

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ ĐĂNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 14/2025/HNGĐ-ST

Ngày: 26 - 02 - 2025

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung và
nợ chung sau khi ly hôn”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ ĐĂNG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Đào

- Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thận

Ông Trần Đức Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Tường Vi - Thư ký Tòa án của Tòa án huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng tham gia phiên tòa: Ông Lê Hồng Toàn – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số: 254/2023/ TLST – DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 24/2025/QĐST – HNGĐ, ngày 19 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1978

Địa chỉ: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1995. (Có mặt)

Địa chỉ: Khu D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Bình Phước.

- **Bị đơn:** Ông Dương Đình D, sinh năm 1974

Trú tại: Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng N

Địa chỉ: Quốc lộ 14, thị trấn Đức Phong, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Trương Văn Đ- Phó Giám đốc Ngân hàng N. (Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt)

- Bà Hồ Thị D, sinh năm: 1974

Địa chỉ: thôn E, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị L và người đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Bà Trần Thị L và ông Dương Đình D ly hôn vào ngày 02/11/2023 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa số 209/2023/QĐCNTTLH của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Quá trình giải quyết ly hôn, ông D và bà L chỉ yêu cầu giải quyết về phần hôn nhân và con chung, không yêu cầu giải quyết về phần tài sản chung và nợ chung. Tuy nhiên trong thời gian chung sống bà L và ông D có tạo dựng những tài sản chung sau:

- Diện tích đất 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L; tài sản trên đất là 01 căn nhà xây cấp 04 xây dựng năm 2010.

- Diện tích đất 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02002 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 07/7/2015 cho hộ ông Dương Đình D; tài sản trên đất là 300 cây sầu riêng trồng năm 2019.

- 01 chiếc xe máy hiệu Vision màu đỏ đen, biển kiểm soát 93L1- 361.12 mua năm 2018 giá khoảng 34.000.000 đồng, xe đứng tên bà L.

- 01 chiếc xe Wave màu xám đen mua lại xe cũ tại tiệm mua bán xe cũ Thái Hòa, thị trấn Đức Phong, Bù Đăng với giá khoảng 10.000.000 đồng.

- 01 xe máy cày hiệu John Deere màu xanh lá cây mua tại tiệm xe mua bán xe cũ tại Long An năm 2021 giá 280.000.000 đồng và 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ mua năm 2023 với giá là 50.000.000 đồng.

- Khoản tiền công do ông D đi làm ở Nông trường Thọ Sơn là 50.000.000 đồng; tiền bán một đàn chèo cày đất là 20.000.000 đồng; tiền công của ông D đi làm cho ông Cước ở Thọ Sơn là 10.000.000 đồng, tổng là 80.000.000 đồng.

Về nguồn gốc tài sản chung: Diện tích đất 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước do bà L và ông D mua của ông Học (không nhớ họ tên, hiện nay đã chết) vào năm 2004 với giá 20.000.000 đồng. Khi mua viết giấy tay, sau khi mua thì để trống đến năm 2010 mới làm 01 căn nhà xây cấp 4 trên đất và trồng một số cây ăn trái và sinh sống từ đó cho đến nay. Đến năm 2019 ông D và bà L mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L và ông D.

Đối với diện tích đất 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước có nguồn gốc do ông D tự khai phá trước khi sống chung với nhau. Tuy nhiên, chỉ là đất trống, đến 1995 khi bà L kết hôn và sống chung với ông D thì vợ chồng dọn dẹp đất để trồng cây cà phê. Đến năm 2005, thì phá cây cà phê trồng cây điều, đến năm 2006 thì phá cây điều trồng cây cao su. Đến năm 2019, tiếp tục phá cây cao su để trồng sầu riêng và chôn chôn trên toàn bộ thửa đất. Việc trồng cây, đầu tư trên đất đều do 2 vợ chồng bỏ công sức và tiền bạc.

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ngày 09/01/2024 bà L yêu cầu Tòa chia đôi tất cả các tài sản nêu trên, bà L sẽ nhận bằng hiện vật. Tuy nhiên, hiện nay bà L xin rút các yêu cầu sau:

- Yêu cầu chia tài sản chung đối với thửa đất có diện tích 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước cùng tài sản trên đất để bà L và ông D xử lý phần tài sản này với Ngân hàng N vì tài sản này hiện đang

thế chấp Ngân hàng, trường hợp bà L và ông D giải quyết xong khoản nợ với Ngân hàng thì sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

- Khoản tiền 80.000.000 đồng, trong đó tiền công do ông D đi làm ở Nông trường Thọ Sơn là 50.000.000 đồng; tiền bán một đàn chèo cày đất là 20.000.000 đồng; tiền công của ông D đi làm cho ông Cước ở Thọ Sơn là 10.000.000 đồng.

Đối với diện tích đất 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước thì bà L chỉ yêu chia với tỉ lệ 4:6 và bà L nhận 40% quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất, giao cho ông D 60% quyền sử dụng đất và tài sản trên đất (phần đất có vị trí có căn nhà cấp 4 xây trên đất).

Đối với các loại xe thì bà L nhận 01 xe vision và 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ mua năm 2023; giao cho ông D 01 chiếc xe Wave màu xám đen và 01 xe máy cày hiệu John Deere (ông D đã bán).

Về nợ chung: Vào ngày 03/11/2023, bà L và ông D có vay Ngân hàng N số tiền 700.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này thì bà L và ông D đã thế chấp thửa đất có diện tích 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L và thửa đất có diện tích 4.364,8m² thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 03894 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 24/12/2019 cho ông Dương Đình D. Hiện nay, ông D và bà L chưa trả cho Ngân hàng khoản vay này nên Luyến đồng ý trả ½ khoản vay gốc và lãi cho Ngân hàng N theo yêu cầu của phía Ngân hàng; yêu cầu ông D phải có nghĩa vụ trả ½ khoản vay gốc và lãi cho Ngân hàng. Trường hợp bà L không trả được khoản vay này cho Ngân hàng thì bà L đồng ý để cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu Ngân hàng chỉ yêu cầu một mình bà L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thì bà L đồng ý.

Ngoài ra, vào ngày 07/8/2023 bà L có vay của bà Hồ Thị D số tiền 110.000.000 đồng, khi vay có làm giấy tờ, thỏa thuận lãi suất theo ngân hàng, thời hạn vay 04 tháng nhưng không ghi vào giấy. Mục đích vay là để mua máy cày về cho ông D đi làm, trả nợ, mua phân bón và chi tiêu trong gia đình. Từ lúc vay tới nay bà L chưa trả cho bà D tiền gốc và khoản tiền lãi nào. Khi đi vay thì bà L không nói cho ông D biết vì từ trước tới nay bà L là người lo mọi việc trong gia đình. Tuy nhiên, sau khi vay về bà L có nói với ông D biết nhưng ông D không có ý kiến gì. Sau đó bà L sử dụng số tiền này để mua 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ mua năm 2023 với giá là 50.000.000 đồng cho ông D đi làm, trả nợ, còn lại là mua phân bón cho cây sầu riêng và chi tiêu trong gia đình. Đồng thời khi vay bà L đưa t bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02002 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 07/7/2015 cho hộ ông Dương Đình D cho bà D để làm tin. Do đó, bà L yêu cầu ông D cùng bà L mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà D số tiền 55.000.000 đồng. Đồng thời buộc bà D phải trả lại cho bà L và ông D Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã giao cho bà D.

Bị đơn ông Dương Đình D trình bày: Ông D và bà Trần Thị L ly hôn vào ngày 02/11/2023 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa số 209/2023/QĐCNTTLH của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước. Quá trình giải quyết ly hôn thì ông D và bà L chỉ yêu cầu giải quyết về phần hôn nhân và con chung, không yêu cầu giải quyết về phần tài sản chung và nợ chung.

Ông D xác định ông D và bà L chỉ có các tài sản chung sau:

- Diện tích đất 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L. Nguồn gốc đất là ông D và bà Luyên nhận chuyển nhượng của ông Học ở gần nhà nhưng hiện nay đã chết với giá 20.000.000 đồng vào khoảng năm 2010. Sau khi mua xong thì ông D, bà L xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên đất sinh sống cho tới nay. Tuy nhiên, hiện nay bà L xin rút yêu cầu chia tài sản này để xử lý khoản vay với Ngân hàng N thì ông D đồng ý, nếu có tranh chấp thì ông D sẽ khởi kiện trong vụ án khác.

- 01 chiếc xe máy hiệu Vision màu đỏ đen mua năm 2018 giá hơn 30.000.000 đồng; 01 chiếc xe Wave màu xám đen mua lại hơn 7.000.000 đồng; 01 xe máy cày màu xanh lá cây mua lại năm 2021 với giá 270.000.000 đồng và 01 xe máy cày MTZ mua năm 2023 màu đỏ mua lại giá 50.000.000đồng. Ông D đồng ý giao 01 xe máy hiệu vision màu đỏ đen và 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ mua năm 2023 cho bà L. Còn ông D nhận 01 chiếc xe Wave màu xám đen và 01 xe máy cày hiệu John Deere (ông D đã bán).

Đối với thửa đất 22.540m² là tài sản riêng của ông D vì thửa đất này do ông D khai phá năm 1992, trước khi kết hôn với bà L. Sau khi khai phá thì ông D trồng cây cà phê, đến khi kết hôn với bà L thì ông D và bà L thay đổi cây trồng là cây điều, được 02 năm thì phá cây điều trồng cây cao su. Hiện nay trên đất ông D đã trồng cây sầu riêng và cây chôm chôm khoảng 04 năm tuổi. Tuy nhiên, nay bà L khởi kiện yêu cầu chia tài sản là thửa đất này thì ông D đồng ý chia theo tỷ lệ 04:06, giao cho bà L 40% quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; còn ông D sẽ nhận 60% quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Ông D sẽ nhận vị trí đất có căn nhà cấp 4 xây trên đất, giao phần đất và tài sản trên đất còn lại cho bà L quản lý, sử dụng.

Về nợ chung: Ông Danh xác định ông D và bà L có nợ Ngân hàng N số tiền 700.000.000 đồng vào đầu năm 2023, khi vay có thế chấp Ngân hàng thửa đất có diện tích 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L và thửa đất có diện tích 4.364,8m² thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 03894 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 24/12/2019 cho ông Dương Đình D để đảm bảo cho khoản vay. Mặc dù bà L là người đứng tên ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng nhưng ông D xác định đây là nợ chung nên ông D đồng ý trả ½ khoản nợ này cho Ngân hàng. Nếu ông D vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp. Trường hợp Ngân hàng chỉ yêu cầu mỗi một mình bà L trả khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thì ông D đồng ý.

Đối với số tiền 110.000.000đồng mà bà L trình bày vay của bà Hồ Thị D là khoản nợ riêng của bà L, ông D không biết, không sử dụng số tiền này nên ông D không đồng ý trả ½ khoản nợ này theo yêu cầu của bà L. Đồng thời ông D yêu cầu bà D phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02002 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 07/7/2015 cho hộ ông Dương Đình D cho ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan N do ông Trương Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Vào ngày 13/01/2023, bà Trần Thị L vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bù Đăng số tiền 700.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV- 202300399 với mục đích chăm sóc vườn điều xen cà phê; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 12,7%/năm; thời hạn vay 24 tháng;

ngày trả nợ cuối cùng là 13/01/2025, trả lãi 06 tháng một lần; lãi suất quá hạn là 19,1%. Đề đảm bảo khoản vay này thì bà L và ông D thế chấp thửa đất có diện tích 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L và thửa đất có diện tích 4.364,8m² thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện Bù Đăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 03894 ngày 24/12/2019 cho ông Dương Đình D.

Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã vi phạm hợp đồng về việc trả lãi. Mặc dù phía ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở và tạo điều kiện cho bà L có kế hoạch trả nợ nhưng bà L vẫn không trả. Nay khoản nợ của bà L đã chuyển sang quá hạn từ ngày 14/01/2024. Do đó Ngân hàng yêu cầu bà L phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn tạm tính đến ngày 18/6/2024 là 62.093.424 đồng, tổng là 762.093.424 đồng. Hiện nay bà L và ông D thống nhất cả bà L và ông D có nghĩa vụ trả khoản nợ này cho Ngân hàng thì Ngân hàng không đồng ý vì người ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng là bà L nên yêu cầu bà L là người có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà L không trả hoặc trả không đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất số A2023-042178005962/HĐTC ngày 13/01/2023 giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Bù Đăng với ông D, bà L để thu hồi nợ.

Đối với yêu cầu chia tài sản chung của bà L với diện tích 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L thì ngân hàng không đồng ý. Ngân hàng yêu cầu bà L phải trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng mới đồng ý việc chia tài sản chung là thửa đất cùng tài sản trên đất theo yêu cầu của bà L. Tuy nhiên, hiện nay bà L xin rút yêu cầu chia tài sản đối với diện tích đất này thì phía Ngân hàng đồng ý để cho bà L, ông D xử lý khoản nợ với Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D trình bày: Vào ngày 07/8/2023 bà D có cho bà Trần Thị L vay số tiền 110.000.000 đồng với mục đích để trả nợ và mua máy cày, phân bón. Khi vay hai bên có làm giấy, có thỏa thuận lãi suất là 1,5%/tháng và thời hạn trả là 04 tháng nhưng chỉ thỏa thuận miệng không ghi vào trong giấy. Đồng thời bà L có đưa cho bà D một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 986713 đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6 địa chỉ Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước với mục đích là để làm tin cho việc vay tiền và trả nợ. Bà L nói ông D đi làm và đã ủy quyền cho bà L trong mọi giao dịch nên một mình bà L đứng tên vay cũng được. Khi vay có người làm chứng là bà Dương Thị X và bà Dương Thị C. Tuy nhiên, từ thời điểm vay cho tới nay bà L chưa trả cho bà D khoản tiền gốc và lãi nào.

Mặc dù chỉ một mình bà L vay nhưng mục đích vay là để sử dụng trong gia đình, ông D cũng có biết việc này. Do đó, bà L đề nghị bà L, ông D mỗi người phải trả cho bà D 1/2 số tiền này. Đối với phần lãi thì bà D sẽ thỏa thuận với bà L sau nên không yêu cầu trong vụ án này.

Đối với bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà D đang giữ của bà L thì bà

D đồng ý trả lại cho bà L, ông D khi bà L, ông D trả đủ tiền cho bà D. Ngoài ra, bà D không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Người làm chứng bà Dương Thị C trình bày: Bà C không rõ bà L hỏi vay bà D lúc nào nhưng vào khoảng tháng 8/2023, bà L có nói với bà C cần vay số tiền 110.000.000 đồng của bà D để lo việc trong gia đình còn thực tế bà L vay tiền làm gì và bà L có nói với ông D hay ông D có biết bà L vay tiền hay không thì bà C không biết. Nhưng bà L nói bà D yêu cầu phải có người đi cùng, chứng kiến nên bà L nhờ bà C đi cùng bà L và bà X đến gặp bà D để ký tên làm chứng vào giấy vay tiền (bà C không đọc giấy trước khi ký). Khi gặp bà D bà C không nghe bà D và bà L có nói mục đích vay. Ngoài ra, bà C không chứng kiến sự việc gì khác.

Người làm chứng bà Dương Thị X trình bày: Bà X là em gái của ông Dương Đình D, bà X không rõ bà L hỏi vay bà D lúc nào nhưng vào khoảng tháng 8/2023, bà L có nói với bà X cần vay số tiền 110.000.000 đồng của bà D để trả nợ còn thực tế bà L vay tiền để làm gì thì bà X không rõ. Nhưng bà D yêu cầu phải có bà X đi cùng chứng kiến và bà L phải đưa sổ đất của gia đình cho bà D thì bà D đồng ý cho vay. Khi vay hai bên có làm giấy, bà X không biết ai là người viết nhưng bà X có ký vào giấy với tư cách người làm chứng. Khi vay tiền thì bà L không nói cho bà X việc đã nói với ông D hay chưa và bà X cũng không hỏi vì từ trước tới nay bà L là người đi vay và trả tiền. Sau khi bà L và ông D có mâu thuẫn cãi nhau, bà L bỏ đi thì bà X mới nói cho ông D biết bà L vay tiền của bà D. Ngoài bà X thì còn có bà Dương Thị C cũng đi cùng để ký vào giấy vay tiền với tư cách là người làm chứng. Ngoài ra, bà X không chứng kiến sự việc gì khác.

Tại phiên tòa: Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên những nội dung đã rút yêu cầu khởi kiện và những nội dung đã thỏa thuận được với ông Dương Đình D; tuy nhiên vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Dương Đình D phải có nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ số tiền vay bà Hồ Thị D tương đương 55.000.000 đồng. Đồng thời đồng ý trả cho Ngân hàng N số tiền gốc và lãi tạm tính tới ngày xét xử sơ thẩm là 835.128.780 đồng (trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng và nợ lãi là 135.128.780 đồng).

Bị đơn ông Dương Đình D vẫn giữ nguyên những nội dung đã thỏa thuận được với bà Trần Thị L; đối với khoản nợ 110.000.000 đồng của bà Hồ Thị D thì ông D xác định đây là khoản nợ riêng của bà L nên ông D không đồng ý trả $\frac{1}{2}$ số tiền này.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai ngày 26/04/2025, Ngân hàng yêu cầu bà L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính tới ngày xét xử sơ thẩm là 835.128.780 đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 117.474.671 đồng, lãi quá hạn là 17.381.109 đồng.

Tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Đăng có quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về tố tụng.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất có diện tích 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L; đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản là khoản tiền công do ông D đi làm tổng là 80.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L, ghi nhận sự thỏa thuận của ông Dương Đình D và bà Trần Thị L đối với việc chia tài sản là thửa đất có diện tích 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh

Bình Phước; đất đã được UBND huyện Bù Đăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02002 ngày 07/7/2015 cho hộ ông Dương Đình D với tỉ lệ: ông Dương Đình D được chia 60% quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất; bà Trần Thị Luyên được chia 40% quyền sử dụng đất cùng tài sản trên đất (*Có vị trí và tư cận thể hiện tại Mảnh trích đo địa chính số N^o 06013 ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401*). Ông D, bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chia cho bà Trần Thị L 01 chiếc xe máy nhãn hiệu Honda Vision màu đỏ đen, biển số 93L1- 361.12 được Công an tỉnh Bình Phước cấp giấy đăng ký xe mô tô xe 017930 ngày 10/4/2018 mang tên Trần Thị L; 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ cho bà Trần Thị L.

- Chia cho ông Dương Đình D 01 chiếc xe máy hiệu Wave màu xám đen, 01 xe máy cày hiệu John Deere (ông D đã bán).

Về nợ chung:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc bà Trần Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền số tiền gốc và lãi tạm tính tới ngày xét xử sơ thẩm là 835.128.780 đồng; trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 117.474.671 đồng, lãi quá hạn là 17.381.109 đồng. Ngoài ra bà L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV- 202300399 ngày 03/11/2023 Ngân hàng N với bà Trần Thị L kể từ ngày 27/02/2025 cho đến khi bà L thanh toán xong các khoản nợ gốc của hợp đồng này. Trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 5606-LAV- 202300399 ký ngày 13/01/2023 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 5606-LAV- 202300399 ngày 13/01/2023 để thi hành án. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ thì bà L phải có trách nhiệm trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Buộc bà Trần Thị L và ông Dương Đình D mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Duyệt số tiền 55.000.000 đồng (*Năm mươi lăm triệu đồng*).

Bà L và ông D phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của người tham gia tố tụng, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của bà Trần Thị L khởi kiện ông Dương Đình D có nơi cư trú tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước để yêu cầu chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn; Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án Hôn nhân và gia đình về việc: "*Tranh chấp chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn*". Căn cứ khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

[2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D và đại diện Ngân hàng N: Xét thấy những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị

Duyệt và đại diện Ngân hàng N đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định nhưng vẫn vắng mặt và có đơn xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà D và người đại diện của Ngân hàng N.

Xét yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn bà Trần Thị L:

[3] Ông Dương Đình D và bà Trần Thị L thống nhất trong quá trình chung sống có tạo dựng các tài sản chung như sau: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L với diện tích 335,2m²; tài sản trên đất là 01 căn nhà xây cấp 04 xây dựng năm 2010; 01 chiếc xe máy hiệu Vision màu đỏ đen, biển số 93L1- 361.12 mua năm 2018 đứng tên bà Trần Thị L; 01 chiếc xe Wave màu xám đen; 01 xe máy cày hiệu John Deere (hiện nay ông D đã bán) và 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ mua năm 2023.

[4] Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án bà L xin rút yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước có diện tích 335,2m² để Ngân hàng N xử lý tài sản này vì đây là tài sản ông D và bà L thế chấp để vay khoản nợ chung 700.000.000 đồng. Ngoài ra, bà L xin rút yêu cầu chia tài sản đối với khoản tiền công do ông D đi làm tổng là 80.000.000 đồng. Do đó cần đình chỉ giải quyết vụ án đối với các yêu cầu này của bà L.

[5] Đối với 01 chiếc xe máy hiệu Vision màu đỏ, biển số 93L1- 361.12 mua năm 2018; 01 chiếc xe Wave màu xám đen; 01 xe máy cày hiệu John Deere mua tại tiệm xe mua bán xe cũ và 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ mua năm 2023. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà L và ông D thống nhất thỏa thuận: Giao 01 xe vision và 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ mua năm 2023 cho bà L quản lý, sử dụng. Giao 01 chiếc xe Wave màu xám đen và 01 xe máy cày hiệu John Deere (ông D đã bán) cho ông D quản lý, sử dụng. Do đó, cần ghi nhận sự thỏa thuận này của ông D và bà L.

[6] Đối với thửa đất có diện tích 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02002 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 07/7/2015 cho hộ ông Dương Đình D, ông D cho rằng là tài sản riêng của ông D vì thửa đất này do một mình ông D khai phá trước khi kết hôn với chị Luyến. Tuy nhiên, ông D vẫn đồng ý chia thửa đất này cùng tài sản trên đất cho bà L theo yêu cầu của bà L với tỉ lệ 04:06; ông D sẽ nhận 60% diện tích cùng tài sản trên đất; giao cho Luyến 40% phần diện tích đất cùng tài sản trên đất (ông D nhận vị trí đất có căn nhà xây cấp 4 trên đất). Do đó cần ghi nhận sự thỏa thuận này của bà L và ông D. Cụ thể như sau:

- Chia cho bà Trần Thị L quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích 9.016m² (có số thửa 02 và vị trí tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số N⁰06013 ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401);

- Chia cho ông Dương Đình D quản lý, sử dụng phần đất và toàn bộ tài sản trên đất có diện tích 13.524,0m² (Có số thửa 01 và vị trí tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số N⁰06013 ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401).

[7] Về khoản nợ chung: Quá trình giải quyết vụ án bà L và ông D xác định vào ngày 13/01/2023, bà L có vay Ngân hàng N số tiền 700.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV- 202300399; với mục đích chăm sóc vườn điều xen cà phê; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 12,7%/năm; thời hạn vay 24 tháng; ngày trả nợ cuối cùng là

13/01/2025, trả lãi 06 tháng một lần; lãi suất quá hạn là 19,1%. Đề đảm bảo khoản vay này thì bà L và ông D thế chấp thửa đất có diện tích 335,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L và thửa đất có diện tích 4.364,8m² thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được UBND huyện Bù Đăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 03894 ngày 24/12/2019 cho ông Dương Đình D. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng bà L đã vi phạm hợp đồng về việc trả lãi. Do đó Ngân hàng yêu cầu bà L phải trả cho Ngân hàng Ngân hàng số tiền gốc và lãi tạm tính tới ngày xét xử sơ thẩm là 835.128.780 đồng (trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng và nợ lãi là 135.128.780 đồng) thì bà L và ông D đồng ý. Trường hợp bà L không trả hoặc trả không đủ nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất số A2023-04218005962/HĐTC ngày 13/01/2023 giữa Ngân hàng N với ông D, bà L để thu hồi nợ. Do đó cần ghi nhận sự tự nguyện này của bà L, ông D.

[8] Đối với khoản nợ 110.000.000 đồng của bà Phạm Thị Duyệt ngày 07/8/2023: Theo nội dung tại giấy vay tiền thể hiện chỉ một mình bà L đứng tên người vay và ký tên. Ông D cho rằng khi vay tiền ông D không biết, sau khi bà L bỏ nhà đi vào tháng 9/2023 thì ông D mới được em gái là bà Dương Thị X cho biết việc bà L vay tiền bà D. Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2024 ông D trình bày “...tôi đưa 51 triệu đồng về cho bà L trả cho ông Toàn nhưng bà L nói bà L vay tiền trả rồi nên đưa tiền này cho con gái của chúng tôi mượn. Theo tôi nghĩ thì số tiền bà L trả cho ông Toàn là tiền bà L mượn của bà D”. Tại phiên tòa, ông D không xác định được số tiền 51.000.000 đồng bà L đã trả cho ông Toàn có phải là khoản tiền bà L vay của bà D hay là số tiền có sẵn trong nhà. Xét lời trình bày này của ông D thấy rằng nếu số tiền này là số tiền có sẵn trong nhà thì ông D sẽ không đưa cho bà L nói bà L trả cho ông Toàn và khi bà L nói đã vay tiền để trả nợ cho ông Toàn nhưng ông D không có ý kiến, đồng thời lại đưa số tiền này cho con gái ông D, bà L vay. Do đó, lời trình bày của ông D là mâu thuẫn, không có cơ sở. Tại phiên tòa ông D cũng xác nhận việc chi tiêu trong gia đình đều do bà L là người thực hiện. Xét thấy thời điểm bà L vay tiền bà D là trong thời kỳ hôn nhân giữa bà L và ông D, mục đích vay là để trả nợ và chi tiêu trong gia đình. Ông D không chứng minh được đây là khoản vay riêng của bà L. Theo quy định Điều 27 và Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình thì vợ, chồng phải chịu trách nhiệm liên đới đối với giao dịch do một bên thực hiện nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình. Do đó, có căn cứ xác định đây là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của bà L và ông D nên ông D phải có nghĩa vụ liên đới cùng bà L trả số tiền mà bà L đã vay của bà D.

[9] Đối với bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CH 02002 do UBND huyện Bù Đăng cấp ngày 07/7/2015 cho hộ ông Dương Đình D với thửa đất có diện tích 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước. Bà D và bà L đều xác định việc bà L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà D là để làm tin đối với khoản vay 110.000.000 đồng chứ không phải là thế chấp quyền sử dụng đất. Do hiện nay, bà D đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên cần buộc bà D trả lại cho bà L, ông D.

[10] *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung: Theo kết luận định giá tài sản ngày 30/10/2024 của Hội đồng định giá tài sản huyện Bù Đăng thì thửa đất có diện tích 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước cùng tài sản trên đất có giá là 2.571.376.000 đồng, ông D được chia 60% tài sản này và 01 xe Wawe có giá 3.000.000 đồng và xe máy cày có giá trị 58.000.000 đồng (Theo biên bản thỏa thuận giá ngày 27/12/2024 giữa ông Dương Đình D và bà Trần Thị L) nên ông D phải chịu án phí với tài sản được chia tương đương với số tiền 59.904.768 đồng; Ngoài ra, ông D phải chịu án phí đối với nghĩa vụ trả số tiền 55.000.000 đồng cho bà Hồ Thị D tương đương là 2.750.000 đồng. Như vậy, tổng án phí ông D phải chịu là 62.654.768 đồng.

Bà Trần Thị L phải chịu án phí đối với 40% giá trị thửa đất có diện tích 22.540m² thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước cùng tài sản trên đất; giá trị 01 xe máy hiệu Vision màu đỏ đen có giá trị 15.000.000 đồng và 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ có giá trị 40.000.000 đồng (Theo biên bản thỏa thuận giá ngày 27/12/2024 giữa ông Dương Đình D và bà Trần Thị L); tương đương với số tiền 44.606.512 đồng. Ngoài ra, bà L phải chịu án phí đối với nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng là 835.128.780 đồng và bà D là 55.000.000 đồng, tương đương số tiền 39.500.000 đồng. Như vậy tổng án phí bà L phải chịu là 84.006.512 đồng. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 15.820.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001408 ngày 04/12/2023, số 0009030 ngày 24/02/2024 và số 0009547 ngày 27/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng; bà L phải nộp tiếp số tiền 68.186.512 đồng.

Ngân hàng N không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.241868 đồng theo Biên lai số 0009306 ngày 30/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

[11] Chi phí đo đạc là 9.260.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 3.000.000 đồng; tổng là 12.260000 đồng ông D và bà L mỗi người phải chịu 6.130.000 đồng. Bà L đã nộp số tiền này nên buộc ông D phải trả lại cho bà L số tiền 6.130.000 đồng.

[12] Quan điểm của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 244; Điều 266 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các điều 33, 27, 37, 59, 60, 62 Luật hôn nhân gia đình.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. *Về tài sản chung:*

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 55, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp CS 03721 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/8/2019 cho ông Dương Đình D và bà Trần Thị L với diện tích 335,2m².

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu chia tài sản là khoản tiền công do ông D đi làm tổng là 80.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị L, ghi nhận sự thỏa thuận của ông Dương Đình D và bà Trần Thị L đối với việc chia tài sản là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Thôn A, xã B, huyện C, tỉnh Bình Phước; đất đã được UBND huyện Bù Đăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: CH 02002 ngày 07/7/2015 cho hộ ông Dương Đình D với diện tích 22.540m². Cụ thể như sau:

- Chia cho bà Trần Thị L quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 9.016m² và toàn bộ tài sản trên đất (có số thửa 02 và vị trí tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số N⁰ 06013 ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401);

- Chia cho ông Dương Đình D quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 13.524,0m² và toàn bộ tài sản trên đất (Có số thửa 01 và vị trí tứ cận theo Mảnh trích đo địa chính số N⁰ 06013 ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401).

(Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính số N⁰ 06013 ngày 03/4/2024 của Công ty TNHH MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401)

Ông D, bà L có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Chia cho bà Trần Thị L 01 chiếc xe máy nhãn hiệu Honda Vision màu đỏ đen, biển kiểm soát 93L1- 361.12 được Công an tỉnh Bình Phước cấp giấy đăng ký xe mô tô số 017930 ngày 10/4/2018 mang tên Trần Thị L; 01 xe máy cày màu đỏ, hiệu MTZ.

- Chia cho ông Dương Đình D 01 chiếc xe máy hiệu Wave màu xám đen và 01 xe máy cày hiệu John Deere (ông D đã bán).

Về nợ chung:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L; chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc bà Trần Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền số tiền gốc và lãi tạm tính tới ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/02/2025) là 835.128.780 đồng (*Tám trăm ba mươi lăm triệu một trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm tám mươi đồng*); trong đó nợ gốc là 700.000.000 đồng (*Bảy trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 117.474.671 đồng (*Một trăm mười bảy triệu bốn trăm bảy mươi bốn nghìn sáu trăm bảy mươi một đồng*), lãi quá hạn là 17.381.109 đồng (*Mười bảy triệu ba trăm tám mươi một nghìn một trăm lẻ bảy đồng*).

Ngoài ra bà L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV- 202300399 ngày 13/01/2023 giữa Ngân hàng N với bà Trần Thị L kể từ ngày 27/02/2025 cho đến khi bà L thanh toán xong các khoản nợ gốc của hợp đồng này.

Trường hợp bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5606-LAV- 202300399 ký ngày 13/01/2023 thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số A2023-042178005962/HĐTC ngày 13/01/2023 giữa Ngân hàng N với ông Dương Đình D, bà Trần Thị L để thi hành án. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán khoản nợ thì bà L phải có trách nhiệm trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Buộc bà Trần Thị L và ông Dương Đình D mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà Phạm Thị Duyệt số tiền 55.000.000 đồng (*Năm mươi lăm triệu đồng*).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung và nghĩa vụ về tài sản: Bà Trần Thị L phải chịu 84.006.512 đồng (*Tám mươi bốn triệu không trăm lẻ sáu nghìn năm trăm mười*

hai đồng). Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí bà L đã nộp là 15.820.000 đồng (Mười lăm triệu tám trăm hai mươi nghìn) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001408 ngày 04/12/2023, số 0009030 ngày 23/01/2024 và số 0009547 ngày 27/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng; bà L phải nộp tiếp số tiền 68.186.512 đồng (Sáu mươi tám triệu một trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm mười hai đồng).

Án phí dân sự sơ thẩm về chia tài sản chung và nghĩa vụ về tài sản: Ông Dương Đình D phải chịu là 62.654.768 đồng (Sáu mươi hai triệu sáu trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng).

Ngân hàng N không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 17.241.868 đồng (Mười bảy triệu hai trăm bốn mươi một nghìn tám trăm sáu mươi tám đồng) theo Biên lai số 0009306 ngày 30/7/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Đăng.

6. Chi phí đo đạc và xem xét thẩm định tài sản tranh chấp: Ông Dương Đình D phải trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 6.130.000 đồng (Sáu triệu một trăm ba mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trương 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

8. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKS tỉnh Bình Phước;
- VKS huyện Bù Đăng;
- UBND xã, thị trấn;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện Bù Đăng
- Lưu HS – DS.

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

Trương Thị Đào