TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC TRỌNG** **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 122/2022/HNGĐ - ST
Ngày : 25 – 11 – 2022
V/v: *"Tranh chấp chia tài sản và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ sau khi ly hôn"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC TRỌNG, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên tòa: Ông **Nguyễn Đăng Vương**

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông **Cao Đình Nhân**

- Ông **Chu Văn Chí**

- ***Thư ký phiên tòa***: ông **Mai Vũ Hoài Phương**– Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Trọng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa có bà **Bùi Thị Lan** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đức Trọng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 294/2021/TLST-HNGĐ ngày 17 tháng 6 năm 2021 về việc kiện *"Tranh chấp chia tài sản và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ sau khi ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 279/2022/QĐXXST-HNGĐ ngày 01 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2022/QĐST-DS ngày 16/11/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn**: Bà **Đặng Ngọc H**, sinh năm 1975

Nơi cư trú: thôn T, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

*** Bị đơn:** Ông **Phạm Trường T**, sinh năm 1973

Nơi cư trú: thôn G, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ngân hàng Thương mại cổ phần S. Trụ sở giao dịch: Số Q đường G, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Ngân hàng vắng mặt và có đơn xin vắng mặt; các đương sự khác có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn bà Đặng Ngọc H thì:** bà và ông Phạm Trường T kết hôn với nhau vào năm 2005, sau đó do mâu thuẫn nên ông bà đã ly hôn và được Tòa án giải quyết cho ly hôn vào năm 2021. Khi giải quyết ly hôn thì vấn đề tài sản hai bên chưa được Tòa án giải quyết nên nay bà yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn giữa bà và ông T.

Quá trình chung sống giữa bà và ông T có tạo lập được tài sản chung gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 393/621,7m^2 (trong đó có 120m^2 đất thổ cư) tờ bản đồ 34 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trên phần đất này có nhà xây cấp 4 và các công trình phụ, phần đất này đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp quyền sử dụng đất vào ngày 20/6/2017. Nay bà yêu cầu được chia đôi tài sản chung này, bà

yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản này và sẽ thanh toán ½ giá trị tài sản chung theo kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ cho ông T.

Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 289/3.910m^2 tờ bản đồ 12 tại xã Đ, nay bà xác định đây là tài sản của riêng ông T được bố mẹ ông T cho trước khi kết hôn. Tuy nhiên khi về chung sống với nhau, bà đã có công sức tôn tạo, tu bổ làm tăng giá trị đất, cụ thể: đào hố trồng cà phê, làm trại chăn nuôi heo…vv. Đối với chuồng trại chăn nuôi heo hiện còn tồn tại trên đất theo kết quả thẩm định giá có giá trị 102.172.000đồng, bà yêu cầu được chia đôi. Đối với giá trị quyền sử dụng đất bà đề nghị được chia công sức tôn tạo bằng 50% giá trị quyền sử dụng đất đã được thẩm định giá. Ngoài ra không còn yêu cầu chia tài sản chung nào khác.

Về nợ chung: vào ngày 29/7/2020 bà và ông T có vay Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 500.000.000đồng, khi vay có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 393/621,7m^2 tờ bản đồ 34 tại xã Đ. Quá trình vay nợ bà H đã trả được 400.000.000đồng nợ gốc và lãi suất, nay còn nợ lại 100.000.000đồng nợ gốc và lãi suất theo quy định. Đối với khoản nợ này từ trước đến nay bà là người trả nợ, do vậy nay bà đề nghị giao cho bà trả toàn bộ số nợ còn lại và yêu cầu ông T có trách nhiệm trả ½ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng đã vay cho bà. Ngoài ra bà không trình bày gì thêm.

*** Bị đơn ông Phạm Trường T trình bày:** Đúng là ông và bà Đặng Ngọc H kết hôn với nhau vào năm 2005, quá trình chung sống do mâu thuẫn nên vào năm 2021 đã được Tòa án giải quyết cho ly hôn. Về tài sản chung giữa ông và bà H chỉ có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa 393/621,7m^2 (trong đó có 120m^2 đất thổ cư) tờ bản đồ 34 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Trên phần đất này có nhà xây cấp 4 và các công trình phụ, phần đất này đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp quyền sử dụng đất vào ngày 20/6/2017.

Trước đây ông bà có thế chấp tài sản này để vay 500.000.000đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần S, hiện nay bà H đã trả 400.000.000đồng nợ gốc và lãi suất, còn nợ lại 100.000.000đồng nợ gốc và lãi suất theo quy định.

Nay ông chấp nhận chia đôi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa 393/621,7m^2 (trong đó có 120m^2 đất thổ cư) tờ bản đồ 34 tại xã Đ. Ông đồng ý để bà H nhận tài sản bằng hiện vật và bà H có trách nhiệm thanh toán cho ông ½ giá trị tài sản theo giá trị đã được xác định tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Đ. Về nợ chung 500.000.000đồng thì ông đồng ý để bà H tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng và ông sẽ hoàn trả cho bà H 250.000.000đồng nợ gốc và lãi suất theo quy định.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 289/3.910m^2 tờ bản đồ 12 tại xã Đ đây là tài sản riêng của ông được bố mẹ ông cho trước khi kết hôn với bà H. Phần đất này trước đây thuộc thửa 40, 41 tờ bản đồ 12. Phần đất này ông đã được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 08/5/1998, sau đó ông làm thủ tục tách thửa 289/3.910m^2 từ thửa 40, 41 nêu trên và đã được UBND huyện Đ cấp riêng cho ông vào ngày 05/9/2006.

Nay bà H yêu cầu được chia công sức đóng góp, tu bổ làm tăng giá trị đất bằng 50% giá trị quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý. Ngoài các tài sản nêu trên ông và bà H không còn tài sản chung nào khác. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

*** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày:** Vào ngày 29/7/2020 Ngân hàng Thương mại cổ phần S có cho vợ chồng ông Phạm Trường T, bà Đặng Ngọc H vay số tiền 500.000.000đồng, mục đích vay để bổ sung

vốn kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng với mức lãi suất 10%/năm. Khi vay vợ chồng ông T, bà H có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 393 tờ bản đồ 34 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng để đảm bảo cho khoản vay nói trên. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/7/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ.

Quá trình vay nợ thì bà Đặng Ngọc H đã trả được 400.000.000đồng nợ gốc, lãi đến ngày 30/7/2021. Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông T, bà H trả số nợ gốc còn lại là 100.000.000đồng và lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 29/7/2020. Đồng thời đề nghị tiếp tục duy trì biện pháp bảo đảm tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản ngày 30/7/2020 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự có mặt và vẫn giữ nguyên ý kiến yêu cầu của mình về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa trình bày ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng pháp luật; cũng như sự chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự tham gia tố tụng và có quan điểm đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Ngọc H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Giữa bà Đặng Ngọc H và ông Phạm Trường T có đăng ký kết hôn tại UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng vào ngày 31/01/2005. Quá trình chung sống giữa hai bên phát sinh mâu thuẫn, tháng 11 năm 2020 ông T đã làm đơn ly hôn và tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 21/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20/01/2021 của TAND huyện Đức Trọng đã công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông T và bà H. Khi giải quyết ly hôn, tài sản chung giữa ông T và bà H chưa được đề cập giải quyết do đương sự chưa có yêu cầu. Nay bà H và ông T không thỏa thuận được với nhau về chia tài sản chung nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết. Quá trình chung sống ông T, bà H có vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S và nay Ngân hàng yêu cầu bà H, ông T trả nợ vay. Do vậy căn cứ Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là vụ án "Tranh chấp chia tài sản và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ sau khi ly hôn" giữa nguyên đơn là bà Đặng Ngọc H và bị đơn là ông Phạm Trường T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần S. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng Thương mại cổ phần S vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt, do vậy căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Ngân hàng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Đối với tài sản là nhà và đất thuộc thửa 393/621,7m^2 (đo đạc thực tế là 663,5m^2 trong đó có 120m^2 đất thổ cư) tờ bản đồ 34 tại xã Đ, đã được Sở tài nguyên và môi trường

tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/6/2017 cho ông T, bà H. Các bên đương sự đều thừa nhận đây là tài sản chung chưa chia trong quá trình chung sống vợ chồng. Đối với tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa 289/3.910m^2 tờ bản đồ 12 tại xã Đ quá trình làm việc và tại phiên tòa bà H thừa nhận đây là tài sản riêng của ông T có trước khi bà và ông T kết hôn với nhau. Đây là các tình tiết, sự kiện các đương sự thừa nhận không cần chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo kết quả thẩm định giá toàn bộ tài sản chung là nhà, đất thuộc thửa 393 tờ bản đồ 34 này có giá trị 1.846.668.000đồng, hiện nay đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

[3.2] Xét nhu cầu chia tài sản chung bằng hiện vật của bà Đặng Ngọc H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trước đây khi giải quyết ly hôn, hai bên thỏa thuận bà H là người trực tiếp nuôi 02 con chung tên Phạm Thùy Mỹ C, sinh ngày 06/3/2005 và Phạm Trường T, sinh ngày 29/6/2009 cho đến khi đủ tuổi thành niên và ông T không phải cấp dưỡng nuôi con chung. Từ khi ly hôn đến nay bà H ở và chăm sóc các con tại nhà, đất thuộc thửa 393 tờ bản đồ 34 tại xã Đ, ngoài ra bà H không còn nhà, đất nào khác. Đối với ông T, hiện nay đã làm nhà ở riêng trên phần đất thuộc thửa 289 tờ bản đồ 12 tại xã Đ. Như vậy nhu cầu được chia tài sản chung của bà H là có thực, cần thiết để đảm bảo có chỗ ở ổn định, sinh hoạt và học tập của bản thân bà và các con. Do vậy cần giao cho bà H nhận toàn bộ tài sản là nhà, đất thuộc thửa 393 tờ bản đồ 34 tại xã Đ trị giá 1.846.668.000đồng và bà H có trách nhiệm thanh toán lại ½ giá trị thành tiền là 1.846.668.000đồng/2 = 923.334.000đồng cho ông T là có cơ sở, đúng pháp luật.

[3.3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần S về việc trả nợ vay, Hội đồng xét xử xét thấy ngày 29/7/2020 ông T, bà H có vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền 500.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 202025549024 ngày 29/7/2020, mục đích để bổ sung vốn kinh doanh. Khi vay có thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 223-5787/TC ngày 30/7/2020 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ vào ngày 30/7/2020. Đây là khoản nợ chung hình thành trong thời gian chung sống vợ chồng của ông T và bà H nên bà H và ông T phải có trách nhiệm liên đới trả khoản nợ nói trên cho Ngân hàng. Trên thực tế từ khi vay đến nay bà H đã tự trả được 400.000.000đồng nợ gốc và 63.850.729đồng tiền lãi đến ngày 02/7/2021. Hiện khoản vay này còn nợ tính đến ngày 25/11/2022 là 100.000.000đồng nợ gốc và 23.015.256đồng nợ lãi. Như vậy khoản nợ Ngân hàng đã trả là 463.850.729 đồng và số nợ còn lại tính đến ngày 25/11/2022 là 123.015.256 đồng. Tổng số nợ chung giữa ông T và bà H vay Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 202025549024 tính đến ngày 25/11/2022 là 586.865.985đồng (gồm phần đã trả và phần còn nợ). Xét thấy quá trình vay nợ bà H đã tự đứng ra trả phần lớn khoản nợ vay cho Ngân hàng và như đã phân tích tài sản chung đã thế chấp cho Ngân hàng nói trên được giao cho bà H nhận sở hữu, sử dụng nên việc giao cho bà H có trách nhiệm tiếp tục trả số nợ gốc 100.000.000đồng còn lại và 23.015.256đồng tiền lãi tính đến ngày 25/11/2022, ông T có trách nhiệm hoàn trả cho bà H ½ khoản nợ Ngân hàng với số tiền 586.865.985đồng/2 = 293.432.992đồng là hoàn toàn phù hợp, đúng pháp luật. Đồng thời cần tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 223-5787/TC ngày 30/7/2020 để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà H đối với Ngân hàng.

[3.4] Đối với yêu cầu thanh toán công sức tu bổ, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc thửa 289/3.910m^2 tờ bản đồ 12 tại xã Đ đã được bà H thừa nhận là tài sản riêng của ông T, bà H yêu cầu được thanh toán 50% giá trị quyền sử dụng đất tính bằng tiền, theo kết quả thẩm định giá quyền sử dụng đất nêu trên trị giá 3.532.436.000đồng.

Qua xem xét quá trình tạo lập, khai phá thì toàn bộ diện tích đất nói trên do gia đình ông T khai phá và được UBND huyện Đ cấp quyền sử dụng đất vào ngày 08/5/1998. Sau đó khi ông T lấy bà H về làm vợ đã làm thủ tục tách thửa và ngày 05/9/2006 được UBND huyện Đ cấp quyền sử dụng đất cho ông T. Các thủ tục hành chính đo đạc xác minh bà H đều tham gia xác nhận và quá trình từ khi kết hôn với ông T năm 2005 đến khi ly hôn 2021, Hội đồng xét xử xét thấy bà H có đóng góp công sức tu bổ, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất thông qua các hoạt động cải tạo đất trồng cà phê và chăn nuôi trên phần đất này. Do vậy Hội đồng xét xử tính công sức đóng góp của bà H là 10% trên giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa 289/3.910m^2 tờ bản đồ 12 tại xã Đ và ông T có trách nhiệm thanh toán cho bà Huệ với số tiền là 3.532.436.000đồng x 10% = 353.243.600đồng là phù hợp pháp luật.

[3.5] Đối với tài sản là chuồng heo hiện còn trên phần đất thuộc thửa 289/3.910m^2 tờ bản đồ 12 tại xã Đ trị giá 102.172.000đồng, ông T và bà H đều thừa nhận đây là tài sản chung nên chia cho ông T, bà H mỗi người ½ giá trị là 102.172.000đồng/2 = 51.086.000 đồng. Hiện nay ông T đang quản lý, sử dụng phần đất nói trên nên cần giao cho ông T sở hữu và có trách nhiệm thanh toán ½ giá trị thành tiền là 51.086.000đồng cho bà H là phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Trên cơ sở quyền sử dụng đất được xác định theo bản án, các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

[5] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá: Chi phí đo đạc, định giá 44.419.907đồng là cần thiết cho việc chia tài sản chung do vậy mỗi bên đương sự chịu ½ chi phí tố tụng này. Bà H đã đóng toàn bộ tạm ứng nên ông T phải hoàn trả cho bà H 22.210.000đồng.

[6] Về án phí: Bà Huệ phải chịu án phí chia tài sản chung trên giá trị được chia sau khi trừ đi nghĩa vụ tài sản đối với Ngân hàng, theo đó giá trị tài sản để tính án phí là 923.334.000đồng + 51.086.000đồng + 353.243.600đồng – 586.865.985đồng/2 = 1.034.230.600đồng, mức án phí bà H phải chịu là 36.000.000đồng + 3% x (1.034.230.600đồng – 800.000.000đồng) = 43.026.918đồng. Ông T phải chịu án phí chia tài sản chung trên giá trị được chia sau khi trừ đi nghĩa vụ tài sản đối với Ngân hàng, theo đó giá trị tài sản để tính án phí là 923.334.000đồng + 51.086.000đồng - 586.865.985đồng/2 = 680.987.000đồng, mức án phí ông T phải chịu là 20.000.000đồng + 4% x (680.987.000đồng – 400.000.000đồng) = 31.239.480đồng.

Về án phí đối với nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng là 123.015.256đồng x 5% = 6.150.763đồng, mỗi bên ông T, bà H chịu ½ án phí là 3.075.381đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 29, 33, 38, 43, 59, 60, 62 Luật hôn nhân gia đình.

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện "Tranh chấp chia tài sản và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ sau khi ly hôn" của bà Đặng Ngọc H.

Xác định nhà và đất thuộc thửa 393/621,7m^2 (đo đạc thực tế là 663,5m^2 trong đó có 120m^2 đất thổ cư) tờ bản đồ 34 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20/6/2017) là tài sản chung giữa ông T và bà H.

Giao cho bà Đặng Ngọc H được sở hữu căn nhà cấp 4 cùng các tài sản gắn liền trên diện tích đất được quyền sử dụng hợp pháp có diện tích 621,7m^2 (đo đạc thực tế 663,5m^2 trong đó có 120m^2 đất thổ cư) thuộc thửa 393 tờ bản đồ 34 tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng *(có họa đồ kèm theo)*. Đồng thời bà Đặng Ngọc H có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Trường T số tiền 923.334.000đồng (Chín trăm hai mươi ba triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là Ngân hàng thương mại cổ phần S. Xác định khoản nợ vay ngày 29/7/2020 với số tiền 500.000.000đồng là khoản nợ chung của ông Phạm Trường T và bà Đặng Ngọc H. Buộc bà Đặng Ngọc H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc còn lại là 100.000.000đồng và 23.015.256đồng tiền lãi tính đến ngày 25/11/2022. Kể từ ngày 26/11/2022 bà Đặng Ngọc H tiếp tục chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng số 202025549024 ngày 29/7/2020 cho đến khi thanh toán xong số nợ nói trên. Tiếp tục duy trì biện pháp thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 223-5787/TC ngày 30/7/2020 để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Ông Phạm Trường T có trách nhiệm trả cho bà Đặng Ngọc H 293.432.992đồng khoản nợ vay Ngân hàng và 353.243.600đồng tiền công sức đóng góp, tu bổ làm tăng giá trị quyền sử dụng đất.

Ông Phạm Trường T được sở hữu công trình là chuồng trại nuôi heo trên phần đất thuộc thửa 289/3.910m^2 tờ bản đồ 12 tại xã Đ, ông Phạm Trường T có trách nhiệm thanh toán cho bà Đặng Ngọc H 51.086.000đồng tiền giá trị tài sản chung là chuồng trại nuôi heo trên đất.

Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Trường T có trách nhiệm hoàn trả cho bà Đặng Ngọc H 22.210.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá.

Trên cơ sở quyền sử dụng đất được xác định theo bản án, các bên đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3/ Về án phí: Bà Đặng Ngọc H phải chịu 43.026.918đồng án phí chia tài sản chung và 3.075.381đồng án phí thực hiện nghĩa vụ với người thứ ba (bà Huệ đã đóng 13.000.000đồng tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 001441 ngày 17/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng); ông Phạm Trường T phải chịu 31.239.480đồng án phí chia tài sản chung và 3.075.381đồng án phí thực hiện nghĩa vụ với người thứ ba. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 3.000.000đồng tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu số 0008056 ngày 21/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Trọng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án khi án có hiệu lực pháp luật, nếu người phải thi hành án không trả hết số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền

chậm trả theo quy định tại các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo; riêng Ngân hàng thương mại cổ phần S vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh
- VKSND tỉnh, huyện
- Chi cục THADS huyện
- Các đương sự
- Lưu HS, AV

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

(Đã ký)

Nguyễn Đăng Vương