

Bản án số: 82/2026/DS-ST
Ngày 25-02-2026
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 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phan Văn Cường;

2. Bà Nguyễn Thị Thu Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Ninh, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 02 năm 2026, tại Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 652/2025/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 388/2025/QĐXXST-DS ngày 01/12/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 350/2025/QĐST-DS ngày 26/12/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K1; địa chỉ: Số D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang (nay là phường R, tỉnh An Giang).

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Hữu K, sinh năm 1994; địa chỉ liên hệ: Số A H, phường T, tỉnh Đồng Nai, là người đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 10/01/2025). Có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị Hồng T, sinh năm 2002; địa chỉ: Tổ D ấp C, xã A, huyện H, tỉnh Bình Phước (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai); tạm trú: Số C khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là đường B, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ F, ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2025, lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Hoàng Thị Hồng T có vay của Ngân hàng K1 - Chi nhánh B - P theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0032/24/HDTD ngày 10/4/2024; Hợp đồng tín dụng từng lần sửa đổi, bổ sung số 0032/24/HDTD-01 ngày 27/5/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024 theo đó: Số tiền vay: 600.000.000 đồng; Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Thời hạn vay: từ ngày 10/4/2024 đến ngày 10/4/2044; Lãi suất vay: 8,8%/năm, cố định 18 tháng đầu; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm; Phí trả nợ trước hạn: theo quy định tại HĐTD; Phí cam kết rút vốn: theo quy định tại HĐTD; Lịch trả nợ gốc, lãi vay: kỳ hạn trả nợ gốc: 2.500.000đ/01 tháng, trả vào ngày 25 của tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc cuối: 2.500.000đ/tháng.

Khoản vay có tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13 toạ lạc: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai), diện tích 1.051,4 m² (đất ở tại nông thôn 200 m² và đất trồng cây lâu năm 851,4 m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 156645, số vào sổ cấp GCN: VP09848 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2024 cho bà Hoàng Thị Hồng T và được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0070/24/HĐTC-BDS ngày 27/5/2024, công chứng ngày 27/5/2024 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Phước số công chứng: 000919, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 27/5/2024 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bình Phước.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Hoàng Thị Hồng T đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đúng như Hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 25/2/2026, bà Hoàng Thị Hồng T đã thanh toán được cho Ngân hàng TMCP K1 tổng số tiền là: 18.578.078 đồng, trong đó: Nợ gốc là 7.500.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 11.052.008 đồng; Lãi quá hạn là 13.562 đồng; Phạt chậm trả lãi là 12.508 đồng. Kể từ ngày 26/6/2024 bà Hoàng Thị Hồng T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Tính đến ngày 25/02/2026, bà Hoàng Thị Hồng T còn nợ Ngân hàng K1 số tiền là: 699.191.980 đồng, trong đó: nợ gốc là 592.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 94.449.123 đồng; nợ lãi chậm trả là 6.901.213 đồng; nợ lãi quá hạn là 5.341.644 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP K1 yêu cầu bà Hoàng Thị Hồng T thanh toán số tiền còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 26/02/2026 cho đến khi trả xong khoản nợ. Trường hợp bà Hoàng Thị Hồng T không thanh toán được toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng TMCP K1 thì Ngân hàng TMCP K1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0070/24/HĐTC-BDS ngày 27/5/2024, công chứng ngày 27/5/2024 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Phước số công chứng: 000919, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 27/5/2024 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bình Phước giữa Ngân hàng TMCP K1 với bà Hoàng Thị Hồng T để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, bà Hoàng Thị Hồng T có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 đến khi thanh toán xong các khoản nợ nêu trên.

** Đối với bị đơn bà Hoàng Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ:* Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Hoàng Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, triệu tập tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ, triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng bà Hoàng Thị Hồng T và ông Phạm Văn Đ vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13 tọa lạc: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai), diện tích 1.051,4 m² (đất ở tại nông thôn 200 m² và đất trồng cây lâu năm 851,4 m²) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 156645, số vào sổ cấp GCN: VP09848 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2024 cho bà Hoàng Thị Hồng T. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà cấp 4 có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột bê tông, mái tôn, cửa sắt, phía bên phải có hiên nền bê tông, mái tôn, cột sắt. 01 đồng hồ điện; 01 đồng hồ nước, 01 máy bơm; 01 cây xoài khoảng 20 năm tuổi; 01 cây me khoảng 20 năm tuổi; 02 cây mai khoảng 20 năm tuổi hiện do ông Phạm Văn Đ đang sử dụng nhà đất nêu trên.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*

Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn bà Hoàng Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227, 228 và 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Về việc giải quyết vụ án: xét thấy nguyên đơn và bị đơn có quan hệ hợp đồng tín dụng và nguyên đơn đã giải ngân số tiền vay 600.000.000 đồng. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP K1 là ông Phạm Hữu K có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; bị đơn bà Hoàng Thị Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP K1 cấp tín dụng cho bà Hoàng Thị Hồng T theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0032/24/HĐTD ngày 10/4/2024; Hợp đồng tín dụng từng lần sửa đổi, bổ sung số 0032/24/HĐTD-01 ngày 27/5/2024 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024 với nội dung: Số tiền vay: 600.000.000 đồng; Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; Thời hạn vay: Từ ngày 10/4/2024 đến ngày 10/4/2044; Lãi suất vay: 8,8%/năm, cố định 18 tháng đầu; Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất lãi chậm trả: 10%/năm; Phí trả nợ trước hạn: Theo quy định tại HĐTD; Phí cam kết rút vốn: Theo quy định tại HĐTD; Lịch trả nợ gốc, lãi vay: Kỳ hạn trả nợ gốc: 2.500.000 đồng/01 tháng, trả vào ngày 25 của tháng. Kỳ hạn trả nợ gốc cuối: 2.500.000 đồng/tháng. Ngày trả nợ đầu tiên 25/4/2024; Kỳ hạn trả nợ lãi vay: 01 tháng/lần vào ngày 25 của tháng; Ngày trả nợ đầu tiên 25/4/2024. Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng TMCP K1 đã giải ngân cho bà T số tiền vay theo Giấy đề nghị giải

ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024. Kể từ thời điểm giải ngân ngày 10/4/2024 cho đến nay bị đơn chỉ mới thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 18.578.078 đồng, trong đó: Nợ gốc là 7.500.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 11.052.008 đồng; Lãi quá hạn là 13.562 đồng; Phạt chậm trả lãi là 12.508 đồng. Dư nợ đến thời điểm hiện tại (ngày 25/02/2026) là 699.191.980 đồng, trong đó: nợ gốc là 592.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 94.449.123 đồng; nợ lãi chậm trả là 6.901.213 đồng; nợ lãi quá hạn là 5.341.644 đồng. Do bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện yêu cầu bà T phải thanh toán nợ vay.

[3] Xét, Hợp đồng tín dụng từng lần số 0032/24/HĐTD ngày 10/4/2024; Hợp đồng tín dụng từng lần sửa đổi, bổ sung số 0032/24/HĐTD-01 ngày 27/5/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của các bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Thực hiện hợp đồng Ngân hàng TMCP K1 giải ngân cho bà T số tiền vay 600.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã vi phạm nghĩa vụ, không thanh toán nợ đầy đủ, đúng hạn, do đó khoản vay đã chuyển thành khoản nợ quá hạn. Vì vậy, Ngân hàng TMCP K1 khởi kiện yêu cầu bà T phải thanh toán nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0032/24/HĐTD ngày 10/4/2024; Hợp đồng tín dụng từng lần sửa đổi, bổ sung số 0032/24/HĐTD-01 ngày 27/5/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024 tính đến ngày 25/02/2026 là: 699.191.980 đồng, trong đó: nợ gốc là 592.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 94.449.123 đồng; nợ lãi chậm trả là 6.901.213 đồng; nợ lãi quá hạn là 5.341.644 đồng.

Ngoài ra, bị đơn còn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn tiền lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ.

[4] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0070/24/HĐTC-BDS ngày 27/5/2024, công chứng ngày 27/5/2024 tại Văn phòng C, tỉnh Bình Phước số công chứng: 000919, quyền số 01/2024/TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 27/5/2024 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bình Phước. Theo đó, tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.051,4 m² thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13 tọa lạc: ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 156645, số vào sổ cấp GCN: VP09848 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2024 cho bà Hoàng Thị Hồng T. Kết quả xem xét thẩm

định tại chỗ tài sản trên đất gồm có 01 nhà cấp 4 có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột bê tông, mái tôn, cửa sắt, phía bên phải có hiên nền bê tông, mái tôn, cột sắt. 01 đồng hồ điện; 01 đồng hồ nước, 01 máy bơm; 01 cây xoài khoảng 20 năm tuổi; 01 cây me khoảng 20 năm tuổi; 02 cây mai khoảng 20 năm tuổi. Theo đó, bà T đã sử dụng tài sản trên của mình để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng TMCP K1. Xét, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên thể hiện sự tự nguyện của các bên, không trái đạo đức, không trái pháp luật, tuân thủ quy định về hình thức và được đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải thực hiện. Quá trình tố tụng, Tòa án cũng đã triệu tập hợp lệ ông Phạm Văn Đ là người đang sinh sống, sử dụng tài sản thế chấp để trình bày ý kiến liên quan đến yêu cầu khởi kiện tuy nhiên ông Đ vắng mặt không rõ lý do, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình. Do đó, trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 4, khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp và Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã đóng tạm ứng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 8.000.000đ (tám triệu đồng). Do đó, bà T phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn đã tạm ứng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 299 và 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Thông tư số 39/2016/TT-NHNN, ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng;

Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 158, 227, 228, 238, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K1 đối với bà Hoàng Thị Hồng T về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc bà Hoàng Thị Hồng T thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng từng lần số 0032/24/HĐTD ngày 10/4/2024; Hợp đồng tín dụng từng lần sửa đổi, bổ sung số 0032/24/HĐTD-01 ngày 27/5/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024 tính đến ngày 26/02/2026 là 699.191.980đ (sáu trăm chín mươi chín triệu một trăm chín mươi một nghìn chín trăm tám mươi đồng), trong đó:

+ Nợ gốc: 592.500.000đ (năm trăm chín mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng)

+ Nợ lãi trong hạn: 94.449.123đ (chín mươi bốn triệu bốn trăm bốn mươi chín nghìn một trăm hai mươi ba đồng).

+ Nợ lãi chậm trả: 6.901.213đ (sáu triệu chín trăm linh một nghìn hai trăm mười ba đồng)

+ Nợ lãi quá hạn: 5.341.644đ (năm triệu ba trăm bốn mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 26/02/2026 cho đến khi bà Hoàng Thị Hồng T trả xong khoản nợ theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 0032/24/HĐTD ngày 10/4/2024; Hợp đồng tín dụng từng lần sửa đổi, bổ sung số 0032/24/HĐTD-01 ngày 27/5/2024, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 0032/24/KUNN ngày 10/4/2024.

1.2. Trường hợp bà Hoàng Thị Hồng T không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng TMCP K1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.051,4 m², thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ số 13 toạ lạc ấp H, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (nay là xã L, tỉnh Đồng Nai) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 156645, số vào sổ cấp GCN: VP09848 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước cấp ngày 20/5/2024 cho bà Hoàng Thị Hồng T. Tài sản trên đất gồm có 01 nhà cấp 4 có kết cấu nền gạch men, tường gạch xây tô sơn nước, khung cột bê tông, mái tôn, cửa sắt, phía bên phải có hiên nền bê tông, mái tôn,

cột sắt. 01 đồng hồ điện; 01 đồng hồ nước, 01 máy bơm; 01 cây xoài khoảng 20 năm tuổi; 01 cây me khoảng 20 năm tuổi; 02 cây mai khoảng 20 năm tuổi.

2. Chi phí tố tụng khác: Bà Hoàng Thị Hồng T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K1 chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 8.000.000đ (tám triệu đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Hoàng Thị Hồng T phải chịu 31.967.678đ (ba mươi một triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm bảy mươi tám đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCP K1 số tiền 14.594.000đ (mười bốn triệu năm trăm chín mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005867 ngày 16/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 10 – tỉnh Đồng Nai).

4. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 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:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 10 - tỉnh Đồng Nai;
- Phòng THADS khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh.;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Thị Thương