

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1643/2026/DS-ST

Ngày: 22-7-2026

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 4 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Sương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Phạm Thị Mai;
2. Bà Phạm Thị Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lê Quế Chi - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Gấm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1132/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2025 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 499/2026/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 380/2026/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ.

Trụ sở: Tháp B, 194 đường K, phường H, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số 4 – 6 đường K, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Điền Hoài N, ông Lương Hiệp K, ông Hồ Trung H, ông Nguyễn Phương A (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 358/B.SGD2.KH1 ngày 10/3/2026).

2. *Bị đơn:* Ông Hồ Nguyễn Trọng N, sinh năm 1988.

Địa chỉ: 116/109 đường P, phường T, Tp. Hồ Chí Minh.

(Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Phương A có mặt, bị đơn – ông Hồ Nguyễn Trọng N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22/9/2025, các bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Phương A trình bày:

- Ngày 23/3/2022, Ngân hàng TMCP Đ (viết tắt là B) - Chi nhánh Sở giao dịch 2 - Phòng giao dịch T và Hồ Nguyễn Trọng N đã ký Hợp đồng tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD, chi tiết như sau: Số tiền cho vay: 11.000.000.000 (mười một tỷ) đồng, ngày giải ngân: 24/3/2022; Mục đích sử dụng vốn: Hoàn vốn mua đất xây nhà ở tại thửa đất số 591, tờ bản đồ số 27, địa chỉ tại phường B, quận B, Tp. Hồ Chí Minh; Thời hạn cho vay: 360 tháng tính từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên; Lãi suất cho vay trong hạn: 8%/ năm, cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân lần đầu, sau thời hạn trên: lãi suất vay = Lãi suất tiền gửi VNĐ 12 tháng trả lãi sau + biên độ 4%/năm, lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày 01/06 và 01/12 hàng năm; Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, B và ông Hồ Nguyễn Trọng N đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 001/2022/16962351/HĐBĐ-PGDVVT ngày 23/3/2022 để thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 591, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: phường B (trước đây là phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447356, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 22232 do UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/6/2018, cập nhật chủ sở hữu là ông Hồ Nguyễn Trọng N ngày 21/3/2022. Tài sản bảo đảm trên đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2022.

- Ngày 24/3/2022, B đã giải ngân toàn bộ khoản vay cho ông Hồ Nguyễn Trọng N theo Bảng kê rút vốn và phần xét duyệt của ngân hàng đã ký. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hồ Nguyễn Trọng N đã thanh toán cho B tổng số tiền là 2.290.526.784 đồng, bao gồm: Tiền gốc: 612.200.649 đồng và tiền lãi: 1.678.326.135 đồng. B đã nhiều lần yêu cầu ông N tắt toán nợ nhưng đến nay ông N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết. Ngày 01/12/2025, B đã gửi Văn bản số 2200/QĐ.B.SGD2.KH1 về việc thông báo nợ quá hạn đối với toàn bộ khoản vay của ông Hồ Nguyễn Trọng N.

Tại phiên tòa hôm nay, B đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hồ Nguyễn Trọng N phải thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD ký ngày 23/03/2022, tạm tính đến hết ngày 22/7/2026 là 13.180.639.671 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 10.387.799.351 đồng, nợ lãi trong hạn: 2.425.594.344 đồng, nợ lãi quá hạn: 53.876.675 đồng và nợ lãi chậm trả: 313.369.301 đồng.

- Buộc ông Hồ Nguyễn Trọng N tiếp tục thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/7/2026 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Hồ Nguyễn Trọng N không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 591, tờ bản đồ số 27, địa chỉ tại phường B (trước đây là phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447356, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 22232 do UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/6/2018, cập nhật chủ sở hữu là ông Hồ Nguyễn Trọng N ngày 21/3/2022 để thu hồi nợ cho ngân hàng.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý/bán tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hồ Nguyễn Trọng N đối với B. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết nợ cho B thì ông Hồ Nguyễn Trọng N tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho B cho đến khi tất toán khoản vay.

- Đồng thời, B yêu cầu ông Hồ Nguyễn Trọng N phải trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã triệu tập ông Hồ Nguyễn Trọng N đến Tòa án để lấy lời khai, mở phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng ông N đều vắng mặt không có lý do và cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp. Những người tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu theo quy định.

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 thủ tục tố tụng giải quyết vụ án:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét, Hợp đồng tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD ngày 22/3/2022 và kết quả xác minh của Công an phường T và xã B, Thành phố Hồ Chí Minh thì bị đơn có địa chỉ cư trú tại phường T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025.

[1.2] Về người đại diện tham gia tố tụng:

Xét, Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 358/B.SGD2.KH1 ngày 10/3/2026, Ngân hàng TMCP Đ ủy quyền cho bà Điền Hoài N, ông Lương Hiệp K, ông Hồ Trung H, ông Nguyễn Phương A tham gia tố tụng giải quyết vụ án là hợp lệ nên bà N, ông K, ông H, ông A có đủ tư cách đại diện nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án.

[1.3] Về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự:

Xét, Bị đơn – ông Hồ Nguyễn Trọng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông N.

[2] Về nội dung khởi kiện:

Căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD ngày 22/3/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 001/2022/16962351/HĐBĐ-PGDVVT ngày 23/3/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ với ông Hồ Nguyễn Trọng N được giao kết hợp pháp vì có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.1] Xét yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD ngày 22/3/2022, Bảng kê rút vốn và phần xét duyệt của ngân hàng ngày 24/3/2022 có cơ sở xác định ông Hồ Nguyễn Trọng N có vay tiền của B và ngân hàng đã thực hiện lệnh chuyển tiền theo Ủy nhiệm chi ngày 24/3/2022. Kể từ khi vay tiền cho đến thời điểm xét xử, bị đơn đã thanh toán cho B một phần tiền gốc là 612.200.649 đồng.

Sau đó, ông N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, như vậy có cơ sở xác định ông N còn nợ B số tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD ngày 22/3/2022 là 10.387.799.351 đồng. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên B khởi kiện yêu cầu trả tiền nợ gốc là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi:

B yêu cầu ông Hồ Nguyễn Trọng N phải thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử (ngày 22/7/2026) tổng cộng là 2.792.840.320 đồng. Ông N đã trả lãi cho B đến ngày 29/9/2023 thì ngưng và đến ngày 04/01/2024 ông N có trả thêm một phần tiền lãi. Do đó, ngày 05/01/2024 B đã chuyển toàn bộ khoản nợ của ông N sang nợ quá hạn. Do các bên thỏa thuận lãi

suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả theo quy định tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD ngày 22/3/2022, B áp dụng lãi suất trong hạn từ ngày 24/3/2022 đến ngày 23/3/2023 là 8%/năm, từ ngày 24/3/2023 lãi suất vay = lãi suất tiền gửi VNĐ 12 tháng trả lãi sau + biên độ 4%/năm, lãi suất thả nổi định kỳ điều chỉnh 06 tháng/lần vào các ngày 01/06 và 01/12 hàng năm. Cơ sở điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn được quy định cụ thể tại khoản a Điều 4 của hợp đồng tín dụng nêu trên. B áp dụng lãi quá hạn khi ông N vi phạm nghĩa vụ trả nợ là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Như vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ theo hợp đồng tín dụng”. Xét thấy, đến kỳ hạn trả nợ phía bị đơn không trả được nợ nên nguyên đơn yêu cầu chuyển toàn bộ dư nợ hiện có của ông N sang nợ quá hạn là phù hợp với quy định về chuyển nợ quá hạn. B áp dụng lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “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 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử (ngày 22/7/2026) là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, lãi suất sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 23/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, ông Hồ Nguyễn Trọng N còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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 B thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[2.2] Xét nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Căn cứ vào Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số 001/2022/16962351/HĐTD ngày 22/3/2022, điểm a khoản 1 và điểm c khoản 3 Điều 10 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 001/2022/16962351/HĐBĐ-PGDVVT ngày 23/3/2022 giữa B và ông Hồ Nguyễn Trọng N quy định trường hợp bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì B được quyền yêu cầu Tòa án giải quyết, xử lý tài sản thế chấp của người thế chấp để thu hồi nợ. Xét thấy, kể từ ngày giải ngân đến nay ông Hồ Nguyễn Trọng N thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho B đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 591, tờ bản đồ số 27, địa chỉ tại phường B (trước đây là phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447356, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 22232 do UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/06/2018 cập nhật thay đổi thông tin ngày 21/3/2022 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Hồ Nguyễn Trọng N để thu hồi nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét

xử chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu bị đơn chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Điều 357; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019;
- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

[1.1] Buộc ông Hồ Nguyễn Trọng N có trách nhiệm thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/7/2026 là 13.180.639.671 (mười ba tỷ, một trăm tám mươi triệu, sáu trăm ba mươi chín nghìn, sáu trăm bảy mươi một) đồng. Cụ thể:

- Nợ gốc: 10.387.799.351 đồng.
- Lãi trong hạn: 2.425.594.344 đồng.
- Lãi quá hạn: 53.876.675 đồng.
- Lãi chậm trả: 313.369.301 đồng.

Lãi suất sẽ được tiếp tục tính kể từ ngày 23/7/2026 cho đến khi thi hành án xong, ông Hồ Nguyễn Trọng N còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng. 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 TMCP Đ thì lãi suất sẽ được tiếp tục điều chỉnh tại giai đoạn thi hành án.

[1.2] Trường hợp ông Hồ Nguyễn Trọng N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 591, tờ bản đồ số 27, địa chỉ tại phường B (trước đây là phường B, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447356, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 22232 do UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/06/2018 cập nhật thay đổi thông tin ngày 21/3/2022 thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Hồ Nguyễn Trọng N để thu hồi nợ.

[1.3] Trường hợp ông Hồ Nguyễn Trọng N trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp và trả toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 447356, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 22232 do UBND quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/6/2018 cho ông Hồ Nguyễn Trọng N.

[1.4] Nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi nhỏ hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Hồ Nguyễn Trọng N với Ngân hàng TMCP Đ thì ông Hồ Nguyễn Trọng N có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp nếu sau khi phát mãi mà giá trị phát mãi lớn hơn nghĩa vụ thanh toán nợ của ông Hồ Nguyễn Trọng N với Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng TMCP Đ phải hoàn trả phần giá trị còn lại cho ông Hồ Nguyễn Trọng N.

Thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[2.1] Bị đơn ông Hồ Nguyễn Trọng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 121.180.639 (một trăm hai mươi một triệu, một trăm tám mươi nghìn, sáu trăm ba mươi chín) đồng.

[2.2] Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 59.822.810 (năm mươi chín triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, tám trăm mười) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021686 ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.3] Bị đơn ông Hồ Nguyễn Trọng N có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 (hai triệu) đồng.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2025 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 theo quy định tại các Điều 6,

Điều 7, Điều 36 và Điều 71 Luật Thi hành án dân sự năm 2025. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND khu vực 4;
- Phòng THADS khu vực 4;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thảo Sương