

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH THẠNH
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 01/2023/HNGĐ-ST
Ngày 24-10-2023
V/v ly hôn, tranh chấp chia tài sản khi
ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Duân

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Từ Vương Việt

Ông Ngô Tấn Huy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tín là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Bạch Nam Chu Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 10 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2023/TLST-HNGĐ ngày 06 tháng 12 năm 2022 về việc “*Ly hôn, tranh chấp chia tài sản khi ly hôn*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 08 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-HNGĐ ngày 26 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trương Văn T - sinh năm: 1955, địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định – có mặt.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Y – sinh năm: 1960, địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định – vắng mặt lần 02 không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Người đại diện: Ông Phạm Đức Á - Chủ tịch Hội đồng thành viên, địa chỉ: 02 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội - Ủy quyền thường xuyên

cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn huyện Vĩnh Thạnh, Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang Kh – Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông nghiệp chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh (Theo văn bản ủy quyền số 49/UQ-NHN₀VT ngày 27/02/2023 của Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển huyện Vĩnh Thạnh) – có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2023 của ông Trương Văn T, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Tiểu trình bày:

Về hôn nhân: Tôi và bà Y quen biết nhau vào năm 2003, sau thời gian tìm hiểu tôi và bà Y tổ chức lễ cưới theo phong tục của địa phương, có đăng ký kết hôn tại UBND xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận kết hôn số 05/2008 ngày 31/01/2008.

Thời gian đầu vợ chồng tôi sống rất hạnh phúc và lo làm ăn phát triển kinh tế gia đình tại khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Tuy nhiên, cách đây hơn 05 năm giữa vợ chồng tôi thường xuyên phát sinh mâu thuẫn vì bất đồng quan điểm, cách sống, cả hai không tìm được tiếng nói chung. Bà Y sống thiếu quan tâm đối với tôi, không làm tròn bổ phận của một người vợ, người con dâu đối với gia đình tôi, luôn xem thường, không tôn trọng gia đình tôi.

Nghĩ đến tình cảm vợ chồng bao nhiêu năm, tôi đã nhẫn nhịn cho qua, khuyên nhủ bà Y rất nhiều để hai vợ chồng hiểu, thông cảm, chia sẻ cùng nhau tiếp tục chung sống. Nhưng tôi càng cố gắng thì bà Y vẫn không hề thay đổi cách sống, khiến cho tình cảm vợ chồng lạnh nhạt nên tôi đã dọn ra ở riêng từ sau tết nguyên đán năm 2022 cho đến nay. Còn về việc kinh doanh quán karaoke thì bà Y dành một mình quán xuyên, thu tiền chung của vợ chồng, tự ý trang bị mua sắm máy móc thiết bị, sửa sang phòng ốc...số tiền chi trong các đợt này tôi không hề hay biết và số tiền kinh doanh lời, lỗ như thế nào bà Y cũng không nói với tôi. Nói chung là bà Y không tôn trọng tôi, không xem tôi là chồng, một mình quyết định tất cả mọi chuyện lớn nhỏ trong gia đình. Vì vậy, tôi nhận thấy vợ chồng không còn tình cảm, tôi không muốn tiếp tục cuộc sống hôn nhân này với bà Y, nên xin Tòa án xem xét cho tôi được ly hôn bà Trần Thị Y.

Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân tôi và bà Y có các tài sản chung như sau:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: H00622, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 31/12/2009. Thửa đất số

54, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7 m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: Đất ở 140,7 m², tài sản gắn liền với đất: Là nhà ở có trị giá là 1.059.967.000 đồng.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH01150, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 03/6/2015. Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: đất ở 140,7 m², tài sản gắn liền với đất: 02 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2015; 01 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2020 có trị giá là 1.078.486.000 đồng.

Tài sản khác (có tại thời điểm định giá) bao gồm: 01 Xe máy nhãn hiệu Visson mang biển số 77-H1- 33296; 01 tủ lạnh Toshiba mua năm 2020; 01 tủ đông Alaska R600A, 2 ngăn mua năm 2021; tài sản khác trong dãy nhà 03 phòng Karaoke xây trên thửa đất số 55: 03 máy điều hòa 1,5 ngựa (trong đó: 01 máy nhãn hiệu Casper, 02 máy nhãn hiệu Dairry); 06 tivi màn hình phẳng (trong đó: 02 cái LG 49 inch: 04 cái TLC 43 inch); 09 cặp loa Maxo; 03 bộ đầu ghi karaoke + màn hình vi tính karaoke + âm ly + micro; 03 bộ bàn ghế sofa phòng karaoke, các tài trên có tổng giá trị là 120.000.000 đồng.

Tổng giá trị của tài sản đang tranh chấp là **2.258.453.000 đồng** (Hai tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng)

Nếu được Tòa án giải quyết cho ly hôn, tôi mong muốn được nhận Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: H00622, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 31/12/2009. Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7 m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: đất ở 140,7 m², tài sản gắn liền với đất: Là nhà ở có trị giá là 1.059.967.000 đồng. Mục đích tôi nhận tài sản này là để tôi có chỗ ở ổn định lâu dài vì tôi là cán bộ hưu trí hiện đang thuê nhà để ở.

Các tài sản còn lại sẽ giao cho bà Y toàn quyền sở hữu gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH01150, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 03/6/2015. Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: đất ở 140,7 m²; tài sản gắn liền với đất: 02 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2015; 01 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2020 có trị giá là 1.078.486.000 đồng; Tài sản khác (có tại thời điểm định giá) bao gồm: 01 Xe máy nhãn hiệu Visson mang biển số 77-H1-33296; 01 tủ lạnh Toshiba mua năm 2020; 01 tủ đông Alaska R600A, 2 ngăn mua năm 2021; tài sản khác trong dãy nhà 03 phòng Karaoke xây trên thửa đất số 55: 03 máy điều hòa 1,5 ngựa (trong đó: 01 máy nhãn hiệu Casper, 02 máy nhãn hiệu

Dairry); 06 tivi màn hình phẳng (trong đó: 02 cái LG 49 inch: 04 cái TLC 43 inch); 09 cặp loa Maxo; 03 bộ đầu ghi karaoke + màn hình vi tính karaoke + âm ly + micro; 03 bộ bàn ghế sofa phòng karaoke, các tài trên có tổng giá trị là 120.000.000 đồng. Tổng cộng trị giá tài sản bà Yến được nhận là: 1.198.486.000 đồng.

Như vậy, số tiền trị giá tài sản chênh lệch giữa tôi và bà Y là: 1.198.486.000 đồng – 1.059.967.000 đồng = 138.519.000 đồng, tôi đề nghị bà Y thối lại cho tôi $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chênh lệch nêu trên với số tiền là $138.519.000 \text{ đồng} / 2 = 69.259.500$ đồng, để tôi có tiền trả khoản nợ chung cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh.

Về khoản nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân tôi và bà Y có khoản nợ chung đối với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh, với tổng số tiền 301.657.000 đồng (*Ba trăm lẻ một triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng*) tính đến ngày Tòa án xét xử, khi ly hôn tôi yêu cầu Tòa phân chia khoản nợ chung trên theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang Kh là người đại diện theo ủy quyền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh trình bày:

Vợ chồng ông Trương Văn T, bà Trần Thị Y có giao kết hợp đồng tín dụng tại chi nhánh vào năm 2019 đến nay 2023, cụ thể các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng số 4313-LAV-201901899 vào ngày 18/12/2019, phương thức cho vay: Cho vay từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: Nuôi bò sinh sản; lãi suất: 10,8%/năm; Thời hạn cho vay 48 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 19/12/2023, chi nhánh đã giải ngân cho vợ chồng ông T, bà Y số tiền: 290.000.000 đồng, trong thời gian vay (15/12/2021 – 23/8/2023) ông T, bà Y đã trả cho chi nhánh số tiền gốc 192.100.000 đồng và số tiền lãi là 77.054.931 đồng; số tiền dư nợ đến thời điểm hiện tại là 97.900.000 đồng. Hợp đồng tín dụng trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 927/2015/HĐTC ngày 04/12/2015 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định và bên thế chấp là ông Trương Văn T, bà Trần Thị Y được UBND thị trấn Vĩnh Thạnh chứng thực vào ngày 04/12/2015.

Hợp đồng số 4313-LAV-202101398 vào ngày 15/12/2021, phương thức cho vay từng lần; mục đích sử dụng vốn vay: Chăn nuôi bò sinh sản; lãi suất: 9,8%/năm; Thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày ký kết hợp đồng, chi nhánh đã giải ngân cho vợ chồng ông T, bà Y số tiền: 200.000.000 đồng. Trong thời gian

vay (từ ngày 15/12/2021 – 23/8/2023) ông T, bà Y đã trả cho chi nhánh số tiền gốc 100.000 đồng, số tiền lãi là 31.994.474 đồng; số tiền dư nợ đến thời điểm hiện tại là 199.900.000 đồng; Hợp đồng tín dụng trên là khoản cho vay không đảm bảo bằng tài sản theo Nghị định 55 Chính phủ, Ngân hàng giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 252933, số vào sổ cấp GCN số: H00622 do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 31/12/2009.

Nếu vợ chồng ông T, bà Y ly hôn thì phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh thực tế theo các hợp đồng tín dụng nêu trên cho ngân hàng. Sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay nêu trên cho ngân hàng xong thì Ngân hàng sẽ hoàn trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Y.

Nếu 02 tài sản nói trên được ông T, bà Y thống nhất chia giao cho ông T hoặc bà Y sở hữu thì người nhận sở hữu tài sản phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng và nhận lại giấy tờ sở hữu.

Tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án, vợ chồng ông T, bà Y còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền 301.657.000 đồng (*Ba trăm lẻ một triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng*) Ngân hàng yêu cầu Tòa án phân chia nghĩa vụ trả nợ chung nêu trên cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký tiến hành tố tụng vụ án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Văn T đối với bị đơn bà Trần Thị Y, cụ thể:

1.1 Về quan hệ hôn nhân: Ông Trương Văn T được ly hôn bà Trần Thị Y.

1.2 Về tài sản chung: Phân chia tài sản chung của ông Trương Văn T và bà Trần Thị Y cụ thể như sau:

- Giao ông Trương Văn T được trọn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: H00622, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 31/12/2009. Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7 m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: Đất ở 140,7 m²; tài sản gắn liền với đất: Là nhà ở có trị giá là 1.059.967.000 đồng.

- Giao bà Trần Thị Y được trọn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH01150, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 03/6/2015. Thửa đất số 55, tờ

bản đồ số 4, diện tích 140,7m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: đất ở 140,7 m²; tài sản gắn liền với đất: 02 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2015; 01 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2020 có trị giá là 1.078.486.000 đồng; Tài sản bao gồm: 01 Xe máy nhãn hiệu Visson mang biển số 77-H1- 33296; 01 tủ lạnh Toshiba mua năm 2020; 01 tủ đông Alaska R600A, 2 ngăn mua năm 2021; tài sản khác trong dãy nhà 03 phòng Karaoke xây trên thửa đất số 55: 03 máy điều hòa 1,5 ngựa (trong đó: 01 máy nhãn hiệu Casper, 02 máy nhãn hiệu Dairry); 06 tivi màn hình phẳng (trong đó: 02 cái LG 49 inch: 04 cái TLC 43 inch); 09 cặp loa Maxo; 03 bộ đầu ghi karaoke + màn hình vi tính karaoke + âm ly + micro; 03 bộ bàn ghế sofa phòng karaoke, các tài trên có tổng giá trị là 120.000.000 đồng. Tổng cộng trị giá tài sản bà Y được nhận là: 1.198.486.000 đồng.

- Số tiền trị giá tài sản chênh lệch tài sản được nhận giữa ông T và bà Y là: 1.198.486.000 đồng – 1.059.967.000 đồng = 138.519.000 đồng, Buộc bà Trần Thị Y thối lại cho ông T $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chênh lệch nêu trên với số tiền là 138.519.000 đồng/2 = 69.259.500 đồng.

1.3 Về nợ chung: Buộc ông Trương Văn T và bà Trần Thị Y phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi là 301.173.994 đồng và lãi suất phát sinh (nếu có) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông nghiệp chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh, sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay cho ngân hàng xong thì Ngân hàng sẽ hoàn trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Y đúng theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn.

- Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông nghiệp chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh số tiền tạm ứng án phí 7.445.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0006508 ngày 14/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

3. Về chi phí tố tụng khác: Tòa đã chi xong chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 3.000.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật; ông Trương Văn T đã tạm ứng, nộp xong nên buộc bị đơn bà Trần Thị Y phải nộp 1.500.000 đồng để hoàn trả cho ông Trương Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là quan hệ pháp luật về “*Ly hôn, tranh chấp về tài sản khi ly hôn*” quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Bị đơn bà Trần Thị Y cư trú tại huyện Vĩnh Thạnh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định theo quy định tại các Điều 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đúng, đủ về thủ tục tố tụng, tạo điều kiện, đảm bảo quyền của đương sự tham gia tố tụng theo quy định. Nguyên đơn ông T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng chấp hành nghiêm túc, đầy đủ. Riêng bị đơn bà Y vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bà Y đã tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ hợp pháp của mình theo quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tòa án đã niêm yết, thông báo, triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Y tiếp tục vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Y.

[2]. Về quan hệ hôn nhân:

Ông Trương Văn T và bà Trần Thị Y có đăng ký kết hôn tại UBND xã Vĩnh Hảo, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định theo giấy chứng nhận kết hôn số 05/2008 ngày 31/01/2008 nên đây là hôn nhân hợp pháp.

Tòa án tiến hành xác minh tại địa phương, cho thấy: Trong thời gian chung sống tại khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh kể từ năm 2018 đến nay, vợ chồng ông Tiệu, bà Yên thường xuyên phát sinh mâu thuẫn, rất nhiều lần kinh cãi to tiếng, gây ồn ào ảnh hưởng hàng xóm xung quanh.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tòa án liên hệ, thông báo, triệu tập, hòa giải để các bên đương sự có điều kiện đoàn tụ với nhau, nhưng bà Y không thiện chí, không hợp tác. Ông T và bà Y hiện đang sống ly thân. Tại phiên tòa, ông T kiên quyết yêu cầu ly hôn bà Y. Như vậy, có cơ sở chứng minh hôn nhân của ông T, bà Y đã lâm vào tình trạng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được, nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 51 và khoản 1 Điều 56 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014, chấp nhận yêu cầu ly hôn của ông T.

[3]. Về con chung: Ông T, bà Y không có con chung nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về tài sản chung:

[4.1]. Trong thời kỳ hôn nhân ông T và bà Y có các tài sản chung như sau:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: H00622, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 31/12/2009. Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7 m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: đất ở 140,7 m²; tài sản gắn liền với đất: Là nhà ở có trị giá là 1.059.967.000 đồng.

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH01150, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 03/6/2015. Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: Đất ở 140,7 m²; tài sản gắn liền với đất: 02 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2015; 01 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2020 có trị giá là 1.078.486.000 đồng.

Tài sản khác (có tại thời điểm định giá) bao gồm: 01 Xe máy nhãn hiệu Visson mang biển số 77-H1- 33296 mua vào năm 2021, trị giá 13.000.000 đồng; 01 tủ lạnh Toshiba mua năm 2020, trị giá 4.000.000 đồng; 01 tủ đông Alaska R600A, 2 ngăn mua năm 2021, trị giá 6.000.000 đồng; Tài sản khác trong dãy nhà 03 phòng Karaoke xây trên thửa đất số 55: 03 máy điều hòa 1,5 ngựa (Trong đó: 01 máy nhãn hiệu Casper, 02 máy nhãn hiệu Dairry) có tổng trị giá 6.000.000 đồng; 06 tivi màn hình phẳng, có tổng trị giá 13.000.000 đồng (02 cái LG 49 inch: 5.000.000 đồng, 4 cái TLC 43 inch: 8.000.000 đồng); 09 cặp loa Maxo, trị giá 27.000.000 đồng; 03 bộ đầu ghi karaoke + màn hình vi tính karaoke + âm ly + micro, trị giá 36.000.000 đồng; 03 bộ bàn ghế sofa phòng karaoke, trị giá 15.000.000 đồng (trong đó 02 bộ sofa cũ 8.000.000 đồng, 01 bộ mới 7.000.000 đồng); Tổng giá trị các tài sản nêu trên là 120.000.000 đồng.

Tổng giá trị của tài sản đang tranh chấp là 2.258.453.000 đồng (*Hai tỷ, hai trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

[4.2]. Xét yêu cầu của của ông Trương Văn T mong muốn được nhận Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: H00622, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 31/12/2009. Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7 m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: đất ở 140,7 m²; tài sản gắn liền với đất: Là nhà ở có trị giá là 1.059.967.000 đồng. Mục đích ông T nhận tài sản này là để có chỗ ở ổn định lâu dài vì ông T là cán bộ hưu trí hiện đang thuê nhà để ở (ông T không có chỗ ở ổn định), yêu cầu của ông T là phù hợp với thực tế nên Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp theo quy định tại Điều 59 của Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

[4.3]. Xét yêu cầu của ông Trương Văn T yêu cầu Tòa án chia giao các tài sản chung còn lại cho bà Y toàn quyền sở hữu gồm:

Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH01150, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 03/6/2015. Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Trong đó: đất ở 140,7 m²; tài sản gắn liền với đất: 02 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2015; 01 phòng dùng để kinh doanh Karaoke xây dựng năm 2020 có trị giá là 1.078.486.000 đồng;

Tài sản khác (có tại thời điểm định giá) bao gồm: 01 Xe máy nhãn hiệu Visson mang biển số 77-H1- 33296; 01 tủ lạnh Toshiba mua năm 2020; 01 tủ đông Alaska R600A, 2 ngăn mua năm 2021; tài sản khác trong dãy nhà 03 phòng Karaoke xây trên thửa đất số 55: 03 máy điều hòa 1,5 ngựa (trong đó: 01 máy nhãn hiệu Casper, 02 máy nhãn hiệu Dairry); 06 tivi màn hình phẳng (trong đó: 02 cái LG 49 inch, 4 cái TLC 43 inch); 09 cặp loa Maxo; 03 bộ đầu ghi karaoke + màn hình vi tính karaoke + âm ly + micro; 03 bộ bàn ghế sofa phòng karaoke, các tài sản này có tổng giá trị là 120.000.000 đồng.

Tổng cộng trị giá tài sản bà Y được nhận là: 1.198.486.000 đồng và số tiền trị giá tài sản chênh lệch giữa ông T và bà Y là: 1.198.486.000 đồng – 1.059.967.000 đồng = 138.519.000 đồng, ông T yêu cầu bà Y thối lại cho ông T $\frac{1}{2}$ trị giá tài sản chênh lệch nêu trên với số tiền là $138.519.000 \text{ đồng} / 2 = 69.259.500$ đồng, để ông T có tiền trả khoản nợ chung cho Ngân hàng Agribank chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh. Hội đồng xét xử thấy rằng, các tài sản trên hiện bà Y đang quản lý và sử dụng, ngôi nhà bà Y mà ông T yêu cầu chia giao cho bà Y hiện bà Y đang kinh doanh karaoke ổn định nên yêu cầu của ông T được Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 29, Điều 30, điểm c khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014.

[5]. Về khoản nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân ông Trương Văn T, bà Trần Thị Y có giao kết hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) vào năm 2019 đến nay 2023, cụ thể các hợp đồng tín dụng như Ngân hàng và nguyên đơn ông T nêu trên.

Xét yêu cầu của ông Trương Văn T về việc phân chia khoản nợ chung theo quy định của pháp luật; Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc vợ chồng ông T, bà Y nếu ly hôn thì phải có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc và lãi suất phát sinh thực tế theo các hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng đến thời điểm xét xử với tổng cộng số tiền gốc và lãi là 301.173.994 đồng, sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay nêu trên cho Ngân hàng xong thì Ngân hàng sẽ hoàn trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Y. Hội đồng xét xử thấy rằng, các khoản nợ nêu trên giữa ông T, bà Y và Ngân hàng là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của ông T và bà Y nên ông T, bà Y phải có nghĩa vụ trả nợ

chung mỗi người $\frac{1}{2}$ (một nửa) cho Ngân hàng cho đến khi tất toán hợp đồng vay là phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[6]. Về án phí sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 26, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6.1]. Ông Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 50.394.405 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch sung nộp ngân sách nhà nước nhưng ông T được miễn toàn bộ tiền án phí vì thuộc diện người cao tuổi quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Hoàn trả cho ông Trương Văn T số tiền tạm ứng án phí 11.520.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0006580 ngày 24/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

[6.2]. Bà Trần Thị Y phải chịu 50.394.405 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách nhà nước.

[6.3]. Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông nghiệp chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh số tiền tạm ứng án phí 7.445.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0006508 ngày 14/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Tòa án đã chi xong chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 3.000.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ (một nửa) chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật; ông Trương Văn T đã tạm ứng toàn bộ, nộp xong nên buộc bị đơn bà Trần Thị Y phải nộp 1.500.000 đồng để hoàn trả cho ông Trương Văn T.

[8] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 29, Điều 30, khoản 1 Điều 51, khoản 1 Điều 56, Điều 59 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 5, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 179, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 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 nguyên đơn ông Trương Văn T đối với bị đơn bà Trần Thị Y, cụ thể:

1.1 Về quan hệ hôn nhân: Ông Trương Văn T được ly hôn với bà Trần Thị Y.

1.2 Về tài sản chung: Phân chia tài sản chung của ông Trương Văn T và bà Trần Thị Y cụ thể như sau:

- Giao ông Trương Văn T được trọn quyền sử dụng đất thửa đất số 54 và trọn quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất số 54 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: H00622, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 31/12/2009. Thửa đất số 54, tờ bản đồ số 4, diện tích 140,7 m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. có trị giá: 633.150.000 đồng; Tài sản gắn liền với thửa đất số 54 là ngôi nhà cấp IV ((mã hiệu N5): 7 x 20,1 = 140,7m² x 3.704.000 đồng = 521.152.800 đồng; Nhà mái ngói: 22 viên/1m² x 493.000 đồng/m² x 140,7m² = 69.365.100 đồng; Điện chạy ngầm trong nhà 50%: 220.000 đồng/m² x 70,35 m² = 15.477.000 đồng; Điện chạy nổi trong nhà 50%: 185.000 đồng/m² x 70,35 m² = 13.014.750 đồng; Hệ thống nước: 120.000 đồng x 140,7m² = 16.884.000 đồng; Tráp tôn cấp N17: 3,8 x 7 = 26,6m² x 780.000 đồng/m² = 20.748.000 đồng. Nhà cấp IV (mã hiệu N5) được xây dựng vào năm 2010 nhưng nhà karaoke tường 20cm cách âm, kết cấu đảm bảo nên giá trị còn lại là 65%: (521.152.800 đồng + 69.365.100 đồng + 15.477.000 đồng + 13.014.750 đồng + 16.884.000 đồng + 20.748.000 đồng) x 65% = 426.817.072 đồng). Tổng trị giá quyền sử dụng đất và các tài sản trên thửa đất 54 là: 633.150.000 đồng + 426.817.072 = 1.059.967.072 đồng. Làm tròn 1.059.967.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi chín triệu chín trăm sáu mươi bảy nghìn đồng chẵn).

- Giao bà Trần Thị Y được trọn quyền sử dụng đất thửa đất số 55 và tài sản gắn liền với thửa đất số 55 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN: CH01150, do UBND huyện Vĩnh Thạnh cấp ngày 03/6/2015. Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 4, diện tích đất ở 140,7m², địa chỉ: Khu phố Định An, thị trấn Vĩnh Thạnh, huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định. Có trị giá: 633.150.000 đồng; tài sản gắn liền với thửa đất 55 là ngôi nhà dùng để kinh doanh karaoke cụ thể như sau:

+ Nhà cấp IV (mã hiệu N5) gồm: $7,3 \times 7 = 51,1 \text{ m}^2 \times 3.704.000 \text{ đồng} = 189.274.400 \text{ đồng}$; $12,7 \times 7 = 88,9 \text{ m}^2 \times 3.704.000 \text{ đồng} = 329.285.600 \text{ đồng}$; Nhà mái ngói: $22 \text{ viên}/1\text{m}^2 \times 493.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 88,9\text{m}^2 = 43.827.700 \text{ đồng}$; Điện chạy ngầm trong nhà: $220.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 140 \text{ m}^2 = 30.800.000 \text{ đồng}$; Điện chạy ngầm trong nhà: $120.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 140 \text{ m}^2 = 16.800.000 \text{ đồng}$; Tráp tôn: $4,8 \times 7 = 33,6\text{m}^2 \times 780.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 26.208.000 \text{ đồng}$; Nhà karaoke tường 20cm cách âm, kết cấu đảm bảo đánh giá giá trị còn lại là 70%: $(189.274.400 \text{ đồng} + 329.285.600 \text{ đồng} + 43.827.700 \text{ đồng} + 30.800.000 \text{ đồng} + 16.800.000 \text{ đồng} + 26.208.000 \text{ đồng}) \times 70\% = 445.336.710 \text{ đồng}$.

Tổng trị giá quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất 55 là: $633.150.000 \text{ đồng} + 445.336.710 \text{ đồng} = 1.078.486.710 \text{ đồng}$. Làm tròn 1.078.486.000 đồng.

- Giao cho bà Trần Thị Y được trọng quyền sở hữu các tài sản bao gồm: 01 Xe máy nhãn hiệu Visson mang biển số 77-H1- 33296 mua vào năm 2021, trị giá 13.000.000 đồng; 01 tủ lạnh Toshiba mua năm 2020, trị giá 4.000.000 đồng; 01 tủ đông Alaska R600A, 2 ngăn mua năm 2021, trị giá 6.000.000 đồng; Tài sản khác trong dãy nhà kinh doanh Karaoke được xây dựng trên thửa đất số 55 gồm: 03 máy điều hòa 1,5 ngựa (Trong đó: 01 máy nhãn hiệu Casper, 02 máy nhãn hiệu Dairry) có tổng trị giá 6.000.000 đồng; 06 tivi màn hình phẳng, có tổng trị giá 13.000.000 đồng (02 cái LG 49 inch: 5.000.000 đồng, 4 cái TLC 43 inch: 8.000.000 đồng); 09 cặp loa Maxo, trị giá 27.000.000 đồng; 03 bộ đầu ghi karaoke + màn hình vi tính karaoke + âm ly + micro, trị giá 36.000.000 đồng; 03 bộ bàn ghế sofa phòng karaoke, trị giá 15.000.000 đồng (trong đó 02 bộ sofa cũ 8.000.000 đồng, 01 bộ mới 7.000.000 đồng); Tổng giá trị các tài sản nêu trên là 120.000.000 đồng.

- Tổng cộng trị giá tài sản bà Trần Thị Y được nhận là: 1.198.486.000 đồng (Một tỷ một trăm chín mươi tám triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng chẵn); Số tiền trị giá tài sản chênh lệch được nhận giữa bà Y và ông T là: $1.198.486.000 \text{ đồng} - 1.059.967.000 \text{ đồng} = 138.519.000 \text{ đồng}$, Buộc bà Trần Thị Y thối lại cho ông T $\frac{1}{2}$ (một nửa) trị giá tài sản chênh lệch nêu trên với số tiền là 69.259.500 đồng (Sáu mươi chín triệu hai trăm năm mươi chín nghìn năm trăm đồng).

1.3 Về nợ chung:

Buộc ông Trương Văn T và bà Trần Thị Y phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi là 301.173.994 đồng (Ba trăm lẻ một triệu một trăm bảy mươi ba nghìn chín trăm chín mươi bốn đồng) tính đến ngày xét xử là ngày 24/10/2023; Chia phần mỗi người có nghĩa vụ trả số tiền là: 150.586.997 đồng (Một trăm năm mươi triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng) và lãi suất phát sinh thêm sau ngày xét xử vụ án (nếu có) cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông

ng nghiệp chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh, sau khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng vay cho ngân hàng xong thì Ngân hàng sẽ hoàn trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Y được nhận đúng theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Ông Trương Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và 50.394.405 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách nhà nước nhưng ông Tiệu được miễn toàn bộ tiền án phí vì thuộc diện người cao tuổi. Hoàn trả cho ông Trương Văn T số tiền tạm ứng án phí 11.520.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0006580 ngày 24/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

2.2 Bà Trần Thị Y phải chịu 50.394.405 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch nộp ngân sách nhà nước.

2.3 Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông nghiệp chi nhánh huyện Vĩnh Thạnh số tiền tạm ứng án phí 7.445.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số: 0006508 ngày 14/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh.

3. Về chi phí tố tụng khác: Tòa án đã chi xong chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 3.000.000 đồng, nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ (một nửa) chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật; ông Trương Văn T đã tạm ứng toàn bộ, nộp xong nên buộc bị đơn bà Trần Thị Y phải nộp 1.500.000 đồng để hoàn trả cho ông Trương Văn T.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Các đương sự trong vụ án có quyền và nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chính lý đăng ký quyền sử dụng đất của mỗi bên đúng theo quy định của pháp luật.

4.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4.3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 quy định tại các Điều 6, 7,

9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- Chi Cục THADS huyện Vĩnh Thạnh;
- UBND xã Vĩnh Hảo;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phan Thanh Duân