

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÚK
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 10/2025/DS -ST

Ngày: 23/5/2025

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÚK, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hoa Lý.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Thọ;

2. Ông Y Mung Niê.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk tham gia phiên tòa: Bà Bạch Mai Anh Thi – Kiểm sát viên.

Ngày 23/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 59/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2025/QĐXXST-DS ngày 07/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2025/QĐST-DS ngày 31/3/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2025/QĐST-DS ngày 24/4/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐVN Việt Nam; Địa chỉ: Tháp B, số 35 H, quận H, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đinh Tiến H – Chức vụ: Cán bộ chuyên trách xử lý nợ phòng khách hàng 2 thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP ĐVN Việt Nam, Chi nhánh B (Có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Y S Niê, bà H Si Niê; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Ông Y S Niê có mặt, bà H Si Niê vắng mặt).

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Ông Y Y Niê; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

2. Bà Trương Thị O; Địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

3. Ủy ban nhân dân huyện K;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Mai H – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện K (Vắng mặt).

4. Ông Y S Mlô, bà H N Siê; Địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Tiến H trình bày:* Ông Y S Niê, bà H Si Niê có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1071664/HĐTD ngày 04/7/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/1071664/HĐTD ngày 26/11/2019 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, Chi nhánh Bắc Đắk Lắk, PGD P với số tiền vay 425.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Y S Niê, bà H Si Niê ký Hợp đồng thế chấp số 01/2017/10471664/HĐBĐ ngày 16/11/2017 và Hợp đồng thế chấp số 01/2019/10471664/HĐBĐ ngày 04/7/2019 đối với các quyền sử dụng đất:

1. Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, diện tích 8037m²; tọa lạc tại thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC409124 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/6/2019, chỉnh lý ngày 27/6/2019 tặng cho ông đứng tên ông Y S Niê, bà H Si Niê.

2. Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 76, diện tích 263,9m²; tọa lạc tại Tổ dân phố C, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 147456 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2017, đứng tên bà H Si Niê.

Đến nay số tiền vay của ông Y S Niê, bà H Si Niê đã chuyển sang nợ quá hạn; mặc dù ngân hàng đã tại điều kiện nhưng ông Y S Niê, bà H Si Niê vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam khởi

kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Y S Niê, bà H Si Niê phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 790.134.717 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 425.000.000đồng; nợ trong hạn là 243.633.971 đồng, nợ quá hạn 118.199.869 đồng và lãi chậm trả lãi 3.300.877 đồng (lãi tính đến ngày 23/5/2025) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Y S Niê, bà H Si Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/10471664/HĐBĐ ngày 16/11/2017; còn đối với tài sản tại Hợp đồng thế chấp số 01/2019/10471664/HĐBĐ ngày 04/7/2019 thì Ngân hàng không yêu cầu xử lý trong vụ án này; Ngân hàng sẽ yêu cầu giải quyết bằng một vụ kiện khác.

Trường hợp ông Y S Niê, bà H Si Niê trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Y S Niê, bà H Si Niê giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 147456 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2017, đứng tên bà H Si Niê.

- **Bị đơn ông Y S Niê trình bày:** Tôi là cháu ngoại của ông Y Y Niê. Vợ tôi là bà H Si Niê. Việc vợ tôi cùng ông bà ngoại là bà H Ñ Niê và ông Y S Mlô làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, diện tích 8037m²; tọa lạc tại thôn 4, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; và sau đó vợ tôi làm thủ tục đi thế chấp vay vốn của ngân hàng như thế nào thì tôi không biết; nói tôi đi ký thì tôi ký. Việc vay tiền ngân hàng như thế nào, số tiền bao nhiêu, thế chấp tài sản gì thì tôi không rõ. Chữ ký trong hồ sơ vay vốn tại ngân hàng là do tôi ký. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng tôi trả nợ số tiền gốc và lãi thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật về nợ và về việc xử lý tài sản thế chấp. Đối với việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 142, tờ bản đồ số 76, diện tích 263,9m²; tọa lạc tại Tổ dân phố C, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 147456 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2017, đứng tên bà H Si Niê thì tôi không có ý kiến gì. Còn đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, diện tích 8037m²; tọa lạc tại thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC409124 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp

ngày 24/6/2019, chỉnh lý ngày 27/6/2019 tặng cho ông đứng tên ông Y S Niê, bà H Si Niê thì tôi không đồng ý vì đây không phải là tài sản của vợ chồng tôi.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Y Y Niê trình bày:** Năm 1988, vợ chồng tôi (bà H Y Niê, đã mất năm 2023) có khai hoang một thửa thửa đất có diện tích khoảng 6 héc ta, nay thửa đất thuộc thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Sau đó, vào khoảng năm 1995 gia đình tôi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 5 héc ta; còn lại khoảng hơn 8 sào chưa được cấp. Đầu tháng 3 năm 2021, gia đình tôi liên hệ với cấp có thẩm quyền để đo đạc, trích lục lại đất của gia đình thì được biết thửa đất hơn 08 sào còn lại của gia đình tôi đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H N Niê và ông Y S Mlô, thường trú tại thôn C, xã P, huyện K, cụ thể là thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, diện tích 8307m² cấp ngày 24/6/2019 và cùng ngày 24/6/2019 vợ chồng bà H N Niê và ông Y S Mlô, đã lập thủ tục tặng cho bà H Si Niê và ông Y S Niê và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác nhận vào ngày 27/6/2019. Hiện nay vợ chồng bà H Si Niê và ông Y S Niê đã thế chấp giấy chứng nhận nêu trên tại Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam – Chi nhánh Bắc Đắk Lắk và cụ thể là Phòng giao dịch P. Gia đình tôi không hiểu vì lý do gì mà thửa đất của chúng tôi đang sử dụng ổn định từ trước đến nay không hề xảy ra tranh chấp với ai, cũng không hề mua bán, tặng cho bất kỳ ai, trong khi đó lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H N Niê và ông Y S Mlô, là hộ gia đình không hề có đất tại khu vực đó. Năm 2006 tôi có cho con gái nuôi là Trương Thị O khoảng 4000m² trong 8000 m² trên để trồng cây canh tác cho đến nay.

Vì vậy, nay ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38 để thu hồi nợ thì tôi không đồng ý vì đây là tài sản của gia đình tôi.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Trương Thị O trình bày:** Tôi được ông Y Y Niê nuôi dưỡng từ nhỏ. Đến năm 2006 ông Y Y Niê có cho tôi một thửa đất khoảng 4000m², tại thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Sau khi cho thì tôi có trồng cà phê từ năm 2006 cho đến nay. Nay tôi được biết thửa đất diện tích 4000m² này thuộc một phần thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, diện tích 8037m²; tọa lạc tại thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, đứng tên ông Y S Niê, bà H Si Niê và đã thế chấp vay vốn tại Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện ông Y S Niê, bà H Si Niê yêu cầu trả nợ thì tôi không liên quan; nhưng đối với yêu cầu xử lý

tài sản là thửa đất số 315 thì tôi không đồng ý vì trong đó có diện tích đất của tôi đã canh tác từ năm 2006 cho đến nay.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Búk phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Bị đơn bà H Si Niê, người liên quan ông Y S Mlô, bà H Nĩ Niê, đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân huyện K vắng mặt tại phiên tòa nên đề nghị xét xử vắng mặt những người này.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam, buộc bị đơn ông Y S Niê, bà H Si Niê phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam tổng số tiền 790.134.717 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 425.000.000đồng; nợ trong hạn là 243.633.971 đồng, nợ quá hạn 118.199.869 đồng và lãi chậm trả lãi 3.300.877 đồng (lãi tính đến ngày 23/5/2025) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1071664/HĐTD ngày 04/7/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/1071664/HĐTD ngày 26/11/2019 kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/10471664/HĐBĐ ngày 16/11/2017 để thu hồi nợ. Về án phí, chi phí tố tụng, đề nghị xử lý theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là quan hệ pháp luật Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Búk theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn H Si Niê và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Y Suối Mlô, bà H Nĩ Niê, đại diện theo uỷ quyền của Uỷ ban nhân dân huyện Krông Búk vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến

hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ông Y S Niê, bà H Si Niê có ký kết Hợp đồng tín dụng để vay tiền tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam - Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, Phòng giao dịch P theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1071664/HĐTD ngày 04/7/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/1071664/HĐTD ngày 26/11/2019 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ Việt Nam, Chi nhánh Bắc Đăk Lăk, Phòng giao dịch P với số tiền vay 425.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay chăm sóc cà phê, tiêu; Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho vợ chồng ông Y S Niê, bà H Si Niê.

Thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tính đến thời điểm xét xử ông Y S Niê, bà H Si Niê chưa trả nợ cho ngân hàng như đã cam kết.

Xét thấy, việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều xác nhận. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Y S Niê, bà H Si Niê đã không thực hiện trả nợ đầy đủ, đúng hạn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam, buộc ông Y S Niê, bà H Si Niê phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam tổng số tiền 790.134.717 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 425.000.000 đồng; nợ trong hạn là 243.633.971 đồng, nợ quá hạn 118.199.869 đồng và lãi chậm trả lãi 3.300.877 đồng (lãi tính đến ngày 23/5/2025) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1071664/HĐTD ngày 04/7/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/1071664/HĐTD ngày 26/11/2019 kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi trả xong nợ là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Y S Niê, bà H Si Niê có ký Hợp đồng thế chấp số 01/2017/10471664/HĐBĐ ngày 16/11/2017 và Hợp đồng thế chấp số 01/2019/10471664/HĐBĐ ngày 04/7/2019 đối với các quyền sử dụng đất:

1. Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, diện tích 8037m²; tọa lạc tại thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đăk Lăk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC409124

do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/6/2019, chỉnh lý ngày 27/6/2019 tặng cho đứng tên ông Y S Niê, bà H Si Niê.

2. Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 76, diện tích 263,9m²; tọa lạc tại Tổ dân phố C, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 147456 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2017, đứng tên bà H Si Niê.

Đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 76 đã được cấp đúng vị trí, không có tranh chấp với ai; trên đất có một căn nhà cấp 4 do ông Y S Niê, bà H Si Niê xây dựng.

Đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38; qua xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện một phần thửa đất này do bà Trương Thị O đang canh tác. Tuy nhiên, tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút yêu cầu xử lý đối với tài thửa đất này.

Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng. Trường hợp ông Y S Niê, bà H Si Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 76 theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/10471664/HĐBĐ ngày 16/11/2017. Đối với việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, nguyên đơn không yêu cầu xem xét xử lý trong vụ án này. Nguyên đơn có yêu cầu giải quyết bằng một vụ án khác.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Y S Niê, bà H Si Niê tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi xong nợ. Trường hợp ông Y S Niê, bà H Si Niê trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Y S Niê, bà H Si Niê giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 147456 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2017, đứng tên bà H Si Niê.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Y S Niê, bà H Si Niê phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Về chi phí nhả tin tìm kiếm bà H Si Niê trên phương tiện thông tin đại chúng: Ông Y S Niê, bà H Si Niê phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ

phần Đ Việt Nam số tiền 5.000.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí: Bị đơn ông Y S Niê, bà H Si Niê phải chịu 35.605.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 13.763.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH 12 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam.

- **Về số nợ:** Buộc bị đơn ông Y S, bà H Si Niê phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam tổng số tiền 790.134.717 đồng; Trong đó: Nợ gốc: 425.000.000 đồng; nợ trong hạn là 243.633.971 đồng, nợ quá hạn 118.199.869 đồng và lãi chậm trả lãi 3.300.877 đồng (lãi tính đến ngày 23/5/2025) và tiếp tục tính lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 01/2019/1071664/HĐTD ngày 04/7/2019 và Hợp đồng tín dụng số 02/2019/1071664/HĐTD ngày 26/11/2019 kể từ ngày 24/5/2025 cho đến khi trả xong nợ.

- **Về xử lý tài sản thế chấp:** Trường hợp ông Y S Niê, bà H Si Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 01/2017/10471664/HĐBĐ ngày 16/11/2017 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 76, diện tích 263,9m²; tọa lạc tại Tổ dân phố C, thị trấn P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 147456 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2017, đứng tên bà H Si Niê.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Y S Niê, bà H Si Niê tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi xong nợ.

Trường hợp ông Y S Niê, bà H Si Niê trả đầy đủ nợ cho ngân hàng mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng trả cho ông Y S Niê, bà H Si Niê giấy tờ pháp lý của tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 147456 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 26/10/2017, đứng tên bà H Si Niê.

[2] Đối với Hợp đồng thế chấp số 01/2019/10471664/HĐBĐ ngày 04/7/2019, thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Thửa đất số 315, tờ bản đồ số 38, diện tích 8037m²; tọa lạc tại thôn 3, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC409124 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp ngày 24/6/2019, chỉnh lý ngày 27/6/2019 tặng cho đứng tên ông Y S Niê, bà H Si Niê; nguyên đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không đặt ra giải quyết. Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam có quyền yêu cầu giải quyết trong một vụ án khác.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bị đơn ông Y S Niê, bà H Si Niê phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về chi phí nhắn tin tìm kiếm bà H Si Niê trên phương tiện thông tin đại chúng là 5.000.000 đồng, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam chịu chi phí này (đã chi phí xong).

[5] Về án phí:

Bị đơn ông Y S Niê, bà H Si Niê phải chịu 35.605.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ Việt Nam số tiền 13.763.000 đồng đã nộp theo Biên lai số AA/2022/0000377 ngày 16/5/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn ông Y S Niê có quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn bà H Si Niê và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo luật định.

Trường hợp Bản án 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 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 tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Búk;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Vp.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SỞ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Hoàng Thị Hoa Lý