TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 26/2020/DS-ST
Ngày 10-4-2020
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hải Ly

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Tấn Lãm

2. Ông Lê Văn Hào

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Ngọc Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Hương – Kiểm sát viên

Ngày 10 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 65/2019/TLST-DS ngày 07/5/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn¿ theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam**

Trụ sở: Số 02, phường Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh, chức vụ: Chủ tịch hội đồng thành viên Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc T, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn chi nhánh huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước; địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã Phú Nghĩa, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Chí C – Trưởng phòng tín dụng Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn chi nhánh huyện Bù Gia Mập "có mặt"

2. Bị đơn: Bà **Đặng Thị Xuân H**, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Thôn Bù R, xã B G M, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước "có mặt"

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

- Chị Đinh Ngọc A, sinh năm 1988 "vắng mặt"

Địa chỉ: Tổ dân phố Tân Ph, thị trấn S D, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang

- Chị Đinh Thị Kim T, sinh năm 1991 "vắng mặt"

Địa chỉ: Thị trấn C P, huyện X M, tỉnh Hà Giang;

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942 "vắng mặt"

Địa chỉ: Xóm T Q, xã Th B, huyện Yên Sơn, tỉnh Tuyên Quang

- Bà Ma Thị N, sinh năm 1966 "vắng mặt"

Địa chỉ: Ngõ 212, ấp 02, xã T H, TP.Đ X, tỉnh Bình Phước

4. Người tham gia tố tụng khác:

Người làm chứng:

- Bà Thị Brêu, sinh năm 1973 "vắng mặt"
- Chị Điểu Thị Ng, sinh năm 1993 "vắng mặt"
- Ông Đinh Trọng L, sinh năm 1960 "vắng mặt"
- Ông Điểu Ch, sinh năm 1969 "vắng mặt"
- Ông Điểu L, sinh năm 1958 "vắng mặt"

Cùng địa chỉ: Thôn Bù R, xã B Gi M, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của Ng đơn ông Nguyễn Chí C trình bày tại các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa như sau:

Vào ngày 09/01/2018 Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam chi nhA huyện Bù Gia Mập – Bình Phước – Phòng giao dịch Đăk Ơ ký kết với bà Đặng Thị Xuân H hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2018 00087 cho bà H vay số tiền 200.000.000 đồng, mục đích vay tiền để sử dụng phục vụ sản xuất nông nghiệp: chăm sóc vườn điều, tiêu, làm hệ thống tưới, thời hạn vay 12 tháng, hạn trả nợ cuối cùng vào ngày 09/01/2019, lãi suất cố định: vay trong hạn là 8.6 %/năm, lãi suất quá hạn 12.9%/năm, lãi suất chậm trả 10 %/năm, thanh toán lãi 12 tháng 01 lần.

Khi vay bà H thế chấp tại Phòng giao dịch Đăk Ơ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46750/2018/HĐTC ngày 08/01/2018 quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.194,1 m^2 tọa lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất thuộc GCNQSD đất số vào sổ CS00793/CNTN ngày 19/12/2017 do Sở Tài Ng và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đinh Trọng Bình.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà H chưa thanh toán cho ngân hàng khoản tiền vay gốc và tiền lãi nào cả.

Do đó nay ngân hàng khởi kiện buộc bà H phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền gốc vay 200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn từ ngày 09/01/2018 đến ngày 09/01/2019 là 17.200.000 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 10/01/2019 đến

ngày 10/4/2020 là 32.303.014 đồng, cùng tiền lãi sau ngày xét xử đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp bà H không trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên ngân hàng được quyền yêu cầu chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Đặng Thị Xuân H trình bày:

Vào ngày 09/01/2018 tôi có vay của Phòng giao dịch Đăk Ơ số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 09/01/2018 đến ngày 09/01/2019, mục đích vay sử dụng sinh hoạt trong gia đình, theo hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2018 00087 ngày 09/01/2018.

Để bảo đảm khoản vay, chồng tôi là ông Đinh Trọng B ủy quyền cho tôi thế chấp diện tích đất 1.194,1 m^2 tọa lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 00793/CNTN ngày 19/12/2017 do Sở Tài Ng và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho ông Đinh Trọng Bình. Theo hợp đồng ủy quyền lập ngày 05/01/2018.

Tuy nhiên đã hết thời hạn trả nợ nhưng tôi không có tiền trả nợ cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện thì tôi không đồng ý trả nợ cho ngân hàng do tôi không được sử dụng tiền mà do ông Bình sử dụng hết vào việc trả nợ riêng của ông Bình. Vì ông Bình nhờ tôi đứng tên vay hộ.

Tôi và ông Bình chung sống với nhau từ năm 2014 và không có con chung.

Ngày 17/3/2018 ông Bình chết do bệnh, không có lập di chúc. Hiện tại diện tích đất 1.194,1 m^2, trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 nêu trên do tôi đang quản lý, sử dụng. Quá trình chung sống với ông Bình, tôi có dùng tiền của cá nhân tôi để sửa căn nhà xây cấp 4 cho ông Bình, do khi cưới tôi về căn nhà đã cũ nát, năm 2018 tôi và ông Bình có xây dựng thêm 01 khu bếp, kết hợp nhà tắm, nhà vệ sinh tiếp nối vào nhà của ông Bình. Do đó nay tôi yêu cầu phải trả lại giá trị của phần tài sản mà tôi đã bỏ tiền ra để nâng cấp, làm mới.

Đồng thời tôi yêu cầu ai được quyền sử dụng diện tích đất 1.194,1 m^2 thì phải có nghĩa vụ trả lại cho tôi số tiền 32.000.000 đồng là tiền tôi bỏ ra để cho ông Bình làm thủ tục sang tên từ giấy chứng nhận QSD đất của bà Thị Brêu sang tên cho ông Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị N trình bày:

Tôi và ông Đinh Trọng Bình là vợ chồng của nhau, nhưng chúng tôi đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 169/2012/QĐST-HNGĐ ngày 16/4/2012 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước. Khi đó toàn bộ tài sản chung của tôi và ông Bình chưa được phân chia. Sau khi ly hôn thì tôi có nộp đơn yêu cầu chia tài sản nhưng do ông Bình thường xuyên đe dọa giết tôi nếu tôi quay về tranh chấp tài sản với ông Bình, do đó tôi phải về quê ở tỉnh Tuyên Quang sinh sống, đến khi ông Bình chết tôi mới dám khởi kiện để yêu cầu chia tài sản chung.

Diện tích đất 1.194,1 m^2 trên đất có căn nhà xây cấp 4 tọa lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của tôi và ông Bình, do tôi và ông Bình nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Điểu Mừng và bà Thị Brêu, ở tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập vào năm 2006. Khi mua

đất chưa có giấy chứng nhận QSD đất nên chúng tôi chỉ viết giấy tay với nhau. Khi mua trên đất có vài cây điều già, năm 2007 tôi và ông Bình xây nhà trên đất và trồng thêm cây sầu riêng, xây chuồng heo, trồng một số cây ăn trái. Trong quá trình chung sống tôi và ông Bình có xin làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng không được vì cán bộ xã Bù Gia Mập thông báo là đất của người đồng bào dân tộc thiểu số thì chúng tôi không được phép nhận sang nhượng. Năm 2012 tôi và ông Bình ly hôn, khi đó diện tích đất này vẫn chưa làm được thủ tục sang tên cho tôi và ông Bình. Đến năm 2017 thì tổng diện tích đất của bà Thị Brêu mới được cấp sổ đất chính quy nên năm 2017 ông Bình cũng hợp thức làm lại hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích đất 1.194,1 m^2 và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 00793/CNTN ngày 19/12/2017 mang tên một mình ông Bình.

Do đó theo đơn yêu cầu độc lập của tôi thì tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi cho tôi được quyền sử dụng một nửa diện tích đất này theo hiện vật và sử dụng các tài sản gắn liền với đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Kim T, chị Đinh Ngọc A cùng trình bày:

Diện tích đất 1.194,1 m^2 lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của bố mẹ chúng tôi là bà Ma Thị N và ông Đinh Trọng Bình, tài sản chưa được phân chia quyền sử dụng khi ông Bình và bà N ly hôn năm 2012. Năm 2018 ông Bình chết cũng không để lại di chúc. Do đó đối với diện tích đất 1.194,1 m^2 , thì trong đó một nửa diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà N, còn lại một nửa diện tích đất là tài sản của ông Bình, do ông Bình đã chết nên yêu cầu Tòa án chia diện tích đất này cho chúng tôi được hưởng di sản thừa kế của bố, sau khi cấn trừ nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Tôi và ông Đinh Văn Chúng (đã chết năm 1996) là bố mẹ của ông Đinh Trọng Bình. Ông Bình và bà Ma Thị N là vợ chồng của nhau từ năm 1987, đã ly hôn vào năm 2012. Diện tích đất 1.194,1 m^2 là tài sản chung của ông Bình và bà N, chưa được phân chia quyền sử dụng khi ông Bình và bà N ly hôn, đất đang do bà Xuân H là vợ hai của ông Bình quản lý, sử dụng. Ông Bình chết không để lại di chúc. Nay bà N yêu cầu chia diện tích đất này để bà N sử dụng một nửa thì tôi thống nhất, phần đất còn lại thì xử lý để trả nợ ngân hàng, nếu sau khi xử lý đất trả nợ mà còn thừa tiền thì yêu cầu Tòa án chia số tiền này theo quy định pháp luật.

Người làm chứng ông Đinh Trọng L trình bày: Tôi là anh trai ruột của ông Bình, diện tích đất 1.194,1 m^2 là do ông Bình, bà N mua của vợ chồng ông Điểu Mừng năm 2006, đến năm 2007 Bình N xây căn nhà cấp 4 trên đất thì tôi cũng là người trực tiếp trông coi việc xây dựng giúp. Năm 2012 khi bà N và ông Bình ly hôn thì toàn bộ tài sản chung của vợ chung chưa được phân chia, mà bà N tạm giao cho ông Bình quản lý.

Người làm chứng bà Thị B, chị Điểu Thị Ng cùng trình bày: Năm 2006 gia đình chúng tôi là Điểu M, Thị B có bán cho ông B, bà N một phần diện tích đất có chiều ngang 46m, chiều dài 73m tại thôn 5 Bù Rên, xã Bù Gia Mập, khi đó đất của gia đình chúng tôi chưa có giấy chứng nhận QSD đất nên chỉ làm giấy

bán tay, nhưng chúng tôi đã giao đất cho ông B, bà N sử dụng từ năm 2006. Trên diện tích đất này vào năm 2007 ông B, bà N xây nhà cấp 4 trên đất. Năm 2017 sau khi gia đình chúng tôi được cấp giấy chứng nhận QSD đất thì để làm thủ tục sang tên tách thửa đất cho ông B thì để đúng thủ tục chúng tôi có lập lại hợp đồng chuyển nhượng cho một mình ông B, vì khi đó bà N đã ly hôn với ông B không còn sinh sống tại địa phương. Diện tích đất có chiều ngang 46m, chiều dài 73m mua của chúng tôi thì năm 2014 ông B có bán một phần đất chiều ngang 20m, dài 73m cho ông Điểu Dố, nên chỉ còn lại diện tích 1.194,1 m^2

Người làm chứng ông Điểu Ch, ông Điểu L cùng trình bày: Chúng tôi là anh em ruột của ông Điểu M và sử dụng đất giáp ranh đất nhà ông M, bà B nên chúng tôi có biết vào năm 2006 ông M, bà B có bán một diện tích đất tại thôn 5 Bù R, xã Bù Gia Mập cho ông B, bà N, khi đó là đất trống có vài cây điều, năm 2007 ông B bà N xây nhà cấp 4 trên đất. Diện tích đất này đến năm 2017 hộ bà Thị Brêu mới được cấp sổ đất nên năm 2017 mới làm thủ tục sang tên cho ông B.

Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án đã chấp hành đúng quy định.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam và chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ma Thị N.

Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Đối với yêu cầu khởi kiện của Ng đơn thì đây là vụ án tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng do Ng đơn Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam thực hiện quyền khởi kiện. Vì bị đơn bà Đặng Thị Xuân H cư trú tại xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh B Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh B Phước theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị N thì đây là "tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn". Yêu cầu độc lập có liên quan tài sản thế chấp trong vụ án "tranh chấp hợp đồng tín dụng" do Ng đơn khởi kiện nên được Tòa án thụ lý chung trong 01 hồ sơ vụ án.

[2] Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị N, chị Đinh Thị Ngọc A, chị Đinh Kim T, bà Nguyễn Thị L đều có đơn, yêu cầu đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt hợp lệ nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội.

[3] Xét về yêu cầu khởi kiện "tranh chấp hợp đồng tín dụng" do Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT Việt Nam thực hiện khởi kiện:

Hợp đồng ký kết giữa bà H và Phòng giao dịch Đăk Ơ có thời hạn vay 12 tháng, từ ngày 09/01/2018 đến 09/01/2019, tính đến thời điểm khởi kiện ngày 19/4/2019 đã qua thời hạn trả nợ và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi, do đó phía ngân hàng được quyền khởi kiện bà H.

Tài liệu, chứng cứ Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là hợp đồng tín dụng, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, biên bản định giá tài sản bảo đảm, ... Các tài liệu này đều có chữ ký của bà H, nội dung thỏa thuận là tự nguyện, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng giữa bà H và Phòng giao dịch Đăk Ơ là hợp pháp nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Do đó có đủ cơ sở xác định bà H đã vay của Phòng giao dịch Đăk Ơ số tiền gốc vay 200.000.000 đồng, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và tiền lãi cho Phòng giao dịch Đăk Ơ khi đến hạn.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ng đơn là có căn cứ, phù hợp với các thỏa thuận tại hợp đồng các bên đã ký kết, không trái các quy định tại các Điều 466, 468, 470 Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, do đó yêu cầu khởi kiện của Ng đơn được chấp nhận, buộc bà H có nghĩa vụ trả cho Phòng giao dịch Đăk Ơ số tiền gốc vay và các khoản tiền lãi suất trong hạn và lãi quá hạn tổng cộng 249.503.014 đồng.

[4] Xét về yêu cầu độc lập "tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn" do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ma Thị N thực hiện khởi kiện:

Tại đơn, bà N cho rằng diện tích đất 1.194,1 m^2 tọa lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh B Phước là tài sản chung của bà và ông B tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Do đó nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết chia đôi cho bà được quyền sử dụng một nửa diện tích đất này và tài sản gắn liền với đất.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 169/2012/QĐST-HNGĐ ngày 16/4/2012 của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh B Phước thể hiện bà N và ông B trước đây có quan hệ hôn nhân hợp pháp, ông bà đã ly hôn vào ngày 16/4/2012, tại phần tài sản chung thể hiện "bà N và ông B tự thỏa thuận, không yêu cầu Tòa án giải quyết", thể hiện giữa ông bà có tài sản chung và họ tự thỏa thuận phân chia.

Căn cứ các lời khai của gia đình chủ đất cũ bà Thị Brêu, chị Điểu Thị Ng; người làm chứng ông Điểu Chơi, ông Điểu Lai, đều trình bày diện tích đất

1.194,1 m^2 do gia đình bà Thị Brêu bán cho ông B bà N vào năm 2006, quá trình sử dụng ông B, bà N xây nhà cấp 4 trên đất, căn nhà này hiện đang do vợ sau của ông B là bà Đặng Thị Xuân H đang quản lý, sử dụng. Lời trình bày của những người làm chứng cũng phù hợp với lời khai của chị Đinh Thị Ngọc A, chị Đinh Kim T (các con của ông B), bà Nguyễn Thị L (mẹ ông B), ông Đinh Trọng L (anh trai ông B).

Đồng thời bị đơn bà Đặng Thị Xuân H cũng trình bày, khi bà chung sống với ông B năm 2014, thì ông B đã có diện tích đất 1.194,1 m^2 và trên diện tích đất này đã có sẵn 01 căn nhà xây cấp 4, năm 2017 ông B mới được cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất này.

Từ những chứng cứ nêu trên có căn cứ để xác định diện tích đất 1.194,1 m^2 là tài sản chung của bà N và ông B có được trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu của bà N chia đôi diện tích đất là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bà N yêu cầu được chia sử dụng một nửa diện tích đất là phù hợp với quy định pháp luật, phù hợp với hình thể, diện tích đất nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử xem xét giao cho bà N sử dụng phần diện tích đất như sau:

Diện tích đất 597,5 m^2, có tứ cận: phía bắc giáp phần đất còn lại 596,6 m^2, phía nam giáp thửa đất số 207, phía đông giáp đường thôn, phía tây giáp thửa đất số 74. Trong đó có 50 m^2 đất thổ cư, trị giá 9.250.000 đồng và 547.5 m^2 đất trồng cây lâu năm, trị giá 19.846.875 đồng.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà bếp diện tích 12, 5 m^2, trị giá 23.750.000 đồng; 01 khu nhà tắm +vệ sinh diện tích 6 m^2, trị giá 12.240.000 đồng; 42 m^2 chuồng heo, trị giá 19.891.200 đồng; 01 giếng đào trị giá 15.675.000 đồng; 03 cây bơ trị giá 1.050.000 đồng; 01 cây mận trị giá 160.000 đồng; 01 cây xoài trị giá 330.000 đồng; 04 cây mít trị giá 752.000 đồng; 03 cây điều trồng năm 2000 trị giá 1.164.000 đồng; 02 cây điều trồng năm 2015 trị giá 582.000 đồng.

Tổng cộng trị giá đất và các tài sản trên đất là 104.691.075 đồng.

Trên diện tích đất giao bà N sử dụng có một số tài sản do bà H, ông B tạo lập gồm: 01 nhà bếp diện tích 12, 5 m^2, trị giá 23.750.000 đồng; 01 khu nhà tắm +vệ sinh diện tích 6 m^2, trị giá 12.240.000 đồng; 03 cây bơ trị giá 1.050.000 đồng; 01 cây mận trị giá 160.000 đồng; 01 cây xoài trị giá 330.000 đồng; 04 cây mít trị giá 752.000 đồng; 02 cây điều trồng năm 2015 trị giá 582.000 đồng. Do đó bà N có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H, ông B số tiền 38.864.000 đồng là tổng trị giá các tài sản nêu trên, trong đó bà N thanh toán cho bà H 19.432.000 đồng và thanh toán chung cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B 19.432.000 đồng.

Do ông B chết không để lại di chúc, nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm: Bà Đặng Thị Xuân H (vợ ông B), chị Đinh Thị Ngọc A, chị Đinh Kim T (các con của ông B), bà Nguyễn Thị L (mẹ ông B) là những người thừa kế có các quyền, nghĩa vụ tài sản do ông B chết để lại.

Tuy chị A, chị T và bà L cùng ý kiến cho rằng diện tích 1.194,1 m^2 là tài sản chung của bà N và ông B chưa chia nên đồng ý chia cho bà N một nửa diện tích đất này, còn lại một nửa diện tích đất được phân chia cho ông B sử dụng, phần diện tích đất của ông B do đã thế chấp sẽ được xử lý để trả nợ cho ngân

hàng, trường hợp sau khi trả nợ ngân hàng còn dư thì yêu cầu chia phần tài sản còn dư này cho chị A, chị T, bà L; tuy nhiên chị A, chị T, bà L không thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Đối với diện tích 1.194,1 m^2 cùng toàn bộ tài sản trên đất có tổng giá trị 370.201.025 đồng, trị giá phần tài sản bà N được phân chia là 104.691.075 đồng, do đó bà H, chị A, chị T, bà L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà N số tiền chênh lệch tài sản là 80.409.437 đồng.

[5] Xét việc ông B lập hợp đồng ủy quyền đề ngày 05/01/2018 ủy quyền cho bà H thế chấp diện tích đất 1.194,1 m^2 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46750/2018/HĐTC ngày 08/01//2018 ký kết giữa Phòng giao dịch Đăk Ơ và bà H. Xét về hình thức hợp đồng thế chấp tuân thủ quy định pháp luật, tuy nhiên nội dung hợp đồng vi phạm quy định của pháp luật, do thế chấp toàn bộ diện tích đất 1.194,1 m^2 trong đó có ½ diện tích đất của bà N nhưng không được sự đồng ý của bà N, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N, do đó hợp đồng thế chấp chỉ có hiệu lực một phần đối với phần đất thuộc quyền sở hữu của ông B, vô hiệu một phần hợp đồng đối với phần tài sản của bà N. Do đó trường hợp bị đơn bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phần di sản của ông B để thu hồi nợ.

Diện tích đất là di sản của ông B có diện tích 596,6 m^2, đất có tứ cận: phía bắc giáp thửa đất số 82, số 205, phía nam phần đất 596,6 m^2, phía đông giáp đường thôn, phía tây giáp thửa đất số 74. Trong đó có 50 m^2 đất thổ cư và 546.6 m^2 đất trồng cây lâu năm.

Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102,85 m^2; 42 m^2 chuồng heo, 01 mái hiên, 11 cây mít, 04 cây xoài, 05 cây điều, 03 cây ổi, 01 cây cóc.

Tổng cộng trị giá đất và các tài sản trên đất là 265.509.950 đồng.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn và yêu cầu của bà Ma Thị N là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019 là 2.000.000 đồng bà H phải chịu do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận; chi phí xem xét thẩm định ngày 25/02/2020 và chi phí định giá tổng cộng 3.000.000 đồng, bà N phải chịu 1.500.000 đồng, còn bà H, chị A, chị T, bà L phải liên đới chịu 1.500.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.475.150 đồng do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận.

- Bà N phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được phân chia: 185.100.512 đồng x 5% = 9.255.025 đồng.

- Bà H, chị A, chị T, bà L liên đới chịu số tiền án phí 9.255.025 đồng đối với phần tài sản phân chia cho ông B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 288, 466, 468, 470, 615, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ng đơn Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam

Buộc bà Đặng Thị Xuân H có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam chi nhA Bù Gia Mập – B Phước số tiền gốc vay 200.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn từ ngày 09/01/2018 đến ngày 09/01/2019 là 17.200.000 đồng, tiền lãi quá hạn từ ngày 10/01/2019 đến ngày 10/4/2020 là 32.303.014 đồng, tổng cộng 249.503.014 đồng (Hai trăm bốn mươi chín triệu năm trăm lẻ ba nghìn không trăm mười bốn đồng).

Bà H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên nợ gốc chưa trả kể từ ngày 11/4/2020 cho Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam chi nhA Bù Gia Mập – B Phước theo mức lãi suất đã ký kết tại hợp đồng tín dụng số 5617-LAV-2018 00087 ngày 09/01/2018 cho đến khi trả hết nợ.

Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam chi nhA Bù Gia Mập – B Phước - Phòng giao dịch Đăk Ơ có nghĩa vụ trả lại bà H toàn bộ tài sản thế chấp khi bà H trả hết nợ.

- Trường hợp bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý một phần tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 46750/2018/HĐTC ngày 08/01/2018, cụ thể là:

Diện tích 596,6 m^2 tọa lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh B Phước, trong đó có 50 m^2 đất thổ cư và 546.6 m^2 đất trồng cây lâu năm. Đất thuộc GCNQSD đất số vào sổ CS00793/CNTN ngày 19/12/2017 do Sở Tài Ng và môi trường tỉnh B Phước cấp cho ông Đinh Trọng B.

Đất có tứ cận: phía bắc giáp thửa đất số 82, số 205; phía nam phần đất 596,6 m^2 của bà N; phía đông giáp đường thôn, phía tây giáp thửa đất số 74.

Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 102,85 m^2; 42 m^2 chuồng heo, 01 mái hiên, 11 cây mít, 04 cây xoài, 05 cây điều, 03 cây ổi, 01 cây cóc.

Trường hợp giá trị tài sản nêu trên không đủ để thanh toán thì bà H còn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn thiếu cho ngân hàng.

Trường hợp Bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ma Thị N.

Công nhận diện tích đất 1.194,1 m^2 tọa lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh B Phước là tài sản chung của bà Ma Thị N và ông Đinh Trọng B.

- Chia cho bà N được quyền sử dụng:

Diện tích đất 597,5 m^2 tọa lạc tại thôn Bù Rên, xã Bù Gia Mập, huyện Bù Gia Mập, tỉnh B Phước, trong đó có 50 m^2 đất thổ cư và 547.5 m^2 đất trồng cây lâu năm. Đất thuộc GCNQSD đất số vào sổ CS00793/CNTN ngày 19/12/2017 do Sở Tài Ng và môi trường tỉnh B Phước cấp cho ông Đinh Trọng B. Đất có tứ cận: phía bắc giáp phần đất của ông Đinh Trọng B 596,6 m^2, phía nam giáp thửa đất số 207, phía đông giáp đường thôn, phía tây giáp thửa đất số 74.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà bếp diện tích 12, 5 m^2; 01 khu nhà tắm +vệ sinh diện tích 6 m^2; 42 m^2 chuồng heo; 01 giếng đào; 03 cây bơ; 01 cây mận; 01 cây xoài; 04 cây mít; 03 cây điều trồng năm 2000; 02 cây điều trồng năm 2015.

- Bà H, chị A, chị T, bà L có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho bà N số tiền chênh lệch giá trị tài sản được phân chia là 80.409.437 đồng.

- Bà N có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H số tiền 19.432.000 đồng và thanh toán chung cho bà H, chị A, chị T, bà L số tiền 19.432.000 đồng.

- Các bên đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên tách sổ theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2019 là 2.000.000 đồng bà H phải chịu, do ngân hàng đã nộp tạm ứng số tiền này nên bà H phải trả lại cho ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng này; chi phí xem xét thẩm định ngày 25/02/2020 và chi phí định giá tổng cộng 3.000.000 đồng, bà N phải chịu 1.500.000 đồng, còn bà H, chị A, chị T, bà L phải liên đới chịu 1.500.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.475.150 đồng do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận.

- Bà N phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được phân chia là 9.255.025 đồng.

Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.250.000 đồng bà N đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019950 ngày 03/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, số tiền án phí còn lại 8.005.025 đồng bà N phải tiếp tục nộp.

- Bà H, chị A, chị T, bà L liên đới chịu số tiền án phí 9.255.025 đồng đối với phần tài sản phân chia cho ông B.

Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam chi nhA huyện Bù Gia Mập số tiền tạm ứng án phí 5.576.465 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 0019765 ngày 06/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND, VKSDN tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Hải Ly