

**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: 22/2025/KDTM-ST
Ngày 26-12-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm

**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: Ông Trương Văn Tiến.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Hạnh;

2. Bà Đỗ Thị Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Quang Thi – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Sang - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 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 thụ lý số: 558/2025/TLST-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 193/2025/TLST-KDTM ngày 10 tháng 11 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 161/2025/QĐST-HPT, ngày 05 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần X (tên viết tắt: E).

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng H, Văn phòng số L + 16, Tòa nhà V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường S, Thành phố Hồ Chí Minh);

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Cảnh A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản Trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Q và khai thác tài sản – Ngân hàng thương mại cổ phần X; địa chỉ: Số B P, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trọng S – Chức vụ: Chuyên viên phòng quản lý và thu hồi nợ; địa chỉ: Số B P, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); (Ông S có mặt).

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị L, sinh năm 1988 và ông Lê Viết T, sinh năm 1983; (Bà L, ông T vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp Đ, xã Q, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và phần trình bày trong bản tự khai, các biên bản làm việc tại Toà án, tại phiên toà nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần X, trình bày:

Ngày 28/02/2023 ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L đã ký với Ngân hàng TMCP X (viết tắt là E) Hợp đồng tín dụng số 1831-LAV-230013834, với nội dung E cho ông T, bà L vay số tiền: 1.000.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán nông sản; thời hạn cho vay: 12 tháng (kể từ ngày 01/3/2023 đến ngày 01/3/2024).

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân cho ông T, bà L số tiền 1.000.000.000 đồng và ông T, bà L đã xác nhận nợ theo Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000082 ngày 01/3/2023, ngoài ra nội dung khế ước nhận nợ còn ghi nhận: Kỳ hạn trả nợ gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay; Kỳ hạn trả lãi: hàng tháng vào ngày 25; Lãi suất cho vay là 14%/năm cố định suốt thời gian vay; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả lãi 10%/năm.

Để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên ông T, bà L có thể chấp tài sản là: Quyền sử dụng thửa đất số 248, tờ bản đồ số 63 tại xã Q, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 819958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022, cập nhật biến động đến ngày 27/02/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Phạm Thị L và ông Lê Viết T khó khăn trong kinh doanh và đề nghị E xem xét cơ cấu thời hạn trả nợ gốc và lãi. Theo đó, E đã đồng ý gia hạn trả nợ cụ thể theo thoả thuận sửa đổi, bổ sung khế ước nhận nợ ngày 10/4/2023 và thoả thuận sửa đổi, bổ sung khế ước nhận nợ ngày 01/3/2024 thì thời hạn trả nợ gốc, lãi là trả một lần khi đáo hạn khoản vay và thời hạn khoản vay được sửa đổi thành 15 tháng, kể từ ngày 01/3/2023 đến ngày 01/6/2024.

Kể từ khi vay vốn bà L và ông T đã trả được cho E số tiền là 69.053.812 đồng tiền nợ lãi. Mặc dù đã được gia hạn thời hạn trả nợ nhưng bà L và ông T vẫn không trả được nợ cho E và kể từ ngày 02/6/2024 khoản nợ nêu trên đã chuyển thành nợ quá hạn. Tính đến hết ngày 25/12/2025, ông T, bà L còn nợ E tổng số tiền là 1.453.073.774 đồng trong đó bao gồm: 1.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, 453.073.774 đồng là tiền lãi.

E yêu cầu ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L phải trả cho E số tiền tạm tính đến hết ngày 25/12/2025 là 1.453.073.774 đồng và tiền lãi tiếp tục được tính

kể từ ngày 26/12/2025 cho đến khi ông T, bà L trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì E được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho E. Nếu giá trị tài sản bảo đảm không thu hồi đủ nợ thì ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ tại E.

Ngày 09/10/2025 Tòa án kết hợp với chính quyền địa phương tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất là tài sản thế chấp, kết quả xem xét thẩm định như sau: Toàn bộ diện tích đất thế chấp là đất trống, không có cây trồng, tài sản, công trình gì.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 09/10/2025 bị đơn ông Lê Viết T trình bày: Ông Thành đồng Ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với hợp đồng vay tài sản đối với E, ông T xác nhận ông T và vợ có vay E số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông T đồng ý cho phát mãi quyền sử dụng thửa đất nêu trên để trả nợ gốc, lãi cho E. Nếu phát mãi, xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả hết nợ cho E thì ông T không đồng ý trả phần nợ vượt quá giá trị của tài sản thế chấp.

Toà án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng trình tự thủ tục nhưng ông T, bà L vắng mặt, không đến Toà án trình bày ý kiến và không tham gia phiên tòa nên không thể ghi nhận được thêm ý kiến của ông T, không thể ghi nhận được ý kiến của bà L và không thể tiến hành hòa giải để các bên tự thỏa thuận được.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về tố tụng, trong quá trình thụ lý và xét xử vụ án, Thẩm phán, các Hội thẩm nhân dân và nguyên đơn đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án, vắng mặt tại phiên họp, phiên hòa giải và phiên tòa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập được và lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

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] Căn cứ vào yêu cầu của đương sự và Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần X với ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L, với mục đích vay tiền để bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán nông sản, nay có phát sinh tranh chấp nên xác định quan hệ là: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm”. Vì vậy, đây là tranh chấp quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L có địa chỉ tại xã B, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ

điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 14 – Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm này.

[2] Bị đơn ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L, được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ theo Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét hợp đồng tín dụng số 1831-LAV-230013834, và yêu cầu trả nợ gốc nhận thấy: Theo nguyên đơn trình bày, căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1831-LAV-230013834 ngày 28/02/2023 giữa bên cho vay Ngân hàng Thương mại cổ phần X và bên vay ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L thì E đã giải ngân cho ông T, bà L số tiền 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) và ông T, bà L đã xác nhận nợ theo các Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000082 ngày 01/3/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bà Phạm Thị L và ông Lê Viết T khó khăn trong kinh doanh và đề nghị E xem xét cơ cấu thời hạn trả nợ. Theo đó, E đã đồng ý gia hạn trả nợ cụ thể theo thỏa thuận sửa đổi, bổ sung khế ước nhận nợ ngày 10/4/2023 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung khế ước nhận nợ ngày 01/3/2024 thì thời hạn trả nợ gốc, lãi là trả một lần khi đáo hạn khoản vay và thời hạn khoản vay được sửa đổi thành 15 tháng, kể từ ngày 01/3/2023 đến ngày 01/6/2024.

Kể từ khi vay vốn bà L và ông T đã trả được cho E số tiền là 69.053.812 đồng tiền nợ lãi. Mặc dù đã được gia hạn thời hạn trả nợ nhưng bà L và ông T vẫn không trả được nợ cho E và kể từ ngày 02/6/2024 khoản nợ nêu trên đã chuyển thành nợ quá hạn. Tính đến ngày 25/12/2025 khoản nợ của ông T, bà L đối với E phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1831-LAV-230013834 là 1.453.073.774 đồng trong đó bao gồm: 1.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, 453.073.774 đồng là tiền lãi.

Phần trình bày, xác định nợ gốc còn lại của nguyên đơn nêu trên phù hợp với phần xác nhận của bị đơn ông T được ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định, phù hợp với những tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp là Hợp đồng tín dụng số 1831-LAV-230013834 ngày 28/02/2023, Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000082 ngày 01/3/2023, Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung khế ước nhận nợ ngày 01/3/2024. Ngoài ra trong có quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án thông báo, triệu tập để trình bày ý kiến, tuy nhiên bị đơn ông T, bà L không đến Tòa án, không có văn bản nào khác trình bày ý kiến liên quan đến nội dung vụ án. Vì vậy, căn cứ vào phần trình bày của nguyên đơn và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở để xác định phần trình bày của nguyên đơn về số tiền nợ gốc nêu trên là đúng sự thật.

Nhận thấy chủ thể giao kết, nội dung, hình thức, mục đích của hợp đồng tín dụng có đủ điều kiện quy định tại các điều 117, 118, 119 của Bộ luật Dân sự và phát sinh hiệu lực giữa các bên. Thực hiện hợp đồng tín dụng ông T, bà L đã nhận đủ số tiền vay và phải thanh toán tiền gốc, lãi khi đến hạn. Căn cứ Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017), Điều 466 của Bộ luật Dân sự, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X, buộc ông T, bà L có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc theo Hợp

đồng tín dụng số 1831-LAV-230013834 là 1.000.000.000 đồng.

[4] Về yêu cầu tính lãi: Theo thỏa thuận được ghi nhận trong Hợp đồng tín dụng số 1831-LAV-230013834, ngày 28/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-23.0000082, ngày 01/3/2023 thì lãi suất cho vay là 14%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả bằng 10%/năm là phù hợp với quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, (sửa đổi, bổ sung năm 2017); các điều 7, 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Ngân hàng Thương mại cổ phần X yêu cầu ông T, bà L trả số tiền lãi tạm tính đến ngày 25/12/2025 là 453.073.774 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 26/12/2025 cho đến khi ông T, bà L trả xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay vốn, ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 15/KHCN 30-4/BĐTS/23 ngày 28/02/2023 số công chứng số: 840, quyển số 02/2023/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được E đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật, theo đó tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà L là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 63 tại xã Q, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 819958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022;

Xét thấy, tài sản bảo đảm thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L; Hợp đồng này được công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Thông qua các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thì thấy các hợp đồng trên được ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định về hình thức và nội dung.

Vì vậy, trong trường hợp ông T, bà L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ, E được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự 2015 nên yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm được chấp nhận.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông T, bà L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn thiếu cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo quy định pháp luật là phù hợp với nội dung các bên thỏa thuận được ghi nhận tại điểm 6.3 phụ lục hợp đồng tín dụng và mục ii điểm b khoản 3 Điều 7 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 15/KHCN 30-4/BĐTS/23 ngày 28/02/2023. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp giá trị tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông T, bà L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán số nợ còn thiếu cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích, nhận định trên, nhận thấy có cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X đối với ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Do yêu cầu của E được chấp nhận toàn bộ nên ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho E số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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;

Ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L phải chịu 36.000.000 đồng + $(653.073.774đ \times 3\%) = 55.592.213$ đồng, tính tròn 55.592.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng Thương mại cổ phần X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các điều 117, 119, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều 30, 35, 39, 147, 227, 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Căn cứ các điều 7, 8, 12, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần X đối với ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm".

1. Buộc ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền 1.453.073.774 đồng trong đó bao gồm: 1.000.000.000 đồng tiền nợ gốc, 453.073.774 đồng là tiền lãi

Kể từ ngày 26/12/2025 cho đến khi ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L trả xong nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X thì ông T, bà L còn phải trả tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín

dụng số 1831-LAV-230013834 ngày 28/02/2023, Khế ước nhận nợ số 1831-LDS-230000082 ngày 01/3/2023 và các thoả thuận sửa đổi, bổ sung khế ước nhận nợ.

2. Trường hợp ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số đất số 248, tờ bản đồ số 63 tại xã Q, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 819958 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 16/8/2022.

3. Chi phí tố tụng: Ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ nộp số tiền chi phí tố tụng 3.000.000đ (ba triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X.

4. Án phí: Ông Lê Viết T và bà Phạm Thị L có nghĩa vụ nộp 55.592.000đ (năm mươi lăm triệu, năm trăm chín mươi hai ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.662.000đ (hai mươi hai triệu, sáu trăm sáu mươi hai ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001779 ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

5. Quyền kháng cáo: Thời hạn 15 ngày kể từ ngày xét xử (26-12-2025) các đương sự có quyền kháng cáo; Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND cùng cấp;
- THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Văn Tiền