

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 83/2025/DS-ST

Ngày: 03 – 4 – 2025

*V/v Tranh chấp hợp đồng tín
dụng, thế chấp quyền sử dụng
đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Mỹ

Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hoàng Tuấn;

Ông Lý Khắc Chung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Hoàng Vũ – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 273/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 100/2025/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 154/2025/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K. Địa chỉ trụ sở tại: D - D - D P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1. Ông Danh T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP K, số D – 42 – 44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

2. Ông Phạm Đông X, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh A1, số B - B đường L, khóm C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.;

3. Ông Trần Thanh V, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP K – Phòng G, số B, đường P, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

4. Ông Nguyễn Khoa H, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh A1, số B - B, đường L, khóm C, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.

5. Ông Thái Minh T1, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ khu vực – Phòng xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K. Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP K – Phòng giao dịch Hồng Ngự tỉnh Đ, số C - D, đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

(Theo văn bản uỷ quyền ngày 05/8/2024).

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị A, sinh năm 1967. Trú tại: Tổ A, ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Văn P, sinh năm 1986;

2. Bà Huỳnh Thị Mỹ H1, sinh năm 1989;

3. Cháu Dương Thị M, sinh năm 2010;

4. Cháu Dương Huỳnh Mỹ T2, sinh năm 2022

Người đại diện hợp pháp của cháu M và cháu T2 là ông Dương Thanh P1 và và Huỳnh Thị Mỹ H1 (là cha mẹ ruột);

Cùng trú tại tổ A, ấp K, xã K, huyện C, tỉnh An Giang.

Đại diện nguyên đơn ông Trần Thanh V, bị đơn bà Bùi Thị A có mặt tại phiên toà; những người khác vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 10 năm 2024 đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần K trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần K – chi nhánh A1, Phòng G (gọi tắt là ngân hàng K) có cho bà Bùi Thị A vay tổng số tiền 280.000.000đ theo các hợp đồng tín dụng sau:

- Khoản vay 1: Hợp đồng tín dụng từng lần số: 270/24/HĐTD ngày 25/04/2024 cho vay số tiền: 250.000.000 đồng; (*Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng*). Mục đích vay: Bổ sung vốn sửa chữa nhà. Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Ngày giải ngân: 28/04/2024. Lãi suất vay: 8.8%/năm áp dụng đối với các KUNN giải ngân trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký HĐTD này. Các KUNN giải ngân sau thời gian này, Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần và lãi suất vay điều chỉnh được tính lãi suất vay bằng (=) lãi suất cơ sở T4 (Lãi suất cơ sở kỳ hạn 60 tháng) theo quy định của K1 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.3%/năm. Lãi suất

ngay khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành của biểu lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh (cùng loại hình thức và phương thức cho vay). Lãi suất điều chỉnh đột xuất, lãi suất nợ gốc quá hạn, lãi suất chậm trả lãi: Thực hiện theo quy định Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng chung K1. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm. Ngoài ra, còn thỏa thuận trả các loại phí trả nợ trước hạn, phí cam kết rút vốn và các loại phí khác (nếu có) thì áp dụng theo biểu phí hiện hành của Bên A tại thời điểm phát sinh. Hình thức thanh toán: Kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc và số nợ gốc phải trả mỗi kỳ được qui định cụ thể trên từng KUNN.

- Khoản vay 2: Giấy đăng ký phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0037/24/TC/1201-13804 ngày 27/05/2024. Hạn mức: 30.000.000 đồng (bằng chữ: Ba mươi triệu đồng). Mục đích: Tiêu dùng. Thời hạn vay: 36 tháng. Lãi suất: 28%/năm; theo quy định hiện hành của K1. Hình thức trả vốn gốc và lãi: Theo quy định hiện hành của K1. Các loại phí liên quan: Theo quy định hiện hành của K1.

Các Hợp đồng tín dụng từng lần nêu trên được bảo đảm bởi Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 270/24/HĐTC-BDS ngày 25/04/2024, gồm: 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: BE 784418, số vào sổ cấp GCN: CH03799 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày: 15/05/2015, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 75; tờ bản đồ số: 43; diện tích: 117,7 m²; hình thức sử dụng: Riêng: 117,7 m², mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang. Đã được đánh biên động ngày 16/11/2020. Để thừa kế cho bà Bùi Thị A đứng tên. Tài sản thế chấp nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh C, tỉnh An Giang ngày 26/04/2024.

Trong quá trình vay vốn, bà Bùi Thị A liên tục vi phạm hợp đồng, không thanh toán nợ cho Ngân hàng khi đến hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở nhưng bà Bùi Thị A không thanh toán nợ và hiện tại hợp đồng đã quá hạn thanh toán nhưng bà Bùi Thị A vẫn chưa thanh toán dứt nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng K yêu cầu bà A phải trả vốn của 02 hợp đồng là 280.000.000đ và tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng đến khi giải quyết xong vụ án. Yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 270/24/HĐTC-BDS ngày 25/04/2024 để đảm bảo thi hành án. Trường hợp bà A không trả nợ cho ngân hàng K thì ngân hàng K có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 270 /24/HĐTC-BDS ngày 25/04/2024 để thu hồi nợ.

- Bị đơn bà Bùi Thị A thừa nhận còn nợ tiền vốn và lãi như ngân hàng trình bày. Hiện đang gặp khó khăn không có khả năng trả nợ cho ngân hàng.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông P1, bà Mỹ H1 không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn Bùi Thị A trả cho ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền của 02 hợp đồng là 280.000.000 đồng; lãi trong hạn: 16.322.985 đồng; T3 phạt chậm trả: 2.502.956 đồng; lãi quá hạn: 3.093.973 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 04/04/2025 theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản gắn liền với đất số 270/24/HĐTC-BĐS ngày 25/04/2024 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP K với bà Bùi Thị A để đảm bảo cho việc thi hành án. Trường hợp bà Bùi Thị A không trả hoặc trả không dứt nợ trong thời gian thỏa thuận hoặc khi bản án có hiệu lực thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Bùi Thị A thừa nhận nợ như ngân hàng trình bày, hiện gia đình khó khăn, con đi làm ăn xa, bà đang kêu bán nhà, khi nào bán được nhà bà A sẽ trả nợ cho ngân hàng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn tham gia tố tụng đã thực hiện đúng những quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Bùi Thị A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền của 02 hợp đồng là 280.000.000 đồng; lãi trong hạn: 16.322.985 đồng; T3 phạt chậm trả: 2.502.956 đồng; lãi quá hạn: 3.093.973 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 04/04/2025 theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ. Đề nghị chấp nhận yêu cầu duy trì hợp đồng thế chấp giữa ngân hàng thương mại cổ phần K với bà A để đảm bảo thi hành án.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử tính theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ 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, bị đơn có địa chỉ thường trú trên địa bàn huyện C nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Châu Phú được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về việc vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Toà án đã triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án.

[2] *Về nội dung giải quyết vụ án:*

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số 270/24/HĐTD ngày 25/04/2024 và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0037/24/TC/1201-13804 ngày 27/05/2024 giữa ngân hàng thương mại cổ phần K và bà Bùi Thị A được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Theo đó, bà A vay vốn 02 hợp đồng là 280.000.000đ. Sau khi vay bà A không trả vốn và ngưng đến nay, ngân hàng đã tạo điều kiện và nhắc nhở nhiều lần nhưng bà A không có thiện chí trả nợ, nên chuyển sang nợ quá hạn và ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà A trả tiền vốn vay còn lại và tiền lãi là đúng với quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bà Bùi Thị A có nghĩa vụ trả cho ngân hàng vốn vay của 02 hợp đồng là 280.000.000đ.

[2.2] Về lãi suất: Theo quy định của Ngân hàng N thì Tổ chức tín dụng được thực hiện lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng vay.

Khoản vay 1: Lãi suất thỏa thuận là 8.8%/năm áp dụng trong vòng 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, được điều chỉnh 03 tháng một lần. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khoản vay 2: Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0037/24/TC/1201- 13804 ngày 27/05/2024. Lãi suất thỏa thuận 28%/năm; theo quy định hiện hành của K1 và các loại phí liên quan: Theo quy định hiện hành của K1.

Cả hai khoản vay bà A không trả tiền vốn và lãi vay đúng hạn, ngân hàng đã tính lãi suất quá hạn. Thỏa thuận về tiền lãi vay, lãi phạt quá hạn tại hai hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Tiền lãi được tính như sau:

- Khoản vay 250.000.000đ, lãi trong hạn 8.516.712đ, phạt lãi chậm trả 148.592đ, lãi quá hạn 1.093.973đ (lãi tạm tính đến ngày 03/4/2025).

- Khoản vay 30.000.000đ, lãi phát sinh còn lại 7.806.273đ, phí phạt chậm trả còn lại 2.354.364đ, phí phạt vượt hạn mức còn lại 2.000.000đ (lãi, phí tạm tính đến ngày 03/4/2025).

Như vậy bà Bùi Thị A có nghĩa vụ trả cho ngân hàng thương mại cổ phần K tổng số tiền vốn vay 280.000.000đ và tiền lãi lãi trong hạn: 16.322.985đ; Tiền phạt chậm trả: 2.502.956đ; lãi quá hạn: 3.093.973đ. Bà A còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 04/04/2025 theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán dứt nợ.

[2.3] Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo các khoản tiền vay bà A có thể chấp cho ngân hàng thương mại cổ phần K 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BE 784418, số vào sổ cấp GCN: CH03799 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày: 15/05/2015, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 75; tờ bản đồ số: 43; diện tích: 117,7 m²; hình thức sử dụng: Riêng: 117,7 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang, đã được đánh biến động ngày 16/11/2020. Để thừa kế cho bà Bùi Thị A đứng tên theo hợp đồng thế chấp số 270/24/HĐTC-BDS ngày 25/04/2024 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C ngày 26/4/2024. Tại phiên toà, ngân hàng yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo thi hành án. Xét, hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng và bà A đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện C ngày 26/4/2024, do đó để đảm bảo cho việc thi hành án nên Hội đồng xét xử cần tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp này là đúng theo quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự. Do đó, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không trả vốn và lãi thì ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 270/24/HĐTC-BDS ngày 25/04/2024 để thi hành án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P1, bà H1, cháu M, cháu T2 (do ông P1, bà H1 đại diện) là con ruột, con dâu và cháu nội của bà A sống chung nhà với bà A (nhà và đất là tài sản thế chấp cho ngân hàng), Toà án đã đưa các ông bà tham gia tố tụng nhưng các ông bà không có ý kiến nên Toà án không xem xét.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng thương mại cổ phần K được chấp nhận nên bị đơn bà Bùi Thị A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng thương mại cổ phần K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị A phải chịu theo quy định tại Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự, do ngân hàng thương mại cổ phần K đã nộp tạm ứng các khoản chi phí này nên cần buộc bà Bùi Thị A có nghĩa vụ trả lại cho ngân hàng thương mại cổ phần K các khoản chi phí này theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Điều 463; Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng;

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần K.

Buộc bà Bùi Thị A có nghĩa vụ trả cho ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 301.919.814đ (*Ba trăm linh một triệu, chín trăm mười chín nghìn, tám trăm mười bốn đồng*). Trong đó, vốn gốc: 280.000.000đ; lãi trong hạn: 16.322.985đ; tiền phạt chậm trả: 2.502.956đ; lãi quá hạn: 3.093.973đ (lãi tạm tính đến ngày 03/4/2025)

Bà Bùi Thị A còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận của hợp đồng tín dụng số 270/24/HĐTD ngày 25/04/2024 và Giấy đăng ký phát hành kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế K1 số 0037/24/TC/1201-13804 ngày 27/05/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

- Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp tài sản số 270/24/HĐTC-BDS ngày 25/04/2024 gồm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BE 784418, sổ vào sổ cấp GCN: CH03799 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày: 15/05/2015, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 75; tờ bản đồ số: 43; diện tích: 117,7 m²; hình thức sử dụng: Riêng: 117,7 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang, đã được đánh biên động ngày 16/11/2020. Để thừa kế cho bà Bùi Thị A đứng tên để đảm bảo thi hành án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà A không thanh toán số tiền vốn và lãi cho ngân hàng thì ngân hàng thương mại cổ phần K có quyền yêu

cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 70/24/HĐTC-BDS ngày 25/04/2024 để thi hành án.

Trong trường hợp bà A thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thương mại cổ phần K thì ngân hàng thương mại cổ phần K có trách nhiệm trả lại cho bà A bản chính các giấy tờ thế chấp gồm: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận số BE 784418, số vào sổ cấp GCN: CH03799 do UBND huyện C, tỉnh An Giang cấp ngày: 15/05/2015, với các đặc điểm cụ thể như sau: Thửa đất số: 75; tờ bản đồ số: 43; diện tích: 117,7 m²; hình thức sử dụng: Riêng: 117,7 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, tọa lạc tại xã K, huyện C, tỉnh An Giang, đã được đánh biên động ngày 16/11/2020. Đề thừa kế cho bà Bùi Thị A đứng tên.

2. Về án phí: Bà Bùi Thị A phải chịu 15.096.000đ (Mười lăm triệu không trăm chín mươi sáu nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 7.254.000đ (Bảy triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006079 ngày 20/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú.

3. Về chi phí tố tụng: Bà Bùi Thị A có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần K số tiền 1.000.000đ (Một triệu đồng) chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAT An Giang;
- VKSND h.Châu Phú;
- THADS h.Châu Phú;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Trần Thị Ngọc Mỹ

Nơi nhận:

- TAT An Giang;
- THA huyện Châu Phú;
- VKSND huyện Châu Phú;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ngọc Mỹ