

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

-----***-----

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 34/2024/HNGĐ-ST

Ngày 11 tháng 9 năm 2024

V/v Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn
và nợ chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG, TỈNH ĐẮK LẮK**

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trần Cảnh Toàn**.
- *Các hội thẩm nhân dân:* Ông **Bùi Văn Liên** và bà **Nguyễn Thị Chinh**.
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Lê Thị Hạnh** – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa:* Ông **Trần Minh Hoàng** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 11 tháng 9 năm 2024, tại Tòa án nhân dân huyện Krông Năng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 46/2024/TLST-HNGĐ ngày 21/02/2024, về việc: “Tranh chấp tài sản sau ly hôn và nợ chung”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 27/8/2024, giữa các đương sự :

- Nguyên đơn: Ông **Bùi Thanh Ph** - Sinh năm 1970.
Địa chỉ: thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.
- Bị đơn: Bà **Đinh Thị H** – sinh năm 1970.
Địa chỉ: thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:
 1. Ngân hàng N – Chi nhánh E – PGD T.
Địa chỉ: thôn H, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.
Người đại diện: Ông **Bùi Văn Th** – Chức vụ: giám đốc PGD T. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
 2. Ngân hàng C – Chi nhánh Đ – PGD K.
Địa chỉ: tổ dân phố N, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện: Ông Hồ Trung K – Chức vụ: giám đốc PGD K. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Bùi Đình Đ – sinh năm 2000.

Địa chỉ: thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

4. Ông Bùi Đ – sinh năm 2002.

Địa chỉ: thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, bản tự khai thì ông Bùi Thanh Ph trình bày: Tôi cùng bà Đinh Thị H tự nguyện kết hôn và được UBND xã E chứng nhận kết hôn vào ngày 16/9/2004. Sau khi kết hôn, vợ chồng sống hạnh phúc đến cuối năm 2022 thì vợ chồng phát sinh mâu thuẫn do khác nhau quan điểm sống, hay cãi nhau trong sinh hoạt thường ngày. Mâu thuẫn ngày càng trầm trọng vì không có được tiếng nói chung nên cuối năm 2023 vợ chồng đã làm đơn ly hôn. Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 02/2024/QĐST-HNGĐ ngày 02/01/2024 đồng ý cho tôi với bà H ly hôn, về tài sản chung và nợ chung tự thỏa thuận.

Sau khi có quyết định ly hôn thì bà Đinh Thị H không hợp tác để phân chia tài sản chung, nợ chung.

Về tài sản chung, quá trình chung sống thì vợ chồng tạo lập được các tài sản sau:

1. 01 căn nhà xây cấp 4, xây dựng vào năm 2004, diện tích 40m²; 1.200 cây cà phê trồng năm 1998, ghép lại năm 2014; 50 cây sầu riêng (trong đó 07 cây trồng năm 2010, 18 cây trồng năm 2018, 25 cây trồng năm 2022); 70 cây mắcca trồng năm 2014; 30 trụ tiêu trồng năm 2015. Toàn bộ tài sản cây trồng trên đều được xây dựng và trồng trên thửa đất số 101, tờ bản đồ 58, diện tích 12.720m² (trong đó có 400m² đất ở và 12.320m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn E – xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk, được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 25/12/2000, số R606681 cho hộ Bùi Thanh Ph (khi chưa có kết hôn với Đinh Thị H).

2. Tiền thu từ niên vụ cà phê năm 2023 là 100.000.000 đồng.

Về nợ chung, nợ N – Chi nhánh E – PGD T số tiền nợ gốc còn lại 50.000.000 đồng.

Nay tôi yêu cầu giải quyết về tài sản chung, nợ chung chia đôi.

- Biên bản lấy lời khai, bà Đinh Thị H trình bày: Tôi với ông Bùi Thanh Ph là vợ chồng lấy nhau trên cơ sở tự nguyện vào tháng 7 năm 1998. Ngày 16/9/2004 thì đăng ký kết hôn tại UBND xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk.

Nguồn gốc thửa đất 101, tờ bản đồ số 58, diện tích 12.720m² tại thôn E – xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk do ông Ph khai hoang một ít từ năm 1994. Đến ngày 25/12/2000 thì được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Bùi Thanh Ph. Thời điểm cấp giấy chứng nhận QSD đất thì chúng tôi đã chung sống với nhau như vợ chồng. Ông Bùi Thanh Ph là người trực tiếp đi kê khai xin cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Tài sản trên đất gồm có: Khoảng 900 cây cà phê trồng năm 1996, ghép năm 2014; khoảng 400 trụ tiêu trồng năm 2014; khoảng 70 cây mắcca (trong đó 50 cây trồng năm 2013, 20 cây trồng năm 2021); khoảng 50 cây sầu riêng (trong đó 07 cây

trồng năm 2010, 18 cây trồng năm 2018, 25 cây trồng năm 2022); khoảng 250 cây cau trồng năm 2017; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 40m² xây dựng năm 2010 + công trình phụ diện tích 16m² xây dựng năm 2010; nhà kho 28m² xây năm 2010; 01 giếng nước đào năm 1996.

Về nợ chung, nợ của ngân hàng N – Chi nhánh E – PGD T số tiền còn lại 50.000.000 đồng.

Ngày 25/4/2021, vay của ngân hàng C số tiền 12.000.000 đồng để đầu tư, chăm sóc cây trồng trong vườn và sinh hoạt trong gia đình. Ngày 25/7/2022, tiếp tục vay số tiền 50.000.000 đồng để đầu tư, chăm sóc sầu riêng. Hồ sơ vay nợ tại ngân hàng do tôi trực tiếp ký với ngân hàng (ông Ph không ký), tuy nhiên số tiền vay để đầu tư, chăm sóc cây trồng trong vườn và trang trải cuộc sống gia đình. Thời điểm vay mượn, ông Ph không quan tâm đến vườn tược, thường xuyên sống ở bên Lâm Đồng nên tôi phải vay mượn về để đầu tư, chăm sóc vườn.

Nay ông Ph cho rằng thửa đất 101, tờ bản đồ số 58, diện tích 12.720m² tại thôn E – xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk do ông Ph có trước khi kết hôn với tôi không phải là tài sản chung của vợ chồng là không đúng. Khi chúng tôi về chung sống với nhau như vợ chồng từ tháng 7 năm 1998 đã cùng nhau khai hoang tiếp và tạo lập tài sản trên đất nên nó là tài sản chung của vợ chồng. Tôi yêu cầu chia toàn bộ gồm đất và tài sản trên đất làm 4 phần, cho tôi, ông Ph và 02 con là Bùi Đình Đ, Bùi Đ.

Về nợ chung yêu cầu chia đôi số nợ.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Đại diện ngân hàng N – Chi nhánh E – PGD T, ông Bùi Văn Th trình bày: Ngày 11/02/2022, ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H ký kết hồ sơ vay vốn với ngân hàng hợp đồng tín dụng số 5227LAV202200143, cụ thể số tiền vay 150.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, ngày đến hạn cuối cùng 11/02/2025, mục đích sử dụng vốn vay chi phí sản xuất kinh doanh, nhu cầu đời sống hộ gia đình. Lãi suất 10,5%/ năm. Đến ngày 25/7/2024 đã trả nợ gốc 100.000.000 đồng. Nay còn nợ ngân hàng gốc là 50.000.000 đồng và lãi trong hạn là 2.373.088 đồng.

Tài sản bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp số 2022.017070004678 ngày 09/02/2022 đã được công chứng đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tài sản là QSD đất theo giấy chứng nhận số R606681, diện tích 12.720m², địa chỉ tại xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk.

Ngân hàng yêu cầu ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H thanh toán toàn bộ số tiền vay (cả gốc và lãi) đang còn nợ cho ngân hàng trước khi tiến hành việc chia tài sản sau ly hôn.

+ Đại diện Ngân hàng C, ông Hồ Trung K trình bày: Căn cứ danh sách hộ gia đình đề nghị vay vốn chương trình cho hộ gia đình sản xuất kinh doanh tại vùng khó khăn và chương trình cho vay nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn được UBND xã Ea Tân xác nhận, Phòng GD đã giải ngân cho người đại diện hộ gia đình đứng tên vay vốn là bà Đinh Thị H với các chương trình sau:

Chương trình cho vay nước sạch và vệ sinh môi trường nông thôn, ngày vay 25/4/2021, số khế ước 6600000710413460, số tiền vay 12.000.000 đồng, lãi suất 9%/năm, thời hạn vay 60 tháng, kỳ hạn trả nợ 06 tháng/lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 25/4/2026.

Chương trình cho vay hộ gia đình sản xuất kinh doanh tại vùng khó khăn, ngày vay 25/7/2022, số khế ước 600000723716798, số tiền gốc 50.000.000 đồng, lãi suất 9%/ năm, thời hạn vay 60 tháng, kỳ hạn trả nợ 06 tháng/ lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 25/7/2027.

Dư nợ của hộ bà Đinh Thị H đến tháng 7/2024 là:

Chương trình nước sạch và vệ sinh nông thôn: gốc 12.000.000 đồng, lãi 88.767 đồng.

Chương trình hộ gia đình sản xuất kinh doanh tại vùng khó khăn: gốc 50.000.000 đồng, lãi 369.863 đồng.

Tổng cộng: 62.458.630 đồng, trong đó: gốc 62.000.000 đồng, lãi 458.630 đồng.

Nay ngân hàng C yêu cầu hộ gia đình bà Đinh Thị H phải trả cho ngân hàng trước khi tiến hành việc chia tài sản sau ly hôn.

+ Ông Bùi Đình Đ trình bày: Từ 2015 đến 2022, tôi sau khi nghỉ học đã tham gia lao động trên mảnh đất của gia đình cũng như làm thuê thêm ở xung quanh để chu cấp sinh hoạt cho gia đình. Nhận thấy khi lao động trên mảnh đất của gia đình, tôi có góp phần tạo ra sản lượng như cà phê, hồ tiêu, mắcca, sầu riêng... Nay bố mẹ tôi đã ly hôn và tôi nhận thấy tôi có tham gia chăm sóc, xây dựng trên mảnh đất của gia đình, tạo ra tài sản cho gia đình nên có quyền lợi ích chính đáng được chia một phần tài sản trên mảnh đất của gia đình.

+ Ông Bùi Đ trình bày: Từ năm 2018, tôi đã nghỉ học và tham gia lao động trên mảnh đất của gia đình cho đến năm 2022 thì tôi tham gia nghĩa vụ quân sự, đến tháng 01/2024 thì xuất ngũ về tiếp tục làm trên mảnh đất của gia đình. Nay bố mẹ tôi đã ly hôn và đang tiến hành phân chia tài sản, nhận thấy tôi đã làm việc trên mảnh đất của gia đình và tạo ra tài sản (sản lượng) cà phê, hồ tiêu, mắcca... cho gia đình. Nay chia tài sản thì tôi đề nghị được chia một phần trên số đất của gia đình để xây cất một căn nhà mới.

Tại phiên tòa, các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, ý kiến như đã trình bày.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: Việc thụ lý, xác định quan hệ pháp luật, tư cách đương sự, thẩm quyền giải quyết và các thủ tục tố tụng trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa đã được đảm bảo theo trình tự, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 BLTTDS; Điều 33, 38, 39, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; 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.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thanh Ph.

- Về đất và tài sản trên đất: Chia cho ông Ph và bà H mỗi người 50% thửa đất số 101, tờ bản đồ số 58, diện tích 12.720m² (trong đó có 400m² đất ở và 12.320m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ tại thôn E, xã D (nay là xã E, huyện Krông Năng, được UBND huyện Krông Năng cấp GCNQSDĐ ngày 25/12/2000. Hiện nay bà H cùng các con Bùi Đình Đ, Bùi Đ đang ở trong căn nhà trên đất và là căn nhà duy nhất của gia đình nên giao cho bà Hiền quản lý 6.360m² (trong đó có 200m² đất ở và 6.160m² đất trồng cây lâu năm), phần đất có nhà và các vật kiến trúc để bà H ở cùng các con tiếp

tục ở đảm bảo cuộc sống ổn định. Giao cho ông Ph phần đất còn lại. Bà H có trách nhiệm thanh toán lại một nửa giá trị nhà và các vật kiến trúc cho ông Ph, cụ thể số tiền là 51.916.500 đồng. Ngoài ra, các cây trồng trên đất giữ nguyên hiện trạng, thuộc phần đất của bên nào thì bên đó quản lý, sử dụng.

- Về chia tiền thu sản lượng niên vụ 2023 từ: cà phê, mắc ca, sầu riêng, tiêu, không xem xét giải quyết vì chưa đủ tài liệu, chứng cứ.

- Về nợ: Đối với khoản nợ 50.000.000 đồng của Ngân hàng N, ông Ph và bà H mỗi người có nghĩa vụ phải trả số tiền 25.000.000 đồng và lãi suất thỏa thuận như hợp đồng đã ký; Đối với khoản nợ 62.000.000đ vay của Ngân hàng C (ngày 25/4/2021 vay 12.000.000đ, ngày 25/7/2022 vay tiếp 50.000.000đ), ông Ph và bà H mỗi người có nghĩa vụ phải trả số tiền 31.000.000đ và lãi suất như đã thỏa thuận.

- Về án phí: Ông Bùi Thanh Ph, bà Đinh Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tương ứng với giá trị tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Quan hệ pháp luật: Ngày 18/01/2024, Tòa án nhân dân huyện Krông Năng nhận đơn khởi kiện của ông Bùi Thanh Ph về yêu cầu chia tài sản sau ly hôn và nợ chung. Việc khởi kiện của ông Bùi Thanh Ph được xác định tranh chấp tài sản sau khi ly hôn và nợ chung, được quy định tại khoản 1, 8 Điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2]. Thẩm quyền giải quyết: Bị đơn bà Đinh Thị H cư trú tại thôn E, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, xác định vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng.

[3]. Về tố tụng: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đại diện ngân hàng N và đại diện ngân hàng C đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[4]. Về nội dung vụ án.

[4.1]. Ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H chung sống với nhau từ năm 1999 tại thôn E – xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 02/01/2024, ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H được Tòa án nhân dân huyện Krông Năng quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự theo quyết định số 02/2024/QĐST-HNGĐ. Tại quyết định số 02 thì về tài sản chung, nợ chung tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[4.2]. Tài sản là quyền sử dụng diện tích đất tại thôn E – xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk thì thấy: Tại đơn xin đăng ký QSD đất ngày 28/8/1999, ông Bùi Thanh Ph kê khai: Chủ hộ gia đình Bùi Thanh Ph, vợ là Đinh Thị H, số nhân khẩu: 02 khẩu; diện tích 12.720m² tại tờ bản đồ số 58, thửa số 101.

Ngày 25/12/2000, UBND huyện Krông Năng quyết định cấp giấy chứng nhận QSD đất số 852/QĐ-UB. Tại giấy chứng nhận QSD đất số R606681 của UBND huyện

Krông Năng cấp ngày 25/12/2000 cho hộ Bùi Thanh Ph tại tờ bản đồ số 58, số thửa 101, diện tích 12.720m² (trong đó 400m² đất ở, 12.320m² đất cà phê).

[4.3]. Như vậy, tài sản là QSD đất của diện tích 12.720m² đất tại tờ bản đồ số 58, số thửa 101 tại thôn E – xã E – huyện K – tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận QSD đất số R606681 của UBND huyện Krông Năng cấp ngày 25/12/2000 cho hộ Bùi Thanh Ph là tài sản chung hợp nhất của ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H nên xét quyền lợi đối với thửa đất là ngang nhau.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện diện tích thực tế 12.720m², có tứ cận là: Đông giáp đường bê tông liên thôn rộng 40,7 m, Tây giáp đường đất rộng 43m, Bắc giáp đất ông Cao Văn T dài 298m, Nam giáp đất ông Bùi Văn T, ông Nguyễn Văn T dài 308m.

Xét về điều kiện, hoàn cảnh cũng như môi trường sống hiện nay thì cần giao cho bà Đinh Thị H phần đất có nhà, sân... và bà Hiền phải thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Bùi Thanh Ph theo giá trị tài sản đã định giá, cụ thể:

Giao cho ông Bùi Thanh Phong được quyền sử dụng diện tích 6.360m² (trong đó có 200m² đất ở), có tứ cận: Đông giáp đường bê tông liên thôn rộng 20,35m, Tây giáp đường đất rộng 21,5m, Bắc giáp đất ông Cao Văn T dài 298m, Nam giáp đất bà Đinh Thị H đã được chia dài 303m. Cây trồng, tài sản gắn liền với đất giữ nguyên hiện trạng tương ứng với phần đất đã được chia.

Giao cho bà Đinh Thị H được quyền sử dụng diện tích 6.360m² (trong đó có 200m² đất ở), có tứ cận: Đông giáp đường bê tông liên thôn rộng 20,35m, Tây giáp đường đất rộng 21,5m, Bắc giáp đất ông Bùi Thanh Ph đã được chia dài 303m, Nam giáp đất ông Bùi Văn T, ông Nguyễn Văn T dài 308m. Tài sản trên đất là 01 căn nhà xây cấp 4, có diện tích rộng 4,4m x dài 12,8m = 56,32m² + công trình phụ (nhà bếp, nhà vệ sinh...) có diện tích rộng 4,6m x sâu 4,5m = 20,7m² + nhà kho có diện tích rộng 4,5m x sâu 9m = 40,5m² + nền sân láng xi măng có diện tích 236m² + 01 giếng nước + trụ cổng. Cây trồng, tài sản gắn liền với đất giữ nguyên hiện trạng tương ứng với phần đất đã được chia.

Bà Đinh Thị H phải thanh toán giá trị chênh lệch của căn nhà xây, công trình phụ và nhà kho, sân, giếng nước, trụ cổng có tổng giá trị tại thời điểm là 103.833.000 đồng/2 = 51.916.500 đồng.

[4.4]. Về nợ chung: Quá trình làm việc cũng như tại phiên toà, các đương sự đều thừa nhận số nợ của Ngân hàng N là khoản nợ chung. Số nợ gốc hiện nay còn 50.000.000 đồng và thời hạn trả nợ cuối cùng là đến ngày 11/02/2025. Mặc dù khoản nợ chưa đến hạn trả nhưng do các bên đều thừa nhận là khoản nợ chung nên ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền gốc còn lại 50.000.000 đồng và lãi suất theo hợp đồng cho vay số 5227LAV202200143 ngày 11/02/2022 đã ký kết. Cụ thể, ông Bùi Thanh Ph phải trả cho Ngân hàng N số nợ gốc 25.000.000 đồng và lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo hợp đồng cho vay số 5227LAV202200143 ngày 11/02/2022; bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng N số nợ gốc 25.000.000 đồng và lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo hợp đồng cho vay số 5227LAV202200143 ngày 11/02/2022.

Khi đến hạn như hợp đồng cho vay số 5227LAV202200143 đã ký mà ông Bùi Thanh Ph, bà Đinh Thị H không trả hoặc trả không đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng Agribank có quyền đề nghị thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSD đất số 2022.017070004678 ngày 09/02/2022 mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Bùi Thanh Ph, bà Đinh Thị H đã trả đủ số nợ gốc và lãi suất cho ngân hàng thì ngân hàng phải trả lại cho ông Ph, bà H giấy CNQSD đất số R606681.

Về khoản nợ số tiền 62.000.000 đồng qua các lần đã vay của ngân hàng C thì thấy theo số khế ước 6600000710413460 ngày 25/4/2021, số tiền vay 12.000.000 đồng và số khế ước 600000723716798 ngày 25/7/2022, số tiền vay 50.000.000 đồng thì bà Đinh Thị H có vay và số tiền vay mục đích là sửa chữa, cải tạo, đầu tư, chăm sóc, trồng mới cây trồng...là giao dịch nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình nên ông Bùi Thanh Ph cũng phải có trách nhiệm đối với số nợ này và bà Đinh Thị H, ông Bùi Thanh Ph có trách nhiệm trả nợ gốc, lãi suất như đã thỏa thuận trong các khế ước 6600000710413460 và khế ước 600000723716798 khi đến hạn. Cụ thể, ông Bùi Thanh Ph phải trả cho Ngân hàng C số nợ gốc 6.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 6600000710413460 ngày 25/4/2021 và số nợ gốc 25.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 600000723716798 ngày 25/7/2022; bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng C số nợ gốc 6.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 6600000710413460 ngày 25/4/2021 và số nợ gốc 25.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 600000723716798 ngày 25/7/2022.

[4.5]. Đối với công sức đóng góp của ông Bùi Đình Đ – sinh năm 2000, ông Bùi Đ - sinh năm 2002 thì xét thấy tại thời điểm cấp đất thì hộ ông Bùi Thanh Ph chỉ có 02 khẩu là ông Ph và bà Đinh Thị H, thời điểm này chưa có thành viên đối với ông Đ, ông Đ. Mặt khác, quá trình tạo lập, hình thành tài sản, cây trồng gắn liền với đất thì ông Đ, ông Đ đang còn nhỏ. Quá trình sinh sống thì công sức của ông Bùi Đình Đ, Bùi Đ chỉ là đóng góp lao động và cũng là phục vụ nhu cầu thiết yếu đối với cuộc sống cho mình. Ông Bùi Đình Đ, Bùi Đ chỉ là ý kiến về việc đóng góp công sức, không có đơn yêu cầu độc lập nên không đặt ra để xem xét đối với yêu cầu của ông Bùi Đình Đ, Bùi Đ.

[4.6]. Về yêu cầu được thanh toán về tiền thu cả phê niên vụ năm 2023 với số tiền là 100.000.000 đồng thì quá trình giải quyết, ông Bùi Thanh Ph không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh cụ thể. Mặt khác, thời điểm thu hoạch niên vụ cả phê năm 2023 thì giữa ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H đang là vợ chồng nên việc thu hoạch, hưởng hoa lợi chung. Trường hợp ông Bùi Thanh Ph có chứng cứ, tài liệu để chứng minh số tiền thu hoạch cả phê mà mình không được hưởng hoa lợi thì có quyền khởi kiện qua vụ án khác.

[5]. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận việc ông Bùi Thanh Ph đã nộp số tiền 5.000.000 đồng để thực hiện cho các lần xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Bà Đinh Thị Hiền phải hoàn trả cho ông Bùi Thanh Ph số tiền 2.500.000 đồng.

[6]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản đã được chia sau khi đã được tính, cụ thể là: Ông Bùi Thanh Ph phải chịu

18.347.500 đồng, được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002532 ngày 29/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng. Ông Bùi Thanh Ph phải nộp tiếp 13.347.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đinh Thị H phải chịu 18.347.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 8 Điều 28; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, Điều 29, Điều 30, Điều 33 của Luật hôn nhân và gia đình; Điều 208, Điều 210, Điều 213, Điều 219, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTWQH.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thanh Ph.

1. Về tài sản:

1.1. Giao cho ông Bùi Thanh Ph được quyền sử dụng diện tích 6.360m² (trong đó có 200m² đất ở), có tứ cận: Đông giáp đường bê tông liên thôn rộng 20,35m, Tây giáp đường đất rộng 21,5m, Bắc giáp đất ông Cao Văn T dài 298m, Nam giáp đất bà Đinh Thị H đã được chia dài 303m. Cây trồng, tài sản gắn liền với đất giữ nguyên hiện trạng tương ứng với phần đất đã được chia (đất ông Phong được chia nằm trong diện tích 12.720m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 58 đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận QSD đất số R606681 ngày 25/12/2000).

1.2. Giao cho bà Đinh Thị H được quyền sử dụng diện tích 6.360m² (trong đó có 200m² đất ở), có tứ cận: Đông giáp đường bê tông liên thôn rộng 20,35m, Tây giáp đường đất rộng 21,5m, Bắc giáp đất ông Bùi Thanh Ph đã được chia dài 303m, Nam giáp đất ông Bùi Văn T, ông Nguyễn Văn T dài 308m. Tài sản trên đất là 01 căn nhà xây cấp 4, có diện tích rộng 4,4m x dài 12,8m = 56,32m² + công trình phụ (nhà bếp, nhà vệ sinh...) có diện tích rộng 4,6m x sâu 4,5m = 20,7m² + nhà kho có diện tích rộng 4,5m x sâu 9m = 40,5m² + nền sân lát xi măng có diện tích 236m² + 01 giếng nước + trụ công. Cây trồng, tài sản gắn liền với đất giữ nguyên hiện trạng tương ứng với phần đất đã được chia (đất bà Hiền được chia nằm trong diện tích 12.720m², thửa đất số 101, tờ bản đồ số 58 đã được UBND huyện Krông Năng cấp giấy chứng nhận QSD đất số R606681 ngày 25/12/2000).

Ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H phải bàn giao cho nhau quyền sử dụng đất và các tài sản đã được chia theo như quyết định của Bản án và có quyền làm đơn yêu cầu thi hành án phần tài sản được chia khi các bên không thực hiện nghĩa vụ của mình.

1.3. Bà Đinh Thị H phải thanh toán giá trị chênh lệch về tài sản cho ông Bùi Thanh Ph số tiền là 51.916.500 đồng.

Bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về nợ:

2.1. Ông Bùi Thanh Ph phải trả cho Ngân hàng N số nợ gốc 25.000.000 đồng và lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo hợp đồng cho vay số 5227LAV202200143 ngày 11/02/2022.

Bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng N số nợ gốc 25.000.000 đồng và lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo hợp đồng cho vay số 5227LAV202200143 ngày 11/02/2022.

Khi đến hạn như hợp đồng cho vay số 5227LAV202200143 đã ký mà ông Bùi Thanh Ph, bà Đinh Thị H không trả hoặc trả không đầy đủ cho ngân hàng thì ngân hàng Agribank có quyền đề nghị thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp QSD đất số 2022.017070004678 ngày 09/02/2022 mà các bên đã ký kết để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Bùi Thanh Ph, bà Đinh Thị H đã trả đủ số nợ gốc và lãi suất cho ngân hàng thì ngân hàng phải trả lại cho ông Ph, bà H giấy CNQSD đất số R606681.

2.2. Ông Bùi Thanh Ph phải trả cho Ngân hàng C số nợ gốc 6.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 6600000710413460 ngày 25/4/2021 và số nợ gốc 25.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 600000723716798 ngày 25/7/2022.

Bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng C số nợ gốc 6.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 6600000710413460 ngày 25/4/2021 và số nợ gốc 25.000.000 đồng + lãi suất trả, kỳ hạn trả được tính theo số khế ước 600000723716798 ngày 25/7/2022.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Thanh Ph và bà Đinh Thị H phải chịu số tiền 5.000.000 đồng chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ghi nhận việc ông Bùi Thanh Ph đã nộp số tiền 5.000.000 đồng để thực hiện cho các lần xem xét, thẩm định và định giá tài sản. Bà Đinh Thị H phải hoàn trả cho ông Bùi Thanh Ph số tiền 2.500.000 đồng.

4. Về án phí: Ông Bùi Thanh Ph phải chịu 18.347.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 5.000.000 đồng đã nộp theo biên lai số 0002532 ngày 29/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng. Ông Bùi Thanh Ph phải nộp tiếp 13.347.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Đinh Thị H phải chịu 18.347.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng án: Báo cho nguyên đơn, bị đơn biết được quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan quyền kháng cáo những phần liên quan trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo những phần liên quan trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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 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 dân sự thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;

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

- VKSND huyện Krông Năng;
- Chi cục THADS Krông Năng;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VPTA.

(Đã ký)

Trần Cảnh Toàn