

Bản án số: 276/2026/DS-PT

Ngày 15 - 5 - 2026

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Triết

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr và bà Đặng Thị Thu Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byã - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2026 tại trụ sở TAND tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2026/TLPT-DS ngày 05/02/2026 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/DS-ST ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đắk Lắk bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 198/2026/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 276/2026/QĐ-PT ngày 22/4/2026 của TAND tỉnh Đắk Lắk, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam (viết tắt là Co.op Bank)

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc Cường - chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: Tầng 4, Toà nhà N04 Hoàng Đạo Thúy, phường Trung Hoà, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn Tứ - chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk.

Địa chỉ: Số 70 Lê Hồng Phong, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

- Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Anh Trần Đức Xinh – Cán bộ tín dụng Phòng giao dịch số 5 Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam. (Giấy uỷ quyền ngày 08/11/2022) – Có mặt.

Địa chỉ: số 404 đường Hùng Vương, phường Buôn Hồ, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê. Cùng địa chỉ: Buôn Mũi 3, xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk – vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Trọng Tâm, sinh năm 1979. Địa chỉ: 179 Lương Văn Cẩn, TDP 6A Tân Lợi, phường Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

(Giấy uỷ quyền ngày 21/4/2026) – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị H Ly Hà Niê. Địa chỉ: Buôn Mũi 3, xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Đặng Anh Thư. Địa chỉ: Tổ dân phố 3, xã Krông Nô, tỉnh Lâm Đồng (Giấy uỷ quyền ngày 21/4/2026) – Có mặt.

+ Anh Y Túì Niê; Địa chỉ: Buôn Mũi 3, xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

+ Chị H Klah Ayun. Địa chỉ: Buôn Mũi 3, xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/12/2018, bà H Măng Niê, ông Y Thanh Ayun và Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Đắk Lắk (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ký Hợp đồng cho vay số TC 705/10, Ngân hàng đã cho ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê vay số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), mục đích sử dụng tiền vay để chăn nuôi, chăm sóc cà phê, tiêu. Với lãi suất là 10%/ năm tại thời điểm ký hợp đồng cho vay và nhận nợ, thời hạn vay là 01 năm, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 19/12/2019.

Hiện tại toàn bộ hồ sơ về khoản vay của ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê đã được chuyển về Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk – Phòng giao dịch số 05.

Về tài sản thế chấp, để đảm bảo cho khoản vay, bà H Măng Niê và ông Y Thanh Ayun đã ký Hợp đồng thế chấp số TC 67/16 ngày 27/12/2016 với Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Đắk Lắk. Tài sản thế chấp bảo đảm là quyền sử dụng của thửa đất số 01, thuộc tờ bản đồ số 18, diện tích 13.519m², địa chỉ thửa đất tại xã Cư Né, huyện Krông Búk (nay là xã Krông Búk), tỉnh Đắk Lắk, đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 765501, cấp ngày 11/03/2011 cho bà H Măng Niê, ông Y Thanh Ayun.

Trong quá thực hiện hợp đồng, từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến nay bà H Măng Niê, ông Y Thanh Ayun không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi khi đến hạn là vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 20/12/2019 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ hồ sơ vay sang nợ quá hạn.

Tổng số tiền nợ tính đến ngày 03/10/2022, ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê còn nợ Ngân hàng là 1.549.110.602 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn và lãi quá hạn là 549.110.602 đồng.

Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc trực tiếp với bà H Măng Niê, ông Y Thanh Ayun yêu cầu thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian nhưng bà H Măng Niê và ông Y Thanh Ayun vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm các thoả thuận, cam kết tại hợp đồng cho vay đã ký nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bị đơn bà H Măng Niê, ông Y Thanh Ayun phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 03/10/2022 là 1.549.110.602 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 549.110.602 đồng.

- Yêu cầu buộc bị đơn bà H Măng Niê và ông Y Thanh AYun phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 04/10/2022 đối với khoản nợ gốc cho đến khi thực hiện xong

nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay đã ký kết.

- Trong trường hợp bà H Mãng Niê và ông Y Thanh Ayun không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên của bà H Mãng Niê và ông Y Thanh Ayun để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng đồng ý kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu bị đơn hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do Ngân hàng đã nộp tạm ứng theo quy định của pháp luật.

Đối với anh Y Túi Niê, chị H Ly Hà Niê, chị H Klah Ayun là người quản lý, sử dụng tài sản nhà ở các công trình phụ kèm theo trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 18 là tài sản thế chấp thì Ngân hàng đề nghị Toà án xem xét theo quy định của pháp luật vì bị đơn cho họ ở nhờ trên đất.

Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản lấy lời khai của đương sự, bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Mãng Niê đều trình bày:

Vào ngày 19/12/2018, vợ chồng tôi (ông Y Thanh Ayun, bà H Mãng Niê) có ký Hợp đồng cho vay số TC 705/10 với Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam (viết tắt là Co.op Bank) để vay số tiền 1.000.000.000 đồng, cùng ngày vợ chồng tôi đã nhận đủ số tiền vay và đã ký Giấy nhận nợ, mục đích vay là để chăn nuôi, chăm sóc cà phê, tiêu. Thời hạn vay 01 năm, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 19/12/2019, lãi suất trong hạn là 10 %/năm, lãi vay trả theo kỳ 06 tháng/lần. Kể từ ngày vay cho đến nay, vợ chồng tôi chưa trả cho Co.op Bank được bất cứ khoản tiền nào và vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 19/12/2019.

Để bao đảm cho khoản vay trên, vợ chồng tôi đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 67/16 ngày 27/12/2016, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 765501 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 11/03/2011, đứng tên ông Y Thanh Ayun, bà H Mãng Niê. Đối với quyền sử dụng đất mà vợ chồng tôi đang thế chấp nêu trên thì trên ngoài cây trồng, trên đất còn có 02 căn nhà, cụ thể:

- 01 căn nhà xây cấp 04 là của con gái nuôi của vợ chồng tôi tên là H Ly Hà Niê, hiện nay vợ chồng chị H Ly Hà Niê vẫn đang quản lý sử dụng; 01 căn nhà xây cấp 4 là nhà tình thương, hiện nay chị H Klah Ayun đang quản lý sử dụng, không nhớ rõ về thời gian xây dựng 02 căn nhà nêu trên.

Do gia đình rất khó khăn về kinh tế nên vợ chồng tôi chưa trả được số tiền nợ gốc và lãi cho Co.op Bank như đã cam kết trong Hợp đồng cho vay. Nay Co.op Bank khởi kiện vợ chồng tôi thì tôi đồng ý để vợ chồng tôi có trách nhiệm trả cho Co.op Bank tổng số tiền tính đến ngày 03/10/2022 là 1.549.110.602 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn là 549.110.602 đồng và tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 04/10/2022 cho đến khi vợ chồng tôi trả hết nợ theo mức lãi suất đã cam kết trong Hợp đồng cho vay số TC 705/10, ngày 19/12/2018.

Đồng ý với yêu cầu của Co.op Bank trong trường hợp vợ chồng tôi không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Co.op Bank thì Co.op Bank được quyền yêu cầu

cơ quan chức năng xử lý các tài sản mà vợ chồng tôi đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 67/16 ngày 27/12/2016.

Trường hợp vợ chồng tôi trả hết nợ cho Co.op Bank thì Co.op Bank phải trả lại cho vợ chồng tôi tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 67/16, ngày 27/12/2016 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 765501 do Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp ngày 11/03/2011 đứng tên ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê.

Do vợ chồng tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Co.op Bank nên tôi đồng ý để vợ chồng tôi chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là vợ chồng chị H Ly Hà Niê, anh Y Túi Niê, chị H Klah Ayun vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2025/DS-ST, ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đắk Lắk đã căn cứ các quy định pháp luật, quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các Điều 317, 318, 320, 322, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam.

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 03/10/2022 là 1.549.110.602 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 549.110.602 đồng.

- Buộc bị đơn ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 04/10/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số TC 705/10, ngày 19/12/2018 đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam thì Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 67/16 ngày 27/12/2016 để thu hồi nợ, xử lý đối với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 01, thuộc tờ bản đồ số 18, diện tích 13.519m², địa chỉ thửa đất tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk), đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh

Đắc Lắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 765501, cấp ngày 11/03/2011 cho bà H Măng Niê, ông Y Thanh Ayun.

- Trường hợp bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765501 cho bị đơn ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/8/2025, bị đơn ông Y Thanh AYun và bà H Măng Niê và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Ly Hà Niê kháng cáo đề nghị Tòa án phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc huỷ bản án sơ thẩm số 01/2025/DS-ST, ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Đắc Lắc với lý do Toà án cấp sơ thẩm không đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kháng cáo của bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Ly Hà Niê là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Y Thanh AYun và bà H Măng Niê và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H Ly Hà Niê:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H Ly Hà Niê làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí nên hợp lệ.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định và đưa chị H Ly Hà, anh Y Túi, chị H Klah vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm cũng tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H Ly Hà Niê, anh Y Túi Niê và chị H Klah Ayun theo đúng quy định tại các Điều 170, 171, 172, 173 và 174

Bộ luật tố tụng dân sự, không vi phạm thủ tục tố tụng.

Tại cấp phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Y Túi Niê và chị H Klah Ayun đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 và khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số TC 705/10, ngày 19/12/2018, giấy nhận nợ số TC 705/01 cùng ngày 19/12/2018, có căn cứ xác định Ngân hàng đã cho ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê vay số tiền 1.000.000.000 đồng, ông Y Thanh, bà H Măng đã nhận đủ số tiền vay, thời hạn vay là 01 năm tháng tính từ ngày 19/12/2018 đến 19/12/2019. Tính đến ngày 03/10/2022, ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.549.110.602 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 549.110.602 đồng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 67/16 ngày 27/12/2016, giữa Ngân hàng với ông Y Thanh và bà H Măng ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng của thửa đất số 01, thuộc tờ bản đồ số 18, diện tích 13.519m², địa chỉ thửa đất tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk), đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 765501, cấp ngày 11/03/2011 cho bà H Măng Niê, ông Y Thanh Ayun.

Quá trình giải quyết vụ án chị H Ly Hà Niê, anh Y Túi Niê, chị H Klah Ayun mặc dù đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng đều vắng mặt, không có ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên Tòa án không có cơ sở xem xét. Trường hợp bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam thì Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 67/16 ngày 27/12/2016 để thu hồi nợ, xử lý đối với tài sản thế chấp. Người quản lý nhà trên đất (bên thứ ba là chị H Ly Hà Niê, anh Y Túi Niê, chị H Klah Ayun) được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất hoặc cùng tham gia đấu giá và được thanh toán giá trị tài sản trên đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam là có căn cứ nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H Ly Hà Niê.

[4]. Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê không có đơn xin miễn án phí theo quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cung cấp đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại điểm

đ khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, bị đơn thuộc trường hợp được miễn nộp án phí. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu miễn án phí của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam số tiền 29.237.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0020668 ngày 12/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Đắk Lắk).

[4.2] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê, chị H Ly Hà phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị H Ly Hà Niê. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/DS-ST ngày 16/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đắk Lắk.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam.

- Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ: Buộc bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày 03/10/2022 là 1.549.110.602 đồng, trong đó nợ gốc là 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 549.110.602 đồng.

- Buộc bị đơn ông Y Thanh Ayun và bà H Măng Niê có nghĩa vụ tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 04/10/2022 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số TC 705/10, ngày 19/12/2018 đã ký kết.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Măng Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam thì Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số TC 67/16 ngày 27/12/2016 để thu hồi nợ, xử lý đối với tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất của thửa đất số 01, thuộc tờ bản đồ số 18, diện tích 13.519m², địa chỉ thửa đất tại xã Cư Né, huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (nay là xã Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk), đã được Ủy ban nhân dân huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BA 765501, cấp ngày 11/03/2011 cho bà H Mãng Niê, ông Y Thanh Ayun. Chị H Ly Hà, anh Y Túí, chị H Klah được quyền ưu tiên mua lại quyền sử dụng đất hoặc được trả giá trị tài sản mà chị H Ly Hà, anh Y Túí, chị H Klah đã xây dựng trên đất của bà H Mãng Niê, ông Y Thanh Ayun.

- Trường hợp bị đơn ông Y Thanh Ayun, bà H Mãng Niê trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 765501 cho bị đơn ông Y Thanh Ayun và bà H Mãng Niê.

[2]. Về án phí:

[2.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn Y Thanh Ayun và bà H Mãng Niê.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam số tiền 29.237.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0020668 ngày 12/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Búk, tỉnh Đắk Lắk (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 8 - Đắk Lắk).

[2.2] Về án phí phúc thẩm: Ông Y Thanh Ayun, bà H Mãng Niê và chị H Ly Hà Niê mỗi người phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ trong số tiền 900.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0000284; 0000285; 0000286 ngày 20/8/2025 (do Y Ly Dôn nộp thay) tại THADS tỉnh Đắk Lắk.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ II - TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 8 - Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 8 – Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu.

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



Nguyễn Đình Triết