TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2025/HNGĐ-PT
Ngày: 08-4-2025
V/v "Tranh chấp về ly hôn, con chung và chia tài sản chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thư
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân
Ông Lê Quang Ninh

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hoàng Thị Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa*:** Bà Đào Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình phúc thẩm thụ lý số 18/2024/TLPT-HNGĐ ngày 05 tháng 12 năm 2024 về việc "Tranh chấp về ly hôn, con chung và chia tài sản chung".

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 70/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1981; địa chỉ: số E, đường D, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L về tài sản: bà Trần Thị Lệ T, sinh năm 1983; địa chỉ: số F, đường H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Bị đơn: ông Đào Bá L1, sinh năm 1979; địa chỉ: số E, đường D, khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1 về tài sản: ông Nguyễn Đình C, sinh năm 1981, địa chỉ: 3 N, khối F, phường E, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng N5

Trụ sở: số B, L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V. Chức vụ: Tổng Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền:

- Bà Bùi Thị Gia N, chức vụ: Nhân viên pháp chế Ngân hàng N5 - Chi nhánh tỉnh B, có mặt.

- Ông Huỳnh Tấn N1, chức vụ: nhân viên pháp chế Ngân hàng N5 - Chi nhánh T, có đơn xin vắng mặt.

- Ông Phạm Mạnh C1, chức vụ: Trưởng phòng Kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N5 - Chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Phước, có mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông Đào Bá L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và người đại diện theo uỷ quyền về phần tài sản của bà L là bà Trần Thị Lệ T thống nhất trình bày:

- *Về quan hệ hôn nhân:* Bà L và ông L1 đăng ký kết hôn ngày 24/10/2017 tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận kết hôn số 162 và chung sống hạnh phúc được một thời gian thì xảy ra mâu thuẫn. Bà L và ông L1 đã tiến hành hòa giải, thương lượng và cố gắng hàn gắn nhưng không thành công, hai bên ly thân từ năm 2021, không còn chung sống với nhau. Nay xét thấy tình cảm vợ chồng không còn, gia đình không thể đoàn tụ, hòa giải, tình trạng mâu thuẫn trầm trọng không thể giải quyết, mục đích hôn nhân không đạt được, đời sống hôn nhân không thể kéo nên bà L yêu cầu được ly hôn với ông L1.

- *Về con chung:* Quá trình chung sống, bà L và ông L1 có 01 con chung là cháu Đào Phúc N2, sinh ngày 20/11/2018, hiện cháu N2 đang sống với bà L và bà L là người trực tiếp nuôi con. Khi ly hôn bà L có nguyện vọng được trực tiếp nuôi con chung và yêu cầu ông L1 cấp dưỡng 10.000.000 đồng/tháng chi phí nuôi con.

- *Về tài sản chung:* Bà L và ông L1 có các tài sản chung gồm :

1. Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 45, diện tích 56,1m^2 tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất đã có nhà cấp 4, nền gạch, mái tôn. Nhà đất này được Tòa án nhân dân huyện C định giá là 1.699.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà L đồng ý mức giá 2.160.065.900 đồng do lấy cơ sở mức giá giảm 15% so với biên bản định giá của Công ty TNHH Đ1.

Đất này được bà L và ông L1 nhận chuyển nhượng từ người khác bằng tiền chung của vợ chồng, đã thanh toán đủ tiền cho chủ đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số phát hành DB923777 vào sổ số CS14117 do Sở T1 (Sở TN và MT) tỉnh Bình Phước ủy quyền Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 13/4/2021 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất và nhà hiện do ba mẹ bà L là bà Nguyễn Thị Bé N3 quản lý sử dụng, GCNQSDĐĐ do bà L quản lý, không vay mượn hay thế chấp. Nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Đối với tài sản này, để tiện việc quản lý sử dụng nên bà L nhận toàn bộ nhà. Nhà này về nguyên tắc là tài sản chung vợ chồng nên tôi chịu trách nhiệm hoàn lại ông L1 50% giá trị căn nhà, bằng cách cân

đối giao ông L1 hoàn toàn bằng một tài sản khác theo nguyên tắc bù trừ.

2. Thửa đất 27, tờ bản đồ cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất đã có nhà ở cấp 3, nền gạch, mái tôn, có 1 lầu. Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số AL-750500 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/7/2008 cho bà Trần Thị Y đã được sang tên điều chỉnh cho Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên vào ngày 12/4/2018. Đất và nhà này được định giá 3.082.060.050 đồng.

3. Thửa đất thửa đất 27a, tờ bản đồ cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất đã được cấp GCNQSDĐ số CK-773242 do Sở Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 12/3/2017 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất và nhà này được định giá 1.913.089.050 đồng.

Đây là hai tài sản được thế chấp tại Ngân hàng N5 (Ngân hàng A) chi nhánh T với số tiền thế chấp là 2.800.000.000 đồng. Hiện nay, ngoài khoản tiền gốc thì còn phần tiền lãi khoảng 391.000.000 đồng.

Hai tài sản này là bộ phận không thể tách rời của của hợp đồng vay tài sản, hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng nói trên. Mặc dù ông L1 cũng có nguyện vọng nhận căn nhà và đất này. Tuy nhiên, hiện nay, bà L chưa có nhà ở và trên đất có căn nhà được bà L và ông L1 chung sống từ 2017 đến khi bà L dọn ra ngoài. Căn nhà này và đất hiện đang tọa lạc gần nơi bà L làm việc, bà L mong muốn được nhận toàn bộ hiện vật đối với căn nhà và đất này. Đồng thời, bà L tự chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tại Ngân hàng N5 nêu trên. Phần tài sản giá trị hoàn lại cho ông L1 được cấn trừ bằng cách ông L1 nhận hoàn toàn một tài sản khác.

4. Thửa đất 229, tờ bản đồ 04, diện tích 123m^{2,} tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (gọi tắt là "nhà N11"). Đất này có nhà trên đất, là nhà cấp 4, mái tôn, nền gạch, được xây dựng từ trước. Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CN396059 số vào sổ CS14269 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho Phan Xuân C2 cập nhật sang tên Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020. Đất và nhà này được định giá 1.867.061.050 đồng.

Hiện nay nhà đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng A với số tiền 2.000.000.000 đồng (tài sản này chịu trách 1.000.000.000 đồng) do bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng vay có sự đồng ý của ông L1. Bà L đề nghị giao toàn bộ nhà này cho ông L1. Ông L1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà L 50% giá trị định giá bằng cách cân đối bù trừ các tài sản bà L đã nhận.

5. Thửa đất 349, tờ bản đồ 09, diện tích 176,8m^{2,} tọa lạc tại khu phố E, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (gọi tắt nhà V1). Đất này có nhà trên đất, là nhà cấp 4, mái tôn, nền gạch, được xây dựng từ trước. Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CK740725 số vào sổ cấp giấy CS07427 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất và nhà này được định giá trị là 1.640.618.150 đồng.

Hiện nay nhà đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng A chi nhánh P với số tiền 800.000.000 đồng (tiền lãi hiện nay khoảng 86.000.000 đồng) do bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng vay có sự đồng ý ủy quyền của ông L1. Số tiền vay dùng để đóng góp vào các khoản tài sản chung và hỗ trợ việc làm ăn của ông L1. Đối với tài sản này, bà L xin nhận hiện vật và đồng ý chi trả toàn bộ khoản vay 800.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi tại Ngân hàng A chi nhánh P. Bà L đồng ý hoàn lại cho ông L1 50% giá trị căn nhà còn lại sau khi thanh toán nợ vay và hoàn lại bằng cách bù trừ với tài sản khác.

6. Thửa đất 645, tờ bản đồ 17, diện tích 143,1m^{2,} tọa lạc tại ấp S, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất này không có tài sản trên đất, bà L không tranh chấp tài sản trên đất, ai được chia thì hưởng tài sản trên đất). Đất này đã được cấp GCNQSDĐ do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp 2020 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Hiện nay, GCNQSDĐ đã thất lạc, ông L1 cũng xác nhận không giữ GCNQSDĐ. Đất này bà L đề nghị giao cho ông L1 nhận toàn bộ diện tích đất và hoàn lại số tiền giá trị đất cho bà L 50% giá trị định giá bằng cách bù trừ bà L nhận hoàn toàn 01 tài sản khác. Đất này không có vay mượn thế chấp, ông L1 toàn quyền, tự ý liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất này trị giá khoảng 701.103.800 đồng.

7. Thửa đất 532, tờ bản đồ 28, diện tích 192,2m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (đất Trần Hưng Đ).

Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành DC930984 số vào sổ CS00887 do Sở TN và MT tỉnh T1 ủy quyền Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/4/2022 do Đào Bá L1 đứng tên, trong thời kỳ hôn nhân giữa bà L và ông L1. Đất này có nguồn gốc từ ông L1 trước khi kết hôn nhưng sau khi kết hôn, ông L1 đã chủ động chuyển thành tài sản chung, dùng tài sản chung để đóng tiền sử dụng đất (lên thổ cư). Quá trình sử dụng từ năm 2017 đến nay, ông L1 đồng ý đây là tài sản chung bằng cách dùng tiền chung trong thời kỳ hôn nhân để chuyển thổ cư, đồng thời, ông L1 còn ủy quyền cho bà L được toàn quyền quyết định thửa đất. Hiện nay, tài sản này được định giá là 537.660.000 đồng, trong đó phần đất được chuyển lên thổ cư (tài sản chung) có giá trị là 525.000.000 đồng, chiếm 97% tỉ lệ trong tài sản, phần tài sản riêng của ông L1 có giá trị 12.660.000 đồng. Xét về nguồn gốc, đây là từ tài sản riêng ông L1 góp vào tài sản chung nên bà L xin được nhận 40% giá trị tài sản (215.064.000 đồng) bằng cách tôi nhận bù trừ vào tài sản khác, ông L1 vẫn giữ hiện vật đất với tỉ lệ được nhận 60% giá trị (322.596.000 đồng).

Hiện nay nhà đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng A với số tiền 2.000.000.000 đồng (tài sản này chịu trách 1.000.000.000 đồng) do bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng vay có sự đồng ý toàn quyền quyết định cho bà L của ông L1. Bà L đề nghị ông L1 nhận toàn bộ diện tích đất này.

Như vậy, ông L1 nhận hai tài sản là nhà N11 và thửa đất 532, để tiện cho việc thanh toán nợ, ông L1 chịu trách nhiệm thanh toán số tiền gốc 2.000.000.000 đồng tại Ngân hàng A và khoản tiền lãi khoảng 220.000.000 đồng.

8. Thửa đất 157, tờ bản đồ 23, diện tích 11.886m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T,

huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CU884920 số vào sổ (CS)050411 Thuận Phú do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 01/6/2020 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất này được định giá 3.536.085.000 đồng.

Đất này được hình thành từ tài sản cá nhân của bà L do bà L bán xe ô tô cá nhân có trước hôn nhân để đầu tư mua với số tiền 300.000.000 đồng và một phần tiền 600.000.000 đồng là tài sản chung đóng góp vào mua. Đây là tài sản đất rẫy, ở Đ, bà L hiện làm việc và công tác tại thành phố Đ, không thích hợp cho việc sử dụng đất nên tài sản này bà L đồng ý cho ông L1 nhận hiện vật và thanh toán lại cho bà số tiền 50% phần tài sản chung và 300 triệu đồng (của phần tài sản riêng có) theo giá định giá của Hội đồng định giá. Cụ thể, đất này có giá trị 3.536.085.000 đồng, phần riêng của bà L nhận lại 300.000.000 đồng còn lại tài sản chung trị giá là 3.236.085.000 đồng.

Hiện nay nhà đất này đang được thế chấp tại Ngân hàng A với số tiền 200.000.000 đồng do bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng vay có sự đồng ý của ông L1. Bà L đề nghị ông L1 chịu toàn bộ khoản nợ gốc này và toàn bộ tiền lãi khoảng 25.000.000 đồng.

9. Chiếc xe ô tô 07 chỗ, nhãn hiệu Huyndai đời 2013, mang biển số kiểm soát 93A 12903 do bà L đứng tên. Hiện nay chiếc xe ông L1 đang giữ xe và giấy tờ xe. Tài sản này được định giá trị 602.650.000 đồng. Do chiếc xe này mặc dù bà L đứng tên trên giấy chứng nhận đăng ký xe nhưng bà L không trực tiếp quản lý sử dụng từ ngày ly thân cho đến nay, bà L xin giao ông L1 được nhận hiện vật hoàn trả lại bà L 50% giá trị bằng cách bù trừ vào các tài sản khác.

10. Bộ bàn ghế gỗ 13 món được trang bị tại nhà, trị giá 353.503.000 đồng do bà L và ông L1 cùng mua. Tài sản này được định giá là 300.478.000 đồng. Ông L1 đã thừa nhận mang đi và ông L1 phải hoàn trả lại cho tôi 50% giá trị tài sản bằng cách bù trừ vào các tài sản khác.

- *Về nợ chung:*

Bà L yêu cầu xác định các khoản nợ chung là 5.800.000.000 đồng, gồm:

1. Theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A, số tiền nợ 2.200.000.000 đồng (hai tỉ hai trăm triệu đồng). Đây là nợ chung của vợ chồng, do bà L đứng tên vay và người bảo lãnh, đồng trả nợ là ông L1. Vay cho ông L1 lấy tiền làm ăn.

2. Theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A, số tiền nợ 2.800.000.000 đồng (hai tỉ tám trăm triệu đồng). Đây là nợ chung của vợ chồng, do bà L đứng tên vay và người bảo lãnh, đồng trả nợ là ông L1. Cũng do ông L1 cần tiền làm ăn nên vay mượn.

3. Theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A, số tiền nợ 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng). Đây là nợ chung của vợ chồng, do bà L đứng tên vay và người bảo lãnh, đồng trả nợ là ông L1. Vay do ông L1 cần tiền làm ăn.

- Bà L rút yêu cầu khởi kiện đối với các khoản nợ 1.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A và số khoản nợ 1.000.000.000 đồng theo hợp

đồng tín dụng với Ngân hàng A do mẹ bà L là bà Nguyễn Thị Bé N3 đã trả nợ xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Như vậy, tổng cộng tài sản chung vợ chồng ông L1, bà L là do 10 tài sản cộng lại. 2.160.065.900 đồng + 3.082.060.050 đồng + 1.913.089.050 đồng + 1.867.061.050 đồng + 1.640.618.150 đồng + 701.103.800 đồng + 525.000.000 đồng + 3.236.085.000 đồng + 602.650.000 đồng + 300.478.000 đồng. Tổng cộng là 16.028.211.000 đồng.

Tài sản riêng bà L trong thửa 157 (rẫy): 300.000.000 đồng.

Tài sản riêng ông L1 trong thửa 532: 12.660.000 đồng.

Nợ chung của hai vợ chồng hiện là 5.800.000.000 đồng.

Theo tỷ lệ phân chia như trên thì:

Tài sản chung – nợ chung = Tài sản vợ chồng chia hai phần.

16.028.211.000 đồng – (5.800.000.000 đồng + lãi khoảng 700.000.000 đồng) = 9.528.211.000 đồng. Như vậy ông L1, bà L mỗi người nhận được 4.764.105.500 đồng và phần tài sản riêng của mình.

Bà L đề xuất phương án phân chia tài sản chung và nợ chung cụ thể như sau:

Thứ nhất, xe ô tô Huyndai và bộ B (động sản): Ông L1 buộc phải nhận do ông L1 quản lý sử dụng các động sản này. Ông L1 nhận hai tài sản này tương đương 903.128.000 đồng.

Thứ hai, tài sản là bất động sản còn lại chia thành 02 gói.

Gói 1			Gói 2		
Tên tài sản	Trị giá	Chịu nợ	Tên Tài sản	Trị giá	Chịu nợ
Nhà Minh Hưng	2.160.065.900đ		Nhà N11 (thửa 229) Đất Trần Hưng Đạo (thửa 532)	1.867.061.050đ 525.000.000đ	Gốc: 2 tỉ Lãi: 240tr Agribank Bình Phước
Nhà + đất (Thửa 27 + 27a)	4.995.149.100đ	Gốc: 2,8 tỉ Lãi: 373 triệu Agribank Tây Bình Phước	Đất Rẫy (thửa 157)	3.236.085.000đ	Gốc: 200 triệu Lãi: 15 triệu. Agribank Bình Phước
Nhà Vietstar (thửa 349)	1.640.618.150đ	Gốc: 800 triệu Lãi: 86 triệu Agribank Phú Riềng	Đất Suối Cam (Thửa 645)	701.103.800đ	

Tổng gói 1	8.795.833.150đ	Gốc 3.6 tỉ Lãi:459 triệu	Tổng gói 2	5.804.774.850đ	Gốc: 2.2 tỉ Lãi: 255 triệu.

Trường hợp bà L nhận gói 1 các tài sản trên: Bà L đồng ý không yêu cầu ông L1 hoàn trả phần 300.000.000 đồng từ tài sản riêng của bà L nằm trong khối tài sản chung (trong thửa đất 157 đất rẫy) ông L1 được nhận để ông L1 tạo lập cuộc sống. Đồng thời, khi ông L1 nhận phần tài sản gói 2 thì ông L1 phải di dời đồ vật dụng giao căn nhà thuộc thửa đất 27 cho bà L trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày án có hiệu lực.

Trường hợp bà L nhận gói 2: Bà L không yêu cầu ông L1 hoàn trả giá trị chênh lệch tuy nhiên khoản tiền này để cấn trừ khoản tài sản riêng của ông L1 trong khối tài sản chung là 12.660.000 đồng của thửa đất 532. Ngoài ra bà L không yêu cầu ông L1 thanh toán thêm giá trị tài sản nào.

Bị đơn ông Đào Bá L1 và người đại diện theo ủy quyền về tài sản của ông L1 thống nhất trình bày:

- *Về quan hệ hôn nhân:* ông L1 đồng ý ly hôn theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

- *Về con chung và cấp dưỡng:* ông L1 đồng ý với nguyện vọng của bà L về việc giao cho bà L trực tiếp trông nom, nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung. Trong thời gian chờ xét xử, và sau khi Tòa án xét xử, ông hy vọng bà L sẽ hợp tác cùng ông trong việc chăm sóc con, không gây bất kỳ trở ngại nào cho quyền thăm nom, chăm sóc và giáo dục con chung.

Hàng tháng, ông L1 sẽ cấp dưỡng cho con số tiền là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng), bắt đầu từ ngày bản án có hiệu lực cho đến khi con đủ 18 tuổi hoặc có khả năng tự lao động và tự nuôi sống bản thân. Khoản cấp dưỡng này nhằm đảm bảo đáp ứng các nhu cầu thiết yếu của con, bao gồm ăn uống, học tập, và chăm sóc sức khỏe và việc cấp dưỡng có thể được điều chỉnh.

- *Về tài sản chung:*

1. Quyền sử dụng đất số H02430; thửa đất số 51; tờ bản đồ số 45, diện tích 56,1 m2 tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước mang tên Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Ngọc L.

2. Quyền sử dụng đất số AL-750500 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/7/2008 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L; thửa đất số 27; tờ bản đồ cụm có ký hiệu N1-5, diện tích 125 m2 tọa lạc tại số E, đường D, phường T, Thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T).

3. Quyền sử dụng đất số CK-773242 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 12/3/2017 mang tên Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Ngọc L; thửa đất số 27a; tờ bản đồ cụm có ký hiệu N1-5, diện tích 125 m2 tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T).

4. Thửa đất 229, tờ bản đồ: 04, diện tích 123 m2 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp 2020

mang tên Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

5. Quyền sử dụng đất số CK 740725 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L; thửa đất 349, tờ bản đồ: 09, diện tích 176,8 m2 tọa lạc tại khu phố E, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

6. Thửa đất 645, tờ bản đồ: 17, diện tích 143,1 m2 tọa lạc tại ấp S, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp 2020 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

7. Quyền sử dụng đất số SC050411 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 01/6/2020 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L; thửa đất 157, tờ bản đồ: 23, diện tích 11.886 m2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước.

8. Tài sản thứ 8: 01 xe ô tô 07 chỗ, nhãn hiệu Huyndai đời 2013, mang biển số kiểm soát 93A 12903 do bà L đứng tên.

9. Bộ bàn ghế 13 món.

- Đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ 28, diện tích 192,2m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (đất Trần Hưng Đ). Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành DC930984 số vào sổ CS00887 do Sở TN và MT tỉnh T1 ủy quyền Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/4/2022 cho Đào Bá L1 đứng tên. Đây là tài sản riêng của ông L1 có trước khi ông L1 chung sống với bà L nên ông L1 không đồng ý chia cho bà L.

- *Về nợ chung:*

1. Nợ Ngân hàng Agribank tỉnh A 2.200.000.000 đồng gốc và lãi phát sinh.

2. Nợ Ngân hàng A chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Phước 800.000.000 đồng gốc và lãi phát sinh.

3. Nợ Ngân hàng A chi nhánh T 2.800.000.000 đồng và lãi phát sinh.

- *Ông L1 có nguyện vọng được chia tài sản chung và nợ chung như sau:*

1. Ông L1 nhận các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất số AL-750500 (thửa đất số 27, tờ bản đồ ký hiệu N1-5, diện tích 125 m² tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ).

- Quyền sử dụng đất số CK 740725 (thửa đất số 349, tờ bản đồ 09, diện tích 176,8 m² tại khu phố E, phường T, thành phố Đ).

- Quyền sử dụng đất số SC050411 (thửa đất số 157, tờ bản đồ 23, diện tích 11.886 m² tại ấp B, xã T, huyện Đ).

2. Bà L nhận các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất số H02430 (thửa đất số 51, tờ bản đồ số 45, diện tích 56,1 m² tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước).

- Quyền sử dụng đất số CK-773242 (thửa đất số 27a, tờ bản đồ ký hiệu N1-5, diện tích 125 m² tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ).

- Thửa đất số 229, tờ bản đồ 04, diện tích 123 m² tại khu phố P, phường T, thành phố Đ.

- Thửa đất số 645, tờ bản đồ 17, diện tích 143,1 m² tại ấp S, phường T, thành phố Đ.

- 01 xe ô tô 07 chỗ, nhãn hiệu Hyundai đời 2013, biển kiểm soát 93A 12903.

Trong trường hợp bà L muốn nhận phần tài sản mà ông L1 đã chọn, ông L1 đồng ý nhận phần ngược lại.

3. Về công nợ:

Ông L1 và bà L hiện còn nợ Ngân hàng 5.800.000.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh. Tổng nợ gốc và lãi phát sinh đến ngày 25/09/2024 là 6.520.000.000 đồng. Việc phân chia tỷ lệ nợ gốc và lãi suất sẽ căn cứ vào tỷ lệ tài sản tương ứng mỗi bên nhận được.

Ngoài những yêu cầu trên bà L và ông L1 không đề nghị Tòa án giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Đại diện Ngân hàng A - Chi nhánh tỉnh B trình bày:

Bà L, ông L1 và Ngân hàng A chi nhánh tỉnh B đã đồng ý ký kết các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ký ngày 21/6/2023: mục đích vay: bù đắp tài chính trồng trọt chăn nuôi hỗn hợp; số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng); thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày A giải ngân đến hết ngày 21/6/2024; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 10,6%/năm; phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất thả nổi; lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, được tính bằng lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ theo quy định của Giám đốc A chi nhánh tỉnh B + (cộng) 4,3%/năm. Hạn trả nợ gốc: 21/6/2024. Định kỳ trả lãi: Theo quý (03 tháng/lần) vào ngày 21.

- Hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ký ngày 22/6/2023 như sau: mục đích vay: Bù đắp tài chính chăm sóc quýt; số tiền vay: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng); thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày A giải ngân đến hết ngày 22/6/2024; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 10,6%/năm; phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất thả nổi; lãi suất thả nổi được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần kể từ ngày giải ngân, được tính bằng lãi suất niêm yết tối đa tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ theo quy định của Giám đốc A chi nhánh tỉnh B + (cộng) 4,3%/năm. Hạn trả nợ gốc: 22/6/2024. Định kỳ trả lãi: Theo quý (03 tháng/lần) vào ngày 22.

Để đảm bảo nợ vay, A chi nhánh tỉnh B đã ký kết với bà L hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số V2022-/HĐTC ngày 10/6/2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2020-285338338/HĐTC ngày 18/6/2020 để thế chấp 03 tài sản sau:

Quyền sử dụng đất có diện tích 192,2 m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28, đất có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC

930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1.

Quyền sử dụng đất có diện tích 123 m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04, đất có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 396059, số vào sổ cấp GCN: CS 14269 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho ông Phan Xuân C2, được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020.

Quyền sử dụng đất có diện tích 11.886,0 m^2, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 23, đất có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 884920, số vào sổ cấp GCN: (CS) 05041/TP do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 01/6/2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

Bà L và ông L1 đã cam kết nếu không thực hiện đúng những điều khoản đã nêu trong hợp đồng tín dụng thì sẽ bị xử lý theo pháp luật quy định. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, A chi nhánh tỉnh B đã giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) vào số tài khoản 5600205420695, chủ tài khoản Lê Nguyễn Thị Ngọc L vào ngày 21/6/2023 và số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) vào số tài khoản 5600205420695, chủ tài khoản Lê Nguyễn Thị Ngọc L vào ngày 22/6/2023 (có chứng từ cụ thể kèm theo).

Đến ngày 25/9/2024, bà L và ông L1 đã trả được:

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ký ngày 21/6/2023:

+ Ngày 03/10/2023, trả lãi trong hạn từ ngày 21/6/2023 đến ngày 01/9/2023=2.000.000.000 đồng x 10.6%x73 ngày/365 ngày=42.400.000 đồng (có chứng từ trả lãi kèm theo);

+ Ngày 03/10/2023, trả lãi chậm trả đến ngày 03/10/2023 của kỳ tính lãi (từ 22/6/2023 đến ngày 21/9/2023) = 42.400.000 đồng x 10,0%x12 ngày/365 ngày=139.397 đồng (có chứng từ trả lãi kèm theo);

+ Ngày 04/10/2023, trả lãi trong từ ngày 02/9/2023 đến ngày 20/9/2023=2.000.000.000 đồng x 10.6%x19 ngày/365 ngày=11.035.616 đồng (có chứng từ trả lãi kèm theo);

+ Ngày 04/10/2023, trả lãi chậm trả đến ngày 04/10/2023 của kỳ tính lãi (từ (từ ngày 22/6/2023 đến ngày 21/9/2023) = 11.035.616 đồng x 10,0%x10 ngày/365 ngày=30.235 đồng (có chứng từ trả lãi kèm theo);

+ Ngày ngày 09/10/2023, trả lãi chậm trả đến ngày 09/10/2023 của kỳ tính lãi (từ ngày 22/6/2023 đến ngày 21/9/2023) = 11.035.616 đồng x 10,0%x 03 ngày/365 ngày=9.070 đồng (có chứng từ trả lãi kèm theo);

- Đối với hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ký ngày 22/6/2023:

+ Lãi trong hạn từ ngày 22/6/2023 đến ngày 21/9/2023=200.000.000 đồng x 10.6%x92 ngày= 5.343.562 đồng (có chứng từ trả lãi kèm theo);

+ Ngày 02/10/2023, trả lãi chậm trả đến ngày 02/10/2023 của kỳ tính lãi (từ

ngày 21/6/2023 đến ngày 20/9/2023) = 5.343.562 đồng x 10,0%x10 ngày/365 ngày=14.640 đồng (có chứng từ trả lãi kèm theo);

Tuy nhiên bà L và ông L1 không thực hiện nghĩa vụ trả đầy đủ nợ lãi cho A, vi phạm hợp đồng (vi phạm nợ lãi) kể từ ngày 21/9/2023 của hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 và vi phạm hợp đồng (vi phạm nợ lãi) kể từ ngày 22/9/2023 của hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ngày 22/6/2023 vì không trả đầy đủ nợ quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 hợp đồng tín dụng số 5600LAV202203108 ngày 30/12/2022 "Hoàn trả nợ gốc và lãi tiền vay, phí đầy đủ đúng thời hạn thỏa thuận tại hợp đồng này".

Căn cứ khoản 1 Điều 6 hợp đồng tín dụng, khách hàng vi phạm về thời hạn trả nợ lãi quy định theo thỏa thuận nên A chi nhánh tỉnh B thực hiện chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn. A chi nhánh tỉnh B đã thực hiện thông báo cho khách hàng về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn theo quy định.

Tổng cộng nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 (do tiền lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A chi nhánh tỉnh B là: 2.455.096.017 đồng (hai tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu không trăm chín mươi sáu ngàn không trăm mười bảy đồng), trong đó: nợ gốc: 2.200.000.000 đồng (hai tỷ hai trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 160.720.548 đồng (một trăm sáu mươi triệu bảy trăm hai mươi ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn: 85.687.397 đồng (tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng); nợ lãi chậm trả: 8.688.072 đồng (tám triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn không trăm bảy mươi hai đồng). Cụ thể cách tính như sau:

* Hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ký ngày 21/6/2023

- Nợ gốc chưa trả: 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng);

- Tiền nợ lãi trong hạn: 146.109.589 đồng (một trăm bốn mươi sáu triệu một trăm lẻ chín ngàn năm trăm tám mươi chín đồng), tính như sau:

+ Từ ngày 21/9/2023 đến 20/12/2023: 2.000.000.000 đồng x 10.6% x 91 ngày/365 ngày = 52.854.795 đồng

+ Từ ngày 21/12/2023 đến 20/3/2024: 2.000.000.000 đồng x 9.3% x 91 ngày/365 ngày = 46.372.603 đồng

+ Từ ngày 21/3/2024 đến 20/6/2024: 2.000.000.000 đồng x 9.3% x 92 ngày/365 ngày = 46.882.192 đồng

Tiền nợ lãi quá hạn: 77.967.123 đồng (bảy mươi bảy triệu chín trăm sáu mươi bảy ngàn một trăm hai mươi ba đồng).

Ngày 21/6/2024, khách hàng đến hạn nợ gốc là 2.000.000.000 đồng. Do đó, Ngân hàng tính lãi quá hạn của nợ gốc 2.000.000.000 đồng như sau:

+ Từ ngày 21/6/2024 đến 30/9/2024: 2.000.000.000 đồng x 13.95% x 102ngày/365 ngày = 77.967.123 đồng

- Tiền lãi chậm trả (lãi suất 10%/năm): 7.901.886 đồng (bảy triệu chín trăm lẻ một ngàn tám trăm tám mươi sáu đồng)

+ Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/9/2024 của kỳ tính lãi (21/9/2023 đến 20/12/2023): 52.854.795 đồng x 10% x 285 ngày/365 ngày = 4.127.018 đồng

+ Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/9/2024 của kỳ tính lãi (từ ngày 21/12/2023 đến 20/3/2024): 46.372.603 đồng x 10% x 194 ngày/365 ngày = 2.464.736 đồng

+ Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/9/2024 của kỳ tính lãi (từ ngày 21/3/2024 đến 20/6/2024): 46.882.192 đồng x 10% x 102 ngày /365 ngày = 1.310.132 đồng

* Hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ký ngày 22/6/2023 như sau:

- Nợ gốc chưa trả: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng);

- Tiền nợ lãi trong hạn: 14.610.959 đồng (mười bốn triệu sáu trăm mười ngàn chín trăm năm mươi chín đồng), tính như sau:

+ Từ ngày 22/9/2023 đến 21/12/2023: 200.000.000 đồng x 10.6% x 91ngày/365 ngày = 5.285.479 đồng

+ Từ ngày 22/12/2023 đến 21/3/2024: 200.000.000 đồng x 9.3% x 91ngày/365 ngày = 4.637.260 đồng

+ Từ ngày 22/3/2024 đến 21/6/2024: 200.000.000 đồng x 9.3% x 92ngày/365 ngày = 4.668.219 đồng

Tiền nợ lãi quá hạn: 7.720.274 đồng (bảy triệu bảy trăm hai mươi ngàn hai trăm bảy mươi bốn đồng).

Ngày 22/6/2024, khách hàng đến hạn nợ gốc là 200.000.000 đồng. Do đó, Ngân hàng tính lãi quá hạn của nợ gốc 200.000.000 đồng như sau:

+ Từ ngày 22/6/2024 đến 30/9/2024: 200.000.000 đồng x 13.95% x 101 ngày/365 ngày = 7.720.274 đồng

- Tiền lãi chậm trả (lãi suất 10%/năm): 786.186 đồng (bảy trăm tám mươi sáu ngàn một trăm tám mươi sáu đồng)

+ Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/9/2024 của kỳ tính lãi (từ ngày 22/9/2023 đến 21/12/2023): 5.285.479 đồng x 10% x 284 ngày/365 ngày = 411.254 đồng

+ Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/9/2024 của kỳ tính lãi (từ ngày 22/12/2023 đến 21/3/2024): 4.637.260 đồng x 10% x 193 ngày/365 ngày = 245.203 đồng

+ Tiền lãi chậm trả đến ngày 30/9/2024 của kỳ tính lãi (từ ngày 22/3/2024 đến 21/6/2024): 4.688.219 đồng x 10% x 101 ngày /365 ngày = 129.729 đồng

A chi nhánh tỉnh B đã nhiều lần đôn đốc thu hồi nợ nhưng bà L và ông L1 vẫn không chịu trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng N5 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà L và ông L1 phải trả cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 (do tiền lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A chi nhánh tỉnh B là: 2.455.096.017 đồng (hai tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu không trăm chín mươi sáu ngàn không trăm mười bảy đồng), trong đó: nợ gốc: 2.200.000.000 đồng (hai tỷ hai trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 160.720.548 đồng (một trăm sáu mươi triệu bảy trăm hai mươi ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn:

85.687.397 đồng (tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng); nợ lãi chậm trả: 8.688.072 đồng (tám triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn không trăm bảy mươi hai đồng).

Đồng thời, tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 cho đến ngày thực tế bà L và ông L1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N5 theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ký ngày 21/6/2023 và hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ký ngày 22/6/2023.

Trường hợp bà L và ông L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử đụng đất số 2020-285338338/HĐTC ngày 18/6/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số V2022-/HĐTC ngày 10/6/2022 để Ngân hàng N5 thu hồi nợ theo quy định của pháp luật sau đây:

Quyền sử dụng đất có diện tích 192,2 m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28, đất có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1.

Quyền sử dụng đất có diện tích 123 m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04, đất có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 396059, số vào sổ cấp GCN: CS 14269 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho ông Phan Xuân C2, được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020.

Quyền sử dụng đất có diện tích 11.886,0 m^2, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 23, đất có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 884920, số vào sổ cấp GCN: (CS) 05041/Thuận Phú do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 01/6/2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản, số tiền phát mãi tài sản thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N5 thì bà L và ông L1 phải tiếp tục liên đới trả cho Ngân hàng N5 số tiền nợ còn lại theo theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ký ngày 21/6/2023 và hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ký ngày 22/6/2023.

2. Đại diện Ngân hàng A - Chi nhánh T trình bày:

Vào ngày 22/06/2022, bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ký hợp đồng tín dụng số: 5601-LAV-202202357 với A chi nhánh T để vay số tiền: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng); lãi suất vay tại thời điểm nhận nợ là: 10.6%/năm (bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau hiện hành của A chi nhánh T + (cộng) 5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ ít nhất 3 tháng/lần; lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất chậm trả: 10%/năm; thời hạn vay 60 tháng; kỳ hạn trả lãi: 12 tháng/lần.

Nhằm đảm bảo cho khoản vay trên bà L ký hợp đồng thế chấp số: 20228514/HĐTC ngày 15/06/2022 với Ngân hàng thế chấp tài sản là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số gồm:

- GCNQSDĐ số CN 396192, số vào sổ: CS 14404, do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 14/01/2019, diện tích 122.5 m^2; thửa đất số 27a; tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N1-5 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ thửa đất: khu tái định cư phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tài sản do ông Đào Bá L1 cùng vợ là bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên chủ sở hữu.

- GCNQSDĐ số AL 750500, số vào sổ: H 03377, do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/07/2008, diện tích 125 m^2; thửa đất số 27; tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N1-5 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ thửa đất: khu tái định cư phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tài sản do ông Đào Bá L1 cùng vợ là bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên chủ sở hữu.

Trong quá trình vay vốn bà L đã thanh toán được số tiền gốc là: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) và số tiền lãi từ ngày 23/06/2022 đến ngày 21/06/2023 là: 340.933.149 đồng (ba trăm bốn mươi triệu chín trăm ba mươi ba ngàn một trăm bốn mươi chín đồng).

Hiện bà L đã vi phạm hợp đồng tín dụng chuyển nợ quá hạn, cụ thể như sau:

- Tổng số tiền nợ gốc: 2.800.000.000 đồng; Tổng số tiền lãi tính từ ngày 22/06/2023 đến ngày 30/9/2024 là: 372.621.961 đồng.

Trong đó:

+ Lãi trong hạn: 358.714.521 đồng

+ Lãi quá hạn: 8.538.082 đồng

+ Lãi chậm trả: 5.369.359 đồng

Tổng cộng số tiền gốc + lãi phải trả là: 3.172.621.961 đồng (ba tỷ một trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm hai mươi mốt ngàn chín trăm sáu mươi mốt đồng).

Nay Ngân hàng A chi nhánh T yêu cầu Toà án buộc bà L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đào Bá L1 phải liên đới thanh toán nợ gốc, lãi tính đến ngày 30/9/2024 là 3.172.621.961 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5601LAV202202357 ngày 22/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đào Bá L1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ, đúng hạn thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Đại diện Ngân hàng A - Chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Phước trình bày:

Ngày 24 tháng 3 năm 2023, bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và ông Đào Bá L1 và Ngân hàng A chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Phước đã ký kết hợp đồng tín dụng số 5607LAV202300664, theo đó Ngân hàng A chi nhánh huyện P cấp cho bà L và

ông L1 một khoản cấp tín dụng sử dụng với nội dung như sau: số tiền vay: 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng); thời hạn vay: 24 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng đến hết ngày 24/3/2025; lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 12,7%/năm; phương thức áp dụng lãi suất: lãi suất điều chỉnh; lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần. Chi nhánh huyện P + (cộng) 5,5%/năm; hạn trả nợ gốc: ngày 24/3/2025; định kỳ trả lãi: theo quý (03 tháng/lần).

Để đảm bảo nợ vay, ngày 21/3/2023 Ngân hàng A chi nhánh huyện P đã ký kết với bà L và ông L1 hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13.3.01A-2023/HĐTC để thế chấp tài sản sau: quyền sử dụng đất có diện tích 176,8 m, tọa lạc tại khu phố E, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 09, đất có GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 740725 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 cho bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và ông Đào Bá L1, số vào số cấp GCN: CS 07427. Việc thế chấp quyền sử dụng đất của bà L và ông L1 đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Bình Phước ngày 21/3/2023. Bà L và ông L1 đã cam kết nếu không thực hiện đúng những điều khoản đã nêu trong hợp đồng tín dụng thì sẽ bị xử lý theo pháp luật quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A chi nhánh huyện P đã giải ngân đúng như trong hợp đồng đã ký giữa hai bên. Tuy nhiên, bà L và ông L1 không thực hiện nghĩa vụ trả đầy đủ nợ lãi cho A, để phát sinh nợ lãi là: 25.052.055 đồng (hai mươi lăm triệu không trăm năm mươi hai ngàn không trăm năm mươi lăm đồng) của hợp đồng tín dụng số: 5607LAV202300664 ngày 24/3/2023 quá hạn từ ngày 25/12/2023.

Tổng số tiền phải trả lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) của bà L và ông L1 đến hết ngày 24/01/2024 tại Ngân hàng là 34.165.359 đồng. Trong đó: nợ lãi trong hạn: 33.959.452 đồng; nợ lãi chậm trả: 205.907 đồng. A chi nhánh huyện P đã nhiều lần đôn đốc thu hồi nợ nhưng bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và ông Đào Bá L1 vẫn không trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và ông Đào Bá L1 phải trả cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 30/9/2024 tại A chi nhánh huyện P là: 886.272.877 đồng, trong đó: nợ gốc: 800.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 86.272.877 đồng.

Đồng thời, tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 30/9/2024 cho đến ngày thực tế bà L và ông L1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số:5607LAV202300664 ngày 24/3/2023.

Trường hợp bà L và ông L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 yêu cầu Tòa án xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 176,8 m, tọa lạc tại khu phố E, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước để thu hồi nợ.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 70/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 và khoản 4 Điều 91; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266,

Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 9, 27, 33, 38, 51, 56, 59, 62, 81, 82, 83 Luật Hôn nhân và Gia đình; các điều 317, 319, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Về tài sản chung và nợ chung:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đối với yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét khoản nợ theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A, số tiền nợ 1.500.000.000 đồng; theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A, số tiền nợ 1.000.000.000 đồng.

Giao cho bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L quản lý, sử dụng thửa đất có quyền sử dụng đất sau:

Tài sản thứ 1: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 45, diện tích 56,1m^2 tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước. Đất này đã có nhà cấp 4, nền gạch, mái tôn. Nhà đất này có giá 2.160.065.900 đồng.

Tài sản thứ 2: Đất có 1 căn nhà thửa đất 27, tờ bản đồ: Cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất này đã có nhà ở cấp 3, nền gạch, mái tôn, có 1 lầu. Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số AL-750500 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/7/2008 cho bà Trần Thị Y đã được sang tên điều chỉnh cho Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên vào ngày 12/4/2018. Đất và nhà này được định giá 3.082.060.050 đồng.

Tài sản thứ 3: Thửa đất 27a, tờ bản đồ: Cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số CK-773242 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 12/3/2017 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất và nhà này được định giá 1.913.089.050 đồng.

Tài sản thứ 4: Thửa đất 349, tờ bản đồ: 09, diện tích 176,8m^{2,} tọa lạc tại khu phố E, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (gọi tắt nhà V1). Đất này có nhà trên đất, là nhà cấp 4, máy tôn nền gạch, được xây dựng từ trước. Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CK740725 số vào sổ cấp giấy CS07427 do Sở TN và MT tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất và nhà có giá trị là 1.640.618.150 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà L được chia 8.795.833.150 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N5.

Bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 tại A chi nhánh T là 3.172.621.961 đồng. (Bằng chữ: *Ba tỷ một trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm hai mươi mốt ngàn chín trăm sáu mươi mốt đồng*). Trong đó nợ gốc 2.800.000.000 đồng và tiền tiền trong hạn: 358.714.521 đồng, lãi quá hạn: 8.538.082 đồng, lãi chậm trả: 5.369.359 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày: 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số

5601LAV202202357 ngày 22/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L trả cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tính đến hết ngày 30/9/2024 tại A chi nhánh huyện P là: 886.272.877 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng và tiền lãi 86.272.877 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5607LAV202300664 ngày 24/3/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp số: 20228514/HĐTC ngày 15/06/2022 với Ngân hàng thế chấp tài sản là 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số gồm:

- GCNQSDĐ số CN 396192, số vào sổ: CS 14404, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 14/01/2019, diện tích 122.5 m^2; Thửa đất số 27a; tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N1-5 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ thửa đất: khu tái định cư, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tài sản do ông Đào Bá L1 cùng vợ là bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên chủ sở hữu.

- GCNQSDĐ số AL 750500, số vào sổ: H 03377, do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/07/2008, diện tích 125 m^2; Thửa đất số 27; tờ bản đồ số: Cụm có ký hiệu N1-5 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ thửa đất: khu tái định cư, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tài sản do ông Đào Bá L1 cùng vợ là bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên chủ sở hữu.

Và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13.3.01A-2023/HĐTC ngày 21/3/2023 đối với tài sản quyền sử dụng đất có diện tích 176,8 m2, tọa lạc tại khu phố E, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 09, đất có GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 740725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 cho bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và ông Đào Bá L1.

Trường hợp bà L trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại 03 GCNQSDĐ bản gốc đang giữ nêu trên cho bà L.

Sau khi nhận lại các GCNQSDĐ bản gốc bà L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh GCNQSDĐ sang tên cho bà L đối với các thửa đất bà L được chia.

Cân đối giá trị tài sản bà L được nhận 8.795.833.050đồng trừ (bà L trả nợ) cho Ngân hàng 3.172.621.961 đồng + 886.272.877 đồng = 4.736.938.312 đồng.

Giao cho ông Đào Bá L1 quản lý, sử dụng thửa đất có quyền sử dụng đất sau:

- Thửa đất 229, tờ bản đồ: 04, diện tích 123$m^{2,}$ tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (gọi tắt là "nhà N11"). Đất này có nhà trên đất, là nhà cấp 4, máy tol nền gạch, được xây dựng từ trước. Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành CN396059 số vào sổ CS14269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho Phan Xuân C2 cập nhật sang tên Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020. Đất và nhà này được định giá

1.867.061.050 đồng.

- Thửa đất 645, tờ bản đồ: 17, diện tích 143,1m^{2,} tọa lạc tại ấp S, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất này đã được cấp GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp 2020 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất này trị giá 701.103.800 đồng.

- Thửa đất 532, tờ bản đồ: 28, diện tích 192,2m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (đất Trần Hưng Đ). Đất này đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành DC930984 số vào sổ CS00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 ủy quyền Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/4/2022 do Đào Bá L1 đứng tên. Đất này có nguồn gốc từ ông L1 trước khi kết hôn nhưng sau khi kết hôn. Trong thời kỳ hôn nhân bà L, ông L1 đóng tiền sử dụng đất (lên thổ cư). Tài sản này được định giá là 537.660.000 đồng, trong đó phần đất được chuyển lên thổ cư có giá trị là 525.000.000 đồng.

- Thửa đất 157, tờ bản đồ: 23, diện tích 11.886m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành CU884920 số vào sổ (CS)050411 Thuận Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 ủy quyền Phó Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/6/2020 do Đào Bá L1 và Lê Nguyễn Thị Ngọc L cùng đứng tên. Đất này được định giá 3.536.085.000 đồng.

- Chiếc xe ô tô 07 chỗ, nhãn hiệu Huyndai đời 2013, mang biển số kiểm soát 93A 12903. Tài sản này được định giá trị 602.650.000 đồng.

- 01 bộ bàn ghế gỗ 14 món được trang bị tại nhà, được định giá là 300.478.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông L1 được chia 7.532.377.800 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N5.

Ông Đào Bá L1 có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 tại A chi nhánh tỉnh B là: 2.455.096.017 đồng (Bằng chữ: *Hai tỷ bốn trăm năm mươi lăm triệu không trăm chín mươi sáu ngàn không trăm mười bảy đồng*), trong đó: nợ gốc: 2.200.000.000 đồng (hai tỷ hai trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 160.720.548 đồng (một trăm sáu mươi triệu bảy trăm hai mươi ngàn năm trăm bốn mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn: 85.687.397 đồng (tám mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng); nợ lãi chậm trả: 8.688.072 đồng (tám triệu sáu trăm tám mươi tám ngàn không trăm bảy mươi hai đồng). Đồng thời, tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 01/10/2024 cho đến ngày ông Đào Bá L1 trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N5 theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ký ngày 21/6/2023 và hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ký ngày 22/6/2023.

Trường hợp ông Đào Bá L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2020-285338338/HĐTC ngày 18/6/2020 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số V2022-/HĐTC ngày 10/6/2022 để Ngân hàng N5 thu hồi nợ theo quy định của

pháp luật sau đây:

Quyền sử dụng đất có diện tích 192,2 m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1.

Quyền sử dụng đất có diện tích 123 m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 396059, số vào sổ cấp GCN: CS 14269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho ông Phan Xuân C2, được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020.

Quyền sử dụng đất có diện tích 11.886,0 m^2, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 23, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 884920, số vào sổ cấp GCN: (CS) 05041/Thuận Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/6/2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

Trường hợp ông L1 trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại 03 GCNQSDĐ bản gốc đang giữ nêu trên cho ông L1.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản, số tiền phát mãi tài sản thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N5 thì ông Đào Bá L1 phải tiếp tục liên đới trả cho Ngân hàng N5 số tiền nợ còn lại theo theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ký ngày 21/6/2023 và hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ký ngày 22/6/2023.

Bà L, ông L1 sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong và nhận các bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà L, ông L1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, ông L1 theo bản án này.

Đối với chiếc xe ôtô 07 chỗ, nhãn hiệu Huyndai đời 2013, mang biển số kiểm soát 93A-12903 ông L1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý hoặc cấp lại giấy chứng nhận đăng ký xe theo bản án này.

Cân đối giá trị tài sản ông L1 được nhận 7.532.377.800 đồng trừ (ông L1 trả nợ) cho Ngân hàng 2.455.096.017 đồng =5.077.281.783 đồng.

Ông L1 phải trả cho bà L tiền chênh lệch giá trị tài sản là: 170.171.735 đồng (Một trăm bảy mươi triệu, một trăm bảy mươi mốt nghìn, bảy trăm ba mươi lăm đồng).

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về quan hệ hôn nhân, con chung, cấp dưỡng, án phí, quyền kháng cáo và các vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm bị kháng cáo như sau:

- Tại đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung ngày 14 và 29 tháng 10 năm 2024, bị đơn ông Đào Bá L1 kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành định giá lại toàn bộ tài sản tranh chấp, xác định lại tài sản chung và nợ chung từ tháng 4/2022 đến nay và xem xét lại việc phân chia tài sản chung và nợ chung theo nguyên tắc chia đôi để đảm bảo quyền lợi cho ông. Đồng thời, xác định thửa đất số 532, tờ bản đồ 28, diện tích 192,2m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (đất Trần Hưng Đ), đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành DC930984 số vào sổ CS00887 do Sở TN và MT tỉnh T1 ủy quyền Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/4/2022 do Đào Bá L1 đứng tên là tài sản riêng của ông L1.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L là bà Trần Thị Lệ T với bị đơn ông Đào Bá L1 và người đại diện theo ủy quyền của ông L1 là ông Nguyễn Đình C đã thống nhất thoả thuận được với nhau về việc phân chia tài sản chung và nghĩa vụ trả nợ chung và đề nghị Toà án công nhận sự thoả thuận, cụ thể như sau:

- Về giá tài sản tranh chấp: Các đương sự thống nhất vẫn sử dụng giá tài sản được ghi nhận tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 70/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại các tài sản tranh chấp.

- Về phân chia tài sản:

+ Ông L1 được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất số 27, 27a và 532 cùng toàn bộ tài sản trên các thửa đất; được quyền sở hữu xe 01 xe ô tô, 1 bộ bàn ghế gỗ.

+ Bà L được quyền quản lý, sử dụng các thửa đất số 51, 349, 229, 645 và 157 cùng toàn bộ tài sản trên các thửa đất.

Các bên không phải hoàn trả tiền chênh lệch về tài sản.

- Về nghĩa vụ trả nợ:

+ Ông L1 có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 2.800.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N5 theo hợp đồng tín dụng số 5601-LAV-202202357 ngày 22/6/2022.

+ Bà L có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 800.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N5 theo hợp đồng tín dụng số 5607LAV202300664 ngày 24/3/2023.

+ Đối với khoản tiền nợ gốc 2.200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tại Ngân hàng N5 theo các hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ngày 22/6/2023 và số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023:

Bà L có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng N5 theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ngày 22/6/2023.

Đối với số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng còn lại và tiền lãi phát sinh theo

hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023: Ông L1 có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng và trả tiền lãi phát sinh của số nợ gốc 2.000.000.000 đồng đến khi ông L1 trả xong 1.000.000.000 đồng tiền nợ gốc. Bà L có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng và phải trả trước 500.000.000 đồng tiền gốc cho Ngân hàng N5 trước ngày 08/6/2025; bà L có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc còn lại kể từ thời điểm ông L1 trả đủ 1.000.000.000 đồng tiền gốc cho Ngân hàng cho đến khi bà L trả xong nợ.

Sau khi ông L1 và bà L trả đủ cho N4 Nông nghiệp và N5 số tiền nợ gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến thời điểm ông L1 trả xong số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 thì N5 có trách nhiệm trả lại cho ông L1 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DC 930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1 đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N5 là bà Bùi Gia N (Ngân hàng A chi nhánh tỉnh B) và ông Phạm Mạnh C1 (Ngân hàng A chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Phước) đồng ý với ý kiến thỏa thuận nêu trên của các đương sự, không có ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

- Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, việc thoả thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Đào Bá L1, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L là bà Trần Thị Lệ T, bị đơn ông Đào Bá L1 và người đại diện theo ủy quyền của ông L1 là ông Nguyễn Đình C đã thoả thuận được với nhau về việc phân chia tài sản chung và nghĩa vụ trả nợ chung, cụ thể như sau:

[1.1] Về giá tài sản tranh chấp: Các đương sự thống nhất vẫn sử dụng giá tài sản được ghi nhận tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 70/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước, không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại các tài sản tranh chấp.

[1.2] Về phân chia tài sản:

- Ông L1 được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Thửa đất số 27, tờ bản đồ cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL-750500 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/7/2008 cho bà Trần Thị Y đã được sang tên điều chỉnh cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 12/4/2018 và sở hữu tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 3, nền gạch, mái tôn có 1 lầu; giá trị tài sản là 3.082.060.050 đồng.

+ Thửa đất số 27a, tờ bản đồ cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK-773242 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 12/3/2017 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L; giá trị tài sản là 1.913.089.050 đồng.

+ Thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28, diện tích 192,2m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành DC930984 số vào sổ CS00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 ủy quyền Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1 đứng tên; giá trị tài sản là 525.000.000 đồng.

+ Chiếc xe ô tô 07 chỗ, nhãn hiệu Huyndai đời 2013, màu nâu, mang biển số kiểm soát 93A-12903, chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021104 đứng tên bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L, trị giá 602.650.000 đồng.

+ 01 bộ bàn ghế gỗ 14 món được trang bị tại nhà, trị giá 300.478.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản ông L1 được chia 6.423.277.100 đồng.

- Bà L được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 45, diện tích 56,1m^2 đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, nền gạch, mái tôn; giá trị tài sản là 2.160.065.900 đồng.

+ Thửa đất 349, tờ bản đồ số 09, diện tích 176,8m^2 tọa lạc tại khu phố E, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành CK740725 số vào sổ cấp giấy CS07427 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, máy tôn, nền gạch; giá trị tài sản là 1.640.618.150 đồng.

+ Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04, diện tích 123m^2 đất ở đô thị, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành CN396059 số vào sổ CS14269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho ông Phan Xuân C2 cập nhật sang tên cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020 và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, máy tôn, nền gạch; giá trị tài sản là 1.867.061.050 đồng.

+ Thửa đất số 645, tờ bản đồ số 17, diện tích 143,1m^{2,} tọa lạc tại ấp S,

phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp năm 2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L; giá trị tài sản là 701.103.800 đồng.

+ Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 23, diện tích 11.886m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành CU884920 số vào sổ (CS)050411 Thuận Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 ủy quyền Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/6/2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L; giá trị tài sản là 3.536.085.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà L được chia 9.904.933.900 đồng.

- Các bên không phải hoàn trả tiền chênh lệch về tài sản.

[1.3] Về nghĩa vụ trả nợ:

- Ông L1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 3.172.621.961 đồng; trong đó nợ gốc 2.800.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 358.714.521 đồng, lãi quá hạn 8.538.082 đồng, lãi chậm trả 5.369.359 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5601LAV202202357 ngày 22/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

- Bà L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 886.272.877 đồng, trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, tiền lãi 86.272.877 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5607LAV202300664 ngày 24/3/2023 cho đến khi trả hết nợ.

- Đối với số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023:

+ Ông L1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 1.231.978.598 đồng; trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh của 2.000.000.000 đồng nợ gốc là 231.978.598 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc 2.000.000.000 đồng kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 cho đến khi ông L1 trả xong số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng.

+ Bà L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 và phải trả trước 500.000.000 đồng tiền gốc cho Ngân hàng N5 **trước ngày 08/6/2025**; bà L còn có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc còn lại kể từ khi ông L1 trả đủ 1.000.000.000 đồng tiền gốc cho Ngân hàng cho đến khi bà L trả xong nợ theo hợp đồng tín dụng 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023.

Sau khi ông L1 và bà L trả đủ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc 1.500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh của 2.000.000.000 đồng nợ gốc đến thời điểm ông L1 trả xong số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 thì N5 có trách nhiệm trả lại cho ông L1 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DC 930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào

Bá L1 đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28.

- Đối với số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ngày 22/6/2023:

Bà L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 223.117.419 đồng; trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.610.959 đồng, lãi quá hạn 7.720.274 đồng, lãi chậm trả 786.186 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ngày 22/6/2023 cho đến khi trả hết nợ.

[2] Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N5 là bà Bùi Gia N (Ngân hàng A chi nhánh tỉnh B) và ông Phạm Mạnh C1 (Ngân hàng A chi nhánh huyện P, tỉnh Bình Phước) đồng ý với ý kiến thỏa thuận nêu trên của các đương sự, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

[3] Xét thấy thoả thuận của các đương sự tại phiên toà là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần ghi nhận và sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Như vậy, tổng giá trị tài sản ông L1 được chia sau khi trừ số tiền trả nợ cho Ngân hàng là 6.423.277.100 đồng - (3.172.621.961 đồng + 1.231.978.598 đồng) = 2.018.676.541 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà L được chia sau khi trừ số tiền trả nợ cho Ngân hàng là 9.904.933.900 đồng - (886.272.877 đồng + 223.117.419 đồng + 1.000.000.000 đồng) = 7.795.543.604 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do các đương sự thoả thuận về phân chia tài sản và nghĩa vụ trả nợ nên án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch sẽ được tính lại tương ứng với giá trị tài sản các bên được chia và nghĩa vụ các bên phải thực hiện, cụ thể:

- Ông L1 phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được chia là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.018.676.541 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 72.373.530 đồng; chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thực hiện là: 112.000.000 đồng + 0,1 % x (4.404.600.559 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 112.404.600 đồng.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông L1 phải chịu là 184.778.130 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 48.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005283 ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Do ông L1 phải chịu 300.000 đồng án phí cấp dưỡng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 48.000.000 đồng đã nộp và phần này đã có hiệu lực nên ông L1 còn phải nộp tiếp số tiền là 137.078.130 đồng.

- Bà L phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được chia là: 112.000.000 đồng + 0,1 % x (7.795.543.604 đồng – 4.000.000.000 đồng) = 115.795.543 đồng; chịu án phí đối với nghĩa vụ phải thực hiện là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.109.390.296

đồng – 2.000.000.000 đồng) = 74.187.805 đồng.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà L phải chịu là 189.983.348 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005161 ngày 02/10/2023 và số tiền 9.200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001047 ngày 26/01/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước. Do bà L phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và phần này đã có hiệu lực nên bà L còn phải nộp tiếp số tiền là 180.783.348 đồng.

- Ngân hàng N5 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Ngân hàng N5 số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc: Nguyên đơn bà L tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ nên được chấp nhận.

[8] Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Đào Bá L1 không phải chịu.

[9] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đào Bá L1;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số số 70/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước về chia tài sản chung và nợ chung;

2. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 266, Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ các điều 27, 33, 37, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; căn cứ các điều 317, 319, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Công nhận sự thỏa thuận giữa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L là bà Trần Thị Lệ T với bị đơn ông Đào Bá L1 và người đại diện theo ủy quyền của ông L1 là ông Nguyễn Đình C về việc phân chia tài sản chung và nghĩa vụ trả nợ chung, cụ thể như sau:

Về tài sản chung:

- Ông Đào Bá L1 được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Thửa đất số 27, tờ bản đồ cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AL-750500 do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/7/2008 cho bà Trần Thị Y đã được sang tên điều chỉnh cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 12/4/2018 và sở hữu tài sản trên đất là 01 căn nhà cấp 3, nền gạch, mái tôn có 1 lầu;

+ Thửa đất số 27a, tờ bản đồ cụm ký hiệu N1-5, diện tích 125m^2 đất ở đô thị, tọa lạc tại số E, đường D, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước (thuộc khu tái định cư phường T). Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK-773242 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 12/3/2017 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L;

+ Thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28, diện tích 192,2m^2 tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành DC930984 số vào sổ CS00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 ủy quyền Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1;

+ 01 chiếc xe ôtô 07 chỗ, nhãn hiệu Huyndai đời 2013, màu nâu, mang biển số kiểm soát 93A-12903, chứng nhận đăng ký xe ô tô số 021104 đứng tên bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

+ 01 bộ bàn ghế gỗ 14 món được trang bị tại nhà.

- Bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L được quyền quản lý, sử dụng các tài sản gồm:

+ Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 45, diện tích 56,1m^2 đất ở nông thôn, tọa lạc tại ấp C, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, nền gạch, mái tôn. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành DB923777 vào sổ số CS14117 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 ủy quyền phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 13/4/2021 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L;

+ Thửa đất 349, tờ bản đồ số 09, diện tích 176,8m^2 tọa lạc tại khu phố E, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành CK740725 số vào sổ cấp giấy CS07427 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, máy tôn, nền gạch;

+ Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04, diện tích 123m^2 đất ở đô thị, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành CN396059 số vào sổ CS14269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho ông Phan Xuân C2 cập nhật sang tên cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020 và tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4, máy tôn, nền gạch;

+ Thửa đất số 645, tờ bản đồ số 17, diện tích 143,1m^{2,} tọa lạc tại ấp S, phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp năm 2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L;

+ Thửa đất số 157, tờ bản đồ số 23, diện tích 11.886m^2 tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số phát hành CU884920 số vào sổ (CS)050411 thuận phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 ủy quyền Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 01/6/2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

- Các bên không phải hoàn trả tiền chênh lệch về tài sản.

Về nợ chung:

Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N5;

- Buộc ông Đào Bá L1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 3.172.621.961 đồng (*ba tỷ một trăm bảy mươi hai triệu sáu trăm hai mươi mốt ngàn chín trăm sáu mươi mốt đồng*); trong đó nợ gốc 2.800.000.000 đồng, lãi trong hạn 358.714.521 đồng, lãi quá hạn 8.538.082 đồng, lãi chậm trả 5.369.359 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5601LAV202202357 ngày 22/6/2022 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Đào Bá L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 20228514/HĐTC ngày 15/06/2022 gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 396192, số vào sổ: CS 14404, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 14/01/2019, diện tích 122.5 m^2, thửa đất số 27a, tờ bản đồ số cụm có ký hiệu N1-5 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ thửa đất: khu tái định cư phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tài sản do ông Đào Bá L1 cùng vợ là bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên chủ sở hữu.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 750500, số vào sổ: H 03377, do UBND thị xã Đ, tỉnh Bình Phước cấp ngày 14/07/2008, diện tích 125 m^2, thửa đất số 27, tờ bản đồ số cụm có ký hiệu N1-5 và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất. Địa chỉ thửa đất: khu tái định cư phường T, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Tài sản do ông Đào Bá L1 cùng vợ là bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L đứng tên chủ sở hữu.

Trường hợp ông Đào Bá L1 trả hết nợ cho Ngân hàng N5 thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản gốc 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang giữ nêu trên cho ông Đào Bá L1.

- Buộc bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 886.272.877 đồng *(tám trăm tám mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng);* trong đó nợ gốc 800.000.000 đồng, nợ lãi 86.272.877 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5607LAV202300664 ngày 24/3/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu cơ quan thi

hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 13.3.01A-2023/HĐTC ngày 21/3/2023 là quyền sử dụng đất có diện tích 176,8 m2, tọa lạc tại khu phố E, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 09, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 740725 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 19/12/2017 cho bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L và ông Đào Bá L1.

Trường hợp bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L trả hết nợ cho Ngân hàng N5 thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang giữ nêu trên cho bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

- Đối với số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023:

+ Buộc ông Đào Bá L1 có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 1.231.978.598 đồng *(một tỷ hai trăm ba mươi mốt triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm chín mươi tám đồng);* trong đó nợ gốc 1.000.000.000 đồng, tiền lãi phát sinh của 2.000.000.000 đồng nợ gốc là 231.978.598 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc 2.000.000.000 đồng kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 cho đến khi ông L1 trả xong số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng.

+ Buộc bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc 1.000.000.000 đồng *(một tỷ đồng)* theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 và phải trả trước 500.000.000 đồng *(năm trăm triệu đồng)* tiền gốc cho Ngân hàng N5 **trước ngày 08/6/2025;** bà L còn có nghĩa vụ trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc còn lại kể từ khi ông L1 trả đủ 1.000.000.000 đồng tiền gốc cho Ngân hàng cho đến khi bà L trả xong nợ theo hợp đồng tín dụng 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023.

Sau khi ông L1, bà L trả đủ cho N4 Nông nghiệp và N5 số tiền gốc 1.500.000.000 đồng *(một tỷ năm trăm triệu đồng)* và tiền lãi phát sinh của 2.000.000.000 đồng nợ gốc đến thời điểm ông L1 trả xong số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301668 ngày 21/6/2023 thì N5 có trách nhiệm trả lại cho ông Đào Bá L1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DC 930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1 đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28.

- Trường hợp đến hết ngày 08/6/2025, ông Đào Bá L1 hoặc bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số V2022-/HĐTC ngày 10/6/2022 gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 192,2 m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số DC 930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1.

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 123m^2, tọa lạc tại khu phố P, phường T, thị xã Đ (nay là thành phố Đ), tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 396059, số vào sổ cấp GCN: CS 14269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho ông Phan Xuân C2, được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020.

- Trường hợp bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L, ông Đào Bá L1 trả hết nợ cho Ngân hàng N5 như đã thỏa thuận thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 396059, số vào sổ cấp GCN: CS 14269 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 05/11/2018 cho ông Phan Xuân C2, được chỉnh lý biến động sang tên cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L ngày 18/8/2020 đối với thửa đất số 229, tờ bản đồ số 04; trả lại cho ông Đào Bá L1 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DC 930984, số vào sổ cấp GCN: CS 00887 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/4/2022 cho ông Đào Bá L1 đối với thửa đất số 532, tờ bản đồ số 28.

- Đối với số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ngày 22/6/2023:

Buộc bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền gốc và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 223.117.419 đồng; trong đó nợ gốc 200.000.000 đồng, lãi trong hạn 14.610.959 đồng, lãi quá hạn 7.720.274 đồng, lãi chậm trả 786.186 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 theo hợp đồng tín dụng số 5600LAV202301696 ngày 22/6/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng N5 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử đụng đất số 2020-285338338/HĐTC ngày 18/6/2020 là quyền sử dụng đất có diện tích 11.886,0m^2, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 23, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 884920, số vào sổ cấp GCN: (CS) 05041/Thuận Phú do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T1 cấp ngày 01/6/2020 cho ông Đào Bá L1 và bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

Trường hợp bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L trả hết nợ cho Ngân hàng N5 thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang giữ nêu trên cho bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L.

- Trường hợp sau khi phát mãi tài sản, số tiền phát mãi tài sản thu được không đủ để trả nợ cho Ngân hàng N5 thì ông Đào Bá L1, bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N5 số tiền nợ còn lại theo các hợp đồng tín dụng mà ông L1, bà L có nghĩa vụ trả nợ như đã nêu trên.

- Bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L, ông Đào Bá L1 sau khi thực hiện nghĩa vụ trả nợ xong và nhận các bản gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các diện tích đất đã được chia giao cho bà L, ông L1. Đối với các thửa đất được chia giao không phải thế chấp đảm bảo thực hiện nghĩa vụ thì được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý hoặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Đối với chiếc xe ôtô 07 chỗ, nhãn hiệu Huyndai đời 2013, mang biển số kiểm soát 93A-12903 ông L1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục chỉnh lý hoặc cấp lại Giấy chứng nhận đăng ký xe theo quy định.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 tai khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

+ Nguyên đơn bà Lê Nguyễn Thị Ngọc L phải chịu 189.983.348 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005161 ngày 02/10/2023 và số tiền 9.200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001047 ngày 26/01/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Do bà L phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và phần này đã có hiệu lực nên bà L còn phải nộp tiếp số tiền là 180.783.348 đồng.

+ Bị đơn ông Đào Bá L1 phải chịu 184.778.130 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 48.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005283 ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước. Do ông L1 phải chịu 300.000 đồng án phí cấp dưỡng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 48.000.000 đồng đã nộp và phần này đã có hiệu lực nên ông L1 còn phải nộp tiếp số tiền là 137.078.130 đồng.

+ Ngân hàng N5 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho Ngân hàng N5 số tiền tạm ứng án phí 18.510.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001097 ngày 11/3/2024, số tiền 47.000.000 đồng đã nôp theo Biên lai thu tiền số 0001426 ngày 25/7/2024 và số tiền 38.800.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001114 ngày 15/3/2024.

- Án phí hôn nhân gia đình phúc thẩm: Ông Đào Bá L1 không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông L1 số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số số 0001694 ngày 13/11/2014.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND thành phố Đ;
- Chi cục THADS thành phố Đ;
- Các đương sự;
- Người đại diện của đương sự;
- Lưu: HS vụ án, tổ HCTP, Tòa GĐNCTN

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Văn Thư