

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 29/2025/DS-ST

Ngày 29 - 9 - 2025

V/v “T/c hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Hồi.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trương Thị Lệ Chi; Bà Lê Thị Nga.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Nga - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thanh Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Đắk Lắk, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2025/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam A (viết tắt: ABank).

Địa chỉ: Số 198 Trần Quang K, phường Hoàn K, Tp. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T – Chức danh: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K – Chức danh: Phó Tổng Giám đốc ABank. Theo giấy ủy quyền số: 180/2024/UQ-ABank ngày 06/3/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đông Nam A.

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Đặng P – Chức danh: Giám đốc xử lý nợ khu vực Miền trung - ABank. Theo giấy ủy quyền số: 3410/2024/UQ-ABank ký ngày 21/3/2024 của ông Vũ Đình K – Phó Tổng Giám đốc ABank.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Chí S - CVCC, bà Trần

Lê N – CVC, ông Mai Hữu T - CV xử lý nợ địa bàn Miền Trung. Theo giấy ủy quyền số 99B/2025/UQ-ABank ngày 01/4/2025 (*Ông Tịnh có mặt*).

Địa chỉ: 35 - 37 Phan Chu T, phường Buôn Ma T, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Ông Y W Niê, sinh năm 1993 (*vắng mặt – có đơn xin vắng mặt*). Bà H N Byă, sinh năm 1991 (*vắng mặt*); Cùng địa chỉ: Buôn J A, xã Ea P (xã Ea H cũ), tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Mai Hữu T, trình bày:

Ngày 12/7/2018, bà H N và ông Y W Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: N3367/2018/HĐTD/ĐL với ABank để vay vốn với số tiền vay: 70.000.000đ (*Bảy mươi triệu đồng chẵn*). Lãi suất thời điểm giải ngân là 6,5%/năm, trả lãi 1 tháng/lần, trả vào ngày 25. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: chăm sóc cây cà phê và hồ tiêu.

Ngày 26/12/2018, bà H N và ông Y W Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: N6941/2018/HĐTD/ĐL với ABank để vay vốn với số tiền vay: 80.000.000đ (*Tám mươi triệu đồng chẵn*). Lãi suất thời điểm giải ngân là 6,5%/năm, trả lãi 1 tháng/lần, trả vào ngày 25. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: chăm sóc cây cà phê và hồ tiêu.

Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 7, diện tích 7839m² đất trồng cây lâu năm, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 856639, số vào sổ cấp GCN: CH04113 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B cấp cho ông Y G Niê và bà H Ng Byă ngày 12/10/2018, chuyển nhượng cho bà H N Byă được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B xác nhận ngày 31/11/2018. Tài sản này đã được thế chấp tại ABank theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N2162/2018/HĐTC-ĐL ngày 26/12/2018, đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, địa chỉ đất tại Buôn Dang K, xã Dang K, tỉnh Đắk Lắk.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 26/3/2025 bà H N và ông Y W Niê đã trả được 61.731.162 đồng tiền nợ gốc và trả được 6.804.625 đồng tiền lãi, cả gốc và lãi là 68.535.787 đồng. Tính đến nay bà H N và ông Y W Niê đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, mặc dù đã được ngân hàng nhiều

lần đôn đốc, nhắc nhở. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H N và ông Y W Niê phải trả cho ABank số tiền 166.016.445 đồng (*Một trăm sáu mươi sáu triệu không trăm mười sáu nghìn bốn trăm bốn mươi năm đồng*). Trong đó: Tiền nợ gốc 88.268.838 đồng và tiền nợ lãi phát sinh tạm tính đến ngày 26/3/2025 là 77.747.607 đồng. Đồng thời yêu cầu bà H N Byă và ông Y W Niê phải thanh toán tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết kể từ ngày 27/3/2025 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thi hành, nếu bà H N Byă và ông Y W Niê không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì ABank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho ABank là giá trị tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 7, diện tích 7839m² đất trồng cây lâu năm tại buôn Dang K, xã Dang K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 856639, sổ vào sổ cấp GCN: CH04113 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B cấp cho ông Y G Niê và bà H Ng Byă ngày 12/10/2018, chuyển nhượng cho bà H N Byă được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B xác nhận ngày 31/11/2018. Tài sản này đã được thế chấp tại ABank theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N2162/2018/HĐTC-ĐL ngày 26/12/2018, đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

- Nếu tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho ABank, thì bà H N Byă và ông Y W Niê vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ABank cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2023 bị đơn ông Y W Niê, trình bày:

Ngày 12/7/2018, vợ chồng tôi đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần với ABank để vay vốn với số tiền vay: 70.000.000 đồng. Ngày 26/12/2018, vợ chồng tôi tiếp tục vay với số tiền vay: 80.000.000 đồng. Lãi suất vay: 6,5%/năm, lãi quá hạn 150%. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: Đầu tư chăm sóc cây cà phê và hồ tiêu.

Khi vay có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 7, diện tích 7839m² đất trồng cây lâu năm, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 856639, sổ vào sổ cấp GCN: CH04113 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B cấp cho ông Y G

Niê và bà H Ng Byă ngày 12/10/2018, chuyển nhượng cho bà H N Byă được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B xác nhận ngày 31/11/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng tôi đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho ABank, hiện nay chúng tôi còn ABank số tiền 166.016.445 đồng. Cam kết sẽ trả nợ cho ABank trong thời gian sớm nhất. Ông Y W có đơn xin vắng mặt.

Bị đơn: Bà H N Byă không hợp tác: Tòa án đã trực tiếp tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông Y W Niê là chồng của bà H N, ông Y W cam kết sẽ giao cho vợ là H N tất cả các văn bản tố tụng của Tòa án. Anh Y W, trình bày: ông Y W đã giao toàn bộ văn bản của Tòa án, hiện nay vợ đi làm xa nên không về được, Tuy nhiên, bà H N đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, xin được trả nợ dần cho ngân hàng, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà H N đều vắng mặt không có lý do, nên không thể tiến hành làm việc được với bà H N.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tài sản ngày 07/8/2025 thể hiện:

- Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 07, diện tích 7839m² đất trồng cây lâu năm, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 856639 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B ký cấp ngày 12/10/2018, cấp cho ông Y G Niê và bà H Ng Byă ngày 12/10/2018, chuyển nhượng cho bà H N Byă được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B xác nhận ngày 31/11/2018, tài sản trên đất không có trồng cây gì, bỏ hoang. Hiện trạng đất không thay đổi so với lúc đăng ký thế chấp.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn, ông Mai Hữu T, trình bày: Kể từ khi giải ngân, tính đến ngày 26/3/2025, bà H N và ông Y W Niê đã trả được cho ABank với số tiền là 68.535.787 đồng. Trong đó: 61.731.162 đồng tiền nợ gốc và 6.804.625 đồng tiền lãi, cả gốc và lãi là 68.535.787 đồng. ABank vẫn tiếp tục yêu cầu khởi kiện buộc bà H N và ông Y W Niê có trách nhiệm trả ngay cho Ngân hàng tổng số tiền là 170.576.559 đồng. Trong đó, nợ gốc là 83.268.838 đồng; lãi trong hạn và quá hạn còn nợ tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (29/9/2024) là 87.307.721 đồng.

Yêu cầu bà H N và ông Y W Niê tiếp tục trả lãi kể từ ngày 30/9/2025 cho đến

khi trả xong nợ. Trường hợp bà H N và ông Y W Niê không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ABank được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà H N và ông Y W Niê vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho ABank theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa bị đơn ông Y W Niê có đơn xin xét xử vắng mặt; bà H N vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Bị đơn ông Y W Niê có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định. Bị đơn bà H N vắng mặt lần thứ hai không có lý do, quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bị đơn ông Y W đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của BLTTDS. bị đơn bà H N không hợp tác, cố tình vắng mặt.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định ngày Ngày 12/7/2018 bà H N và ông Y W Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: N3367/2018/HĐTD/ĐL với ABank để vay vốn với số tiền vay: 70.000.000đ (*Bảy mươi triệu đồng chẵn*). Ngày 26/12/2018, bà H N và ông Y W Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: N6941/2018/HĐTD/ĐL với ABank để vay vốn với số tiền vay: 80.000.000đ. Lãi suất thời điểm giải ngân là 6,5%/năm, trả lãi 1 tháng/lần, trả vào ngày 25. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: chăm

sóc cây cà phê và hồ tiêu. Hiện nay bà H N và ông Y W Niê còn nợ Ngân hàng ABank số tiền cả gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 29/9/2025 là 170.576.559 đồng nên xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, áp dụng các Điều 299, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà H N và ông Y W Niê phải trả cho ABank số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 29/9/2025 là 170.576.559 đồng, tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp bà H N và ông Y W Niê không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay thì bà H N và ông Y W Niê vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho ABank theo quy định của pháp luật.

Bà H N và ông Y W Niê phải chịu tiền chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của đương sự trước phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của đương sự cũng như qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam A với bà H N và ông Y W Niê thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, do đó Tòa án thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền.

Các văn bản tố tụng và quyết định hoãn phiên tòa đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 241 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 12/7/2018 bà H N và ông Y W Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: N3367/2018/HĐTD/ĐL với ABank để vay vốn với số tiền vay: 70.000.000đ (*Bảy mươi triệu đồng chẵn*). Ngày 26/12/2018, bà H N và ông Y W Niê đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số: N6941/2018/HĐTD/ĐL với ABank

đề vay vốn với số tiền vay: 80.000.000đ. Lãi suất thời điểm giải ngân là 6,5%/năm, trả lãi 1 tháng/lần, trả vào ngày 25. Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích sử dụng vốn vay: chăm sóc cây cà phê và hồ tiêu.

Tài sản thế chấp là Thửa đất số 182, tờ bản đồ số 07, diện tích 7839m² đất trồng cây lâu năm, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 856639 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B ký cấp ngày 12/10/2018, cấp cho ông Y G Niê và bà H Ng Byă ngày 12/10/2018, chuyển nhượng cho bà H N Byă được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B xác nhận ngày 31/11/2018, tài sản trên đất không có trồng cây gì, bỏ hoang. Hiện trạng đất không thay đổi so với lúc đăng ký thế chấp. Đất tọa lạc tại xã Dang K, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng công chứng Đỗ Xuân B và Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B.

Kể từ khi giải ngân, tính đến ngày 26/3/2025, bà H N và ông Y W Niê chỉ trả được cho ABank với số tiền là: 68.535.787 đồng. Bà H N và ông Y W Niê đã vi phạm hợp đồng trong việc trả nợ gốc và lãi cho ABank, ABank khởi kiện yêu cầu bà H N và ông Y W Niê phải trả cho Ngân hàng số tiền 83.268.838 đồng nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng còn nợ tạm tính đến hết ngày 29/9/2025 là 87.307.721 đồng, kể từ ngày 30/9/2025 phải tiếp tục trả lãi suất theo hợp đồng đã ký.

Hiện nay bà H N và ông Y W Niê vẫn còn đăng ký hộ khẩu tại buôn J A, xã Ea P, tỉnh Đắk Lắk,. Ông Y W đã được Tòa án giao Thông báo về việc thụ lý vụ án, tại biên bản lấy lời khai ông Y W thừa nhận có nợ ABank số tiền gốc và lãi như yêu cầu khởi kiện. Bà H N đã được giao các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng cố tình trốn tránh không hợp tác làm việc, như vậy bà H N đã tự từ bỏ quyền tham gia tố tụng để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Căn cứ Hợp đồng cho vay từng lần số: N3367/2018/HĐTD/ĐL ngày 12/7/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần số: N3367/2018/HĐTD/ĐL ngày 26/12/2018 đã ký kết giữa ABank với bà H N và ông Y W Niê thì bà H N và ông Y W Niê đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, đòi nợ. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H N và ông Y W phải trả cho ABank toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 170.576.559 đồng và kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà H N và ông Y W phải tiếp tục trả lãi suất theo hợp

đồng là phù hợp, HĐXX cần chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số N2162/2018/HĐTC/ĐL ngày 26/12/2018 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Ngay khi bà H N và ông Y W Niê thanh toán hết khoản nợ trên cho ABank thì ABank có trách nhiệm trả lại ngay cho bà H N và ông Y W Niê: 01 Giấy chứng nhận QSD đất: số BQ 856639 cấp ngày 30/11/2018 và các tài sản có trên đất cho bà H Nging và ông Y W Niê.

Trường hợp bà H N và ông Y W Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ABank có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà H N và ông Y W Niê vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết nợ vay cho ABank theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: bà H N và ông Y W Niê phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà H N và ông Y W Niê phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm là (5% x 170.576.559 đồng) 8.528.827 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 144; Điều 147; Điều 157; khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 241; Điều 266; Điều 267; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 299, 357; 463; 466; 288 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 4; Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định 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 Đông Nam A về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc bà H N và ông Y W Niê phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đông Nam A (ABank) tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 29/9/2025 là 170.576.559 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi triệu, năm trăm bảy sáu nghìn, năm trăm năm chín đồng*), trong đó: Nợ gốc: 83.268.838 đồng. Nợ lãi trong hạn và quá hạn còn lại là: 87.307.721 đồng. Kể từ ngày 30/9/2025, bà H N và ông Y W Niê còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, theo mức lãi suất của Hợp đồng cho vay từng lần số: N3367/2018/HĐTD/ĐL ngày 12/7/2018 và Hợp đồng cho vay từng lần số: N3367/2018/HĐTD/ĐL ngày 26/12/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Abank.

1.2. Ngay sau khi bà H N và ông Y W Niê thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi cho ABank thì ABank có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận QSD đất: số BQ 856639 cấp ngày 31/11/2018 và các tài sản có trên đất cho bà H N và ông Y W Niê.

1.3. Trường hợp bà H N và ông Y W Niê không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, ABank có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Giá trị quyền sử dụng 7839m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 182, tờ bản đồ số 07, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BQ 856639 số vào sổ cấp GCN: CH04113 do Ủy ban nhân dân huyện Krông B cấp cho ông Y G Niê và bà H Ng Byă ngày 12/10/2018, chuyển nhượng cho bà H N Byă được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông B xác nhận ngày 31/11/2018, tài sản trên đất không có trồng cây gì, địa chỉ đất tại xã Dang K, huyện Krông B, tỉnh Đắk Lắk. Tài sản này đã được thế chấp tại ABank theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số N2162/2018/HĐTC-ĐL ngày 26/12/2018, đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán cho khoản nợ vay, thì bà H N và ông Y W Niê vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho ABank.

2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (*ba triệu đồng*) mà Ngân hàng nộp tạm ứng (đã chi phí xong). Bà H N và ông Y W Niê phải hoàn trả cho ABank số tiền 3.000.000 đồng.

3. Về án phí: bà H N và ông Y W Niê phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 8.529.000 đồng (*Tám triệu năm trăm hai chín nghìn đồng*) (Làm tròn số). Nộp tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Đắk Lắk.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đông Nam A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.150.000 đồng (*Bốn triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) theo biên lai số 0007395 ngày 21/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông, tỉnh Đắk Lắk. Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 – Đắk Lắk.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai.

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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND KV 6 – Đắk Lắk
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Chu Văn Hồi