

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN EA KAR  
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 21/2024/HNGĐ-ST

Ngày 16/5/2024

V/v: “Ly hôn, con chung,  
chia tài sản chung”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Đình Hải.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Khắc Dũng và ông Nguyễn Thế Hằng.

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hà Hương - Thư ký  
Tòa án nhân dân huyện Ea Kar.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tham gia phiên tòa:* Ông  
Nguyễn Tất Tại – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đăk Lăk xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 225/2023/TLST-HNGĐ ngày 01/6/2023 về việc “Tranh chấp ly hôn, con chung, chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXX-ST ngày 02 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2024/QĐST-HNGĐ ngày 24 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hoàng Thị T. Sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Thanh B. Sinh năm: 1960.

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (về tài sản) ông Trịnh Long N.

Địa chỉ: Đường G, thị trấn A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* 1. Ngân hàng TMCP B.

Địa chỉ: Đường X, quận Y, thành phố, Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Văn C. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đăk Lăk.

Địa chỉ: Đường T, thị trấn A, huyện E, tỉnh Đăk Lăk.

(Quyết định ủy quyền số 963/QĐ – BIDV ngày 22/10/2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Bà Nguyễn Thị Thảo N.  
Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân 2; có mặt.

(Giấy ủy quyền số 610/ BIDV.ĐDL- QLRR ngày 18/10/2023 của Giám đốc Chi nhánh Đông Đắk Lắk)

2. Bà Hoàng Thị M

Địa chỉ: Thôn X, xã Y, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hoàng Thị T trình bày:*

Tôi và ông Phạm Thanh B kết hôn với nhau trên cơ sở tình yêu tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 17/10/1991. Quá trình chung sống, thời gian đầu vợ chồng hạnh phúc, đến năm 2019 thì phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân là do bất đồng về tính cách, quan điểm sống nên thường xuyên cãi vã, xung khắc. Ông B bỏ bê, không quan tâm đến cuộc sống gia đình vợ con, không có sự chia sẻ về tình cảm, tài chính. Nay tình cảm vợ chồng không còn, mục đích hôn nhân không đạt được, nên tôi xin ly hôn ông B.

+ Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung là Phạm Hoàng T1, sinh ngày 15/09/ 1999 và Phạm Phú T2, sinh ngày 29/10/2012.

Đối với con chung Phạm Hoàng T1 đã trưởng thành nên tôi không có ý kiến và yêu cầu gì. Nguyên vọng của tôi là xin được trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục con chung Phạm Phú T2 đến tuổi trưởng thành.

Về cấp dưỡng nuôi con: Tôi không yêu cầu.

*- Về tài sản chung:* Trong quá trình chung sống, vợ chồng tôi tạo lập được các tài sản chung sau:

1/ 01 thửa đất diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.550m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 1.641m<sup>2</sup>); có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678545, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2, tại thôn 11 (nay là thôn 12), xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất hiện có cây trồng. Nguồn gốc là do vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng vào năm 2011.

2/ 01 thửa đất diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.740m<sup>2</sup>, (diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 2.489,8m<sup>2</sup>); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 944164, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, tại thôn 3, xã Ea Kmút, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, một phần xây năm 2009 và một phần xây năm 2016; các vật kiến trúc, cây trồng, tài sản khác.

Nguồn gốc đất: Một phần do chị gái tôi là bà Hoàng Thị M làm công nhân Công ty cà phê 721, nên công ty cấp cho 01 thửa đất diện tích khoảng hơn 4.000m<sup>2</sup>. Sau đó bà M tặng cho tôi ½ diện tích (khoảng 2.000m<sup>2</sup>) vào năm 1990. Phần còn lại khoảng hơn 700m<sup>2</sup> là do vợ chồng tôi khai hoang sau khi kết hôn (năm 1991). Đến năm 2001 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ

chồng đối với toàn bộ diện tích đất trên. Đến ngày 30/12/2011, thì được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3/ 01 tủ thờ, 01 bộ bàn ghế gỗ, 01 bộ bàn ăn gỗ hương, 01 bộ lộc bình.

Một số vật dụng sinh hoạt trong gia đình nhưng tôi không yêu cầu chia. Ngoài ra, không còn tài sản chung gì khác.

- Về công nợ chung: Ngày 27/01/2022, vợ chồng tôi vay tại Ngân hàng B - Chi nhánh Đông Đắk Lắk số tiền 240.000.000 đồng. Từ đó đến nay tôi là người trả tiền nợ gốc, lãi cho ngân hàng, ngân hàng trừ trực tiếp vào trong tài khoản của tôi (số tài khoản 6320222758), tổng số tiền là 200.216.164 đồng, trong đó, tiền gốc là 181.700.000 đồng, lãi là 18.516.164 đồng. Hiện nay còn nợ số tiền gốc, lãi là 104.937.059 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T yêu cầu chia đôi các tài sản chung trên, đồng thời có nguyện vọng được chia phần diện tích đất có ngôi nhà xây cấp 4 và phần đất phía sau nhà; chia đôi số tiền nợ ngân hàng, đồng thời yêu cầu ông B phải trả lại cho bà T  $\frac{1}{2}$  số tiền bà T đã trả cho ngân hàng. Nhưng tại phiên tòa, bà T và ông B đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung và công nợ chung.

- *Bị đơn ông Phạm Thanh B trình bày:*

Tôi và bà Hoàng Thị T kết hôn với nhau trên cơ sở tình yêu tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 17/10/1991. Quá trình chung sống vợ chồng có hạnh phúc, không có mâu thuẫn gì lớn. Đời sống vợ chồng hòa thuận, con cái chăm ngoan. Do đó, tôi không đồng ý ly hôn bà T.

+ Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung là Phạm Hoàng T1, sinh ngày 15/09/ 1999 và Phạm Phú T2, sinh ngày 29/10/2012.

Đối với con chung Phạm Hoàng T1 đã trưởng thành nên tôi không có ý kiến và yêu cầu gì. Nguyện vọng của tôi là xin được trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục con chung Phạm Phú T2 đến tuổi trưởng thành.

Về cấp dưỡng nuôi con: Tôi không yêu cầu.

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

1/ 01 thửa đất diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.550m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 1.641m<sup>2</sup>); có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678545, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2, tại thôn 11 (nay là thôn 12), xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Trên đất hiện có cây trồng. Nguồn gốc là do vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng vào năm 2011.

2/ 01 thửa đất diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.740m<sup>2</sup>, (diện tích đo đạc thực tế là 2.489,9m<sup>2</sup>); có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 944164, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, tại thôn 3, xã Ea Kmút, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4, một phần xây năm 2009 và một phần xây năm 2016; các vật kiến trúc và cây trồng.

Nguồn gốc đất là: Sau khi kết hôn, vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng của anh trai bà T (anh T3) diện tích khoảng 2.000m<sup>2</sup> theo giá thỏa thuận 1,5 chỉ vàng. Đến năm 2001 thì vợ chồng tôi mới trả số vàng này cho anh T3. Phần còn lại khoảng 700m<sup>2</sup> thì vợ chồng tôi khai hoang.

3/ 01 tủ thờ, 01 bộ bàn ghế gỗ hương, 01 bộ bàn ăn gỗ hương, 01 bộ lộc bình.

Một số vật dụng sinh hoạt trong gia đình nhưng tôi không yêu cầu chia. Ngoài ra, không còn tài sản chung gì khác.

- Về công nợ chung: Ngày 27/01/2022, vợ chồng tôi vay tại Ngân hàng B - Chi nhánh Đông Đắk Lắk số tiền 240.000.000 đồng. Từ đó đến nay vợ chồng tôi đã trả được cho ngân hàng tổng số tiền là 200.216.164 đồng, trong đó, tiền gốc là 181.700.000 đồng, lãi là 18.516.164 đồng. Hiện nay còn nợ số tiền gốc, lãi là 104.937.059 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông B yêu cầu chia đôi các tài sản chung trên, đồng thời có nguyện vọng được chia phần diện tích đất có ngôi nhà xây cấp 4 và phần đất phía sau nhà. Đối với số tiền nợ thì ông B và bà T, mỗi người có nghĩa vụ trả ½ số tiền nợ còn lại. Nhưng tại phiên tòa, ông B và bà T đã tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung và công nợ chung.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (về phần tài sản), ông Trịnh Long N:* Đồng ý với ý kiến và sự tự nguyện thỏa thuận của ông B và bà T về phân chia tài sản; không có ý kiến bổ sung gì thêm.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP B - Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng bà Nguyễn Thị Thảo N trình bày:*

Ngày 27/01/2022, ông Phạm Thanh B và bà Hoàng Thị T ký Hợp đồng tín dụng số 01/2022/6166306/HĐTD với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đông Đắk Lắk. Theo đó, số tiền vay là 240.000.000 đồng; lãi suất trong hạn là 11%/năm, lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời hạn vay 12 tháng.

Khoản vay trên được đảm bảo bằng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 169; tờ bản đồ số 3; diện tích 2740m<sup>2</sup>; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 944164, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/6/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B và bà Hoàng Thị T, tại thôn 3, xã Ea Kmút, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi vay, bà T và ông B trả được các khoản nợ (Ngân hàng trừ trực tiếp vào trong tài khoản của bà Hoàng Thị T, số tài khoản 6320222758), với tổng số tiền là 200.216.164 đồng, trong đó, tiền gốc là 181.700.000 đồng, lãi là 18.516.164 đồng. Hiện nay còn nợ số tiền gốc, lãi là 104.937.059 đồng.

Nay bà T và ông B ly hôn và phân chia tài sản (bao gồm cả tài sản đang thế chấp cho ngân hàng), nên Ngân hàng yêu cầu bà T và ông B phải trả số tiền nợ còn lại là 104.937.059 đồng, trong đó, nợ gốc là 58.300.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 15/5/2024 là 46.637.059 đồng và trả lãi phát sinh trên nợ gốc từ ngày 16/5/2024 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà T và ông B không thực hiện trả hết toàn bộ nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu trên, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của bà T và ông B theo hợp đồng thế chấp số 01/2018/6166306/HĐBĐ ngày 03/04/2018 để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị M trình bày:*

Tôi là chị gái của bà T. Ngày 27/01/2022, khi ông B, bà T vay ngân hàng số tiền 240.000.000 đồng, thì tôi nói ông B, bà T cho tôi vay lại số tiền 120.000.000 đồng. Tôi nhận tiền từ ông B, bà T, số tiền là 120.000.000 đồng. Nhưng đến nay tôi đã trả toàn bộ gốc lãi của số tiền vay 120.000.000 đồng trên cho bà T. Hiện nay tôi không còn nợ nần gì ông B, bà T nữa.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70 và 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: + Về quan hệ hôn nhân: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, cho bà T được ly hôn ông B.

+ Về con chung: Giao con chung Phạm Phú T1 cho bà T trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục đến tuổi trưởng thành.

Về cấp dưỡng phí tổn nuôi con: Bà T không yêu cầu nên không đặt ra để xem xét.

+ Về tài sản chung và công nợ chung: Đề nghị Hội đồng xét xử phân chia theo sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về “Ly hôn, nuôi con, chia tài sản chung” theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 33 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ hôn nhân: Hội đồng xét xử xét thấy, quan hệ hôn nhân giữa bà T và ông B là quan hệ hôn nhân hợp pháp. Bà T và ông B kết hôn với nhau trên cơ sở tình yêu tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 17/10/1991. Quá trình chung sống, vợ chồng sống hạnh phúc. Đến năm 2019 thì vợ chồng phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân do bất quan điểm sống và tính tình không hợp tính nhau; không quan tâm đến nhau trong

cuộc sống và không có sự sẻ chia về kinh tế, tình cảm nên vợ chồng thường xuyên cãi vã, xung khắc.

Tại biên bản xác minh về tình trạng hôn nhân của bà T và ông B, chính quyền địa phương cung cấp kết quả: Quá trình chung sống giữa bà T và ông B xảy ra mâu thuẫn. Chính quyền địa phương cũng đã đến nhà hòa giải, nhưng nay bà T xin ly hôn thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Xét thấy, hôn nhân giữa bà T và ông B hiện nay mâu thuẫn, vợ chồng không hòa hợp, không tìm được tiếng nói chung; không quan tâm đến nhau trong cuộc sống và không có sự sẻ chia về kinh tế, tình cảm. Như vậy, tình trạng hôn nhân trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích của hôn nhân không đạt được. Vì vậy, xét yêu cầu của bà T xin được ly hôn ông B là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 51, khoản 1 Điều 56 Luật hôn nhân và gia đình, cần chấp nhận.

[3] Về con chung: Vợ chồng có 02 con chung là Phạm Hoàng T1, sinh ngày 15/09/ 1999 (đã lập gia đình) và Phạm Phú T2, sinh ngày 29/10/2012.

Đối với con chung Phạm Hoàng T1 đã trưởng thành và đã lập gia đình nên bà T, ông B không có ý kiến và yêu cầu gì.

Đối với con chung Phạm Phú T2, cả bà T và ông B đều có nguyện vọng được trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục đến tuổi trưởng thành. Xét nguyện vọng của bà T và ông B, Hội đồng xét xử xét thấy, cả bà T và ông B đều có lương hưu nên đủ khả năng và điều kiện nuôi dưỡng con chung. Tuy nhiên, mức lương hưu của bà T cao hơn ông B, ngoài ra bà T còn dạy thêm nên có thu nhập cao hơn ông B. Nguyện vọng của cháu T2 cũng muốn được ở với bà T. Vì vậy, để đảm bảo sự ổn định, tránh sự xáo trộn ảnh hưởng đến tâm lý, học tập, cũng như mọi mặt của con chung, cần chấp nhận yêu cầu của bà T. Giao con chung Phạm Phú T2 cho bà T trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục đến tuổi trưởng thành là phù hợp với quy định tại Điều 81 Luật hôn nhân gia đình.

+ Về cấp dưỡng nuôi con: Bà T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không đặt ra để giải quyết.

[4] Về tài sản chung và công nợ chung: Tại phiên tòa, bà T, ông B, người đại diện theo ủy của ông B về phần tài sản (ông N) và Ngân hàng TMCP B thỏa thuận, thống nhất được với nhau về việc phân chia tài sản chung, công nợ chung. Vì vậy, Hội đồng xét xử phân chia tài sản chung, công nợ chung trên cơ sở sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể:

[4.1] Về tài sản chung:

- Chia cho bà Hoàng Thị T được toàn quyền sở hữu; quản lý và sử dụng các tài sản sau:

1/ Diện tích đất 820,3m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 620,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.550m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 1.641m<sup>2</sup>), tại thôn 11 (nay là thôn 12), xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BD 678545, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 30/12/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T.

Tài sản, cây trồng trên đất: 128 cây tiêu leo trên trụ bê tông; 08 trụ bê tông, 05 trụ gạch, 09 cây mắc ca, 03 cây xoài, 01 cây dổi, 01 cây bơ, tường rào lưới B40 có chân gạch dài 28,32m, tường rào lưới B40 không có chân gạch dài 27,6m, 01 bể nước.

Tổng giá trị là 272.316.128 đồng.

2/ Diện tích đất 1.058,1m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 858,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.740m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 2.489,9m<sup>2</sup>), tại thôn 3, xã Ea Kmút, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 944164, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/6/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T.

Tài sản, cây trồng trên đất: 01 căn nhà xây cấp 4 (xây năm 2009) diện tích 60,8m<sup>2</sup>, nền lát gạch men, trần gỗ, cửa đi và cửa sổ gỗ. Phần nhà và công trình phụ xây thêm (năm 2016) diện tích 97,2m<sup>2</sup>, nền lát gạch men, 1 phần tường ốp gạch, trần tôn lạnh, mái che tôn sắt diện tích 58,8m<sup>2</sup>, sân bê tông diện tích 204m<sup>2</sup>, 02 trụ cổng, tường rào xây gạch không tô dài 26m; tường rào thép B40 dài 75,39m, 16 trụ bê tông, 20 cây lồng mức, 04 cây vải, 02 bụi chuối, 07 cây núc nác, 02 cây đu đủ, 02 cây mít, 02 cây phát tài, 01 cây lộc vùng, 02 cây nhãn, 01 cây dừa, 10 cây chè, 01 cây bơ.

Tổng giá trị là 1.560.036.022 đồng.

3/ 01 bộ bàn ghế ăn gỗ hương (01 bàn, 10 ghế), 01 cặp lộc bình gỗ hương. Trị giá: 26.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T được chia là 1.858.352.150 đồng.

- Chia cho ông Phạm Thanh B được toàn quyền sở hữu; quản lý và sử dụng các tài sản sau:

1/ Diện tích đất 820,7m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 620,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.550m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 1.641m<sup>2</sup>), tại thôn 11 (nay là thôn 12), xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678545, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 30/12/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T.

Tài sản, cây trồng trên đất: 124 cây tiêu leo trên trụ bê tông; 25 trụ bê tông, 02 cây lồng mức, 08 cây mắc ca, 05 cây xoài, 03 cây dổi, 01 cây mít, 06 cây sưa, 01 cây bơ, 04 bụi chuối, 01 giếng khoan, tường rào thép B40 có chân gạch dài 15,33m, tường rào thép B40 không có chân gạch dài 91,94m.

Tổng giá trị là 283.685.123 đồng.

2/ Diện tích đất 1.431,8m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 1.231,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.740m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 2.489,9m<sup>2</sup>), tại thôn

3, xã Ea Kmút, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 944164, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/6/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T.

Tài sản, cây trồng trên đất: 06 cây xoài, 09 bụi chuối, 03 cây sầu riêng, 36 cây muồng, 71 trụ xi măng, 06 trụ gạch, 28 cây núc nác, 03 cây lồng mức, 01 cây bơ, 02 cây chanh, 05 cây vải, 01 cây ổi, 02 cây sampuchê, 04 cây mai, 07 cây sưa, 01 cây đinh lăng, 01 cây đu đủ, 01 cây tường vi, 01 cây mít, 01 giếng khoan, tường rào lưới B40 dài 126,87m.

Tổng giá trị là 1.441.606.850 đồng.

3/ 01 tủ thờ, 01 bộ bàn ghế gỗ hương (01 bàn, 02 đôn, 06 ghế). Giá trị: 66.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông B được chia là 1.791.291.973 đồng.

- Đối với một số tài sản, vật dụng sinh hoạt trong gia đình, bà T và ông B tự thỏa thuận giải quyết với nhau và không yêu cầu chia.

[4.2] Về công nợ chung:

+ Bà T nhận trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền nợ còn lại là 104.937.059 đồng, trong đó, nợ gốc là 58.300.000.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 15/5/2024 là 46.637.059 đồng. Tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 16/5/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi trong hợp đồng tín dụng.

- Sau khi bà T trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP B có nghĩa vụ trả lại cho bà T, ông B bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 944164, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/6/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T.

- Trong trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà T, ông B đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/6166306/HĐBĐ ngày 03/4/2018 giữa bà Hoàng Thị T, ông Phạm Thanh B với Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đông Đắk Lắk sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[4.3] Bà T và ông B thống nhất không yêu cầu bồi hoàn giá trị chênh lệch chia tài sản chung và công nợ chung.

- Bà T không yêu cầu ông B phải trả lại  $\frac{1}{2}$  số tiền mà bà T đã trả nợ cho ngân hàng là 100.108.082 đồng.

[5] Về tiền chi phí đo đạc: Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 14.000.000 đồng (bà T đã nộp và đã chi phí xong).

[6] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (02 lần) là 6.000.000 đồng (bà T đã nộp và đã chi phí xong).

[7] Về án phí: Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm và 70.898.676 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T được khấu trừ số tiền 300.000 đồng



tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0001080 ngày 01/6/2023 và số tiền 17.860.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0001081 ngày 01/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Bà T còn phải nộp số tiền 53.038.676 đồng.

Ông B phải chịu 65.738.759 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông B có đơn xin miễn án phí. Xét thấy, ông B là người cao tuổi. Vì vậy, áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, lệ phí Tòa án: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông B.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

- Áp dụng khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 33, Điều 37, Điều 56, Điều 59, Điều 81, Điều 82, Điều 83 và Điều 84 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Áp dụng Điều 213, Điều 219, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Áp dụng điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị T.

[1.1] Về quan hệ hôn nhân: Cho bà Hoàng Thị T được ly hôn ông Phạm Thanh B.

[1.2] Về con chung: Bà T và ông B có 02 con chung là Phạm Hoàng T1, sinh ngày 15/09/ 1999 và Phạm Phú T2, sinh ngày 29/10/2012.

+ Đối với con chung Phạm Hoàng T1 đã trưởng thành và đã lập gia đình nên bà T, ông B không có ý kiến và yêu cầu gì.

+ Giao con chung Phạm Phú T2 cho bà T trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục đến tuổi trưởng thành.

Về cấp dưỡng phí tổn nuôi con: Bà T không yêu cầu.

Người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Người không trực tiếp nuôi con không được lạm dụng việc thăm nom để gây cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung. Vì lợi ích của con chung, theo yêu cầu của một hoặc cả hai bên, Tòa án có thể quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con và cấp dưỡng phí tổn nuôi con.

[1.3] Về tài sản chung:

- Chia cho bà Hoàng Thị T được toàn quyền sở hữu; quản lý và sử dụng các tài sản sau:

1/ Diện tích đất 820,3m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 620,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.550m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 1.641m<sup>2</sup>), tại thôn 11 (nay là thôn 12), xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678545, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 30/12/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T. Diện tích đất được chia có vị trí tứ cận:

- + Phía đông giáp đường đi và đất ông Khánh, cạnh dài 28,32m.
- + Phía tây giáp diện tích đất chia cho ông B, cạnh dài 31,45m.
- + Phía nam giáp diện tích đất chia cho ông B, cạnh dài 27,40m.
- + Phía bắc giáp đất ông Thành, cạnh dài 27,60m.

Tài sản, cây trồng trên đất: 128 cây tiêu leo trên trụ bê tông; 08 trụ bê tông, 05 trụ gạch, 09 cây mắc ca, 03 cây xoài, 01 cây dổi, 01 cây bơ, tường rào lưới B40 có chân gạch dài 28,32m, tường rào lưới B40 không có chân gạch dài 27,6m, 01 bể nước.

Tổng giá trị là 272.316.128 đồng.

2/ Diện tích đất 1.058,1m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 858,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.740m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 2.489,9m<sup>2</sup>), tại thôn 3, xã Ea Kmút, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 944164, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/6/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T. Diện tích đất được chia có vị trí tứ cận:

- + Phía đông giáp đường đi, cạnh dài 39,49m.
- + Phía tây giáp đất ông Hiền, cạnh dài 30,33m.
- + Phía nam giáp diện tích đất chia cho ông B, cạnh dài 29,77m.
- + Phía bắc giáp đường đất, cạnh dài 29,96m.

Tài sản, cây trồng trên đất: 01 căn nhà xây cấp 4 (xây năm 2009) diện tích 60,8m<sup>2</sup>, nền lát gạch men, trần gỗ, cửa đi và cửa sổ gỗ. Phần nhà và công trình phụ xây thêm (năm 2016) diện tích 97,2m<sup>2</sup>, nền lát gạch men, 1 phần tường ốp gạch, trần tôn lạnh, mái che tôn sắt diện tích 58,8m<sup>2</sup>, sân bê tông diện tích 204m<sup>2</sup>, 02 trụ công, tường rào xây gạch không tô dài 26m; tường rào thép B40 dài 75,39m, 16 trụ bê tông, 20 cây lồng mực, 04 cây vải, 02 bụi chuối, 07 cây núc nác, 02 cây đu đủ, 02 cây mít, 02 cây phát tài, 01 cây lộc vùng, 02 cây nhãn, 01 cây dứa, 10 cây chè, 01 cây bơ.

Tổng giá trị là 1.560.036.022 đồng.

3/ 01 bộ bàn ghế ăn gỗ hương (01 bàn, 10 ghế), 01 cặp lộc bình gỗ hương. Trị giá: 26.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà T được chia là 1.858.352.150 đồng (theo kết quả định giá tài sản ngày 07/3/2024).

- Chia cho ông Phạm Thanh B được toàn quyền sở hữu; quản lý và sử dụng các tài sản sau:

1/ Diện tích đất 820,7m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 620,7m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 82, tờ bản đồ số 2, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.550m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 1.641m<sup>2</sup>), tại thôn 11 (nay là thôn 12), xã Cư Ni, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 678545, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 30/12/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T. Diện tích đất được chia có vị trí tứ cận:

+ Phía đông giáp đường đất, cạnh dài 15,33m và giáp diện tích đất chia cho bà T, cạnh dài 31,45m.

+ Phía tây giáp đất ông Quý, cạnh dài 47,76m

+ Phía nam giáp đất ông Thái; cạnh dài 35,86m.

+ Phía bắc giáp diện tích đất chia cho bà T, cạnh dài 27,40m và giáp đất ông Thành, cạnh dài 8,50m.

Tài sản, cây trồng trên đất: 124 cây tiêu leo trên trụ bê tông; 25 trụ bê tông, 02 cây lồng mức, 08 cây mắc ca, 05 cây xoài, 03 cây dổi, 01 cây mít, 06 cây sưa, 01 cây bơ, 04 bụi chuối, 01 giếng khoan, tường rào thép B40 có chân gạch dài 15,3m, tường rào thép B40 không có chân gạch dài 91,94m.

Tổng giá trị là 283.685.123 đồng.

2/ Diện tích đất 1.431,8m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 1.231,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.740m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 2.489,9m<sup>2</sup>), tại thôn 3, xã Ea Kmút, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk; có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 944164, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/6/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T. Diện tích đất được chia có vị trí tứ cận:

+ Phía đông giáp đường đi, cạnh dài 46,33m.

+ Phía tây giáp đất ông Hiền, cạnh dài 51,42m.

+ Phía nam giáp đất ông Thư, cạnh dài 29,12m.

+ Phía bắc giáp diện tích đất chia cho bà T, cạnh dài 29,77m.

Tài sản, cây trồng trên đất: 06 cây xoài, 09 bụi chuối, 03 cây sầu riêng, 36 cây muồng, 71 trụ xi măng, 06 trụ gạch, 28 cây núc nác, 03 cây lồng mức, 01 cây bơ, 02 cây chanh, 05 cây vải, 01 cây ổi, 02 cây sampuchê, 04 cây mai, 07 cây sưa, 01 cây đinh lăng, 01 cây đu đủ, 01 cây tường vi, 01 cây mít, 01 giếng khoan, tường rào lưới B40 dài 126,87m.

Tổng giá trị là 1.441.606.850 đồng.

3/ 01 tủ thờ, 01 bộ bàn ghế gỗ hương (01 bàn, 02 đôn, 06 ghế). Giá trị: 66.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông B được chia là 1.791.291.973 đồng (theo kết quả định giá tài sản ngày 07/3/2024).

- Đối với một số tài sản, vật dụng sinh hoạt trong gia đình, bà T và ông B tự thỏa thuận giải quyết với nhau và không yêu cầu chia, nên không đặt ra để giải quyết.

- Bà T, ông B có quyền, nghĩa vụ liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục kê khai, tách thửa, đăng ký, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất được chia trên theo quy định của pháp luật và chịu các nghĩa vụ tài chính (nếu có).

*(Kèm theo Bản án là Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 20/12/2023 của Công ty cổ phần đo đạc tư vấn Vạn An)*

[1.4] Về công nợ chung:

+ Bà T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền nợ còn lại là 104.937.059 đồng, trong đó, nợ gốc là 58.300.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 15/5/2024 là 46.637.059 đồng. Tiếp tục tính lãi suất phát sinh từ ngày 16/5/2024 cho đến khi trả hết nợ gốc theo mức lãi trong hợp đồng tín dụng.

- Sau khi bà T trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP B có nghĩa vụ trả lại cho bà T, ông B bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 944164, thửa đất số 169, tờ bản đồ số 3, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 21/6/2011, đứng tên ông Phạm Thanh B, bà Hoàng Thị T.

- Trong trường hợp bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà T, ông B đã thế chấp ghi cụ thể trong Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/6166306/HĐBĐ ngày 03/4/2018 giữa bà Hoàng Thị T, ông Phạm Thanh B với Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đông Đắk Lắk sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[1.5] Bà T và ông B thống nhất không yêu cầu bồi hoàn giá trị chênh lệch chia tài sản chung và công nợ chung.

- Bà T không yêu cầu ông B phải trả lại ½ số tiền mà bà T đã trả nợ cho ngân hàng là 100.108.082 đồng.

[2] Về tiền chi phí đo đạc: Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí đo đạc là 14.000.000 đồng (bà T đã nộp và đã chi phí xong).

[3] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (02 lần) là 6.000.000 đồng (bà T đã nộp và đã chi phí xong).

[4] Về án phí: Bà T phải chịu 300.000 đồng án phí ly hôn sơ thẩm và 70.898.676 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Bà T được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0001080 ngày 01/6/2023 và số tiền 17.860.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0001081 ngày 01/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Bà T còn phải nộp số tiền 53.038.676 đồng.

- Ông B được miễn toàn bộ số tiền 65.738.759 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

**[5] Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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 được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS huyện Ea Kar;
- UBND xã Cư Ni;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Phan Đình Hải**