

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 62/2021/HNGĐ-ST
Ngày: 12-11-2021
V/v chia tài sản chung vợ
chồng sau ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sô.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Trung Hạnh;

Bà Nguyễn Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Nga – Thư ký Toà án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Hoàng Anh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 9 và 12 tháng 11 năm 2021, tại trụ, Toà án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử công khai vụ án hôn nhân gia đình sơ thẩm thụ lý số: 619/2020/TLST–HNGĐ ngày 16 tháng 7 năm 2020 về việc “chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2021/QĐXXST–HNGĐ ngày 22 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968. Địa chỉ: T13, k3, phường MP, thị xã BC, tỉnh BD.

Người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn Ch, sinh năm 1996. Địa chỉ: phường TĐH, thành phố DA, tỉnh BD.

Giấy ủy quyền ngày 15/5/2020. Có mặt ngày xét xử, vắng mặt ngày tuyên án.

Bị đơn: Ông Đỗ Bá T, sinh năm 1967. Địa chỉ: T13, k3, phường MP, thị xã BC, tỉnh BD. Có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ngân Hàng Thương mại cổ phần NA, địa chỉ: s201-203, CMTT P 4, Q 3, Thành phố HCM.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị H – Trưởng bộ phận kinh doanh, Giấy ủy quyền số 10/2021/UQ-NHNA-06, ngày 02/02/2021. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị H và người đại diện ủy quyền của bà H là ông Phạm Văn Ch trình bày:*

Bà Nguyễn Thị H và ông Đỗ Bá T tự nguyện tiến tới hôn nhân và đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Đức, huyện Bảo Lâm, tỉnh Lâm Đồng vào năm 2014, đến ngày 05/5/2020 ông T, bà H thuận tình ly hôn theo Quyết định số 64/2020/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, khi ly hôn thì vợ chồng thỏa thuận tài sản chung chưa giải quyết.

Quá trình chung sống vợ chồng tạo lập được số tài sản chung, bà H yêu cầu chia theo quy định pháp luật, đề nghị được nhận $\frac{1}{2}$ giá trị bằng hiện vật, cụ thể:

Quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 5029, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu đô thị Mỹ Phước 2, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 588836, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2019, do ông Đỗ Bá T đứng tên.

Quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 2601, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301876, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/5/2014, do ông Đỗ Bá T đứng tên, trên đất có 1 căn nhà cấp 04 và 14 căn nhà trọ (thẩm định thực tế là 02 căn ki ốt và 14 căn nhà trọ).

Quyền sử dụng đất diện tích 186m² thuộc thửa số 3058, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại khu tái định cư Mỹ Phước II, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 975312, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/3/2016 do bà Nguyễn Thị H đứng tên, trên đất có 06 căn phòng trọ (thẩm định thực tế có 01 căn ki ốt và 06 căn nhà trọ).

Tiền thu được từ việc cho thuê 20 căn nhà trọ và 02 căn ki ốt tạm tính từ ngày 05/5/2020 đến ngày Tòa án xét xử là 15.000.000 đồng x 12 tháng = 180.000.000 đồng, bà H yêu cầu được chia đôi, mỗi người được nhận 90.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Đỗ Bá T, bà H không đồng ý vì số nợ phát sinh và số tiền ông T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA là tiền chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân Hàng Thương mại cổ phần NA, bà H đồng ý tất toán và thanh lý hợp đồng tín dụng, bà H đồng ý trả $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc còn lại tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

2. Bị đơn ông Đỗ Bá T trình bày

Thông nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ hôn nhân, nội dung thuận tình ly hôn và tài sản chung chưa giải quyết, ông Đỗ Bá T có ý kiến như sau:

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 5029, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu đô thị Mỹ Phước 2, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 588836, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2019 cho ông Đỗ Bá T, ông T đồng ý chia theo yêu cầu của bà H.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 2601, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301876, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/5/2014 cho ông Đỗ Bá T, trên đất có 02 căn ki ốt và 14 căn nhà trọ, ông T đồng ý chia đôi. Tuy nhiên, tài sản này hiện nay đang thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần NA, vay 300.000.000 đồng, ông T yêu cầu bà H phải có nghĩa vụ $\frac{1}{2}$ đối với số nợ vay này.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 186m² thuộc thửa số 3058, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại khu tái định cư Mỹ Phước II, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 975312, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/3/2016 do bà Nguyễn Thị H đứng tên, trên đất có 06 căn phòng trọ và 01 căn ki ốt. Đây là tài sản riêng của cá nhân ông T, ông T không đồng ý chia. Tài sản này do ông T tạo lập trong thời gian hai vợ chồng tự lập về mặt tài chính. Thời gian này bà H cũng có kinh doanh tiệm tạp hóa riêng tại nhà, bà H thường xuyên bỏ nhà đi nên không có đóng góp tài chính cho việc tạo lập tài sản này.

Đối với tiền thu từ 20 căn nhà trọ, theo yêu cầu của bà H, ông T không đồng ý vì từ lúc vợ chồng ly hôn đến nay không có người thuê mà còn phải tốn chi phí quản lý, ông T yêu cầu bà H chứng minh người thuê và số tiền cho thuê.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần NA, ông T đồng ý tất toán và thanh lý hợp đồng tín dụng, ông T trả $\frac{1}{2}$ số tiền dư nợ gốc tính đến ngày xét xử; $\frac{1}{2}$ dư nợ gốc còn lại ông T yêu cầu bà H phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng .

Ngày 02/4/2021, ông Đỗ Bá T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án buộc bà H phải trả lại cho ông T $\frac{1}{2}$ số tiền gốc và lãi trên tổng số tiền mà ông T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA tính đến ngày xét xử sơ thẩm vì đây là nợ chung của vợ chồng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần NA trình bày:

Quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 2601, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301876, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình

Dương cấp ngày 26/5/2014 cho ông Đỗ Bá T. Ông T và bà H đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0140/2019/708-CV và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0053/2019/708-BĐ, để vay số tiền 300.000.000 đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ông T đã trực tiếp thanh toán cho Ngân hàng 155.000.000 đồng nợ gốc và 71.969.967 đồng lãi, dư nợ gốc còn lại là 145.000.000 đồng. Do ông T, bà H vi phạm khoản 10 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng Thương mại cổ phần NA có đơn yêu cầu độc lập, buộc ông T và bà H phải tất toán và thanh lý khoản vay, nợ gốc còn lại số tiền là 145.000.000 đồng. Trường hợp ông T và bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gắn liền thửa đất số 2601, tờ bản đồ số 58 tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương để thanh toán cho Ngân Hàng nợ gốc và lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đến ngày thi Hình xong.

Tại phiên tòa:

* Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Khi thuận tình ly hôn thì tài sản chung và nợ chung chưa giải quyết nên bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung. Từ khi ly hôn đến nay bà H không có chỗ ở ổn định, bà H yêu cầu chia tài sản và được nhận bằng hiện vật.

Tài sản chung và nợ chung vợ chồng gồm có: Quyền sử dụng đất các thửa 3058; 2601 và thửa 5029 đều có nguồn gốc là do vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Trên đất thửa 3058 có 01 căn ki ốt và 06 căn nhà trọ, thửa 2601 có 02 căn ki ốt và 14 căn nhà trọ.

Số tiền 180.000.000 đồng cho thuê nhà trọ hiện ông T đang quản lý, nội dung này nguyên đơn thừa nhận không có chứng cứ chứng minh.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần NA, bà H thừa nhận là nợ chung của vợ chồng, chưa giải quyết, yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật. Tuy nhiên, vợ chồng đã thanh toán nợ gốc được 155.000.000 đồng và lãi 71.969.967 đồng, nợ gốc còn lại 145.000.000 đồng. Bà H đồng ý tất toán và thanh toán cho Ngân Hàng $\frac{1}{2}$ số nợ gốc còn lại, đề nghị Tòa án giao cho ông T tất toán, bà sẽ thanh toán lại cho ông T. Nguyên đơn thừa nhận nợ gốc 155.000.000 đồng và lãi 71.969.967 đồng do ông T trực tiếp thanh toán cho Ngân hàng .

Đối với yêu cầu phản tố của ông T, bà H không đồng ý.

* Bị đơn ông Đỗ Bá T, thay đổi một số nội dung đối với lời khai trong quá trình tố tụng, cụ thể:

Không đồng ý hòa giải và rút lại nội dung hòa giải tại biên bản hòa giải ngày 12 tháng 5 năm 2021.

Về nguồn gốc các thửa đất số 3058; 2601 và 5029 và tài sản trên đất đều do vợ chồng tạo lập, nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, nguồn tiền thanh toán cho người chuyển nhượng thì không phải của riêng vợ,

chồng mà còn có của riêng cá nhân ông T. Cụ thể: Thừa đất số 3058 và tài sản trên đất do cá ông T vay tiền của Ngân hàng QĐ số tiền 450.000.000 đồng (đã tất toán và thanh lý xong khoản vay này) nhận chuyển nhượng của ông Nhựt, bà Trang theo hình thức ủy quyền. Sau đó, ông T chuyển nhượng lại cho bà H. Vợ chồng thỏa thuận miệng tài sản này là của riêng cá nhân ông T. Thừa số 2061, nguồn tiền có một phần khoảng 800.000.000 đồng do ông T bán đất của cha mẹ cho trước năm 2014 rồi dùng tiền mua lại thửa đất này nhưng do lâu quá nên không còn giấy tờ chứng minh. Ngoài ra thửa đất này hiện đang thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần NA vay số tiền 300.000.000 đồng.

Các tài sản nói trên, các con ông T, bà H là bà Hồng, ông Hùng và bà Hiền đều không có công sức đóng góp và quản lý, đây là tài sản của vợ chồng ông T, bà H.

Đối với số tiền vay 300.000.000 đồng ông T đã thanh toán cho Ngân hàng, cụ thể: Từ ngày vay cho đến trước ngày 05/5/2020 (ngày vợ chồng ly hôn) nợ gốc là 70.000.000 đồng, lãi 32.702.979 đồng; từ ngày 05/5/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm, nợ gốc 85.000.000 đồng, lãi 39.266.987 đồng. Dư nợ gốc còn lại là 145.000.000 đồng. Ông T yêu cầu bà H phải trả lại cho ông T $\frac{1}{2}$ số tiền mà ông T đã thanh toán cho Ngân hàng. Đối với nợ gốc còn lại 145.000.000 đồng, ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà H về việc chia tiền cho thuê nhà trọ ông T không đồng ý vì từ khi vợ chồng ly hôn đến nay nhà trọ không có người thuê do dịch bệnh.

* Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Thương mại cổ phần NA đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết yêu cầu độc của Ngân hàng.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát tham gia phiên toà:*

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, những người tham gia tố tụng và những người tiến Hnh tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận một phần, yêu cầu phản tố của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có căn cứ chấp nhận toàn bộ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vợ

chồng sau ly hôn với bị đơn ông Đỗ Bá T nên quan hệ pháp luật trong vụ án này được xác định là “yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn” theo khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn thường trú tại tổ 13, khu phố 3, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 2 Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về xác định người tham gia tố tụng.

Trong quá trình tố tụng, ông Đỗ Bá T trình bày ông Đỗ Bá Hùng (con ông T) có hùn số tiền 100.000.000 đồng với vợ chồng ông T, bà H để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 5029. Căn cứ biên bản lấy lời khai ngày 30/12/2020 ông Hùng khẳng định không hùn 100.000.000 đồng như lời trình của ông T. Tại phiên tòa ông T cũng thừa nhận lời trình bày của ông H1 là đúng. Tương tự 02 người con còn lại của ông T bà H là bà H2 và bà H3 cũng không có công sức và tham gia quản lý đối với tài sản chung của vợ chồng đang tranh chấp. Do đó không có căn cứ để xác định ông H1, bà H2 và bà H3 là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để đưa vào tham gia tố tụng.

[3] Về chứng cứ.

Tại phiên tòa, các đương sự đồng ý sử dụng chứng cứ đã cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập theo Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ ngày 12 tháng 5 năm 2021 đã công bố để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[4] Về chứng cứ không phải chứng minh.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận về quan hệ hôn nhân, quyết định ly hôn và tài sản chung vợ chồng chưa chia, đây là các chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Về nội dung tranh chấp.

[5.1] Tranh chấp chia tài sản chung và nợ chung theo đơn khởi kiện; đơn phản tố.

Xét thấy, bà H, ông T tranh chấp về việc chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn, gồm quyền sử dụng đất các thửa 3058; 2601 và 5029 và tài sản gắn liền trên đất; số tiền 300.000.000 đồng vay Ngân hàng Thương mại cổ phần NA; số tiền 180.000.000 đồng thu được từ việc việc cho thuê 20 căn nhà.

Bà H cho rằng nguồn gốc các tài sản trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung vợ chồng. Căn cứ khoản 1 Điều 29 Luật hôn nhân gia đình yêu cầu chia tài sản chung theo quy định pháp luật và yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

Đối với số tiền 300.000.000 đồng vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần NA, đây là nợ chung của vợ chồng. Vợ chồng đã thanh toán cho Ngân

hàng được 155.000.000 đồng gốc và 71.969.967 đồng lãi, còn lại 145.000.000 đồng yêu cầu Tòa án giao cho T thanh toán cho Ngân hàng, bà H sẽ thanh toán lại $\frac{1}{2}$ cho ông T.

Nhận thấy, Ông T thừa nhận thừa số 5209 là tài sản chung và đồng ý chia đôi. Đối với thửa 3058 bị đơn yêu cầu tính công sức đóng góp tiền mua thửa đất này có 800.000.000 đồng tiền của cá nhân ông T, nhưng ông T thừa nhận không có chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày này. Đối với thửa đất 2601 và tài sản trên đất, ông T cho rằng tiền mua đất là của ông T vay Ngân hàng thương mại cổ phần Quân Đội, ông T và bà H thỏa thuận miệng đây là tài sản riêng của ông T. Xét thấy, lời trình bày này của ông T, bà H không thừa nhận, các tài liệu do ông T cung cấp là hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, hồ sơ tất toán thể hiện việc vay, thế chấp và tất toán đều do vợ chồng ông T, bà H giao dịch với Ngân hàng thương mại cổ phần QĐ. Do đó, lời trình bày này của ông T cũng không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, đồng thời căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 3058, 2601 và 5029 được Tòa án thu thập, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà H, khi vợ chồng thuận tình ly hôn các tài sản trên chưa được giải quyết. Căn cứ Điều 29 Luật hôn nhân và gia đình, Tòa án chia tài sản chung theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất có thửa chia bằng hiện vật được nhưng có thửa không chia bằng hiện vật được (vì không đảm bảo tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương) nên phải chia bằng giá trị và bù hoàn giá trị nếu người được chia nhận giá trị chênh lệch cao hơn. Ngoài ra, khi chia tài sản chung cũng có xem xét đến hoàn cảnh điều kiện và nơi ở của ông T, bà H để đảm bảo các bên đều có nơi ở ổn định.

[5.2] Tài sản chung vợ chồng được chia như sau.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 5029, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu đô thị Mỹ Phước 2, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 588836, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2019, do ông Đỗ Bá T đứng tên. Phần đất này đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 25/QĐ-UB, ngày 27/9/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương nên Tòa án chia quyền sử dụng đất này cho bà H và ông T mỗi người 150 m², tương đương giá trị mỗi người được nhận là 1.950.000.000 đồng.

Chia cho bà H quyền sử dụng đất diện tích 186m² thuộc thửa số 3058, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại khu tái định cư Mỹ Phước II, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 975312, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/3/2016, cho bà Nguyễn Thị H, trên đất có 06 căn phòng trọ và 01 căn ki ốt. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền là 2.317.254.000 đồng.

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 2601, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301876, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/5/2014, do ông Đỗ Bá T đứng tên, trên đất có 02 căn ki ốt và 14 căn nhà trọ, hiện ông T đang ở và quản lý phần đất này, đồng thời tài sản này hiện đang thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần NA. Khi chia phần đất này (nếu chia hiện vật) cần tính tới khả năng thi Hnh án nếu một trong các bên đương sự không thực hiện thanh toán hoặc thực hiện nhưng chậm so với thời gian quy định thì bên còn lại sẽ không thể thực hiện thủ tục tách thửa theo quy định. Do đó chia quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho ông Đỗ Bá T, giá trị tài sản là 3.740.096.000 đồng và buộc ông T thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng và buộc bà H hoàn lại cho ông T phần nghĩa vụ ông T thực hiện thay cho bà H.

Đối với yêu cầu của bà H về tiền thu từ 20 căn nhà trọ là 180.000.000 đồng. Bà H yêu cầu được chia đôi giá trị số tiền trên tương đương 90.000.000 đồng, ông T không đồng ý và cho rằng từ lúc vợ chồng ly hôn đến nay không có người thuê mà còn phải tốn chi phí quản lý, bà H cũng không chứng minh người thuê và số tiền cho thuê nên không có căn cứ chấp nhận.

Xét số tiền 300.000.000 đồng tiền vay Ngân hàng Thương mại cổ phần NA, bà H thừa nhận ông T đã thanh toán được 155.000.000 đồng gốc và 71.969.967 đồng lãi, dư nợ gốc còn lại 145.000.000 đồng, điều này phù hợp với lời khai của Ngân hàng. Ông T phản tố, yêu cầu bà H chịu $\frac{1}{2}$ nợ gốc và lãi mà ông T đã thanh toán cho Ngân hàng là 113.348.348 đồng. Nhận thấy, ông T, bà H đều thừa nhận 300.000.000 đồng vay là nợ chung chưa giải quyết nên cần buộc mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ đối với nợ chung này. Tuy nhiên, ông T đã thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng từ ngày vay đến trước ngày 05/5/2020 (thời điểm ông T, bà H còn là vợ chồng) nên bà H không phải thanh toán lại cho ông T phần này và đối với phần ông T đã thanh toán cho Ngân hàng từ ngày 05/5/2020 (ngày thuận tình ly hôn) đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền gốc 85.000.000 đồng, lãi 39.266.987 đồng, đây là tiền riêng của ông T nên cần buộc bà H thanh toán lại $\frac{1}{2}$ cho ông T, tương đương 62.133.493 đồng.

Do phần tài sản ông T nhận có giá trị chênh lệch cao hơn bà H là 1.422.842 đồng nên cần buộc ông T hoàn lại cho bà H số tiền chênh lệch là 711.421.000 đồng. Sau khi khấu trừ số tiền ông T phải thanh toán cho Ngân hàng thay cho bà H là 72.500.000 đồng và số tiền 62.133.493 đồng bà H có trách nhiệm trả lại cho ông T theo yêu cầu phản tố. Còn lại ông T phải thanh toán cho bà H số tiền 576.787.507 đồng.

[5.3] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại cổ phần NA

Nhận thấy, Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0140/2019/708-CV, ngày 27/3/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0053/2019/708-BĐ, cùng ngày 27/3/2019 ông T, bà H đã vay số tiền 300.000.000 đồng. Tính đến ngày 25/10/2021 dư nợ gốc của ông T, bà H còn lại là 145.000.000 đồng. Do ông T và bà H vi phạm khoản 10 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng Thương mại cổ phần NA có đơn yêu cầu độc lập, buộc ông Đỗ Bá T và bà

Nguyễn Thị H tất toán và thanh lý toàn bộ khoản nợ gốc nói trên là có căn cứ chấp nhận.

Do phần đất đang thế chấp Ngân hàng Thương mại cổ phần NA chia cho ông T và chênh lệch ông T cao hơn bà H và đã được nhận định khấu trừ khi chia tài sản chung ở phần trên. Nên cần buộc ông T có trách nhiệm thanh toán nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA số tiền là 145.000.0000 đồng và lãi thỏa thuận hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp nếu chậm thi hành.

Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn ông Đỗ Bá T về việc chia tài sản chung vợ chồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc buộc bị đơn ông Đỗ Bá T chia cho bà Nguyễn Thị H số tiền 90.000.000 đồng, từ số tiền 180.000.000 đồng thu được từ việc cho thuê 20 căn nhà trọ.

Chấp nhận 01 phần yêu cầu phản tố của ông Đỗ Bá T về việc buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông T $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc 155.000.000 đồng và lãi 71.969.967 đồng mà ông T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA.

Không chấp 01 phần yêu cầu phản tố của ông Đỗ Bá T về việc buộc bà Nguyễn Thị H trả lại cho ông T $\frac{1}{2}$ số tiền nợ gốc 155.000.000 đồng và lãi 71.969.967 đồng mà ông T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc của Ngân hàng Thương mại cổ phần NA, buộc ông Đỗ Bá T thanh toán cho Ngân hàng dự nợ gốc còn lại đối với hợp đồng tín dụng số tiền 145.000.000 đồng.

[6] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[7] Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm.

Các đương sự phải chịu án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tài sản chung được chia, $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ đối với nợ chung vợ chồng và phần tài sản yêu cầu chia nhưng không được chấp nhận.

Ông Đỗ Bá T phải chịu án phí sơ thẩm đối với tài sản chung được chia, $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ đối với nợ chung vợ chồng và phần phản tố yêu cầu chia nợ chung nhưng không được chấp nhận.

Ngân hàng Thương mại cổ phần NA không phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 200; Điều 201; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 29; Điều 33; Điều 59; Điều 62 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 27 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn với bị đơn ông Đỗ Bá T.

1.1. Chia cho ông Đỗ Bá T và bà Nguyễn Thị H mỗi người 150m², đối với quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 5029, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại khu đô thị Mỹ Phước 2, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 588836, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 24/4/2019. Cụ thể bà Nguyễn Thị H được chia quyền sử dụng đất phần đất có ký hiệu là A, ông Đỗ Bá T được chia quyền sử dụng đất phần đất có ký hiệu là B (bản vẽ kèm theo).

1.2. Chia cho ông Đỗ Bá T, quyền sử dụng đất diện tích 300m², thuộc thửa số 2601, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301876, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/5/2014 cho ông Đỗ Bá T và tài sản trên đất gồm 02 ki ốt và 14 căn nhà trọ. Kết cấu 02 căn ki ốt và nhà trọ như sau: Móng cột bằng bê tông cốt thép nền gạch men, tường xây tô ốp gạch men, mái lợp tole, trong phòng có gác (sườn bằng sắt lát gỗ) và nhà vệ sinh hoàn thiện, cửa chính, cửa sổ bằng sắt; một mái che ở giữa 02 dãy nhà trọ, kết cấu bằng sắt lợp tole nền lát gạch men; một mái hiên phía trước 02 dãy nhà trọ, nằm trên phần đất thuộc vỉa hè. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 3.740.096.000 đồng.

1.3. Chia cho bà Nguyễn Thị H, quyền sử dụng đất diện tích 186m² thuộc thửa số 3058, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại khu tái định cư Mỹ Phước II, phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 975312, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/3/2016 cho bà Nguyễn Thị H và tài sản trên đất gồm 06 căn phòng trọ và 01 căn ki ốt, kết cấu: Móng cột bằng bê tông cốt thép nền lát gạch men, tường xây tô và ốp gạch men, trần thạch cao, mái tole, trong phòng có gác bê tông cốt thép và nhà vệ sinh hoàn thiện, cửa sổ chính bằng sắt, một mái hiên nền lót gạch, lợp tole. Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 2.317.254.000 đồng.

2. Bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Đỗ Bá T chia cho

bà H số tiền 90.000.000 đồng từ tiền cho thuê 20 căn nhà trọ.

3. Chấn nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Bá T về việc buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán cho ông T $\frac{1}{2}$ số tiền nợ chung trong thời kỳ hôn nhân mà ông T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải thanh toán lại cho ông Đỗ Bá T số tiền 62.133.493 đồng (sáu mươi hai triệu một trăm ba mươi ba nghìn bốn trăm chín mươi ba đồng).

4. Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Đỗ Bá T về việc buộc bà Nguyễn Thị H thanh toán cho ông T $\frac{1}{2}$ số tiền nợ chung trong thời kỳ hôn nhân mà ông T đã thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA.

Bà Nguyễn Thị H không phải thanh toán lại cho ông Đỗ Bá T số tiền 51.351.489 đồng (năm mươi một triệu ba trăm năm mươi một nghìn bốn trăm tám mươi chín đồng).

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần NA đối với nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bị đơn ông Đỗ Bá T về việc tắt toán và thanh lý Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0140/2019/708-CV, ngày 27/3/2019 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0053/2019/708-BĐ, cùng ngày 27/3/2019.

Buộc ông Đỗ Bá T thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA số tiền 145.000.000 đồng (một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Trường hợp ngay khi Bản án có hiệu lực thi Hnh, ông Đỗ Bá T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần NA được quyền yêu cầu cơ quan thi Hnh án phát mãi quyền sử dụng đất diện tích 300m² thuộc thửa số 2601, tờ bản đồ số 58, tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 301876, do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/5/2014 cho ông Đỗ Bá T và tài sản trên đất gồm 02 căn ki ốt và 14 căn nhà trọ.

Ngoài ra, ông Đỗ Bá T phải tiếp tục trả lãi trên khoản nợ gốc, cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA kể từ ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi Hnh xong theo Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

5. Buộc ông Đỗ Bá T thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho bà Nguyễn Thị H số tiền 576.787.507 đồng (năm trăm bảy mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn năm trăm lẻ bảy đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi Hnh án cho đến khi thi Hnh án xong, nếu ông T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Hng tháng, ông T còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi Hnh án.

6. Ông Đỗ Bá T và bà Nguyễn Thị H được quyền đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với các quyền sử dụng đất được chia.

7. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 113.048.475 đồng đối với tài sản chung và nợ chung được chia, 3.106.674 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và 4.500.000 đồng đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Tổng cộng bà H phải nộp là 120.655.149 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp là 15.300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2016/0047835, ngày 13 tháng 7 năm 2020, của Chi cục Thi Hnh án dân sự thị xã Bến Cát, còn lại bà Nguyễn Thị H phải nộp 105.355.149 đồng (một trăm lẻ năm triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

Ông Đỗ Bá T phải chịu số tiền 113.048.475 đồng đối với tài sản chung được và nợ chung chia và 2.567.574 đồng đối với phần bác yêu cầu phản tố. Tổng cộng ông T phải nộp 115.616.049 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp 1.468.678 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số AA/2016/0054461, ngày 09 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi Hnh án dân sự thị xã Bến Cát, còn lại ông Đỗ Bá T phải nộp 114.147.371 đồng (một trăm mười bốn triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi một đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần NA số tiền 4.897.000 đồng (bốn triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2016/0054284, ngày 22 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi Hnh án dân sự thị xã Bến Cát.

8. Chi phí thẩm định, định giá và lệ sao lục hồ sơ bà Nguyễn Thị H phải chịu 8.000.000 đồng (tám triệu đồng) và đã đóng xong.

Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật Thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự.

9. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn vắng mặt trong ngày tuyên án được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc bản án được niêm yết công khai và bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa tuyên án./.

.Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Bến Cát;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Nguyễn Văn Sô

