TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EAKAR
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: **55**/2024/HNGĐ-ST.
Ngày: 29/9/2024.
V/v: "*Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR – TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán, chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhã Phương.
- Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Y Nik Êban

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Quyết – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện EaKar.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện EaKar tham gia phiên tòa: Ông Dương Minh Xuân- Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện EaKar mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình sơ thẩm thụ lý số: 316/2022/TLST-HNGĐ ngày 04/07/2022, về việc "*Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn* "; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2024/QĐXXST – HNGĐ, ngày 20 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 51 /2024/QĐST-HNGĐ, ngày 19/9/2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Ông **Đặng Mạnh H**, sinh năm 1978. Địa chỉ: Thôn 3, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Có mặt*

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Phạm Duy C**, sinh năm 1991. Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. *Có mặt*

- ***Bị đơn***: Bà **Bùi Thị T**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Thôn 3, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Vắng mặt*

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông **Trịnh Long N**. Địa chỉ: Thôn 1B, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Có mặt*

- ***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan***:

+ **Ngân hàng N**. (gọi tắt là Ngân hàng)

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Đại diện hợp pháp : Ông Trần Hoàng K – giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện EaKar

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị P** - giám đốc Ngân hàng N, chi nhánh huyện EaKar – Phòng giao dịch E (gọi tắt là Ngân hàng)

Địa chỉ: Thôn 12, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Vắng mặt*

+ **Ông Bùi Thế T, bà Hoàng Thị N**. Nơi cư trú: Thôn 03, xã C, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Vắng mặt*

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thế T và bà Hoàng Thị N: Ông **Phạm Văn C**. Địa chỉ: 150, Nguyễn Tất Thành, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lăk. *Có mặt*

+ Ông Phạm Văn T

Địa chỉ: TDP 4, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

Chỗ ở hiện nay: Thôn 5, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. *Vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Duy C trình bày:*** Ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 94/2022QĐST-ST của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar. Theo Quyết định thì tài sản chung: Tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhưng hiện nay ông H, bà Tâm không tự mình thỏa thuận được việc phân chia khối tài sản chung được cụ thể là:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, diện tích 32304,1m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156946 cấp ngày 10/11/2011, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 15/12/2017 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có một căn nhà cấp 4 có diện tích 50m^2, khoảng 600 cây nhãn và 100 cây sầu riêng.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 33996m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156953 cấp ngày 10/11/2011 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có khoảng 1000 cây cao su, 20 cây dừa và 30 cây dổi.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, diện tích 8.095,3m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054450 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất hiện nay là đất trống và chỉ có 01 giếng khoan.

Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 45, diện tích 18.048,9m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054449 cấp ngày

17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có khoảng 60 cây dừa, 100 cây bưởi và 01 giếng khoan.

Hiện nay toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên đang thế chấp tại ngân hàng nông nghiệp huyện Ea Kar – Phòng giao dịch xã Ea Ô, để vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng).

Về phần tài sản chung, nợ chung đề nghị tòa án phân chia khối tài sản chung, nợ chung của ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Bùi Thị T có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn ông Đặng Mạnh H phải trả cho bà T số tiền 246.599.000đ *(Hai trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm chín mươi chín ngàn đồng).*Về phần yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý, bởi việc mua phân cũng đầu tư cho tất cả vườn cây là tài sản chung của hai vợ chồng, sau đó bị đơn cũng là người trực tiếp thu hoạch rồi trả nợ, trả nợ ngân hàng *(nợ chung trong thời kỳ hôn nhân)*, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bác toàn bộ đơn yêu cầu phản tố của bị đơn.

Về đơn yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Bùi Thế T, bà Hoàng Thị N thì ông H xác định vào năm 2019 ông cùng bà T và bố mẹ bà T có chung tiền mua thửa đất 32.304,1m^2 với giá 920.000.000đ, số tiền ông H và bà T bỏ ra khi đó là 480.000.000đ, bà N và ông T bỏ ra 440.000.000đ, hai bên có lập biên bản chia đất ngày 26/6/2019, ông H cũng thừa nhận chữ ký trong biên bản chia đất đúng là chữ ký của ông. Sau đó, ông H đi làm ăn xa không có ở nhà, việc chia đất để sử dụng theo tỉ lệ mà hiện nay ông T, bà N đang sử dụng là ông T, bà N và bà T tự chia. Năm 2021, ông H về lại địa phương mới biết việc ông T, bà N đang quản lý, sử dụng và canh tác trên diện tích khoảng hơn 15.000m^2 nhưng toàn bộ tài sản này hiện tôi và bà T đang thế chấp ngân hàng nông nghiệp để vay tiền , đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Quá trình tố tụng và tại phiên toà, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trịnh Long N trình bày:*** Đối với yêu cầu đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Mạnh H đề nghị Toà án nhân dân huyện Ea Kar phân chia khối tài sản chung thì bị đơn đồng ý phân chia khối tài sản chung gồm các thửa đất và tài sản trên đất mà ông H đã kê khai, ngoài ra còn lại các tài sản khác ông H và bà T tự chia nên không kê khai.

+ Đối với khoản trả nợ của Ngân hàng Agribank-Chi nhánh huyện Ea Kar-Phòng giao dịch xã Ea Ô với số tiền vay gốc là 800.000.000đ *(Tám trăm triệu đồng)* và tiền lãi phát sinh thì bị đơn đồng ý chia đôi khoản nợ này.

+ Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, đối với số tiền 322.318.000 đồng nợ Ngân hàng (nợ gốc, lãi) và 170.880.000 đồng nợ ông Phạm Văn T tiền mua phân bón. Toàn bộ số tiền này là do bà T trả trong quá trình hôn nhân. Thì phía bị đơn yêu cầu ông Đặng Mạnh H phải có trách nhiệm trả ½ số tiền này cho bà T, cụ thể là 246.599.000đồng.

+ Đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi Thế T, bà Hoàng Thị N về việc trả lại phần diện tích đất 15.000m^2 thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, tổng diện tích 32304,1m^2 thì phía bị đơn đồng ý về việc trả lại phần diện tích đất này cho ông T, bà N. Vì nguồn gốc là năm 2019 do ông H, bà T và ông T, bà N mua đất của gia đình ông Lý Văn B với tổng số tiền là 920.000.000đ, ông H bà T bỏ ra 480.000.000đ còn ông T, bà N bỏ ra 440.000.000đ, Từ khi mua chung thì ông T, bà N đã sử dụng ổn định phần diện tích đất 15.000m^2 và không tranh chấp với bất kì ai. Vì vậy phía bị đơn đồng ý trả lại cho ông T, bà N giá trị tài sản đối với phần diện tích hơn 15.000m^2 mà ông T, bà N đang sử dụng, canh tác.

**** Quá trình tố tụng, đại diện ngân hàng trình bày**:* Ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T có ký hợp đồng tín dụng với Agribank chi nhánh huyện Ea kar Đăk Lăk - Phòng giao dịch Ea Ô số 5202LAV201902167 ngày 24/05/2019. Thời hạn cho vay 36 tháng. Mục đích: Trồng chăm sóc, cam, Quýt, Nhãn**.** Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ đồng*) lãi suất cho vay là 12 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn**.**

Định kỳ hạn trả nợ gốc, lãi:

Ngày tháng năm giải ngân	**Số tiền giải ngân**	**Định kỳ trả nợ gốc, lãi**		
		Ngày tháng năm	Số tiền gốc	Kỳ hạn trả lãi
24/05/2019	**1.000.000.000**	**22/05/2020**	**100.000.000**	Theo kỳ gốc
		22/05/2021	**100.000.000**	
		22/05/2022	**800.000.000**	

Hạn trả nợ ngày 22/05/2022 số tiền gốc phải trả: 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh.

Khoản vay đã quá hạn.

<u>Khoản vay nói trên được bảo đảm bởi:</u>

Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, cụ thể như sau:

Số HĐTC	**Loại TSTC**	**Giấy tờ TSTC**	**Ngày cấp**	**Nơi cấp**	**Địa chỉ tài sản**
SX 90307/19/HĐ TC	Bất động sản	GCN QSD đất số: BĐ 156946	10/11/2011 (Thay đổi CSPL ngày 28/11/2014; 15/12/2017)	UBND huyện EaKar	Thôn 03, xã Cư Elang

SX 90307/19/HĐ TC	Bất động sản	GCN QSD đất số: BO 054449	17/11/2015	UBND huyện EaKar	Thôn 03, xã Cư Elang
SX 90307/19/HĐ TC	Bất động sản	GCN QSD đất số: BO 054450	17/11/2015	UBND huyện EaKar	Thôn 03, xã Cư Elang
SX 90307/19/HĐ TC	Bất động sản	GCN QSD đất số: BĐ 156953	10/11/2011 (thay đôi cơ sở pháp lý ngày 11/09/2017)	UBND huyện EaKar	Thôn 03, xã Cư Elang

Dư nợ hiện tại:

- Gốc là : 800.000.000 đồng, và nợ lãi tính đến 29/9/2024 là 499.352.648đ. Trong đó:

  + Lãi trong hạn : 384.742.648đồng

  + Lãi quá hạn : 114.610.000đồng

➢ Tổng nợ gốc và lãi phải trả: 1.299.352.648đồng.

Căn cứ khoản 2, Điều 5, Hợp đồng tín dụng số: 5202LAV201902167 ký ngày 24/05/2019. Đến thời hạn trả nợ, ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đã không trả được số tiền: 800.000.000đ như đã cam kết, dẫn đến quá hạn ngân hàng buộc phải thu nợ toàn bộ khoản vay.

Như vậy tính đến 29/09/2024 tổng số tiền mà ông Đặng Mạnh H và Bà Bùi Thị T tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) Agribank chi nhánh huyện Ea kar Đăk Lăk- Phòng giao dịch Ea Ô. Tổng cộng gốc lãi: 1.299.352.648đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm bốn mươi tám đồng*)

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ngân hàng N- Chi nhánh huyện Eakar Đăk Lăk – Phòng giao dịch Ea Ô Agribank yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

- Tuyên buộc ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank toàn bộ số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 29/9/2024 là: 1.299.352.648đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm chín mươi chín triệu ba trăm năm mươi hai nghìn sáu trăm bốn mươi tám đồng)

- Tuyên buộc ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 5202LAV201902167 ký ngày 24/05/2019, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T trả hết nợ gốc cho Agribank.

- Tuyên nếu ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh huyện Ea Kar Đăk Lăk có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý kê biên tài sản của ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

**** Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị N, ông Bùi Thế T: ông Phạm Văn C trình bày*:** Vào năm 2017 vợ chồng bà Hoàng Thị N, ông Bùi Thế T và vợ chồng Bùi Thị T, Đặng Mạnh H có góp tiền mua chung 01 mảnh đất rẫy thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, diện tích 32.304,1m^2 của gia đình ông Lý Văn B với tổng số tiền là 920.000.000đ, ông H bà T bỏ ra 480.000.000đ còn vợ chồng tôi ông T, bà N bỏ ra 440.000.000đ. Ông T, bà N và ông H, bà T có lập biên bản chia đất vào ngày 26/6/2019. Từ khi mua chung thì ông T, bà N chưa tách bìa, đã sử dụng, canh tác ổn định trên phần đất được chia theo ti lệ tiền là hơn 15.000m^2 và không tranh chấp với bất kì ai. Sau đó vợ chồng ông H bà T mang bìa đỏ đi thế chấp nhân hàng để vay tiền (vì lúc đó ông T, bà N xác định hai vợ chồng Tâm, Hiên là con gái và con rễ nên mới đồng ý để thế chấp vay tiền) nhưng nay ông H và bà T đã ly hôn và toàn bộ diện tích đất này đã thế chấp ngân hàng nên ông T, bà N yêu cầu ông H và bà T phải có trách nhiệm trả cho ông T, bà N giá trị đất và tài sản trên đất theo giá trị hiện nay.

**** Tại bản tự khai ông Phạm Văn T trình bày***: Từ tháng 12/2017 đến cuối tháng 11/2019 bà T có mua của tôi các loại phân bón để về đầu tư trông cam, bưởi, chanh dây...Tổng số tiền đã mua phân là 170.880.000đ. Tại thời điểm này hai vợ chồng bà T và ông H chưa ly hôn. Sau đó cả hai vợ chồng có trả dần cho tôi đến tháng 04/2024 mới trả xong khoảng tiền này. Qúa trình trả số tiền trên thực hiện nhiều lần nên tôi không nhớ rõ cụ thể. Khi trả có thời gian ông H trả, có thời gian bà T trả và đến nay đã trả xong nên tôi không liên quan gì đến bà T và ông H nữa.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện EaKar đã ban hành các văn bản tố tụng, triệu tập các đương sự để tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**** Quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*** Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã ban hành các quyết định, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự đúng quy định. Thành phần Hội đồng xét xử đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật; Qúa trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán đã giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự tại phiên tòa. Các đương sự chấp hành quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

- Căn cứ các Điều 27, 33, 37,38, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ Điều 280; Điều 288 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010

- Áp dụng Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

1. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Mạnh H.

- Giao cho ông Đặng Mạnh H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 33.996m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156953 cấp ngày 10/11/2011 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất

- Giao cho ông Đặng Mạnh H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số102, tờ bản đồ số 45, diện tích 18.048,9m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054449 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất

- Giao cho bà Bùi Thị T quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, diện tích 32.304,1m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156946 cấp ngày 10/11/2011, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 15/12/2017 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất

- Giao cho bà Bùi Thị T quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, diện tích 8.095,3m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054450 cấp ngày

17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất

Buộc ông H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà T

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị T về việc buộc ông Đặng Mạnh H trả lại cho bà T số tiền 246.599.000đồng

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc ông H và bà T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ ngân hàng Ngân hàng N là 1.299.352.648đồng. Trong đó:

- Ông Đặng Mạnh H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 649.676.324đồng, bao gồm nợ gốc 400.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2024 là 249.676.324đồng.

- Bà Bùi Thị T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 649.676.324đồng, bao gồm nợ gốc 400.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2024 là 249.676.324đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Thế T và bà Hoàng Thị N.

Buộc ông Đặng Mạnh H có trách nhiệm trả lại giá trị đất và tài sản trên đất cho ông T, bà N số tiền 536.594.400đ.

Buộc bà Bùi Thị T có trách nhiệm trả lại giá trị đất và tài sản trên đất cho ông T, bà N số tiền 536.594.400đ.

Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Đặng Mạnh H có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện EaKar giải quyết phân chia tài sản sau ly hôn. Các đương sự có nơi cư trú và tài sản tranh chấp toạ lạc tại huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện EaKar.

[2] Về nội dung vụ án:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Mạnh H, hội đồng xét xử xét thấy: Ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T trước đây có quan hệ là vợ chồng nhưng đã được Toà án giải quyết ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 94/2022QĐST-ST vào ngày 07/4/2022. Tuy nhiên, về tài sản chung và nợ chung các đương sự chưa yêu cầu Toà án giải quyết, và không tự thỏa thuận được. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều xác định tài sản chung của ông H và bà T gồm:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, diện tích 32.304,1m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156946 cấp ngày 10/11/2011, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 15/12/2017 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Đo đạc trên hiện trạng sử dụng thì thửa đất có diện tích 32.292,6m^2 (15.412,5m^2 + 16.880, 1m^2).

+ Trên phần diện tích đất 16.880, 1m^2 gồm có một căn nhà cấp 4 xây năm 2017 có diện tích 56, 3m^2, mái che lợp tôn làm năm 2017 có diện tích 54, 3m^2 ; 80 cây nhãn trồng năm 2018; 264 cây nhãn trồng năm 2019; 48 cây muồng đen trồng năm 2017.

+ Trên phần diện tích đất 15.412,5m^2 gồm có 12 cây dừa trồng năm 2020; 134 cây nhãn trồng năm 2018; 214 cây nhãn trồng năm 2019; 06 cây sầu riêng trồng năm 2022; 88 cây sầu riêng trồng năm 2020.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 33.996m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156953 cấp ngày 10/11/2011 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có 02 nhà gỗ 67,1m^2 và 57, 1 m^2 tạo dựng năm 2001; 01 mái che lợp tôn diện tích 21,2 m^2 tạo dựng năm 2018; 1000 cây cao su trông năm 2011; 20 cây dừa lùn trồng năm 2016.

Tài sản thứ ba: Quyền sử dụng thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, diện tích 8.095,3m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054450 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất hiện nay là đất trống và chỉ có 01 giếng khoan năm 2017, sâu 45m.

Tài sản thứ tư: Quyền sử dụng thửa đất số 102, tờ bản đồ số 45, diện tích 18.048,9m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054449 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có 60 cây dừa trồng năm 2016 và 01 giếng khoan năm 2015, sâu 45m.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H và bà T xác định các thửa đất nói trên là tài sản chung của ông bà trong thời kỳ hôn nhân nhưng sau khi ly hôn thì vẫn không tự phân chia được nên yêu cầu Toà án phân chia tài sản nêu trên theo quy

định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy: Bản thân ông Hiên và bà T đều có nguyện vọng được nhận tài sản để ổn định cuộc sống, quyền sử dụng đất của ông H và bà T là tài sản có thể phân chia bằng hiện vật. Do đó, căn cứ hiện trạng quyền sử dụng đất hiện nay cũng như căn cứ vào kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản huyện EaKar thì tổng tài sản chung của ông H và bà T có giá trị **6.057.273.112đ** *(Sáu tỷ, không trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm bảy mươi ba nghìn, một trăm mười hai đồng)*, cần phân chia tài sản chung cụ thể như sau:

- Giao cho ông Đặng Mạnh H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 33.996m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156953 cấp ngày 10/11/2011 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có 02 nhà gỗ 67,1m^2 và 57, 1 m^2 tạo dựng năm 2001; 01 mái che lợp tôn diện tích 21,2 m^2 tạo dựng năm 2018; 1000 cây cao su trông năm 2011; 20 cây dừa lùn trồng năm 2016

- Giao cho ông Đặng Mạnh H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 45, diện tích 18.048,9m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054449 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có 60 cây dừa trồng năm 2016 và 01 giếng khoan năm 2015, sâu 45m

Tổng tài sản ông Đặng Mạnh H được phân chia là **3.464.976.175đ**

- Giao cho bà Bùi Thị T quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, diện tích 32.304,1m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156946 cấp ngày 10/11/2011, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 15/12/2017 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Đo đạc trên hiện trạng sử dụng thì thửa đất có diện tích 32.292,6m^2 (15.412,5m^2 + 16.880, 1m^2).

+ Trên phần diện tích đất 16.880, 1m^2 gồm có một căn nhà cấp 4 xây năm 2017 có diện tích 56, 3m^2, mái che lợp tôn làm năm 2017 có diện tích 54, 3m^2 ; 80 cây nhãn trồng năm 2018; 264 cây nhãn trồng năm 2019; 48 cây muồng đen trồng năm 2017.

+ Trên phần diện tích đất 15.412,5m^2 gồm có 12 cây dừa trồng năm 2020; 134 cây nhãn trồng năm 2018; 214 cây nhãn trồng năm 2019; 06 cây sầu riêng trồng năm 2022; 88 cây sầu riêng trồng năm 2020.

- Giao cho bà Bùi Thị T quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, diện tích 8.095,3m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054450 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất hiện nay là đất trống và chỉ có 01 giếng khoan năm 2017, sâu 45m

Tổng giá trị tài sản bà Bùi Thị T được phân chia là **2.592.296.937** đồng.

Do ông H nhận giá trị tài sản nhiều hơn bà T nên cần buộc ông H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà T số tiền (3.464.976.175đ - 2.592.296.937đ) : 2 = **436.339.619** đồng.

(Toàn bộ các thửa đất trên có bản vẽ kèm theo)

2.2. Xét đơn khởi kiện phản tố của bà Bùi Thị T, hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng sử dụng vào mục đích gia đình, đến cuối năm 2019 ông H đi xuất khẩu lao động đến năm 2021 thì trở về, trong thời gian này, bà T có trả cho ngân hàng 322.318.000đ và trả cho ông Phạm Văn T 170.880.000đ tiền mua phân bón cây trồng, nhưng xét thấy trong thời gian ông H đi xuất khẩu lao động có gửi tiền về cho bà T và các khoảng tiền mua phân bón của ông Tác về để chăm sóc cây trồng như cà phê, cam, bưởi, vải thì ông Tác cũng xác định trong suốt thời gian lấy phân bón từ 2017 đến 2019 thì có thời gian ông H trả tiền, có thời gian bà T trả tiền nhưng không nhớ rõ các lần cụ thể… sau đó bà T cũng là người thu hoạch cuối mùa và trả tiền cho ngân hàng là hoàn toàn phù hợp vì thời gian này ông H và Tâm vẫn còn là hôn nhân hợp pháp. Vì vậy, HĐXX không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Bùi Thị T về việc buộc ông Đặng Mạnh H trả lại cho bà T số tiền 246.599.000đồng.

2.3. Xét đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của Ngân hàng N , hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự cùng thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân có ký hợp đồng tín dụng số 5202LAV201902167 ký ngày 24/05/2019 để vay Ngân hàng N - Chi nhánh huyện Ea Kar – Đắk Lắk - Phòng giao dịch EaÔ số tiền 1.000.000.000 đồng, để bảo đảm món vay này ông H, bà T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SX 90307/19/HĐTC ngày 23/5/2019. Thời hạn cho vay 36 tháng. Mục đích: Trồng chăm sóc, cam, quýt, nhãn**.** Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: *Một tỷ đồng*) lãi suất cho vay là 12 %/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn**.** HĐXX xét thấy các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm

của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc ký hợp đồng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng Ngân hàng nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Ông H, bà T đã nhận đủ tiền nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo cam kết đã thoả thuận

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N**,** buộc ông H và bà T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng N là 1.299.352.648đồng : 2 = 649.676.324đồng là phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Như vậy:

- Buộc ông Đặng Mạnh H có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 649.676.324đồng, bao gồm nợ gốc 400.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2024 là 249.676.324đồng.

- Buộc bà Bùi Thị T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 649.676.324đồng, bao gồm nợ gốc 400.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2024 là 249.676.324đồng.

Kể từ ngày 30/9/2024 ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán với mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 5202LAV201902167 ký ngày 24/05/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Sau khi ông Đặng Mạnh H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SX 90307/19/HĐTC là Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 156953 do UBND huyện EaKar cấp ngày 10/11/2011 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 33.996m^2 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 054449 do UBND huyện EaKar cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 18.048,9m^2 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp ông Đặng Mạnh H không trả được nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi xử lý đối với các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ.

Sau khi bà Bùi Thị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SX 90307/19/HĐTC là Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 156946 do UBND huyện EaKar cấp ngày10/11/2011, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 15/12/2017 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 32.304,1m^2 thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận QSDĐ số B0 054450 do UBND huyện EaKar cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 8.095,3m^2 thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang,

huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp bà Bùi Thị T không trả được nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi xử lý đối với các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ .

2.4. Xét đơn khởi kiện yêu cầu độc lập của ông Bùi Thế T và bà Hoàng Thị N , hội đồng xét xử xét thấy:

Qúa trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận vào năm 2017 ông Bùi Thế T, bà Hoàng Thị N và vợ chồng Bùi Thị T, Đặng Mạnh H có góp tiền mua chung 01 mảnh đất rẫy thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, diện tích 32.304,1m^2 của gia đình ông Lý Văn B với tổng số tiền là 920.000.000đ, ông H bà T bỏ ra 480.000.000đ còn vợ chồng ông T, bà N bỏ ra 440.000.000đ, có lập biên bản chia đất vào ngày 26/6/2019. Từ khi mua chung thì ông T, bà N chưa tách bìa, đã sử dụng, canh tác ổn định trên phần đất được chia theo ti lệ tiền là 15.412,5m^2, trên đất ông T, bà N có trồng 12 cây dừa trồn năm 2020; 134 cây nhãn trồng năm 2018; 214 cây nhãn trồng năm 2019; 06 cây sầu riêng trồng năm 2022; 88 cây sầu riêng trồng năm 2020 và không tranh chấp với bất kì ai. Sau đó vợ chồng ông H, bà T mang bìa đỏ đi thế chấp nhân hàng để vay tiền (vì lúc đó xác định hai vợ chồng là con gái và con rễ nên mới đồng ý để thế chấp vay tiền) nhưng nay ông H và bà T đã ly hôn nên ông T, bà N yêu cầu ông H và bà T trả lại giá trị đất và tài sản trên đất theo định giá là 1.073.188.800đ.

Tại phiên tòa ông H và bà T đồng ý trả lại cho ông T, bà N giá trị đất và tài sản trên đất theo định giá là 1.073.188.800đ nên cần buộc ông Đặng Mạnh H có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà N số tiền 536.594.400đ, buộc bà Bùi Thị T có trách nhiệm trả lại cho ông T, bà N số tiền 536.594.400đ.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật là 22.000.000đ do nguyên đơn ông Đặng Mạnh H đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng trên và đã chi xong. Do tranh chấp về tài sản chung nên ông H, bà T đều phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc nên mỗi người phải chịu ½ chi phí trên; Cụ thể: Ông Đặng Mạnh H phải chịu 11.000.000đồng, được khấu trừ số tiền ông H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng; bà Bùi Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền là 11.000.000đồng.

[4] Về án phí:

Ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đều thuộc diện hộ nghèo và đã có đơn xin miễn án phí nên ông H, bà T dược miễn án phí DSST có giá ngạch.

Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar hoàn trả lại cho ông Đặng Mạnh H số tiền 1.875.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số

60AA/2021/0006226, ngày 28 tháng 06 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 20.948.000đ tạm ứng án phí đã nộp (do ông Phạm Quốc Huân nộp thay) theo biên lai thu số AA/2021/0020192, ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar hoàn trả lại cho ông Bùi Thế T, bà Hoàng Thị N số tiền 10.800.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0001096, ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

Xét quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên toà là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 144, Khoản 2 Điều 147, Điều 165; Điều 200; Điều 201; Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 27, 33, 37,38, 59, 62 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014.

- Căn cứ Điều 280; Điều 288 Bộ luật dân sự.

- Áp dụng Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010

- Áp dụng Điều 12, 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Mạnh H

- Giao cho ông Đặng Mạnh H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, diện tích 33.996m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156953 cấp ngày 10/11/2011 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có 02 nhà gỗ 67,1m^2 và 57,1m^2 tạo dựng năm 2001; 01 mái che lợp tôn diện tích 21,2 m^2 tạo dựng năm 2018; 1000 cây cao su trông năm 2011; 20 cây dừa lùn trồng năm 2016

- Giao cho ông Đặng Mạnh H quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số102, tờ bản đồ số 45, diện tích 18.048,9m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054449 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất gồm có 60 cây dừa trồng năm 2016 và 01 giếng khoan năm 2015, sâu 45m

Tổng tài sản ông Đặng Mạnh H được phân chia là **3.464.976.175đ**

- Giao cho bà Bùi Thị T quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, diện tích 32.304,1m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 156946 cấp ngày 10/11/2011, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 15/12/2017 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất có một căn nhà cấp 4 xây năm 2017 có diện tích 56, 3m^2, mái che lợp tôn làm năm 2017 có diện tích 54, 3m^2 ; 80 cây nhãn trồng năm 2018; 264 cây nhãn trồng năm 2019; 48 cây muồng đen trồng năm 2017; có 12 cây dừa trồng năm 2020; 134 cây nhãn trồng năm 2018; 214 cây nhãn trồng năm 2019; 06 cây sầu riêng trồng năm 2022; 88 cây sầu riêng trồng năm 2020.

- Giao cho bà Bùi Thị T quản lý, sử dụng và định đoạt quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, diện tích 8.095,3m^2, thửa đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Được Uỷ ban nhân dân huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 054450 cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T. Trên đất hiện nay là đất trống và chỉ có 01 giếng khoan năm 2017, sâu 45m

Tổng giá trị tài sản bà Bùi Thị T được phân chia là **2.592.296.937** đồng.

Buộc ông H có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà T là **436.339.619** đồng.

(Toàn bộ các thửa đất trên có bản vẽ kèm theo)

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

Ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với quyền sử dụng đất được giao theo quy định của pháp luật và chịu các nghĩa vụ tài chính (nếu có)

[2]. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị T về việc buộc ông Đặng Mạnh H trả lại cho bà T số tiền 246.599.000đồng

[3]. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N.

Buộc ông H và bà T có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tổng số tiền còn nợ Ngân hàng N tính đến ngày 29/9/2024 là 1.299.352.648đồng. Trong đó:

- Ông Đặng Mạnh H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 649.676.324đồng, bao gồm nợ gốc 400.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2024 là 249.676.324đồng.

- Bà Bùi Thị T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền 649.676.324đồng, bao gồm nợ gốc 400.000.000đồng, nợ lãi tính đến ngày 29/9/2024 là 249.676.324đồng.

Kể từ ngày 30/9/2024 ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với số tiền gốc chưa thanh toán với mức lãi suất thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 5202LAV201902167 ký ngày 24/05/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Sau khi ông Đặng Mạnh H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông H các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SX 90307/19/HĐTC là Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 156953 do UBND huyện EaKar cấp ngày 10/11/2011 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 33.996m^2 thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận QSDĐ số BO 054449 do UBND huyện EaKar cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 18.048,9m^2 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp ông Đặng Mạnh H không trả được nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi xử lý đối với các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ.

Sau khi bà Bùi Thị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà T các tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: SX 90307/19/HĐTC là Giấy chứng nhận QSDĐ số BĐ 156946 do UBND huyện EaKar cấp ngày10/11/2011, thay đổi cơ sở pháp lý ngày 15/12/2017 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 32.304,1m^2 thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk và Giấy chứng nhận QSDĐ số B0 054450 do UBND huyện EaKar cấp ngày 17/11/2015 mang tên ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đối với diện tích đất 8.095,3m^2 thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại Thôn 3, xã Cư Elang, huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk. Trường hợp bà Bùi Thị T không trả được nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng Nông nghiệp - Phát triển nông thôn Việt Nam được quyền yêu cầu kê biên, phát mãi xử lý đối với các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ .

[4]. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi Thế T và bà Hoàng Thị N.

Buộc ông Đặng Mạnh H có trách nhiệm trả lại giá trị đất và tài sản trên đất cho ông T, bà N số tiền **536.594.400đ**.

Buộc bà Bùi Thị T có trách nhiệm trả lại giá trị đất và tài sản trên đất cho ông T, bà N số tiền **536.594.400đ**.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự để tính lãi suất trong giai đoạn thi hành án khi đương sự có đơn yêu cầu thi hành án.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật: Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc kỹ thuật là 22.000.000đ do nguyên đơn ông Đặng Mạnh H đã nộp toàn bộ tạm ứng chi phí tố tụng trên và đã chi xong. Do tranh chấp về tài sản chung nên ông H, bà T đều phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc nên mỗi người phải chịu ½ chi phí trên; Cụ thể: Ông Đặng Mạnh H phải chịu 11.000.000đồng, được khấu trừ số tiền ông H đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng; bà Bùi Thị T có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền là 11.000.000đồng.

[6] Về án phí:

Ông Đặng Mạnh H và bà Bùi Thị T đều thuộc diện hộ nghèo và đã có đơn xin miễn án phí nên ông H, bà T dược miễn án phí DSST có giá ngạch.

Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar hoàn trả lại cho ông Đặng Mạnh H số tiền 1.875.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0006226, ngày 28 tháng 06 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền 20.948.000đ tạm ứng án phí đã nộp (do ông Phạm Quốc Huân nộp thay) theo biên lai thu số AA/2021/0020192, ngày 20 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar hoàn trả lại cho ông Bùi Thế T, bà Hoàng Thị N số tiền 10.800.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2022/0001096, ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện EaKar.

[7] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn luật định là 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án Dân sự sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định.

"Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự."

Nơi nhận:
Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
-Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar;
-Chi cục THADS huyện Ea Kar;
-Các đương sự;
-Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ