TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – ĐẮK LẮK** Bản án số: 23/2026/DS-ST Ngày: 26 - 6 - 2026 *"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Chu Anh Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Thiện

Bà Lê Thị Nam

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thu Hoài - Thẩm tra viên Toà án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Trần Đình Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 26/6/2026, tại phòng xử án trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2025/TLST-DS ngày 19/11/2025 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2026/QĐXXST-DS ngày 20/5/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: T, A T, phường H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Tấn N – Giám đốc Phòng G - Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B4

Địa chỉ: 7 H, xã K, tỉnh Đắk Lắk - Có mặt.

Bị đơn: Bà H Rai B, sinh năm 1963 - Vắng mặt

Địa chỉ: Buôn D, xã D, tỉnh Đắk Lắk.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Y Blư H (đã chết) đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Y Binh B1, sinh năm 1985 - Vắng mặt

Địa chỉ: Buôn S, xã E, tỉnh Đắk Lắk.

2. Ông Y Vinh B2 - Vắng mặt
3. Ông Y Thoại Buôn D, sinh năm 1989 - Vắng mặt
4. Bà H Đem Buôn Dap, sinh năm 1995 - Vắng mặt
5. Bà H Chem Buôn D1, sinh năm 1996 - Vắng mặt

6. Bà H Gon Buôn D2, sinh năm 1998 - Vắng mặt
7. Ông Y Hạ Buôn D3, sinh năm 2000 - Vắng mặt
8. Bà H Gin Buôn D4, sinh năm 2003 - Vắng mặt
9. Bà H Wissi Buôn D5, sinh năm 2006 - Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Buôn D, xã D, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, tại phiên toà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ ông Lê Tấn N trình bày:

Vào ngày 01/10/2020, Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh B5 – Phòng G (gọi tắt là Ngân hàng) có ký kết với vợ chồng ông Y Blư H1 và bà H Rai Bdap theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD ngày 01/10/2020, Ngân hàng đã cho ông Y Blư H1 và bà H Rai B vay số tiền 100.000.000 đồng; Thời hạn vay 11 tháng; Lãi suất: áp dụng cố định 11.5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/năm; Mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi gia súc.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên, Ngân hàng và ông Y Blư H1 và bà H Rai B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2017/9483706/HĐBĐ ngày 24/03/2017, tài sản thế chấp bao gồm:

Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN296356, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00031, cấp ngày 30/12/2008, cụ thể như sau: Thửa đất số: 70, Tờ bản đồ số: 26, Địa chỉ thửa đất: Buôn Kmăl, xã D, tỉnh Đăk Lăk, Diện tích: 2360 m^2

Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY962869, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00427, cấp ngày 12/04/2016, cụ thể như sau: Thửa đất số: 177, 178, Tờ bản đồ số: 114, Địa chỉ thửa đất: Buôn Kmăl, xã D, tỉnh Đăk Lăk, Diện tích: 8442 m^2.

Thực hiện hợp đồng: Số tiền giải ngân theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD ngày 01/10/2020 là 100.000.000 đồng. Khoản vay trên đã đến hạn thanh toán ngày 01/09/2021, Mặc dù Ngân hàng thường xuyên đôn đốc, nhiều lần mời lên Ngân Hàng làm việc tạo điều kiện cho vay lại, tuy nhiên, ông Y Blư H1 và bà H Rai B vẫn không hợp tác, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng đã ký. Tạm tính đến hết ngày 26/06/2026 thì ông Y Blư H1 và bà H Rai B chưa thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng là 198,469,641 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc là 100,000,000 đồng; nợ lãi, phí phạt quá hạn tạm tính là 98.469.641 đồng.

Vì vậy Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Y Blư H1 và bà H Rai B phải trả toàn bộ số tiền vay còn nợ trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD ngày 01/10/2020, từ ngày 26/06/2026 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ.

Trường hợp ông Y Blư H1 và bà H Rai B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, đề nghị Tòa án giải quyết cho Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 01/2017/9483706/HĐBĐ ngày 24/03/2017 đã ký kết giữa các bên để Ngân hàng thu hồi nợ.

Quá trình tham gia tố tụng bị đơn H Rai Bdap khai: Bà H Rai Bdap có chồng là ông Y Blư H1 (đã chết ngày 05/9/2022), vợ chồng bà H Rai Bdap có 09 người con: Ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, Ông Y Thoại Buôn D, Bà H Đem Buôn D6, Bà H Chem Buôn D1, Bà H Gon Buôn D2, Ông Y Hạ Buôn D3, Bà H Gin Buôn D4, Bà H Wissi Buôn D5.

Vào ngày 01/10/2020, vợ chồng ông Y Blư H1 và bà H Rai B vay Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh B5 - Phòng G số tiền 100.000.000 đồng; Thời hạn vay 11 tháng; Lãi suất: áp dụng cố định 11.5%/năm; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Mục đích sử dụng tiền vay: Chăn nuôi gia súc.

Để bảo đảm cho khoản vay nói trên, Ngân hàng và ông Y Blư H1 và bà H Rai B đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 01/2017/9483706/HĐBĐ ngày 24/03/2017, tài sản thế chấp bao gồm:

Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN296356, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H00031, cấp ngày 30/12/2008, cụ thể như sau: Thửa đất số: 70, Tờ bản đồ số: 26, Địa chỉ thửa đất: Buôn Kmăl, xã D, tỉnh Đăk Lăk, Diện tích: 2360 m^2.

Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY962869, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00427, cấp ngày 12/04/2016, cụ thể như sau: Thửa đất số: 177, 178, Tờ bản đồ số: 114, Địa chỉ thửa đất: Buôn Kmăl, xã D, tỉnh Đăk Lăk, Diện tích: 8442 m^2.

Đến hạn trả nợ, vì điều kiện khó khăn và đã đưa hết tiền cho con là Y Binh Buôn D7 nên ông Y Blư H1 và bà H Rai Bdap chưa trả được số tiền nào cho ngân hàng. Bà H Rai Bdap xác định hiện nay, ông Y Blư H1 và bà H Rai B còn nợ ngân hàng số nợ gốc là 100.000.000 đồng và nợ lãi.

Ngân hàng yêu cầu phải trả toàn bộ số tiền vay còn nợ trên và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD ngày 01/10/2020, từ ngày 27/11/2025 cho đến khi thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ thì bà H Rai B xin được

trả dần. Bà H Rai B không đồng ý để Ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản thế chấp đã ký kết giữa các bên.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi B3 Dap không hợp tác làm việc trình bày ý kiến đối với đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk tham dự phiên tòa phát biểu: Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về thụ lý, thu thập chứng cứ, giao nhận, tống đạt văn bản tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách tham gia tố tụng và trình tự xét xử sơ thẩm.

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nên chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 74; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357, 463, 466, 468 , 615 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 102 và 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1;

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bị đơn bà H Rai Bdap và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Y Blư H (đã chết) là ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi Buôn D5 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ tính đến ngày 26/6/2026 là **198.469.641 đồng** *(một trăm chín mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi một đồng)* gồm: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; Nợ lãi và lãi phạt: 98.469.641 đồng.

Kể từ ngày 27/6/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, bà H Rai Bdap và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Y Blư H (đã chết) là ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi Buôn D5 còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD ngày 01/10/2020.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Y Blư H (đã chết) là ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi Buôn D5 có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do ông Y Blư H chết để lại.

Trường hợp bà H Rai B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9483706/HĐBĐ ngày 24/3/2017 để thu hồi nợ.

Tài sản bán phát mãi bao gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 296356, thửa đất số 70, tờ bản đồ số 26, địa chỉ thửa đất: Buôn Kmăl, xã D, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 2.360 m^2 cho Hộ ông Y Blư H và bà H Rai B vào ngày 30/12/2008.

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 962869, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00427, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 114, địa chỉ thửa đất: Buôn Krang, xã D, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 6.538 m^2 và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 114, địa chỉ thửa đất: Buôn Krang, xã D, tỉnh Đắk Lắk, diện tích 1.904 m^2 cho Hộ ông Y Blư H và bà H Rai Bdap vào ngày 12/4/2016

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu đã có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và lời tranh luận của các đương sự tại phiên toà, HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ, Toà án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk xác định quan hệ pháp luật "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại thời điểm khởi kiện bị đơn cư trú tại Buôn D, xã D, tỉnh Đắk Lắk. Do vậy, Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Bà H Rai B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 01/10/2020, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh B5 và vợ chồng ông Y Blư H, bà H Rai B ký Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho vay số tiền 100.000.000 đồng; thời hạn vay 11 tháng; lãi suất trong hạn 11,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi chậm trả 10%; mục đích vay để Chăn nuôi gia súc.

Hợp đồng được giao kết trên cơ sở tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; nội dung, hình thức phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ, ông Y Blư H và bà H Rai B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo cam kết, vi phạm Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo bảng kê dư nợ và bảng tính lãi do Ngân hàng cung cấp, đến hết ngày 26/6/2026, khoản nợ còn phải thanh toán là 198.469.641 đồng, gồm: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; Nợ lãi và lãi phạt: 98.469.641 đồng. Bà H Rai B thừa nhận khoản vay, thừa nhận còn nợ Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi, chỉ xin được trả dần. Tuy nhiên, việc xin trả dần không được Ngân hàng chấp nhận nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Đối với ông Y Blư H đã chết trong quá trình giải quyết vụ án, theo Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015, những người thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại trong phạm vi di sản mà họ được hưởng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Đối với phần nghĩa vụ của ông Y Blư H (đã chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H chỉ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản của ông Y Blư H trong phạm vi di sản do ông Y Blư H để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về xử lý tài sản bảo đảm:Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9483706/HĐBĐ ngày 24/3/2017.

Hợp đồng thế chấp được giao kết hợp pháp, đã đăng ký theo quy định pháp luật và đang có hiệu lực. Do bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên theo Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ nếu nghĩa vụ trả nợ không được thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 3.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên bà H

Rai B và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H phải hoàn trả khoản chi phí này cho Ngân hàng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà H Rai B phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ của mình; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ tài sản của ông Y Blư H trong phạm vi di sản được hưởng.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 - Đắk Lắk phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 74; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội về Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 357, 463, 466, 468 , 615 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 100, 102 và 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ khoản 1 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

Buộc bà H Rai B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H (đã chết), gồm: ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi Buôn D5 trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD ngày 01/10/2020, tính đến ngày 26/6/2026 là 198.469.641 đồng *(Một trăm chín mươi tám triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi mốt đồng),* gồm: Nợ gốc: 100.000.000 đồng; Nợ lãi và lãi phạt: 98.469.641 đồng.

Kể từ ngày 27/6/2026 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, bà H Rai Bdap và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H (đã chết) còn phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất mà các bên

đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 01/2020/9483706/HĐTD ngày 01/10/2020.

Đối với phần nghĩa vụ của ông Y Blư H (đã chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H chỉ có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản của ông Y Blư H trong phạm vi di sản do ông Y Blư H để lại theo quy định tại Điều 615 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Trường hợp bà H Rai B và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H (đã chết) không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Thi hành án dân sự tỉnh Đ xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/9483706/HĐBĐ ngày 24/3/2017 để thu hồi nợ.

Tài sản bán phát mãi gồm:

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN296356, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00031, cấp ngày 30/12/2008; thửa đất số 70, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Buôn K, xã D, tỉnh Đắk Lắk; diện tích 2.360 m².

Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY962869, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00427, cấp ngày 12/4/2016; thửa đất số 177, tờ bản đồ số 114, diện tích 6.538 m² và thửa đất số 178, tờ bản đồ số 114, diện tích 1.904 m², địa chỉ: Buôn K, xã D, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi bên phải thi hành án thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Đ có trách nhiệm hoàn trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nhận thế chấp.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà H Rai Bdap và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H (đã chết) gồm: ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi Buôn D5 hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 3.000.000 đồng *(Ba triệu đồng)*.

Đối với phần nghĩa vụ của ông Y Blư H (đã chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H chỉ có trách nhiệm thực hiện trong phạm vi di sản do ông Y Blư H để lại.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà H Rai Bdap và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H (đã chết) gồm: ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi Buôn D5 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 9.923.000 đồng *(chín triệu, chín trăm hai mươi ba nghìn đồng)*.

Đối với phần nghĩa vụ của ông Y Blư H (đã chết), những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H chỉ phải thực hiện nghĩa vụ nộp án phí trong phạm vi di sản do ông Y Blư H để lại.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004535 ngày 14/11/2025 tại Cơ quan Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Y Blư H (đã chết) gồm: ông Y Binh B1, ông Y Vinh B2, ông Y Thoại Buôn D, bà H Đem Buôn D6, bà H Chem Buôn D1, bà H Gon Buôn D2, ông Y Hạ Buôn D3, bà H Gin Buôn D4, bà H Wissi Buôn D5 vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật THADS thì người được thi hành án, 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 quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật THADS; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật THADS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND khu vực 5- Đắk Lắk;
- Phòng THADS khu vực 5- Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu VP, Hồ sơ.

Chu Anh Hùng