi đồng); trong đó nợ gốc là: 1.490.000.000đ, lãi trong hạn là 20.247.671đ, phạt chậm trả lãi là 671.224đ, lãi quá hạn là 151.857.534đ.

Buộc ông Đường Khoáng S phải thanh toán các khoản tiền lãi, phí, phạt phát sinh từ ngày 11 tháng 11 năm 2025 trở đi cho đến khi hoàn tất thanh toán theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã kí kết.

Trường hợp ông Đường Khoáng S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần K được quyền yêu cầu Cơ

quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 835684, số vào sổ cấp GCN số VP 02057 do Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp ngày 17/01/2024, chi tiết như sau: thửa số 120; tờ bản đồ số 98; toạ lạc tại xã Bàu Lâm, thành phố Hồ Chí Minh; Diện tích: 6.567,1m^2. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản thế chấp nêu trên được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đoàng Kháng S đối với Ngân hàng thương mại cổ phần K. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông S tại Ngân hàng thương mại cổ phần K thì ông S có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần K.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đường Khoáng S có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP K có đơn yêu cầu thi hành án về số tiền xem xét thẩm định tại chỗ, nếu ông Đường Khoáng S không thi hành số tiền nói trên thì hàng tháng ông S còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Ông Đường Khoáng S phải nộp 61.883.293đ (sáu mươi mốt triệu tám trăm tám mươi ba ngàn hai trăm chín mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.813.000đ (hai mươi tám triệu tám trăm mười ba ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002672 ngày 23 tháng 06 năm 2025 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc (Nay là Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh).

4. 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 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.

5. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo qui định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

***Nơi nhận*:**
- TAND TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 14 TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thu Hiền