

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Quyết định giám đốc thẩm

Số: **08/2024/HNGĐ-GĐT**

Ngày: 16-7-2024

V/v: Tranh chấp chia tài sản chung,
nợ chung sau ly hôn.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các thành viên Hội đồng giám đốc thẩm gồm có: ông Phạm Tấn Hoàng và
ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Thành An - Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
ông Đoàn Ngọc Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở
phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án “*Tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung
sau ly hôn*” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Nguyễn Đức H**, sinh năm 1958; địa chỉ: **Tổ dân phố I, thị trấn
C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.**

2. Bị đơn: bà **Bùi Thị T**, sinh năm 1964; địa chỉ: **Tổ dân phố I, thị trấn C, huyện Đ,
tỉnh Gia Lai.**

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh **Đàm Văn D**, sinh năm 1999; địa chỉ: **số E Q, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia
Lai.**

3.2. Ông **Mai Văn Đ** và bà **Phan Thị L**; cùng địa chỉ: **Tổ dân phố H, thị trấn C,
huyện Đ, tỉnh Gia Lai.**

3.3. Bà **Lê Thị G**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh
Gia Lai.**

3.4. Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Địa chỉ **Chi nhánh T5: số A T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.**

3.5. Ông **Trần Hữu T1** và bà **Bùi Thị H1**; cùng địa chỉ: **Tổ dân phố B, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**.

3.6. Anh **Nguyễn Đức H2** và chị **Nguyễn Thị H3**; cùng địa chỉ: **Tổ dân phố I, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**.

3.7. Ông **Nguyễn Anh T2** và bà **Đặng Thị Thùy T3**; cùng địa chỉ: **Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Ông **Nguyễn Đức H** và bà **Bùi Thị T** sống chung với nhau từ năm 1984 đến năm 1988 thì ly hôn. Năm 1994, ông **H** bà **T** quay lại sống chung với nhau cho đến năm 2020 thì xin ly hôn. Tại Bản án số 20/2020/HNGĐ-ST ngày 17/8/2020, Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai giải quyết không công nhận bà **T** với ông **H** là vợ chồng; về phần tài sản các bên tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau đó, ngày 04/5/2021 Ông, **B** tự làm giấy thỏa thuận phân chia tài sản chung và nợ chung, với nội dung:

- Ông **H** nhận các tài sản: 4,5m ngang mặt đường, dài 48m của Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 và phần căn nhà xây 03 tầng trên phần đất này; 6.000m² của thửa đất số 690 tách từ thửa đất số 135, tờ bản đồ số 39 và chịu trách nhiệm trả ngân hàng 250.000.000đồng nợ gốc và tiền lãi.

- Bà **T** nhận các tài sản chung còn lại và chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng là 50.000.000đồng nợ gốc. Đối với số tiền 300.000.000đồng cho ông **Trần Hữu T1** và bà **Bùi Thị H1** vay thì mỗi người hưởng 1/2.

Ông **H**, bà **T** đã làm thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 135, tờ bản đồ số 39 thành thửa đất số 689 và thửa số 690. Ngày 30/5/2021, ông **H** đã sang nhượng thửa số 690 cho bà **Lê Thị G** và lập hợp đồng đặt cọc, giá chuyển nhượng thửa đất là 255.000.000 đồng. Bà **G** đã giao cho ông **H** 145.000.000 đồng, số tiền còn lại hẹn sau 30 ngày khi hai bên làm thủ tục chuyển nhượng xong thì bà **G** sẽ giao đủ. Kể từ khi ký kết hợp đồng, ông **H** đã giao thửa đất và tài sản trên đất cho bà **G** sử dụng. Tuy nhiên, do bà **T** đã không thực hiện theo thỏa thuận, gây khó dễ trong quá trình sang tên, chuyển nhượng các tài sản đã tự phân chia nên ông **H** khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung và nợ chung, bao gồm:

1. Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại **Tổ dân phố C, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** được **UBND huyện Đ** cấp Giấy chứng nhận, quyền sử dụng đất số H0130 ngày 31/12/2007.

Tài sản gắn liền trên đất gồm có:

- 01 căn nhà xây, tầng 1 đổ dầm (mê) chung, lên tầng 2 tách ra 02 phần gồm: 1 phần có đổ thêm 02 dầm (mê) là tầng 2 và tầng 3; phần còn lại chỉ dựng khung sắt lợp tôn. Tầng 1 của căn nhà đang cho anh **Đàm Văn D** thuê bán hàng, thời hạn thuê nhà là 05 năm tính từ ngày 06/4/2019. Tiền thuê hàng năm anh **D** trả cho ông và bà

T mỗi người một nửa. Hiện Ông sử dụng phần căn nhà có tầng 2 và tầng 3; bà T sử dụng phần căn nhà còn lại được dựng khung sắt lợp tôn.

- 01 cây mít, 01 cây xoài, 01 cây chôm chôm, 01 cây na, 01 cây ôi;
- 02 mái tôn trụ gỗ (01 mái tôn đã bị hư hỏng);
- 01 giếng khoan sâu 80m, 01 bồn inox nhãn hiệu Thành Đạt.

2. Thửa đất số 135, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** được **UBND huyện Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01575 ngày 31/12/2007. Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm: 320 cây cà phê trồng năm 1998; 327 cây cà phê trồng năm 2018; 30 cây sầu riêng đã kinh doanh và 23 cây sầu riêng trồng năm 2015 được trồng xen cây cà phê và 527 trụ bê tông để trồng hồ tiêu. Ông **B1** yêu cầu định giá và không yêu cầu chia tài sản gắn liền trên đất.

3. Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: **Tổ dân phố I, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**, được **UBND huyện Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03093 ngày 31/12/2014 (không có tài sản trên đất).

4. Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: **Tổ dân phố I, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai**, do ông bà nhận chuyển nhượng của ông **Mai Văn Đ** và bà **Phan Thị L** (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tài sản gắn liền trên thửa đất gồm 200 trụ bê tông để trồng hồ tiêu và 360 cây cà phê trồng năm 2017. Ông Bà không yêu cầu định giá và không yêu cầu chia tài sản gắn liền trên thửa đất.

5. Ông Bà cho ông **Trần Hữu T1** và bà **Bùi Thị H1** vay 300.000.000 đồng ngày 22/12/2012 âm lịch.

6. Về nợ chung: ngày 08/9/2020, Ông **B2** có vay vốn của **Ngân hàng TMCP C Chi nhánh T5, Phòng G1** với số tiền 550.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số 690/2020-HĐCV/NHCT500-NGUYỄN ĐỨC HIỀN; lãi suất: 10,5%/năm (lãi suất quá hạn là 150% lãi suất cho vay); thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: chăm sóc vườn cây cà phê, cây ăn trái. Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông **H** và bà **T** đã thế chấp thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 và tài sản trên đất, địa chỉ tại **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 95/HĐTC ngày 20/02/2014. Ông **H** và bà **T** đã trả 243.000.000 đồng nợ gốc và 57.485.481 đồng nợ lãi còn lại nợ số tiền 307.000.000 đồng gốc vay và tiền lãi phát sinh.

Ông **H** đề nghị chia đôi toàn bộ giá trị tài sản chung nêu trên theo quy định của pháp luật; về nợ chung: mỗi người chịu 1/2 số nợ gốc Ngân hàng và tiền lãi.

Bà **T** đề nghị Tòa án giải quyết chia các tài sản chung trên và nợ chung theo như đúng Thỏa thuận chia tài sản lập ngày 04/5/2021 và đề nghị xem xét công sức đóng góp của bà nhiều hơn đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 vì thửa đất này bà được cấp trước khi sống chung lại với ông **H**. Bà đề nghị được nhận 60%, ông **H** nhận 40% giá trị thửa đất. Đối với số tiền 300.000.000 đồng cho ông **Trần Hữu T1** và bà **Bùi Thị H1** vay thì mỗi người được hưởng 1/2.

- Đại diện **Ngân hàng TMCP C trình bày**: do ông **H** và bà **Thích vi p** nghĩa vụ trả nợ nên từ ngày 09/9/2021 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay thành nợ quá

hạn. Tính đến ngày 04/8/2023, ông **H** và bà **T** còn nợ Ngân hàng số nợ gốc 307.000.000 đồng và nợ lãi phát sinh là 96.666.783 đồng, tổng cộng 403.666.783 đồng. Đề nghị buộc ông **H** và bà **T** trả 307.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi trả nợ xong. Ngân hàng không chấp nhận việc ông **H** và bà **T** đề nghị chia đôi đối với tài sản đã thế chấp là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 và tài sản trên đất. Trường hợp ông **H** và bà **T** không trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2] Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2023/HNGĐ-ST ngày 07/8/2023, Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

“Căn cứ các Điều 33, 37, 59, 60, 62 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 213, 219, 280, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 179 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 90, 91, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 28, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 266, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Đức H**.

Giao cho ông **Nguyễn Đức H** được nhận sở hữu, sử dụng các tài sản gồm:

- Thửa đất số 690, tờ bản đồ số 39, diện tích 6000.7m², địa chỉ: tại **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** (theo sơ đồ lập ngày 30/12/2022) trị giá 600.000.000 đồng và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất số 689, tờ bản đồ số 39, diện tích 8457.9m², địa chỉ: tại **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** (theo sơ đồ lập ngày 30/12/2022) trị giá 800.000.000 đồng và tài sản gắn liền trên đất.

- Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 39, diện tích 2684.5 m², địa chỉ: tại **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** trị giá 30.000.000 đồng.

- 300.000.000 đồng hiện ông **T1** và bà **H1** đang nợ.

Tổng giá trị tài sản là: 1.730.000.000 đồng.

Giao cho bà **Bùi Thị T** được nhận sở hữu, sử dụng các tài sản gồm:

- Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: tại **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** trị giá 6.000.000.000 đồng và tài sản gắn liền trên đất gồm có: 01 căn nhà 03 tầng trị giá 2.500.000.000 đồng, 01 cây mít trị giá 300.000 đồng, 01 cây ổi trị giá 50.000 đồng, 01 cây xoài trị giá 280.000 đồng, 01 cây chôm chôm trị giá 280.000 đồng, 01 cây na trị giá 70.000 đồng, 01 bồn nước inox trị giá 1.900.000 đồng, 01 giếng khoan trị giá 15.000.000 đồng. Tổng cộng giá trị: 8.517.880.000 đồng.

- Tạm giao cho bà **T** thửa đất số 109, tờ bản đồ số 39, diện tích 4578.2m² địa chỉ: tại **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** trị giá 300.000.000 đồng và tài sản gắn liền trên đất.

Tổng giá trị tài sản là: 8.817.880.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Thương mại cổ phần C**.

Buộc bà **Bùi Thị T** có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C thông qua Ngân hàng Thương mại cổ phần C, chi nhánh T5, phòng giao dịch huyện G1 403.666.783 đồng trong đó tiền gốc là 307.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến hết ngày 04/8/2023 là 96.666.783 đồng theo Hợp đồng cho vay số 690/2020-HĐCV/NHCT500-NGUYỄN ĐỨC HIỀN ngày 08/9/2020.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án. Theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; Nếu không có thỏa thuận thì mức lãi suất được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bà **T** không thanh toán hết số nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10, địa chỉ tại thị trấn C, huyện D, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0130 mang tên ông Nguyễn Đức H và bà **Bùi Thị T** do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 31/12/2007) cùng toàn bộ tài sản trên thửa đất này theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 95/HĐTC ngày 20/02/2014 và được công chứng vào ngày 21/02/2014 để thu hồi nợ.

3. Bà **T** có nghĩa vụ thanh toán cho ông **H** 3.342.106.608 đồng tiền chênh lệch giá trị tài sản được nhận.

*Giá trị tài sản ông **H** được chia là 5.072.106.608 đồng.

*Giá trị tài sản bà **T** được chia là 5.072.106.608 đồng”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm chậm thi hành và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 09/8/2023, bị đơn bà **Bùi Thị T** kháng cáo với nội dung: yêu cầu Tòa án phân chia tài sản theo như thỏa thuận ngay tại “Đơn chia tài sản lập ngày 04/5/2021”; trường hợp Tòa không chấp nhận thì chia đôi hiện vật nhà đất tại thửa số 42, tính công sức đóng góp của bà lớn hơn chia tỷ lệ 7/3; tiền nợ Ngân hàng và tiền cho ông **T1** bà **H1** vay và tài sản khác chia đôi.

[3] Tại Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 03/2024/HNGĐ-PT ngày 19/01/2024, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2023/HNGĐ-ST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn quyết định về án phí và quyền thi hành án theo luật định.

[4] Ngày 28/02/2024, bị đơn bà **Bùi Thị T** có đơn đề nghị xem xét lại vụ án theo thủ tục giám đốc thẩm, Bà đề nghị hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2023/HNGĐ-ST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai và Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 03/2024/HNGĐ-PT ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để giải quyết lại vì Bản án sơ thẩm

và Bản án phúc thẩm nêu trên gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Bà.

[5] Ngày 26/6/2024, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành kháng nghị số 05/2024/KN-HNGĐ đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử theo thủ tục giám đốc thẩm, hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2023/HNGĐ-ST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai và Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 03/2024/HNGĐ-PT ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

[6] Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận Quyết định kháng nghị số 05/2024/KN-HNGĐ ngày 26/6/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Theo đơn khởi kiện ông **H** yêu cầu chia đôi toàn bộ tài sản chung và nợ chung, mỗi người một nửa. Trong đó, nhà và đất tại Thửa số 42, tờ bản đồ số 10 đang thế chấp cho hợp đồng vay số tiền 550.000.000 đồng với **Ngân hàng Thương mại cổ phần C**. Do ông **H** và bà **Thích vi p** nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 09/9/2021 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay thành nợ quá hạn. Ngân hàng có đơn yêu cầu độc lập đề nghị buộc ông **H** và bà **T** trả 307.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận cho đến khi trả nợ xong. Ngân hàng không chấp nhận việc ông **H** và bà **T** đề nghị chia đôi đối với tài sản đã thế chấp là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10 và tài sản trên đất. Ngân hàng đề nghị nếu ông **H** và bà **T** không trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Lẽ ra, Tòa án phải buộc ông **H**, bà **T** cùng trả nợ gốc và lãi phát sinh, trường hợp không trả được nợ thì phát mãi tài sản để trả nợ, sau khi trả được hết nợ Ngân hàng, số tiền còn lại (nếu dư) mới được chia. Trường hợp, Tòa án giao tài sản cho một bên thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phải có sự đồng ý của Ngân hàng và người nhận trả nợ thay theo quy định tại khoản 1 Điều 369, khoản 1 Điều 370 của Bộ luật Dân sự. Việc Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không hỏi ý kiến của phía Ngân hàng (Ngân hàng yêu cầu cả ông **H** và bà **T** cùng trả nợ), không có sự đồng ý của bà **T**; ông **H** yêu cầu cả 2 cùng trả nợ nhưng Tòa án lại quyết định buộc một mình bà **T** phải có nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc và lãi là vi phạm thủ tục tố tụng, vi phạm quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **T** và Ngân hàng.

[2]. Về xác định tài sản chung: Căn cứ vào trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là 05 bất động sản gồm: nhà và đất tại thửa đất số 42 (tờ bản đồ số 10); quyền sử dụng đất các thửa 109, 111, 689, 690 (tờ bản đồ số 39), cùng tọa lạc tại **thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai** là đúng quy định.

[3] Về tính công sức đóng góp, tạo lập tài sản để phân chia tài sản chung:

- Đối với các thửa 109, 111, 689, 690 (cùng tờ bản đồ số 39): đây là tài sản do ông H, bà T khi về sống chung với nhau nhận chuyển nhượng của người khác nên việc Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chia đôi giá trị những tài sản này là phù hợp.

- Đối với nhà và đất tại thửa đất số 42 (tờ bản đồ số 10): thửa đất này được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho bà Bùi Thị T ngày 10/10/1991. Năm 1994, ông H về ở với bà T, đến năm 2006 thì bà Thích nhập tài sản này vào tài sản chung. Ngày 31/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận số H01301 cho bà Bùi Thị T và ông Nguyễn Đức H sau đó xây nhà để ở. Đối với căn nhà trị giá 2.500.000.000 đồng được xây dựng sau khi 2 người về sống với nhau nên Tòa án cấp sơ thẩm chia đôi giá trị là phù hợp. Đối với quyền sử dụng đất, căn cứ vào nguồn gốc đất như đã phân tích ở trên thì phải xác định bà T có công sức đóng góp nhiều hơn; đồng thời tài sản này (giá trị quyền sử dụng đất) có giá trị lớn hơn nhiều lần so với tài sản mà ông H đóng góp (16 chỉ vàng). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chia tỷ lệ 5/5 đối với thửa đất nêu trên là không phù hợp.

[4]. Về việc phân chia tài sản:

[4.1] Đối với nhà và đất thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 10: Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Công văn số 50/SXD-QLCL ngày 05/01/2024 của Sở Xây dựng tỉnh G, có nội dung: “Qua nghiên cứu hồ sơ xin cấp giấy phép xây dựng công trình Nhà ở gia đình kèm theo Văn bản số 102/CV-TA thì hồ sơ công trình này chỉ thể hiện việc thiết kế kết cấu cho một công trình nhà ở thống nhất, không có phương án thiết kế để chia tách công trình thành 02 phần riêng biệt, độc lập..”, để cho rằng nhà và đất nêu trên không thể phân chia là không đúng. Xét thấy, việc phân chia tài sản chung bằng hiện vật là phải phù hợp với hạn mức về tách thửa. Trong khi đó, thửa đất số 43 có chiều rộng phía trước giáp mặt đường Quang T4 là 8,68 mét, chiều rộng phía sau là 14,7 mét và chiều dài hơn 40 mét, diện tích 397,2 m² (360 m² đất ở đô thị và 37,2 m² đất trồng cây lâu năm) nên Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng tài sản này không thể phân chia được là không có cơ sở. Hơn nữa, tổng trị giá tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) lên đến 8,5 tỷ đồng nên việc Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm giao cho một bên và buộc thôi lại giá trị chênh lệch lên đến 3.342.106.608 đồng. Xét thấy, đây là số tiền lớn mà bà T đã già yếu nên quyết định như vậy là gây khó khăn cho các bên đương sự trong việc thi hành án, trong khi cả 2 bên đều có nhu cầu về chỗ ở (trong suốt 05 năm kể từ ngày không sống với nhau 2 bên đã tự phân chia ông H sử dụng 4,5 mét ngang và căn nhà 3 tầng; bà H sử dụng căn nhà cấp 4 ở phần còn lại).

[4.2] Đối với quyết định giao tài sản gắn liền với đất tại thửa 109, 111, 689, 690 (cùng tờ bản đồ số 39):

Tại biên bản thẩm định tại chỗ xác định: thửa đất số 135 (nay là thửa 689, 690), tài sản gắn liền trên thửa đất gồm: 320 cây cà phê trồng năm 1998; 327 cây cà phê trồng năm 2018; 30 cây sầu riêng đã kinh doanh và 23 cây sầu riêng trồng năm 2015 được trồng xen cây cà phê và 527 trụ bê tông để trồng hồ tiêu.

Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 39: không có tài sản trên đất.

Thửa đất số 109, tờ bản đồ số 39: 200 trụ bê tông để trồng hồ tiêu và 360 cây cà phê trồng năm 2017.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định các bên đương sự không yêu cầu định giá và không yêu cầu chia tài sản gắn liền trên thửa đất. Tuy nhiên, tại phần quyết định Bản án lại giao tài sản trên đất tại thửa 689, 690 cho ông H; giao tài sản trên đất tại thửa số 109 cho bà T là vượt quá yêu cầu khởi kiện. Tài sản trên đất có giá trị lớn, các bên không yêu cầu chia, không yêu cầu định giá nhưng Tòa án lại tự quyết định giao tài sản trên đất cho bên được giao đất làm mất quyền về tài sản đối với bên còn lại. Dẫn đến, các bên không thể quản lý, chăm sóc phân chia hoa lợi đối với tài sản trên đất; khi xảy ra tranh chấp mâu thuẫn cũng không thể khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vì đã được Tòa án giải quyết.

[4.3] Đối với việc giao thửa đất số 109 (chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): thửa đất này được Hội đồng định giá tài sản định giá 300.000.000 đồng nhưng được Tòa án hai cấp tính vào tổng giá trị tài sản chung rồi “Tạm giao” cho bà T và buộc bà T phải bồi trả giá trị chênh lệch là gây bất lợi cho bà T. Sau này, đối với các khoản phí, thuế khi bà T đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc trường hợp bà T không được phía Ủy ban cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

[5] Về nghĩa vụ trả nợ:

Ông H và bà T còn nợ Ngân hàng tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 04/8/2023 là 403.666.783 đồng. Tòa án lấy tổng giá trị tài sản chung trừ số tiền gốc và lãi đến ngày 04/8/2023, để tính đây là nghĩa vụ chung của ông H và bà T. Sau ngày 04/8/2023, một mình bà T phải chịu tiền lãi phát sinh và lãi quá hạn. Xét thấy, tại thời điểm xét xử sơ thẩm, ông H, bà T đã mất khả năng thanh toán nợ gốc, nợ lãi và phát sinh lãi quá hạn, mục đích vay tiền của Ngân hàng là để đầu tư chăm sóc vườn cà phê, cây ăn trái và nguồn để trả nợ Ngân hàng là hoa lợi từ khai thác cà phê, cây ăn trái từ thửa đất 689, 690 nhưng Tòa án lại giao 02 thửa đất này cho ông H, giao nghĩa vụ trả nợ cho riêng bà T trong khi nghĩa vụ trả nợ là nghĩa vụ chung của cả 02 người. Như vậy, việc Bản án phúc thẩm quyết định buộc một mình bà T thực hiện nghĩa vụ trả nợ và trả lãi phát sinh đối với khoản nợ của cả 2 người đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà T.

[6]. Bản án sơ thẩm và Bản án phúc thẩm có nhiều sai sót trong tổ tụng cũng như nội dung đối với việc phân chia tài sản chung vợ chồng, cũng như việc giao hiện vật, nên cần chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 05/2024/KN-HNGĐ ngày 26/6/2024 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2023/HNGĐ-ST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai và Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 03/2024/HNGĐ-PT ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 343; Điều 345 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Hủy Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 23/2023/HNGĐ-ST ngày 07/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai và Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 03/2024/HNGĐ-PT ngày 19/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện Đức Cơ, tỉnh Gia Lai để xét xử sơ thẩm lại.

2. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra Quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Đ, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THA dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng GĐKT I (03 bản), HCTP, LTHS.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Tấn Long

