

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TP. BUÔN MA THUỘT
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 106/2024/HNGĐ-ST

Ngày 25/6/2024

“V/v Kiện chia tài sản sau ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP.BUÔN MA THUỘT, TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Đình Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Liên
- Bà Nguyễn Thị Ban.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Bích Dịu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa: Ông Phạm Việt Bắc - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 277/2024/TLST-HNGĐ ngày 28 tháng 3 năm 2024 về việc “Kiện chia tài sản sau ly hôn” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2024/QĐXXST – HNGĐ ngày 29 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 79/2024/QĐST-HNGĐ ngày 14/6/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Giang N, sinh năm 1979.

Địa chỉ: A N, tổ dân phố H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Thanh C.

Địa chỉ: A L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Bị đơn: Bà Nguyễn Kim D, sinh năm 1982.

Địa chỉ: A D, tổ dân phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1955.

Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Nông trường P, huyện B, tỉnh Lào Cai

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị T. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Nông trường P, huyện B, tỉnh Lào Cai; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1981.

Địa chỉ: F A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Văn C1. Địa chỉ: B N, TDP A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Nông trường P, huyện B, tỉnh Lào Cai; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Ngọc Kiều A, sinh năm 2004. Địa chỉ: A N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thanh C trình bày:

Ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D trước đây là vợ chồng, đăng ký kết hôn năm 2003 và đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 15/2024/QĐST-HNGĐ ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk. Tại Quyết định trên thì ông N và bà D không yêu cầu Tòa án giải quyết về phân chia tài sản chung.

Sau khi ly hôn, do ông N và D không thỏa thuận được về chia tài sản chung nên ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 47, diện tích 103,2m², địa chỉ: phường T, Tp ., Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412, số vào sổ cấp GCN: CH09963 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015. Ông N yêu cầu được nhận nhà, đất và trả cho bà D ½ giá trị tài sản chênh lệch, không đồng ý với việc bị đơn yêu cầu được hưởng 7/10 giá trị tài sản.

Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Về yêu cầu của bà Nguyễn Thị T: Ông N và bà D có mượn của bà Nguyễn Thị T số tiền 470.000.000 đồng. Số tiền này bà T cho mượn bằng cách chuyển khoản qua tài khoản của ông N thông qua các Giấy nộp tiền ngày 29/5/2019 số tiền 310.000.000 đồng; Giấy nộp tiền đề ngày 26/7/2018 số tiền 150.000.000 đồng; Giấy nộp tiền ngày 13/6/2018 số tiền 10.000.000 đồng, người nộp tiền bà Nguyễn Thị T, người nhận tài khoản Nguyễn Giang N. Số tiền này sử dụng cho mục đích chung của gia đình, đây là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân, quá trình vay các bên không thỏa thuận tiền lãi, thời hạn trả nợ thỏa thuận khi có sẽ trả cho bà T; về giấy xác nhận nợ đề ngày 13/6/2018 của bà Nguyễn Kim D mà bà T cung cấp, người nhận nợ là bà Nguyễn Kim D, trong đó có đề cập đến thỏa thuận lãi suất Ngân hàng thì ông N không chấp nhận do khi vay mượn không có nội dung này. Nay bà T yêu cầu trả số tiền 470.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi thì ông N chỉ chấp nhận cùng bà D trả 470.000.000 đồng tiền gốc, không chấp nhận trả lãi.

Về yêu cầu của bà Nguyễn Thị R: Khoản nợ theo Chứng từ giao dịch trả Ngân hàng ngày 23/9/2022, bà Nguyễn Thị R chuyển số tiền 330.000.000 đồng mà bà D cho rằng để trả tiền vay Ngân hàng, xoá thế chấp cùng giấy xác nhận nợ đề ngày

23/9/2022 của bà D xác nhận nợ của bà R là khoản nợ chung nên chấp nhận trả khoản nợ gốc này, lãi suất không đồng ý trả.

Về yêu cầu của bà Trần Thị L: Khoản nợ theo Giấy vay tiền đề ngày 02/5/2022 giữa bà D và em của bà D là bà Trần Thị L, số tiền 100.000.000 đồng mà bị đơn cung cấp thì ông N không biết và không đồng ý trả khoản nợ này.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Kim D trình bày:

Theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 15/2024/QĐST-HNGĐ ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk thì ông N và bà D đã được Tòa án giải quyết cho thuận tình ly hôn, nhưng tài sản không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nay do vợ chồng không thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung nên ông N yêu cầu Tòa án chia tài sản chung sau ly hôn là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 105, tờ bản đồ số 47, diện tích 103,2m², địa chỉ: phường T, Tp ., Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412, số vào sổ cấp GCN: CH09963 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015, ý kiến của bà D là không đồng ý chia đôi tài sản chung mà chỉ đồng ý chia cho ông N 3 phần giá trị tài sản, bà D được hưởng 7 phần giá trị tài sản, vì bà D là người có công sức chính tạo lập nên tài sản chung, mặt khác ông N không tu chí làm ăn nhậu nhẹt, không quan tâm đến gia đình, hiện tại bà D đang phải nuôi hai con chung nhưng ông N không cấp dưỡng.

Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Về khoản nợ bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thị T là em gái của bà D, bà D và ông N; Thống nhất với ông N đây là khoản nợ chung của vợ chồng. Sau khi nhận tiền thông qua tài khoản Ngân hàng của ông N như ông N đã trình bày thì bà D có viết giấy xác nhận nợ đưa cho bà T giữ, trong đó có đề cập đến thỏa thuận lãi suất Ngân hàng 1%/tháng, việc thỏa thuận lãi suất là có thật vì khi vay tiền của bà T thì bà D và ông N đã thống nhất bằng lời nói nói về việc sẽ trả lãi cho T với lãi suất là 1%/tháng, vì số tiền này là T rút tiền từ tiền tiết kiệm Ngân hàng cho vợ chồng ông N, bà D vay. Nay bà T yêu cầu trả số tiền 470.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi thì bà D chấp nhận cùng ông N trả 470.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật 1% tháng từ ngày 13/6/2018 cho đến khi trả hết nợ.

Về khoản nợ bà Nguyễn Thị R: Bà Nguyễn Thị R là mẹ đẻ của bà Nguyễn Kim D, bà R yêu cầu vợ chồng ông N, bà D trả số tiền 330.000.000 đồng, số tiền này là bà D đại diện đứng ra vay để trả tiền vay Ngân hàng của vợ chồng, xoá thế chấp, sau khi nhận tiền bà D có viết giấy xác nhận nợ đề ngày 23/9/2022 gửi cho bà R; Trước khi vay bà D có liên lạc với ông N về việc nợ Ngân hàng quá hạn, Ngân hàng yêu cầu nếu không sẽ bị xử lý tài sản đảm bảo là căn nhà của vợ chồng nên sẽ mượn bà R để trả tiền ngân hàng nhưng ông N có nói cho siết nhà luôn đi; do không muốn mất nhà nên bà D đã đứng ra vay bà R và thống nhất trả lãi là 1%/tháng. Bà R

đã rút tiền Ngân hàng và vào ngày 23/9/2022 đã chuyển vào tài khoản của con gái của ông N, bà D là Nguyễn Ngọc Kiều A; Sau khi nhận số tiền này thì bà D đã trả nợ Ngân hàng số tiền gốc 300.000.000 đồng và 8.063.000 đồng tiền lãi, còn lại lo chi phí gia đình, ăn học cho các con, khi vay thoả thuận khi nào bà R cần thì vợ chồng sẽ trả, khi vay không thể chấp tài sản gì nhưng bà D có đưa cho bà R giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 296412, số vào sổ cấp GCN: CH09963 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015 đứng tên vợ chồng để làm tin, hiện bà R vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Do hoàn cảnh khó khăn nên chưa trả cho bà R tiền gốc, lãi nào. Nay bà R yêu cầu độc lập thì bà D và ông N đều phải có trách nhiệm trả cho bà R số tiền 330.000.000 đồng gốc và lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật 1%/tháng cho đến khi trả hết nợ.

Về khoản nợ bà Trần Thị L: Bà Lê là em họ của bà Nguyễn Kim D, ngày 02/5/2022 thì vợ chồng bà D có vay của bà L số tiền 100.000.000 đồng, bà D đại diện vợ chồng viết Giấy vay tiền đề ngày 02/5/2022, số tiền này khi vay thì bà D có gọi điện thông báo cho ông N về việc vay nợ và mục đích vay nợ dùng để sửa nhà khi nhà nước thu hồi đất, bà D là người đứng ra nhận tiền và viết giấy vay tiền với bà L, thoả thuận lãi suất là 0,5%/tháng, thời hạn vay 12 tháng từ 02/5/2022 đến 02/5/2023, khi vay không thể chấp tài sản gì, từ lúc vay đến nay thì chưa trả được tiền gốc hay tiền lãi cho bà L. Nay bà L yêu cầu độc lập thì ý kiến của bà D là bà D và ông N đều phải có trách nhiệm trả cho bà L số tiền 100.000.000 đồng gốc và lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật theo lãi suất 0,5%/tháng cho đến khi trả hết nợ.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là em gái ruột của bà Nguyễn Kim D. Bà T có cho vợ chồng ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D vay số tiền 470.000.000 đồng theo các Giấy nộp tiền ngày 29/5/2019 số tiền 310.000.000 đồng; Giấy nộp tiền đề ngày 26/7/2018 số tiền 150.000.000 đồng; Giấy nộp tiền ngày 13/6/2018 số tiền 10.000.000 đồng, mục đích vay sử dụng cho mục đích chung gia đình ông N và bà D, số tiền nợ này bà D, ông N đã thừa nhận. Sau khi nhận tiền thì bà D có viết giấy nhận nợ cho tôi. Khi vay thoả thuận lãi suất theo lãi suất ngân hàng 1%/tháng, không thể chấp tài sản gì, hẹn khi nào tôi cần thì sẽ trả. Tuy nhiên, khi ông N, bà D giải quyết ly hôn, tôi có yêu cầu ông N, bà D trả số tiền 470.000.000 đồng nhưng ông N, bà D đến nay vẫn chưa trả cho tôi tiền gốc hay lãi nào.

Nay Toà án đang thụ lý giải quyết vụ án chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa ông N, bà D thì tôi có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông N, bà D trả số tiền gốc là 470.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật theo lãi suất 1%/tháng từ ngày vay cho đến khi trả hết nợ.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị R là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị R là mẹ đẻ của bà Nguyễn Kim D. Ngày 23/9/2022, bà Nguyễn Thị R có cho vợ chồng ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D vay số tiền 330.000.000 đồng, mục đích vay để trả tiền nợ ngân hàng của ông N, bà D, các bên thống nhất bà R sẽ rút tiền tiết kiệm ngân hàng để nộp vào tài khoản ngân hàng của Nguyễn Ngọc Kiều A (con gái của ông N, bà D), thể hiện tại sao kê tài khoản của Nguyễn Ngọc Kiều A. Khi vay thì bà D là đứng ra vay và bà D có nói đã trao đổi với ông N về việc vay nợ này. Khi vay không thể chấp tài sản gì nhưng bà D có đưa cho bà R giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 296412, số vào sổ cấp GCN: CH09963 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015 để làm tin, hiện bà R vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Khi vay thoả thuận lãi suất theo lãi suất ngân hàng 1%/tháng, hẹn khi nào bà R cần thì sẽ trả. Tuy nhiên, khi ông N, bà D giải quyết ly hôn, bà R có yêu cầu ông N, bà D trả số tiền 330.000.000 đồng nhưng ông N, bà D đến nay vẫn chưa trả cho bà R tiền gốc hay lãi nào.

Nay Toà án đang thụ lý giải quyết vụ án chia tài sản chung sau khi ly hôn giữa ông N, bà D thì bà Nguyễn Thị R có yêu cầu độc lập, yêu cầu ông N, bà D trả số tiền gốc là 330.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lê l ông Trần Văn C1 trình bày:

Bà Trần Thị Lê l em họ của bà Nguyễn Kim D. Ngày 02/5/2022, bà Trần Thị Lê c cho vợ chồng ông N, bà D vay số tiền 100.000.000 đồng theo Giấy vay tiền đề ngày 02/5/2022 do bà Nguyễn Kim D đại diện ký, mục đích vay theo bà D cung cấp là dùng để sửa nhà khi nhà nước thu hồi đất, trả lại đất cho nhà nước, bà D là người đứng ra nhận tiền và viết giấy vay tiền, thoả thuận lãi suất là 0,5%/tháng, thời hạn vay 12 tháng từ 02/5/2022 đến 02/5/2023, khi vay không thể chấp tài sản gì, từ lúc vay đến nay thì chưa trả được tiền gốc hay tiền lãi cho bà L. Nay bà L yêu cầu độc lập yêu cầu ông N, bà D trả số tiền 100.000.000 đồng gốc và lãi suất phát sinh theo quy định pháp luật theo lãi suất 0,5%/tháng cho đến khi trả hết nợ.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Kiều A trình bày:

Chị Nguyễn Ngọc Kiều A là con chung của ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D. Ngày 23/9/2022, chị Kiều A có nhận qua tài khoản số tiền 330.000.000 đồng mà bà Nguyễn Thị R, mục đích để trả nợ ngân hàng và lo việc học cho chị Kiều A. Đây là số tiền chị Kiều A nhận thay cho bố mẹ tôi do mẹ tôi không dùng tài khoản ngân hàng. Sau khi nhận số tiền này, ngày 27/9/2022, chị Kiều

A đã chuyển vào tài khoản nợ của bà Nguyễn Kim D tại Ngân hàng S số tiền 308.070.000 đồng để bà D trả tiền gốc, lãi và rút bìa đỏ ra, số tiền còn đóng tiền học cho chị Kiều A. Chị Kiều A chỉ là người đứng ra nhận tiền thay cho bố mẹ là ông N, bà D, chị Kiều A không có yêu cầu, đề nghị gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa.

Căn cứ Điều 59, Điều 60, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia thừa đất số 105, tờ bản đồ số 47, địa chỉ: phường T, thành phố B, Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015, cho bà D và ông N, mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản.

Giao tài sản là thửa đất số 105, tờ bản đồ số 47 địa chỉ: phường T, thành phố B, Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015, cho bà D quản lý, sở hữu.

Bà D có trách nhiệm bù chênh lệch $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông N.

Về nợ chung: Buộc ông Nguyễn Giang N, bà Nguyễn Kim D mỗi người có trách nhiệm trả $\frac{1}{2}$ số tiền nợ bà Nguyễn Thị T là 470.000.000 đồng nợ gốc và lãi tiền lãi, bà Nguyễn Thị R là 330.000.000 đồng và tiền lãi

Đối với khoản nợ bà Trần Thị Lê s tiền 100.000.000 đồng và tiền lãi là nợ riêng của bà D nên bà D có trách nhiệm trả.

Về án phí và chí phí tố tụng: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[2]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Chia tài sản sau ly hôn” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Giang N:

Hội đồng xét xử: Ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D là vợ chồng đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 15/2024/QĐST-HNGĐ ngày 15/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, về tài sản chung chưa được giải quyết.

Trong thời gian là vợ chồng bà D, ông N có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 47, diện tích 103,2m², địa chỉ: phường T, thành phố B, Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015 cho ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D, điều này được các đương sự thừa nhận không ai phản đối.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 25/4/2024, giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 105, tờ bản đồ số 47, diện tích là 103,2m² là 2.000.000.000 đồng và giá trị còn lại của tài sản gắn liền với đất là 01 căn nhà xây cấp 4, 1 tầng trệt, có tầng lửng diện tích 82,56m² (phần diện tích nhà nằm trên diện tích đất được công nhận) và sân xi măng diện tích 17,055m² là 189.115.662 đồng. Tổng cộng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có trị giá là 2.189.116.662 đồng.

Xét thấy tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được tạo lập trong trong thời kỳ hôn nhân được các đương sự thừa nhận, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự không ai cung cấp cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có công sức đóng góp nhiều hơn nên cần chia cho bà D, ông N mỗi người được hưởng ½ trị giá tài sản là phù hợp.

Nhận thấy sau khi ly hôn, bà D là người trực tiếp chăm sóc nuôi dưỡng con chung và là người hiện đang trực tiếp quản lý nhà, đất đang tranh chấp cho đến nay. Vì vậy, để ổn định cuộc sống của các đương sự, căn cứ nguyện vọng, nhu cầu cũng như quy định của pháp luật về điều kiện tách thửa, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01 thửa đất độc lập, Hội đồng xét xử cần giao Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 105, tờ bản đồ số 47, diện tích là 103,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015, trị giá 2.189.116.662 đồng cho bà Nguyễn Kim D được quyền quản lý, sở hữu.

Bà Nguyễn Kim D có trách nhiệm bù chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Giang N là 1.094.558.000 đồng (2.189.115.662 đồng/2 = 1.094.558.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong,

bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Bà Nguyễn Kim D có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản được chia và thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

[4]. Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[4.1]. Xét yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T: Bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Nguyễn Giang N, bà Nguyễn Kim D có trách nhiệm trả cho bà T số tiền 470.000.000 đồng theo các Giấy nộp tiền ngày 29/5/2019 số tiền 310.000.000 đồng; Giấy nộp tiền đề ngày 26/7/2018 số tiền 150.000.000 đồng; Giấy nộp tiền ngày 13/6/2018 số tiền 10.000.000 đồng vào tài khoản ngân hàng của ông Nguyễn Giang N, số tiền nợ này ông N, bà D đều thừa nhận là nợ chung trong thời kỳ hôn nhân và chưa trả nợ cho bà T nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T, cần buộc ông N, bà D trả cho bà T số tiền nợ gốc là 470.000.000 đồng.

Về yêu cầu tính lãi theo lãi suất 1%/năm, bà D và bà T thừa nhận có thỏa thuận về việc tính lãi 1%/năm nhưng ông N không thừa nhận, vì đây là hợp đồng vay không xác định thời hạn trả nợ nên có căn cứ để buộc ông N, bà D trả số tiền lãi từ ngày bà T khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 10/5/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, cụ thể như sau: $470.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 46 \text{ ngày}/360 = 6.006.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, ông N và bà D mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền gốc và lãi là $(470.000.000 \text{ đồng} + 6.006.000 \text{ đồng})/2 = 238.003.000 \text{ đồng}$.

[4.2]. Xét yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị R: Bà Nguyễn Thị R yêu cầu bà D, ông N có nghĩa vụ trả số tiền 330.000.000 đồng nợ gốc theo Chứng từ giao dịch đề ngày 23/9/2022 của Ngân hàng N1, chi nhánh huyện B, tỉnh Lào Cai, thể hiện bà Nguyễn Thị R chuyển số tiền 330.000.000 đồng, người thụ hưởng là chị Nguyễn Ngọc Kiều A, con chung của ông N, bà D. Bà D và chị Kiều A đều thừa nhận số tiền này là do chị Kiều A nhận thay bà D, ông N. Sau khi nhận tiền thì vào ngày 27/9/2022, chị Kiều A đã chuyển số tiền 308.070.000 đồng, vào tài khoản nợ số 050130231818 của bà Nguyễn Kim D tại Ngân hàng S để bà D thanh toán tiền vay theo Hợp đồng cho vay số 202126253227 ngày 21/9/2021 giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Đ, phòng G và bên vay bà Nguyễn Kim D, ông Nguyễn Giang N, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 105, tờ bản đồ số 47 địa chỉ: phường T, thành phố B, Đắk Lắk. Sau khi trả hết nợ thì bà D có viết giấy nhận nợ đã đưa bà R bản chính GCNQSDĐ đối với thửa đất trên để làm tin, số tiền còn lại lo ăn học cho các con. Tại phiên tòa, bị đơn chấp nhận đây là khoản nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và chấp nhận cùng bà D trả số nợ gốc cho bà R.

Như vậy, có căn cứ rằng đây là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của ông N và bà D. Do đó, cần buộc ông D, bà N có trách nhiệm trả cho bà R số tiền 330.000.000 đồng nợ gốc.

Về yêu cầu tính lãi: Bà R và bà D thừa nhận khi vay có thỏa thuận tiền lãi theo lãi suất ngân hàng, tuy nhiên ông N không chấp nhận trả tiền gốc, lãi. Xét đây là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân và khoản vay không xác định thời hạn trả nợ, căn cứ khoản 2 Điều 468 BLDS thì tiền lãi được tính từ ngày bà R có yêu cầu độc lập ngày 10/5/2024 đến ngày xét xử sơ thẩm như sau: $330.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/năm \times 46 \text{ ngày}/360 = 4.217.000 \text{ đồng}$.

Như vậy bà D và ông N mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị R số tiền gốc và lãi là $(330.000.000 \text{ đồng} + 4.217.000 \text{ đồng})/2 = 167.108.500 \text{ đồng}$.

Buộc bà R có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015 cho bà Nguyễn Kim D.

[4.3]. Xét yêu cầu độc lập của bà Trần Thị L: Bà L yêu cầu độc lập yêu cầu ông N, bà D trả số tiền 100.000.000 đồng gốc theo Giấy vay tiền đề ngày 02/5/2022 giữa bà Nguyễn Kim D và bà Trần Thị Lê. Bà D thừa nhận khoản vay là có thật và mục đích vay tiền bà L là để sửa nhà khi nhà nước thu hồi đất, bà D là người đứng ra nhận tiền và viết giấy vay tiền, thời hạn vay 12 tháng từ 02/5/2022 đến 02/5/2023, khi vay không thế chấp tài sản gì, từ lúc vay đến nay thì chưa trả được tiền gốc hay tiền lãi cho bà L. Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân gia đình thì mặc dù ông N không thừa nhận khoản nợ nhưng mục đích vay là để phục vụ đời sống chung của gia đình nên là khoản vay chung trong thời kỳ hôn nhân, ông N, bà D có nghĩa vụ trả cho bà L số tiền 100.000.000 đồng nợ gốc.

Do yêu cầu về nợ gốc được chấp nhận nên ông N, bà D phải trả cho bà L số tiền lãi phát sinh từ ngày vay 02/5/2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm cụ thể: $(100.000.000 \text{ đồng} \times 0,5\%/tháng \times 785 \text{ ngày})/30 = 14.392.000 \text{ đồng}$.

Như vậy, ông N và bà D mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Lê số tiền gốc và lãi là $(100.000.000 \text{ đồng} + 14.392.000 \text{ đồng})/2 = 62.196.000 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi mà ông N, bà D phải trả cho bà Nguyễn Thị R, bà Trần Thị L, bà Nguyễn Thị T là 934.615.000 đồng, trong đó ông N và bà D mỗi người phải trả $\frac{1}{2}$ số tiền nợ là 467.307.500 đồng.

[4.4.]. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi trả xong nợ.

[5]. Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Giang N phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được khấu trừ số tiền 4.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột và được trả lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài

sản khi nào thu được của bà Nguyễn Kim D. Bà Nguyễn Kim D phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[6]. Về án phí: Ông Nguyễn Giang N phải chịu 36.000.000 đồng + (294.557.831 đồng x 3%) = 44.837.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về phần tài sản chung được hưởng và 20.000.000 đồng + (67.307.500 đồng) = 22.692.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về thực hiện nghĩa vụ trả nợ chung. Tổng cộng ông N phải chịu 68.202.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí (do bà Huỳnh Thị Thanh C nộp thay) theo biên lai số AA/2023/0009693 ngày 25/3/2024, ông Nguyễn Giang N còn tiếp tục phải nộp 63.202.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Kim D phải chịu 68.202.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị R, Trần Thị L, Nguyễn Thị T không phải chịu tiền án phí, được nhận lại tạm ứng án phí dân sự đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 4, Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 244 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự

- Căn cứ Điều 27, Điều 33, Điều 37, Điều 38, Điều 59, Điều 60, Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về việc mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Giang N.

Về tài sản chung của ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất thửa đất 105, tờ bản đồ số 47, diện tích là 103,2m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015, địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trị giá là 2.189.116.662 đồng.

Chia cho ông Nguyễn Giang N và bà Nguyễn Kim D mỗi người được hưởng ½ trị giá Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 105, tờ bản đồ số 47, diện tích là 103,2m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015, địa chỉ thửa đất: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Trị giá thành tiền là: 1.094.558.331 đồng (2.189.116.662 đồng/2 = 1.094.558.331 đồng).

Giao cho bà Nguyễn Kim D được quyền quản lý, sở hữu Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 105, tờ bản đồ số 47, diện tích là 103,2m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015 và tài sản gắn liền với đất gồm 01 căn nhà xây cấp 4, 1 tầng trệt, có tầng lửng diện tích 82,56m² (phần diện tích nhà nằm trên diện tích đất được công nhận) và sân xi măng diện tích 17,055m², Tọa lạc tại: Phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Kim D có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản được chia và thực hiện nghĩa vụ tài chính nếu có khi làm thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về bù trừ chênh lệch tài sản: Buộc bà Nguyễn Kim D có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Giang N số tiền chênh lệch tài sản mà ông N được hưởng là 1.094.558.331 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị T: Buộc ông Nguyễn Giang N và ông Nguyễn Kim D mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền gốc và lãi là 238.003.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Nguyễn Thị R: Buộc ông Nguyễn Giang N và ông Nguyễn Kim D mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị R số tiền gốc và lãi là 167.108.500 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Trần Thị L: Buộc ông Nguyễn Giang N và ông Nguyễn Kim D mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Lê số tiền gốc và lãi là 62.196.000 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự cho đến khi trả xong nợ.

Buộc bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Kim D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 296412 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 12/05/2015 cho bà Nguyễn Kim D và ông Nguyễn Giang N.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Giang N phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được khấu trừ số tiền 4.000.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột và được trả lại 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản khi nào thu

được của bà Nguyễn Kim D. Bà Nguyễn Kim D phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Về án phí: Ông Nguyễn Giang N phải chịu 68.202.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí (do bà Huỳnh Thị Thanh C nộp thay) theo biên lai số AA/2023/0009693 ngày 25/3/2024, ông Nguyễn Giang N còn tiếp tục phải nộp 63.202.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Kim D phải chịu 68.202.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị T số tiền 15.362.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số AA/2023/0010086 ngày 16/5/2024.

Trả lại cho bà Trần Thị L được nhận lại 2.800.000 đồng tạm ứng án phí mà bà Nguyễn Thị T đã nộp thay bà Trần Thị Lê t Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột theo biên lai thu số AA/2023/0010087 ngày 16/5/2024.

Bà Nguyễn Thị R thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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.

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

Nơi nhận:

- TA tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. BMT;
- CCTHADS TP. BMT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS +VP.

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

đã ký

Lê Đình Thanh

