

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **25/2026/HNGĐ-PT**

Ngày 23/4/2026

V/v: *Ly hôn và chia tài sản.*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Minh

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr và ông Trương Công Bình.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Quang Hùng - Thư ký TAND tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 52/2025/TLPT-DS ngày 18/11/2025 về việc “Ly hôn và chia tài sản”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2025/HNGĐ-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1- Đắk Lắk bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2026/QĐXX-PT ngày 16/01/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Cao H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số B Y, phường E, tỉnh Đắk Lắk; Có mặt.

Địa chỉ liên lạc: A Chi nhánh H4 - K, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn:

- Ông Văn H1 - Luật sư Thuộc Công ty L3 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ. Vắng mặt.

- Bà Đỗ Thị Hằng N - Luật sư Thuộc Công ty L3 - Đoàn Luật sư tỉnh Đ. Có mặt.

Địa chỉ: Căn hộ A.DV01, tầng A, tòa nhà khu A, Dự án phát triển nhà ở xã hội, đường T, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn: Bà Võ Thanh T6, sinh năm 1984; địa chỉ: Số B Y, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích bị đơn: Luật sư Đàm Quốc C – Công ty L4, Đoàn luật sư Hà Nội. Có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

+ Ngân hàng N9

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V. Chức vụ: Tổng giám đốc; địa chỉ: Số B đường L, phường G, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Huỳnh Phương L. Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng Ngân hàng N9 - Chi nhánh E. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số D L, phường E, tỉnh Đắk Lắk.

+ Ngân Hàng TMCP Á;

Đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến P. Chức vụ: Tổng Giám đốc

Địa chỉ trụ sở: D N, phường B, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Lầu 8, tòa nhà A, D C, phường N, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Thành N1; Vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Cẩm V1; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số A Y, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Võ H2, sinh năm 1954; địa chỉ: Số B Y, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Cao S; địa chỉ: Thôn N, xã N, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

+ Bà Phan Thị L1; địa chỉ: Số G P, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Ông Cao Văn K, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố D (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Cao Q, sinh năm: 1993; địa chỉ: Số C G, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

+ Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1977; địa chỉ: Số E N, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1974; địa chỉ: Số F V, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Ông Lê Nhật L2, sinh năm 1949; địa chỉ: Số I N, phường Q, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Thành N1, sinh năm 1971; địa chỉ: Buôn R, xã E, tỉnh Đắk Lắk. (Cơ sở gạch Tuy Nén lò đứng) Vắng mặt.

+ Bà Trần Bích N2, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố E, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Ông Lê Hoàng Đ, sinh năm 1975; địa chỉ: Số E (số C) T, phường B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

+ Ông Võ Văn O, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, xã D, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

+ Bà Võ Thị Thanh H3, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn P, xã D, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

+ Bà H Thanh M; địa chỉ: Buôn M, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- + Ông Nguyễn Văn T2; địa chỉ: Số G Đ, phường T, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Bà H Ngin N3; địa chỉ: Số E L, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Ông Y Klêc Buôn Y, sinh năm 1941; địa chỉ: Số I N, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Bà H 'Jun Knul, sinh năm 1943; địa chỉ: Số I N, phường E, tỉnh Đắk Lắk. (vợ ông Y Klêc Buôn Y), Vắng mặt.
- + Bà H' Nôn Knul, sinh năm 1987; địa chỉ: Số I N, phường E, tỉnh Đắk Lắk. (con ông Y Klêc Buôn Y), Vắng mặt.
- + Ông Y Hồng Ê, sinh năm 1980; địa chỉ: Buôn L, xã Q, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Bà Hjen N4; sinh năm 1969; địa chỉ: Số E L, buôn M, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Bà Bret N5; địa chỉ: K, Buôn M, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Bà H Tin Mlô; địa chỉ: Số A đường Y, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Bà H Ngọc N6; địa chỉ: Số A hẻm Y, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.
- + Bà Ha Frisik N7, sinh năm 1984; địa chỉ: Số E L, phường E, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn trình bày:*

- Về quan hệ hôn nhân: Ông và bà Võ Thanh T6 đến với nhau trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 19/12/2006. Sau khi kết hôn thì vợ chồng chung sống tại địa chỉ C T, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2009 chuyển về địa chỉ B Y, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vợ chồng sống hạnh phúc đến năm 2022 phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn do bà T6 có quan hệ bất chính với người khác, dẫn đến vợ chồng không có tiếng nói chung. Đến cuối năm 2022 không chung sống với nhau nữa cho đến nay. Đến tháng 06/2023, ông H nộp đơn ly hôn và đã được Tòa án thụ lý vụ án. Tuy nhiên, đến tháng 08/2023 thì ông H rút đơn khởi kiện vì cần thời gian để suy nghĩ lại về quan hệ vợ chồng. Nhưng mâu thuẫn vẫn không được giải quyết. Xét thấy vợ chồng không còn tình cảm, mục đích hôn nhân không đạt được, không thể đoàn tụ chung sống với nhau nữa, nguyện vọng của ông H đề nghị Tòa án giải quyết cho ly hôn bà Võ Thanh T6.

- Về con chung: Trong thời gian chung sống, ông H và bà T6 có 02 con chung:

- 1./ Nguyễn Cao T3, sinh ngày 14/7/2007;
- 2./ Nguyễn Trúc T4, sinh ngày 24/5/2009;

Cháu Nguyễn Cao T3 đang đi du học ở Canada, còn cháu Nguyễn Trúc T4 đang ở với bà Võ Thanh T6.

Hiện nay cháu Nguyễn Cao T3 đã đủ 18 tuổi, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết. Còn cháu Nguyễn Trúc T4 giao cho bà Võ Thanh T6 nuôi dưỡng cho đến khi cháu T4 đủ 18 tuổi.

- Về cấp dưỡng nuôi con chung: Tự nguyện cấp dưỡng nuôi cháu Nguyễn Trúc T4 số tiền 5.000.000 đồng/tháng cho đến khi cháu Nguyễn Trúc T4 đủ 18 tuổi.

- Về tài sản chung: Trong thời gian chung sống, ông H và bà T6 tạo lập được khối tài sản chung sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 2.116,1m² tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2; Địa chỉ thửa đất: 25B Y Nuê, buôn A (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904245, do UBND thành phố B cấp mang tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 4.460m² tại thửa đất số 411 (cũ 73), tờ bản đồ số: 113 (cũ 04); Địa chỉ thửa đất: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 922790 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 5.503m² tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số: 113; Địa chỉ thửa đất: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904722 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C1, đăng ký biến động mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6 vào ngày 24/6/2015.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 3.650m² tại thửa đất số 334 (cũ 66), tờ bản đồ số: 113 (cũ 04); Địa chỉ thửa đất: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922791 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6.

Tài sản 5: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 7.271,4m² tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số: 113; Địa chỉ thửa đất: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904540 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/3/2015 mang tên hộ ông Y Klêc Buôn Y và bà H Jurn K1, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Cao H ngày 04/6/2018.

Ông H đề nghị Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng theo quy định pháp luật theo hướng mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản.

- Giao cho bà T6 được toàn quyền quản lý, sử dụng tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 66, tờ bản đồ số 02, có diện tích 2.116,1 m² tại địa chỉ B Y, phường E thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904245 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/01/2015, đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6.

- Giao cho ông H được toàn quyền quản lý, sử dụng đối với tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 4.460m², Thửa đất số 411 (Cũ 73); Tờ bản đồ số 113 (Cũ 4); Địa chỉ: (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922790, do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 mang tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 5.503m², thửa đất số 412, tờ bản đồ số 113; Địa chỉ: (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904722, do UBND thành phố B cấp ngày 25/4/2015 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C1. Ngày 24/6/2015, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 3.650m², tại thửa đất số 334 (Cũ 66), tờ bản đồ số 113 (Cũ 4); Địa chỉ: (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922791, do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 333, tờ bản đồ số 113 có diện tích 7.271,4m², địa chỉ tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904540 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/3/2015. Đứng tên hộ ông Y Klêc Buôn Y và bà H'Jun K2. Ngày 04/6/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H.

Về tiền: Hiện bà T6 còn giữ 1.236.368.440 đồng là tiền bán căn nhà tại địa chỉ E L, phường B để trả khoản nợ vay cho Ngân hàng N9 còn dư, đề nghị Tòa án chia cho mỗi người một nửa số tiền trên tương ứng ông H và bà T6 mỗi người được chia 614.184.220 đồng.

Về nợ chung:

- Đối với khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Á: Đề nghị Tòa án tuyên buộc hai vợ chồng ông H, bà T6 có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và các khoản lãi suất cho ngân hàng Á cho đến khi trả nợ xong.

- Theo đơn của bà T6, bà T6 còn kê khai vợ chồng có các tài sản chung sau:

Khu đất khoảng 20.000 m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc một phần khu đất hơn 04

hecta của vợ chồng tại Buôn M, đường A, (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk. Khu đất này nằm bên cạnh các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922790, BT 904722, BT 922791, BT 904540 cho vợ chồng tôi như đã được nêu ở trên.

Phần đất mà vợ chồng góp vốn để mua gần 01 hecta tại cuối hẻm A Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cùng vợ chồng bà Phan Thị L1 (Địa chỉ: G P, phường B, tỉnh Đắk Lắk). Tài sản này đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, khi góp vốn mua đất hai bên thống nhất để bà Phan Thị L1 làm người đại diện đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ông H có ý kiến như sau: Thực tế, vợ chồng ông H, bà T6 không có tài sản chung nói trên. Vợ chồng ông H, bà T6 không có góp vốn mua lô đất nào với bà Phan Thị L1 tại hẻm A Y, phường T. Đối với lô đất có diện tích 20.000 m² nói trên, ông H không liên quan.

- Đối với tài sản riêng của bà T6 theo đơn yêu cầu của bà T6: gồm:

Lô đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số TĐ 35-2018, diện tích 118,2 m², địa chỉ tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã K, tỉnh Lâm Đồng).

Căn hộ số 1202 theo Hợp đồng mua bán căn hộ số P11202/VHOC/HDMBCH ngày 08/8/2022 giữa ông Nguyễn Cao S và Công ty TNHH Đ2.

Ý kiến của ông H như sau:

Đối với lô đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số TĐ 35-2018, diện tích 118,2 m², địa chỉ tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã K, tỉnh Lâm Đồng): Bản thân ông H không liên quan đến nghĩa vụ về tài chính, không có sở hữu, nên không có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Võ Thanh T6.

Đối với căn hộ số 1202 theo Hợp đồng mua bán căn hộ số P11202/VHOC/HDMBCH ngày 08/8/2022 giữa ông Nguyễn Cao S và Công ty TNHH Đ2 thì ông không liên quan đến.

** Bị đơn trình bày:*

- Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Nguyễn Cao H đến với nhau trên cơ sở tự nguyện, có đăng ký kết hôn tại UBND phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk vào ngày 19/12/2006. Sau khi về chung sống một thời gian thì vợ chồng phát sinh mâu thuẫn. Nguyên nhân mâu thuẫn là do vợ chồng tính tình không hợp nhau nên dẫn đến không đồng nhất quan điểm sống. Nay ông H làm đơn ly hôn bà đồng ý.

- Về con chung: Đồng ý như trình bày của ông H, tuy nhiên về cấp dưỡng nuôi con chung đề nghị ông H phải cấp dưỡng nuôi cháu Nguyễn Trúc T4 số tiền 10.000.000 đồng/tháng cho đến khi cháu Nguyễn Trúc T4 đủ 18 tuổi.

- Về tài sản, nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 102,7m² địa chỉ tại số E L, phường B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 032036 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/11/2019.

Tài sản này hiện đã bán đấu giá để trả nợ vay cho Ngân hàng nên bà T6 xin rút yêu cầu chia tài sản này, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

Tiền bán nhà là 6.100.000.000 đồng (trong Hợp đồng ghi chính xác là 6.108.797.000 đồng, nhưng bên bán đã tặng lại số tiền 8.797.000 đồng cho bên mua nhà, gọi là để làm thủ tục). Trả nợ vay 4.733.942.560 đồng, nộp thuế thu nhập cá nhân 122.176.000 đồng, phí đấu giá 7.620.000 đồng. Số tiền còn lại là 1.236.261.440 đồng. Số tiền còn lại sau khi bán đấu giá thì bà T6 đang quản lý để gửi cho cháu Nguyễn Cao T3. Số tiền hiện còn là 805.106.000 đồng.

Nguyện vọng của bà T6 đối với số tiền còn lại 805.106.000 đồng là: tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận giữa bà và ông Nguyễn Cao H: Bà T6 tiếp tục chu cấp cho cháu Nguyễn Cao T3 để cháu học đại học ở Canada cho đến khi hết số tiền trên.

Yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi tài sản là 04 thửa đất:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 4.460m², Thửa đất số 411 (Cũ 73); Tờ bản đồ số 113 (Cũ 4); Địa chỉ: (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922790, do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 mang tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 5.503m², thửa đất số 412, tờ bản đồ số 113; Địa chỉ: (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904722, do UBND thành phố B cấp ngày 25/4/2015 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C1. Ngày 24/6/2015, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 3.650m², tại thửa đất số 334 (Cũ 66), tờ bản đồ số 113 (Cũ 4); Địa chỉ: (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922791, do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 7.271,4m², Địa chỉ: (Phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904540 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/3/2015, đứng tên hộ ông Y Klêc Buôn Y và bà H'Jun K2. Ngày 04/6/2018, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H.

Đối với khu đất khoảng 20.000m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần khu đất 04 hecta của bà và ông H. Đây thực chất là phần

đất rẫy mà bà và ông Nguyễn Cao H đã mua gom trong nhiều năm từ nhiều người khác nhau để canh tác trong thời kỳ hôn nhân, tổng diện tích đất rẫy hiện nay hơn 04 héc ta, trong đó có 04 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T6 và ông H (như trên bà đã đồng ý giao cho ông H 04 thửa đất này). Phần đất còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khoảng 2 hecta). Về tài sản này trước đây bà xin rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Tuy nhiên, do bà và ông H không thỏa thuận được với nhau nên bà T6 tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết đối với yêu cầu này. Cụ thể chia đôi mỗi người 50% thửa đất.

Phần đất mà bà T6 và ông H góp vốn để mua gần 01 ha tại cuối hẻm A Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cùng vợ chồng bà Phan Thị L1, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi góp vốn mua đất thống nhất để bà Phan Thị L1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về tài sản này trước đây bà T6 xin rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Tuy nhiên, do bà T6 và ông H không thỏa thuận được với nhau nên bà T6 tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết đối với yêu cầu này. Cụ thể như sau:

Tại thời điểm góp vốn, bà T6 và ông H góp vốn đối với $\frac{1}{2}$ giá trị lô đất là 1.750.000.000 đồng. Bà T6 yêu cầu Tòa án chia cho bà T6 25% giá trị hiện tại của lô đất.

Đối với yêu cầu Tòa án giải quyết chia khoản nợ chung là khoản vay tại Ngân hàng N9 – Chi nhánh E1; số tiền 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng). Khoản nợ này bà T6 và ông H đã bán tài sản và tất toán nợ nên không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa.

Đối với số tiền nợ vay 9.000.000.000 đồng (Chín tỷ đồng) tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á theo Hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.2724.230222 ngày 07/3/2022 - Số tham chiếu: 222451249:

Theo Quy chế làm việc của A1: Việc ký Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ không cùng thời điểm. Nên bà T6 ký Hợp đồng tín dụng chứ không ký Khế ước nhận nợ.

Đây là số tiền mà cá nhân ông Nguyễn Cao H đứng ra nhận nợ vay với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, được Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á giải ngân chuyển khoản trực tiếp vào tài khoản của ông Nguyễn Cao H và ông Nguyễn Cao H là người trực tiếp sử dụng khoản tiền này. Khi nhận nợ vay số tiền này, ông Nguyễn Cao H không trao đổi, bàn bạc, thống nhất với bà T6 nên bà T6 không biết số tiền này được dùng vào việc gì.

Qua tìm hiểu thời gian gần đây tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á bà T6 mới được biết ông Nguyễn Cao H đã 18 lần nhận nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.2724.230222 ngày 07/3/2022. Cả 18 lần nhận nợ này ông Nguyễn Cao H đều tự ký một mình, số tiền nhận nợ được ngân hàng giải ngân trực tiếp vào tài khoản cá nhân của ông Nguyễn Cao H. Ông Nguyễn Cao H là người trực tiếp sử dụng tiền

vay và trả nợ đối với những khoản vay này. Đến nay, ông Nguyễn Cao H đã trả nợ cho 14 khế ước nhận nợ, hiện còn 04 khế ước nhận nợ chưa trả với tổng số tiền 9.000.000.000 đồng, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số tham chiếu 389024879 ngày 20/02/2023, số tiền nhận nợ 500.000.000 đồng: Giải ngân vào tài khoản thanh toán số 8279796868 của ông Nguyễn Cao H tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, sau đó được ông Nguyễn Cao H chuyển tiền cho Ngô Đoàn Anh P1.

- Khế ước nhận nợ số tham chiếu 389876059 ngày 28/02/2023, số tiền nhận nợ 3.175.000.000 đồng: Giải ngân vào tài khoản thanh toán số 8279796868 của ông Nguyễn Cao H tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, sau đó được ông Nguyễn Cao H chuyển tiền cho Ngô Đoàn Anh P1.

- Khế ước nhận nợ số tham chiếu 390046389 ngày 01/3/2023, số tiền nhận ông Nguyễn Cao H tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, sau đó nợ 3.100.000.000 đồng: Giải ngân vào tài khoản thanh toán số 8279796868 của ông Nguyễn Cao H chuyển tiền cho Ngô Đoàn Anh P1.

- Khế ước nhận nợ số tham chiếu 390120089 ngày 02/3/2023, số tiền nhận nợ 2.225.000.000 đồng: Giải ngân vào tài khoản thanh toán số 8279796868 của ông Nguyễn Cao H tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á, sau đó được ông Nguyễn Cao H chuyển tiền cho Ngô Đoàn Anh P1.

Đối với khoản nợ gốc 9.000.000.000 đồng mà Ngân hàng A1 đang khởi kiện:

Khoảng 01 tháng sau khi ký hợp đồng tín dụng số DAL.CN.4476.260423 ngày 16/4/2023 với Ngân hàng A1. Ngày 24/5/2023, ông H gửi đơn đến Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột để khởi kiện việc ly hôn với tôi. Thời điểm đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, ngày 30/5/2023 bà T6 nhắn tin cho cán bộ trực tiếp phụ trách khoản vay này là ông Nguyễn Cao Q nhằm thông báo tình trạng hôn nhân của bà T6 với ông H đồng thời yêu cầu Ngân hàng A1 không được tự ý tiếp tục giải ngân cho ông H mà không có ý kiến chấp thuận của bà T6. Trường hợp phía ngân hàng tự ý giải ngân thì bà T6 không chịu trách nhiệm về những khoản vay này. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ly hôn giữa bà T6 và ông H, Ngân hàng đã bỏ qua ý kiến của bà T6. Cụ thể vào các ngày 08 và 09/6/2023, Ngân hàng vẫn tiếp tục giải ngân cho ông H tổng cộng 9.000.000.000 đồng tại các khế ước nhận nợ số 399936259 do cá nhân ông H ký nhận nợ ngày 08/6/2023, số tiền 4.600.000.000 đồng và khế ước số 00005069 do ông H ký nhận nợ ngày 09/6/2023, số tiền 4.400.000.000 đồng.

Với những lý do nêu trên, Ngân hàng bỏ qua ý kiến của bà T6 tự ý giải ngân cho ông H; Tiền vay ông H tự ký nhận nợ và giải ngân trực tiếp vào tài khoản của ông H. Tôi đề nghị quý Tòa buộc ông Nguyễn Cao H có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền nợ vay 9.000.000.000 đồng trên đây cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (Đính kèm 18 Khế ước nhận nợ của Hợp đồng cấp tín dụng số

DAL.CN.2724.230222 ngày 07/3/2022 - Số tham chiếu: 222451249 để chứng minh). Bà T6 không có nghĩa vụ trả nợ cho A1.

Về ý kiến về các tài sản khác:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất có diện tích 2.116,1 m² tại địa chỉ B Y, phường E thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904245 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/01/2015, đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 cùng với 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đang là tài sản thế chấp đối với khoản vay 9.000.000.000 đồng tại Ngân hàng A1. Đây là tài sản của ông Võ Huỳnh C2 của bà T6, có xác nhận của ông bà Lê Nhật L2, Lê Hoàng Đ, Nguyễn Thành N1, Trần Ngọc B, Võ Văn O, Võ Thị Thanh H3, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Văn T1. Các ông bà này đã được bà T6 đề nghị Tòa án triệu tập để lấy lời khai tại Tòa án. Bà T6 đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904245 ngày 23/01/2015 mang tên Võ Thanh T6, Nguyễn Cao H và cấp lại cho ông Võ Huỳnh .

2. 02 xe ô tô, tôi đồng ý với ý kiến của ông H về việc giao cho bà T6 sở hữu xe ô tô biển số 47A-223.33 và giao ông H sở hữu xe ô tô biển số 47A-340.43. Tài sản này bà T6 và ông H tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Đối với lô đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số TĐ 35-2018, diện tích 118,2 m², địa chỉ tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

Nguồn gốc hình thành lô đất này: Năm 2019, thông qua giới thiệu của ông Nguyễn Cao H, bà T6 có mượn tiền của ông Võ H2 (bố đẻ bà T6) để tham gia đấu giá mua 01 lô đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số TĐ 35-2018, diện tích 118,2 m², địa chỉ tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông (Nay là xã K, tỉnh Lâm Đồng). Ông H gợi ý rằng: Do bà T6 ở xa nên để thuận lợi cho việc đấu giá và mua bán sau này nên nhờ ông Nguyễn Cao S (cháu của ông Nguyễn Cao H) cư trú tại N, N, K, tỉnh Đắk Nông (nay là Thôn N, xã N, tỉnh Lâm Đồng) đứng ra tham gia đấu giá lô đất nói trên và đứng tên hộ bà T6 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T6 nghe theo lời ông H và nhờ ông Nguyễn Cao S đứng ra tham gia đấu giá lô đất nói trên và đứng tên hộ bà T6 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T6 yêu cầu ông Nguyễn Cao S bán đất chuyển tiền cho bà T6 để trả nợ cho ông Võ Huỳnh T5 ông Nguyễn Cao S trả lời rằng chưa bán được. Bà T6 yêu cầu ông Nguyễn Cao S bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lô đất trên cho bà T6 để bà T6 tự bán thì ông Nguyễn Cao S nói đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Cao H quản lý (Nội dung Vi bằng số 77/2023/VB-TPL ngày 20/11/2023 chứng minh việc bà T6 là người giao tiền cho ông S để mua đất). Việc giao nhận tiền bằng tiền mặt, ông Nguyễn Cao Q (cháu của Ông Nguyễn Cao S) qua cơ quan bà T6 trực tiếp lấy tiền nên không có tài liệu chứng minh việc giao nhận tiền. Về tài sản này bà T6 yêu cầu ông Nguyễn Cao H và ông Nguyễn Cao S trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T6.

Căn hộ số 1202 theo Hợp đồng mua bán căn hộ số P11202/VHOC/HDMBCH ngày 08/8/2022 giữa ông Nguyễn Cao S và Công ty TNHH Đ2 (đính kèm Vi bằng số 77/2023/VB-TPL ngày 20/11/2023).

Năm 2022, thông qua giới thiệu của ông Nguyễn Cao H, bà T6 có mượn tiền của ông Võ Huỳnh Đ1 đầu tư mua căn hộ số 1202, tầng 12, tại ô đất số B5-CT04 thuộc Dự án Khu đô thị G do Công ty TNHH Đ2 làm chủ đầu tư với mục đích đầu tư kinh doanh. Do cũng tin và nghe theo sự gợi ý của chồng là ông H, bà T6 đã nhờ ông Nguyễn Cao S đứng ra giao dịch giúp bà T6 và đứng tên ký hợp đồng mua căn hộ này với chủ đầu tư.

Trong quá trình ông Nguyễn Cao S đứng ra ký hợp đồng mua căn hộ này với chủ đầu tư giúp, bà T6 đã 02 lần chuyển tiền cho ông Nguyễn Cao S, tổng cộng số tiền đã chuyển là 237.667.060 đồng, thể hiện qua các chứng từ sau:

- Chứng từ giao dịch số 01143282000000442 ngày 14/01/2022 của Ngân hàng N9, Chi nhánh E, khách hàng Võ Thanh T6 chuyển cho Nguyễn Cao S số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) theo số tài khoản 4336777 – Ngân hàng A1;

- Chứng từ giao dịch số 01213282000000189 ngày 21/01/2022 của Ngân hàng N9, chi nhánh E, khách hàng Võ Thanh T6 chuyển cho Nguyễn Cao S số tiền 187.667.060 đồng (Một trăm tám mươi bảy triệu sáu trăm sáu mươi bảy ngàn không trăm sáu mươi đồng) theo số tài khoản 4336777 – Ngân hàng A1;

Nguồn gốc số tiền 237.667.060 đồng mà bà T6 chuyển cho ông Nguyễn Cao S là do bà T6 mượn tạm của ông Võ H2, cần phải trả lại, nên trong các đơn trước đây bà T6 đã trình bày ý kiến đề nghị quý Tòa xem xét buộc ông Nguyễn Cao S trả lại số tiền 237.667.060 đồng này cho bà T6 để bà T6 trả lại cho ông Võ Huỳnh .

Nếu ông H đồng ý chuyển tên nhà và đất tại 25B Y Nuê cho bà T6 toàn quyền quản lý sử dụng, định đoạt để bà T6 giao lại cho ông Võ H2 và đồng ý chia cho bà T6 ½ số tiền bán 04 lô đất đã thế chấp vay ngân hàng A1 trên còn lại sau khi trả nợ cho Ngân hàng A1 thì bà T6 mới đồng ý rút yêu cầu Tòa án chia các tài sản như đã trình bày ở trên, cụ thể là các tài sản: Khu đất diện tích khoảng 20.000m2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất mà bà T6 và ông H góp vốn với bà Phan Thị L1, phần đất ở Đ, K. Trường hợp không thoả thuận được theo phương án trên thì bà T6 tiếp tục yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các tài sản trên.

** Đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng TMCP Á, bà Nguyễn Thị Cẩm VI trình bày:*

A1 cấp tín dụng cho ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAL.CN.4475.260423 và Hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.4476.260423 ngày 26/4/2023. Chi tiết như sau:

Hạn mức tín dụng/cho vay: 9.000.000.000 đồng

Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn mua bán nông sản các loại

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng

Phương thức giải ngân: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể

Thời hạn cho vay: 9 tháng, kể từ ngày kế tiếp của ngày giải ngân

Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn

Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm

Để thực hiện Thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, A1 đã giải ngân cho ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 bằng các Khế ước nhận nợ.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: B Y, Buôn A, (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904245 do UBND thành phố B cấp ngày 23/01/2015, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0576689. Tài sản thế chấp cho A1 căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.385.041016 ngày 07/10/2016 được công chứng tại Phòng C4 tỉnh Đắk Lắk, số công chứng 04045; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ngày 07/10/2016. Cam kết thế chấp tài sản ngày 10/10/2016.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 tại:

Thửa đất số 334(66), tờ bản đồ số 113(4), địa chỉ: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922791 do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015.

Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 113, địa chỉ: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904722 do UBND thành phố B cấp ngày 25/4/2015.

Thửa đất số 411(73), tờ bản đồ số 113(4), địa chỉ: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922790 do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015.

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.293.260816 ngày 29/8/2016 được công chứng tại Phòng C4 Tỉnh Đắk Lắk, số công chứng 03453; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ngày 29/8/2016.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DAL.BĐDN.293.260816/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng C4 Tỉnh Đắk Lắk ngày 06/3/2017, số công chứng 00758.

Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DAL.BDDN.293.260816/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 Tỉnh C4 ngày 26/8/2020, số công chứng 1862.

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 tại thửa đất số 333, tờ bản đồ số 113, địa chỉ: (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904540 do UBND thành phố B cấp ngày 18/3/2015 theo:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số DAL.BĐCN.308.260820 ngày 26/8/2020; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk ngày 27/8/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A1. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 08/3/2024 và ngày 09/3/2024, A1 đã lần lượt chuyển toàn bộ dư nợ của các Khế ước nhận nợ số DAL.CN.4476.260423, số tham chiếu: 399936259 và Khế ước nhận nợ số DAL.CN.4476.260423, số tham chiếu: 400005069 sang nợ quá hạn do khoản vay kết thúc thời hạn cho vay (đáo hạn).

Tính đến ngày 12/9/2025. Dư nợ gốc: 8.993.553.876 đồng, nợ lãi trong hạn: 287.972.603 đồng. Lãi quá hạn: 2.389.704.297 đồng. Lãi phạt chậm trả: 175.463.973 đồng. Tổng cộng: 11.846.694.749 đồng.

Ngân hàng TMCP Á đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 trả ngay cho A1 tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 12/9/2025. Dư nợ gốc: 8.993.553.876 đồng, nợ lãi trong hạn: 287.972.603 đồng. Lãi quá hạn: 2.389.704.297 đồng. Lãi phạt chậm trả: 175.463.973 đồng. Tổng cộng: 11.846.694.749 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, tính kể từ ngày 13/9/2025 đến trả hết nợ.

3. Nếu ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 tại: Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: B Y, Buôn A, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số 334(66), tờ bản đồ số 113(4), địa chỉ: phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 113, địa chỉ: phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số 411(73), tờ bản đồ số 113(4), địa chỉ: phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất số 333, tờ bản đồ số 113, địa chỉ: phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Cao S trình bày: Quan điểm, ý kiến của ông S không liên quan đến nội dung đơn phản tố của bà Võ Thanh T6.

Thời điểm chuyển nhượng căn hộ số 1202 theo Hợp đồng mua bán căn hộ số P11202/VHOC/PHĐMBCH là vào ngày 08/8/2022 giữa ông Nguyễn Cao S và Công ty TNHH Đ2.

Hiện nay, căn hộ này bà T6 đã bán và không biết ai quản lý sử dụng. Ông S không nhớ bán cho ai. Ông Nguyễn Cao S chỉ còn hình ảnh liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ nói trên và sẽ cung cấp sau tại Tòa án, ông S không còn tài liệu liên quan đến hợp đồng mua bán căn hộ trên và các giấy tờ chứng minh chủ sở hữu tài sản trên.

Ông Nguyễn Cao S xác định căn hộ nói trên là tài sản của ông S còn 02 lần bà T6 chuyển khoản là bà T6 trả nợ cho ông S.

Ông S sẽ trình bày rõ hơn và sẽ cung cấp tài liệu, chứng cứ theo triệu tập của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 - Đắk Lắk.

Ngoài ra còn có ý kiến trình bày của ông Võ H2, Ngân hàng N9, Ông Cao Văn K, Ông Nguyễn Cao Q và người làm chứng.

Bản án số 47/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 3, Điều 26; khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 158; Điều 165; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

- Căn cứ các Điều 28, 29, 33, 37, 38, 39, 40, 43, 55, 56, 59, 81, 82, 83, 110, 116, 117, 118 và Điều 119 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ các Điều 166, 317, 318, 319, 320, 351, 391, 401 418, 423, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Cao H; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thanh T6; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng TMCP Á.

1. Về quan hệ hôn nhân: Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

2. Về con chung:

Hiện nay, cháu Nguyễn Cao T3, sinh ngày 14/7/2007 đã đủ 18 tuổi nên không xem xét giải quyết.

Giao cháu Nguyễn Trúc T4, sinh ngày 24/5/2009 cho bà Võ Thanh T6 trực tiếp nuôi dưỡng đến khi đủ 18 tuổi.

Ông Nguyễn Cao H có quyền, nghĩa vụ thăm nom và chăm sóc con chung mà không ai được cản trở.

- Về cấp dưỡng nuôi con chung: Ông Nguyễn Cao H có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu Nguyễn Trúc T4, sinh ngày 24/5/2009 số tiền 5.000.000đồng/tháng cho đến khi cháu Nguyễn Trúc T4 đủ 18 tuổi.

3. Về tài sản chung:

- Giao cho ông Nguyễn Cao H được quyền quản lý, sở hữu tài sản sau:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 922790 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904722 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C1, đăng ký biến động mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6 vào ngày 24/6/2015;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922791 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904540 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/3/2015 mang tên hộ ông Y Klêc Buôn Y và bà H Jurn K1, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Cao H ngày 04/6/2018.

Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Cao Hoàng N8 có giá trị 7.577.551.843 đồng.

- Giao cho bà Võ Thanh T6 được quyền quản lý, sở hữu tài sản sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 2.116,1m² thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 2; Địa chỉ thửa đất: 25B Y Nuê, buôn A (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904245, do UBND thành phố B cấp mang tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

Tổng giá trị tài sản bà Võ Thanh T6 nhận có giá trị 20.185.427.000 đồng.

Bà Võ Thanh T6 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị chênh lệch tài sản cho ông Nguyễn Cao H là 5.785.394.879 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục chuyển quyền sở hữu theo quy định pháp luật sau khi được xóa đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

- Buộc ông Nguyễn Cao S có trách nhiệm trả cho bà Võ Thanh T6, ông Nguyễn Cao H số tiền 237.667.060 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với:

Yêu cầu tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 102,7m² địa chỉ tại số E L, phường B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 032036 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/11/2019;

Yêu cầu Tòa án giải quyết chia khoản nợ chung là khoản vay tại Ngân hàng N9 – Chi nhánh E1; số tiền vay gốc 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng)

Yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng N9 đối với yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà Võ Thanh T6 và ông Nguyễn Cao H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A chi nhánh E theo cam kết được ký trong hợp đồng tín dụng số 5222LAV202200264 ký kết ngày 19/4/2022, tính đến ngày 02/6/2024 là 4.538.6477.466 đồng, trong đó số tiền gốc 4.250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 287.311.644 đồng, nợ lãi quá hạn 1.155.822 đồng, yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thanh T6 về việc:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904245 ngày 23/01/2015 mang tên Võ Thanh T6, Nguyễn Cao H và cấp lại cho ông Võ Huỳnh đối V2 Quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất có diện tích 2.116,1 m² tại địa chỉ B Y, phường E thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904245 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/01/2015, đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6.

- Yêu cầu chia tài sản chung đối với khu đất khoảng 20.000m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên cạnh thửa đất số 411, 412, 333, 334; Tờ bản đồ số 113; (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk.

- Yêu cầu chia tài sản chung đôi với phần đất mà vợ chồng bà T6, ông H góp vốn cùng vợ chồng bà Phan Thị L1 để mua gần 01 ha tại cuối hẻm A Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm góp vốn, bà T6 và ông H góp vốn đôi với $\frac{1}{2}$ giá trị lô đất là 1.750.000.000 đồng. Bà T6 yêu cầu Tòa án chia cho tôi 25% giá trị hiện tại của lô đất.

- Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số TĐ 35-2018, diện tích 118,2 m², địa chỉ tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng TMCP Á:

Buộc ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 trả ngay cho Ngân hàng TMCP Á tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 12/9/2025. Dư nợ gốc: 8.993.553.876 đồng, nợ lãi trong hạn: 287.972.603 đồng. Lãi quá hạn: 2.389.704.297 đồng. Lãi phạt chậm trả: 175.463.973 đồng. Tổng cộng: 11.846.694.749 đồng.

Buộc ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAL.CN.4475.260423 ngày 26/4/2023, Hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.4476.260423 ngày 26/4/2023, Khế ước nhận nợ số DAL.CN.4476.260423. Số tham chiếu 400005069 ngày 09/6/2023, Khế ước nhận nợ số DAL.CN.4476.260423. Số tham chiếu 399936259 ngày 08/6/2023, tính kể từ ngày 13/9/2025 đến trả hết nợ.

Nếu ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT904245, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0576689 do UBND thành phố B cấp ngày 23/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 theo Hợp đồng thế chấp số DAL.BĐCN.385.041016, Số công chứng 04045, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 07/10/2016;

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 334 (66), tờ bản đồ số 113 (4), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 922791, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0577232 do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6; Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 113, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904722, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0577024 do UBND thành phố B cấp ngày 25/4/2015 đứng tên Hộ bà Nguyễn Thị C1. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 24/6/2015, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6; Thửa đất số 411 (73), tờ bản đồ số 113(4), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 922790, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận:

CH-0577233 do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 theo Hợp đồng thế chấp số DAL.BĐCN.293.260816, Sổ công chứng 03453, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 29/8/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DAL.CN.293.260816/SĐBS-01, Sổ công chứng 00758, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 06/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DAL.BĐCN.293.260816/SĐBS-02, Sổ công chứng 1862, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 26/8/2020;

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 333, tờ bản đồ số 113, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904540, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0576880 do UBND thành phố B cấp ngày 18/03/2015 đứng tên Hộ ông Y Klêc Buon Y1 và bà H'Jun K2. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 04/6/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 theo Hợp đồng thế chấp số DAL.BĐCN.308.260820, Sổ công chứng 1863, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 26/8/2020;

Trường hợp ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 bản gốc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 26/9/2025, ông Nguyễn Cao H kháng cáo sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chia đôi tài sản chung. Ông Nguyễn Cao S kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thanh T6 về việc buộc ông Nguyễn Cao S có trách nhiệm trả cho bà T6, ông H số tiền 237.667.060 đồng.

Ngày 15/9/2025, bà Võ Thị Thanh T6 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, hủy Bản án sơ thẩm.

Đến ngày 22/4/2026, ông Nguyễn Cao S, ông Nguyễn Cao H có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên nội dung xin rút yêu cầu kháng cáo theo đơn rút đơn kháng cáo đã nộp ngày 22/4/2026 cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;

Bị đơn bà Võ Thị Thanh T6 xin rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Cao S phải trả cho bà T6 số tiền 237.667.060 đồng. Đồng thời, sửa đổi yêu cầu kháng cáo, theo hướng bà T6 không kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm mà sửa thành đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận thỏa thuận tại phiên tòa phúc thẩm ngày 23/4/2026 giữa ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thị Thanh T6.

Quan điểm của Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa:

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; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Cao H, ông Nguyễn Cao S có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 298, khoản 5 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, đình chỉ giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Cao H và ông Nguyễn Cao S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Võ Thị Thanh T6 yêu cầu sửa đổi lại yêu cầu kháng cáo theo đó:

- Bà T6 xin rút yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Cao S phải trả cho bà T6 số tiền 237.667.060 đồng; nên đề nghị HĐXX áp dụng khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện này của bà T6.

- Sửa đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận tại phiên tòa của các đương sự. Xét thấy, tại phiên tòa ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thị Thanh T6 thống nhất quan điểm giải quyết vụ án về tài sản chung và xử lý khoản nợ của Ngân hàng A1, vì vậy cần áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng Dân sự, công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ông Nguyễn Cao H, ông Nguyễn Cao S và bà Võ Thị Thanh T6 nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí theo quy định nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Cao H và ông Nguyễn Cao S:

Ngày 22/4/2026, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận được đơn xin rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Cao H và ông Nguyễn Cao S. Vì vậy, cần áp dụng Điều 298 Bộ luật tố tụng Dân sự, đình chỉ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Cao H và ông Nguyễn Cao S.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Võ Thị Thanh T6:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T6 xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Cao S phải trả số tiền 237.667.060 đồng.

Xét thấy, việc bà T6 xin rút yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc; ông Nguyễn Cao S đã có văn bản đồng ý, vì vậy cần áp dụng khoản 4 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, Hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm

số 47/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk, Đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu khởi kiện *buộc ông Nguyễn Cao S phải trả cho bà Võ Thanh T6 số tiền 237.667.060 đồng.*

[3.2] Đối với yêu cầu xin sửa đổi nội dung đơn kháng cáo,

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T6 sửa đổi nội dung đơn kháng cáo, theo đó bà T6 không kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm mà chỉ yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm theo hướng công nhận các tài sản chung, nợ chung của ông H bà T6 và hướng giải quyết tranh chấp, cụ thể như sau:

[3.2.1] Về tài sản chung của vợ chồng:

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 922790 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904722 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C1, đăng ký biến động mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6 vào ngày 24/6/2015;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922791 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904540 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/3/2015 mang tên hộ ông Y Klêc Buôn Y và bà H Jun K1, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Cao H ngày 04/6/2018.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 2.116,1m² thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 2; Địa chỉ thửa đất: 25B Y Nuê, buôn A (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904245, do UBND thành phố B cấp mang tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

[3.2.2] Về nợ chung: Ông H, bà T6 thống nhất phần quyết định của Bản án sơ thẩm, cụ thể:

- Ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Á tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 12/9/2025. Dư nợ gốc: 8.993.553.876 đồng, nợ lãi trong hạn: 287.972.603 đồng. Lãi quá hạn: 2.389.704.297 đồng. Lãi phạt chậm trả: 175.463.973 đồng. Tổng cộng: 11.846.694.749 đồng.

- Ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAL.CN.4475.260423 ngày 26/4/2023, Hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.4476.260423 ngày 26/4/2023, Khế ước nhận nợ số DAL.CN.4476.260423. Số tham chiếu 400005069 ngày 09/6/2023, Khế ước nhận

nợ số DAL.CN.4476.260423. Số tham chiếu 399936259 ngày 08/6/2023, tính kể từ ngày 13/9/2025 đến trả hết nợ.

- Nếu ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm tại mục [3.2.1] được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ.

[3.2.3] Về thỏa thuận của ông H, bà T6 về hướng giải quyết tranh chấp

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H bà T6 thống nhất phương án giải quyết tranh chấp như sau:

- Xử lý các tài sản chung của vợ chồng để tất toán khoản vay theo các hợp đồng thế chấp với Ngân hàng.

- Sau khi đã xử lý xong khoản vay tại ngân hàng A1, tài sản chung của vợ chồng còn lại, ông H bà T6 thống nhất tặng cho toàn bộ số tài sản này cho hai người con là Nguyễn Cao T3 và Nguyễn Trúc T4.

Đại diện Ngân hàng A1 trình bày: “đồng ý với sự thỏa thuận của ông H bà T6 là phải tất toán xong các khoản nợ của Ngân hàng, còn sau đó ông H bà T6 phân chia tài sản chung như thế nào thì Ngân hàng không liên quan. Ngoài ra, trường hợp ông H bà T6 vẫn không tất toán khoản nợ thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo phần quyết định của Bản án sơ thẩm.”.

Ông H, bà T6 đồng ý với đại diện Ngân hàng A1.

[3.2.4] Ngày 22/4/2026 ông H bà T6 có văn bản trình bày về việc tự nguyện chịu án phí như trong Bản án sơ thẩm đã tuyên.

Xét thấy, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không trái đạo đức xã hội nên cần áp dụng Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự, Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thị Thanh T6.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Thanh T6 có cơ sở để chấp nhận cần sửa Bản án sơ thẩm về giải quyết tài sản chung và nợ chung của ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thị Thanh T6 theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về án phí

[4.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự có văn bản thống nhất chịu án phí theo Bản án sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do ông Nguyễn Cao H và ông Nguyễn Cao S rút đơn kháng cáo trước khi mở phiên tòa nên phải chịu 150.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Do kháng cáo của bà Võ Thị Thanh T6 được chấp nhận nên bà T6 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 4 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Hủy một phần Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk, đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Cao S phải trả cho bà T6 số tiền 237.667.060 đồng.

Căn cứ khoản 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Cao H, ông Nguyễn Cao S.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị Thanh T6. Sửa một phần Bản án Hôn nhân và gia đình sơ thẩm số 47/2025/DS-ST ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng pháp luật:

Căn cứ Điều 147; Điều 158; Điều 165; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; khoản 2 Điều 244; Điều 271; Điều 273 và khoản 2, 4, 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án.

- Căn cứ các Điều 28, 29, 33, 37, 38, 39, 40, 43, 55, 56, 59, 81, 82, 83, 110, 116, 117, 118 và Điều 119 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ các Điều 166, 317, 318, 319, 320, 351, 391, 401 418, 423, 463, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Cao H; Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thanh T6; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng TMCP Á.

1. *Về quan hệ hôn nhân:* Công nhận sự thuận tình ly hôn giữa ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

2. *Về con chung:*

Hiện nay, cháu Nguyễn Cao T3, sinh ngày 14/7/2007 đã đủ 18 tuổi nên không xem xét giải quyết.

Giao cháu Nguyễn Trúc T4, sinh ngày 24/5/2009 cho bà Võ Thanh T6 trực tiếp nuôi dưỡng đến khi đủ 18 tuổi.

Ông Nguyễn Cao H có quyền, nghĩa vụ thăm nom và chăm sóc con chung mà không ai được cản trở.

- Về cấp dưỡng nuôi con chung: Ông Nguyễn Cao H có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu Nguyễn Trúc T4, sinh ngày 24/5/2009 số tiền 5.000.000đồng/tháng cho đến khi cháu Nguyễn Trúc T4 đủ 18 tuổi.

3. Về tài sản chung:

Trong thời kỳ hôn nhân, ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thị Thanh T6 tạo lập được khối tài sản chung là:

- Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BT 922790 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904722 do UBND thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên hộ bà Nguyễn Thị C1, đăng ký biến động mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6 vào ngày 24/6/2015;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 922791 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 8/7/2015 mang tên Nguyễn Cao H, Võ Thanh T6;

Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904540 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 18/3/2015 mang tên hộ ông Y Klêc Buôn Y và bà H Jum K1, đăng ký biến động mang tên ông Nguyễn Cao H ngày 04/6/2018.

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 2.116,1m² thuộc thửa đất số 66 tờ bản đồ số 2; Địa chỉ thửa đất: 25B Y Nuê, buôn A (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 904245, do UBND thành phố B cấp mang tên ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6.

4. Về nợ chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng TMCP Á:

Buộc ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 phải trả cho Ngân hàng TMCP Á tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 12/9/2025. Dư nợ gốc: 8.993.553.876 đồng, nợ lãi trong hạn: 287.972.603 đồng. Lãi quá hạn: 2.389.704.297đồng. Lãi phạt chậm trả: 175.463.973 đồng. Tổng cộng: 11.846.694.749 đồng.

Buộc ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DAL.CN.4475.260423 ngày 26/4/2023, Hợp đồng cấp tín dụng số DAL.CN.4476.260423 ngày 26/4/2023, Khế ước nhận nợ số DAL.CN.4476.260423. Số tham chiếu 400005069 ngày 09/6/2023, Khế ước nhận nợ số DAL.CN.4476.260423. Số tham chiếu 399936259 ngày 08/6/2023, tính kể từ ngày 13/9/2025 đến trả hết nợ.

5. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc:

[5.1] Công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thị Thanh T6 về việc, sau khi ông H bà T6 tất toán khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Á tại mục [4], số tiền và tài sản chung còn lại sẽ tặng cho các con chung của ông H, bà T6 là cháu Nguyễn Cao T3, sinh ngày 14/7/2007 và cháu Nguyễn Trúc T4, sinh ngày 24/5/2009.

[5.2] Nếu ông Nguyễn Cao H và bà Võ Thanh T6 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 66, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT904245, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0576689 do UBND thành phố B cấp ngày 23/01/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 theo Hợp đồng thế chấp số DAL.BĐCN.385.041016, Sổ công chứng 04045, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 07/10/2016;

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 334 (66), tờ bản đồ số 113 (4), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 922791, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0577232 do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6; Thửa đất số 412, tờ bản đồ số 113, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904722, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0577024 do UBND thành phố B cấp ngày 25/4/2015 đứng tên Hộ bà Nguyễn Thị C1. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 24/6/2015, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6; Thửa đất số 411 (73), tờ bản đồ số 113(4), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 922790, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0577233 do UBND thành phố B cấp ngày 08/7/2015 đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 theo Hợp đồng thế chấp số DAL.BĐCN.293.260816, Sổ công chứng 03453, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 29/8/2016; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DAL.CN.293.260816/SĐBS-01, Sổ công chứng 00758, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 06/3/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số DAL.BĐCN.293.260816/SĐBS-02, Sổ công chứng 1862, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 26/8/2020;

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 333, tờ bản đồ số 113, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904540, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH-0576880 do UBND thành phố B cấp ngày 18/03/2015 đứng tên Hộ ông Y Klêc Buon Y1 và bà H'Jun K2. Cập nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 04/6/2018, chuyển nhượng cho ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 theo Hợp đồng thế chấp số DAL.BĐCN.308.260820, Sổ công chứng 1863, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C5 công chứng ngày 26/8/2020;

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với:

Yêu cầu tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất có diện tích 102,7m² địa chỉ tại số E L, phường B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 032036 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 20/11/2019;

Yêu cầu Tòa án giải quyết chia khoản nợ chung là khoản vay tại Ngân hàng N9 – Chi nhánh E1; số tiền vay gốc 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng)

Yêu cầu khởi kiện độc lập của Ngân hàng N9 đối với yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà Võ Thanh T6 và ông Nguyễn Cao H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A chi nhánh E theo cam kết được ký trong hợp đồng tín dụng số 5222LAV202200264 ký kết ngày 19/4/2022, tính đến ngày 02/6/2024 là 4.538.6477.466 đồng, trong đó số tiền gốc 4.250.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 287.311.644 đồng, nợ lãi quá hạn 1.155.822 đồng, yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm.

7. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thanh T6 về việc:

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904245 ngày 23/01/2015 mang tên Võ Thanh T6, Nguyễn Cao H và cấp lại cho ông Võ Huỳnh đối V2 Quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất có diện tích 2.116,1 m² tại địa chỉ B Y, phường E thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 904245 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 23/01/2015, đứng tên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6.

- Yêu cầu chia tài sản chung đối với khu đất khoảng 20.000m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bên cạnh thửa đất số 411, 412, 333, 334; Tờ bản đồ số 113; (phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk.

- Yêu cầu chia tài sản chung đối với phần đất mà vợ chồng bà T6, ông H góp vốn cùng vợ chồng bà Phan Thị L1 để mua gần 01 ha tại cuối hẻm A Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm góp vốn, bà T6 và ông H góp vốn đối với ½ giá trị lô đất là 1.750.000.000 đồng. Bà T6 yêu cầu Tòa án chia cho tôi 25% giá trị hiện tại của lô đất.

- Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số TĐ 35-2018, diện tích 118,2 m², địa chỉ tại Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

8. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 mỗi người phải chịu 9.000.000 đồng tiền thu thập tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh K3; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Số tiền này bà Võ Thanh T6 đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Cao H có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thanh T6 số tiền 9.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 mỗi người phải chịu 2.500.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này, Ngân hàng TMCP Á đã nộp tạm ứng

nên ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6, mỗi người có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 2.500.000 đồng.

9. Về án phí:

9.1. Về án phí sơ thẩm:

Ông Nguyễn Cao H phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí ly hôn sơ thẩm và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí của Người có nghĩa vụ cấp dưỡng; ông Nguyễn Cao H phải chịu 121.362.947 đồng (Một trăm hai mươi một triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn chín trăm bốn mươi bảy đồng) tiền án phí chia tài sản khi ly hôn tương ứng với phần tài sản mà mình được nhận. Ông Nguyễn Cao H phải chịu 121.963.000 đồng (Đã làm tròn) (Một trăm hai mươi một triệu chín trăm sáu mươi ba ngàn đồng), được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Cao H đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0004441, ngày 28/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk). Ông Nguyễn Cao H còn phải nộp 121.663.000 đồng (Một trăm hai mươi một triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn đồng) tiền án phí.

Bà Võ Thanh T6 phải chịu 122.400.032 đồng (Một trăm hai mươi hai triệu bốn trăm ngàn ba mươi hai đồng) tiền án phí chia tài sản khi ly hôn tương ứng với phần tài sản mà mình được nhận và 1.200.000 đồng (Một triệu hai trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Tổng số tiền án phí mà bà Võ Thanh T6 phải chịu 123.600.000 đồng (Đã làm tròn) (Một trăm hai mươi ba triệu sáu trăm ngàn đồng). Được khấu trừ vào số tiền 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0005075, ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk). Bà Võ Thanh T6 còn phải nộp 102.600.000 đồng (Một trăm linh hai triệu sáu trăm ngàn đồng) tiền án phí.

Ông Nguyễn Cao S phải chịu 11.883.000 đồng (đã làm tròn) (Mười một triệu tám trăm tám mươi ba ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

* Về tranh chấp hợp đồng tín dụng: Hoàn trả cho Ngân hàng N9 số tiền 56.270.000 đồng (Năm mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0013048 ngày 26/6/2024 (ông Nguyễn Văn C3 nộp) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 58.651.000 đồng (Năm mươi tám triệu sáu trăm năm mươi một ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2023/0009820 ngày 05/4/2024 (ông Nguyễn Vũ Toàn T7 nộp) tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (Nay là Phòng thi hành án dân sự Khu vực 1 - Đắk Lắk). Ông Nguyễn Cao H, bà Võ Thanh T6 phải chịu

119.847.000 (Đã làm tròn) đồng (Một trăm mười chín triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

9.2. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Cao H phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0002208, ngày 13/10/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ông H được nhận lại 150.000 đồng (một trăm năm mươi ngàn đồng).

Ông Nguyễn Cao S phải chịu 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0002018, ngày 10/10/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk. Ông S được nhận lại 150.000 đồng (Một trăm năm mươi ngàn đồng).

Hoàn trả cho bà Võ Thị Thanh T6 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu tiền số 0001081, ngày 29/9/2025.

[10] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

[11] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc, kiểm tra II-TANDTC;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- TAND khu vực 1 - Đắk Lắk (2);
- Phòng THADS khu vực 1 - Đắk Lắk
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Ngọc Minh