

Bản án số: 19/2026/HNGĐ-ST
Ngày 04 tháng 02 năm 2026
V/v: Ly hôn, tranh chấp nuôi con chung; chia tài sản chung và nợ chung khi ly hôn; kiện đòi tài sản; tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Quàng Văn Tiễn
2. Bà Lương Thị Khuyển

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Thị Thùy Linh - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3- Sơn La tham gia phiên tòa:
Ông Trần Thanh Quân- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2025/TLST - HNGĐ ngày 08/10/2025 về việc: Ly hôn, tranh chấp nuôi con chung; chia tài sản chung và nợ chung khi ly hôn; kiện đòi tài sản; tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2026/QĐST - HNGĐ ngày 07/01/2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Đào Thị Ph, sinh năm 1993, địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Nh, luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh Sơn La, có mặt

- Bị đơn: Anh Lều Văn H, sinh năm 1991, địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La, đang chấp hành án tại Trại giam Tân Lập, vắng mặt.

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

1. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Toàn V, chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tăng Xuân H, phó giám đốc phụ trách điều hành Agribank Chi nhánh Sông Mã, Sơn La (Theo Quyết định số 2664/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022), có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lương Văn H, phó giám đốc Agribank Chi nhánh Sông Mã, Sơn La (Theo Giấy ủy quyền số 35/NHNoSM-UQ ngày 06/10/2025), vắng mặt.

2. Bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1968; địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn

La, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Phần trình bày của các đương sự.

1. Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn chị Đào Thị Ph và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

- *Về tình cảm:* Chị và anh Lều Văn H, qua thời gian tìm hiểu, quen biết nhau, yêu thương nhau đã tự nguyện đã đăng ký kết hôn tại UBND xã CH KH, tỉnh Sơn La. Anh chị kết hôn trên cơ sở tự nguyện, không bên nào bị ép buộc. Sau khi kết hôn anh chị chung sống hạnh phúc được một thời gian thì anh Lều Văn H bị xử phạt tù phải đi chấp hành án. Xác định tình cảm vợ chồng không còn nên chị Đào Thị Ph viết đơn đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La giải quyết cho vợ chồng anh chị được ly hôn.

- *Về con chung:* Anh chị có 02 con chung là cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019. Hiện nay, anh Lều Văn H đang thi hành án phạt tù với hình phạt tù chung thân nên không có khả năng để trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc cho các con. Vì vậy, chị Đào Thị Ph đề nghị Tòa án xem xét giao cả hai cháu Lều Đức Thịnh và Lều Anh Minh cho chị trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục các cháu.

Về vấn đề cấp dưỡng: Trong đơn khởi kiện chị Đào Thị Ph không yêu cầu anh Lều Văn H phải đóng tiền cấp dưỡng nuôi con chung, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Đào Thị Ph thay đổi ý kiến: Yêu cầu anh Lều Văn H phải đóng tiền cấp dưỡng nuôi cháu Thịnh 01 lần là 40.000.000 đồng; cấp dưỡng nuôi cháu Minh 01 lần là 55.835.000 đồng. Tiền cấp dưỡng nuôi con chị đề nghị trích từ phần tài sản anh Lều Văn H được chia theo quy định. Chị Đào Thị Ph nhận trách nhiệm quản lý khoản tiền cấp dưỡng theo quy định: Mở tài khoản tại Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã (hoặc Cơ quan thi hành án dân sự) và có trách nhiệm bảo quản như tài sản của mình, hàng tháng trích số tiền đủ để đảm bảo nhu cầu thiết yếu của các cháu là: 500.000 đồng/tháng/cháu cho đến khi hết số tiền này. Chị Đào Thị Ph tự nguyện chịu chi phí mở tài khoản và các chi phí phát sinh cho việc duy trì tài khoản theo quy định của tổ chức tín dụng.

- *Về tài sản chung và nợ chung:* Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng anh chị có tạo lập được khối tài sản chung như sau:

Nhận chuyển nhượng thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12 tại bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, có diện tích 2.739m² đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất này được đứng tên cả hai vợ chồng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri DL 776879, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sông Mã cấp ngày 10/4/2024.

Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171 tại Bản HN, xã CH KH, diện tích 2.860m², gồm loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, cùng 01 căn nhà cấp 4, xây 01 tầng mái bằng, diện tích xây dựng 100m². Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 173410, do UBND huyện Sông Mã mang tên bà Hoàng Thị Th và ông Lều Văn Pho, đã tặng cho và đăng ký biến động sang tên vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph.

Hai quyền sử dụng đất nêu trên đã được vợ chồng anh chị thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi

nhánh huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, với số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng).

2. Tại bản tự khai ngày 15/10/2025, bị đơn anh Lều Văn H có ý kiến.

- *Về tình cảm:* Anh và chị Đào Thị Ph, qua thời gian tìm hiểu, quen biết nhau, yêu thương nhau đã tự nguyện đã đăng ký kết hôn tại UBND xã CH KH, tỉnh Sơn La. Anh chị kết hôn trên cơ sở tự nguyện, không bên nào bị ép buộc. Sau khi kết hôn anh chị chung sống hạnh phúc được một thời gian thì anh Lều Văn H bị xử phạt tù phải đi chấp hành án.

- *Về con chung:* Anh chị có 02 con chung là cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019.

- *Về tài sản chung và nợ chung:* Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng anh chị có tạo lập được khối tài sản chung như sau:

Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12 tại bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, có diện tích 2.739m² đất trồng cây hàng năm khác. Thửa đất này được đứng tên cả hai vợ chồng trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri DL 776879, do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Sông Mã cấp ngày 10/4/2024.

Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171 tại Bản HN, xã CH KH, diện tích 2.860m², gồm loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, cùng 01 căn nhà cấp 4, xây 01 tầng mái bằng, diện tích xây dựng 100m² trên thửa đất này. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 173410, do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 04/11/2019 mang tên vợ chồng anh chị.

Hai quyền sử dụng đất nêu trên đã được vợ chồng anh chị thế chấp cho khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam (Agribank) - Chi nhánh huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, với số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Khoản vay này được thực hiện theo Hợp đồng tín dụng số 7909-LAV-202400369 và Hợp đồng thế chấp tài sản ký ngày 19/4/2024.

3. Trong đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Th trình bày:

Vợ chồng bà có 01 thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171 tại bản HN, xã CH KH, diện tích 2.860m², gồm 100m² loại đất ở nông thôn và 2.760m² đất trồng cây lâu năm. Thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 173410, do UBND huyện Sông Mã cấp ngày 04/11/2019 mang tên bà và ông Lều Văn Pho. Từ năm 2002 đến trước khi anh Lều Văn H cưới chị Đào Thị Ph vợ chồng bà đã chuyển ra quán ở buổi tối gia đình tôi thay nhau về trông vườn và ao cá. Nhà xây cấp 4 do vợ chồng bà xây dựng từ năm 2014 và cây trồng trên đất là của vợ chồng bà trồng từ năm 1996. Đến năm 2014 thì anh Lều Văn H mới cưới chị Đào Thị Ph. Đây là tài sản có trước khi anh Lều Văn H kết hôn với chị Đào Thị Ph. Vợ chồng bà và vợ chồng Hải, Phương đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ ghi quyền sử dụng đất mà không ghi tài sản trên đất nhưng thực tế vợ chồng bà đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở và cây cối trên đất. Trên thực tế vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph đã sử dụng từ năm 2014 đến nay. Trong đơn khởi kiện bà yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất cho bà, không đồng ý cho chị Đào Thị Ph. Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/12/2025 và tại phiên tòa bà thay đổi ý kiến: Nếu anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph không ly hôn thì bà nhất trí cho chị

Đào Thị Ph và anh Lều Văn H toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở và cây cối trên đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 150 tờ bản đồ 171 địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La; tiếp tục sinh sống trên thửa đất để nuôi con và trả nợ dần. Nếu anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph ly hôn bà yêu cầu chị Đào Thị Ph phải trả lại toàn bộ nhà cửa vườn đất cho bà để bà tiếp tục sinh sống.

4. Trong đơn yêu cầu độc lập, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Agribank Việt Nam trình bày:

- Đối với Hợp đồng tín dụng.

Ngày 19/04/2024, chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H và Agribank chi nhánh Sông Mã Sơn La đã ký kết hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369, số tiền cho vay: 400.000.000 đồng. Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng. Kỳ hạn trả nợ lãi 03 tháng/kỳ vào ngày 25. Mục đích sử dụng vốn: Sửa chữa nhà ở, mua sắm đồ dùng sinh hoạt. Ngày 24/04/2024, Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La tiến hành giải ngân cho phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H số tiền 400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ đã ký kết.

Theo kế hoạch trả nợ ngày 25/03/2025 chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H phải thực hiện trả số tiền lãi đến hạn phát sinh, tuy nhiên bên chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H đã không thực hiện nghĩa vụ trả lãi đến hạn phát sinh nên khoản nợ của chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H đã chuyển nợ quá hạn từ 26/3/2025. Khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/03/2025. Sau khi các khoản vay chuyển sang nợ quá hạn, Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La đã nhiều lần cố gắng liên hệ làm việc, giải thích, tuyên truyền, thuyết phục; nhưng phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H không thực hiện trả nợ. Ngân hàng đã liên hệ làm việc nhiều lần nhưng chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H cố tình không hợp tác, không đồng ý giao tài sản cho Ngân hàng phát mại để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Đến ngày 04/02/2026 phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H còn nợ tại Ngân hàng Agribank Việt Nam tổng số tiền là 445,072,771 đồng. Trong đó: Số tiền gốc: 395.000.000 đồng; số tiền lãi là: 50,072,771 đồng.

- Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản: Chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H đã sử dụng tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

Tài sản thứ nhất là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173410. Sổ vào sổ cấp GCN: CH00319 do UBND huyện Sông Mã, cấp ngày 04/11/2019 mang tên ông Lều Văn Phò và bà Hoàng Thị Th tặng cho anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph theo hồ sơ số: 000553.TA.001; Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024.

Tài sản thế chấp là thửa đất số: 150; Tờ bản đồ số: 171. Địa chỉ thửa đất: Bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là bản HN xã CH KH tỉnh Sơn La). Diện tích đất 2.860 m² trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m², đất trồng cây lâu năm 2.760 m² và tài sản gắn liền với đất: Nhà xây 01 tầng mái bằng. Giá trị tài sản bảo đảm: 444.600.000 đồng. Tình trạng tài sản bảo đảm: Còn nguyên trạng. Tài sản được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được đăng ký giao dịch theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ thể: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã xác nhận ngày 23/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND xã CH KH xác nhận ngày 23/04/2024 số chứng thực: 55 quyền số: 01/2024/SCT-HĐ,GD.

Tài sản thứ hai là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 776879. Số vào sổ cấp GCN: CN 00365 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã, cấp ngày 10/04/2024 mang tên anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024.

Tài sản thế chấp là thửa đất số: 171; Tờ bản đồ số: 12. Địa chỉ thửa đất: Bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là bản HN xã CH KH tỉnh Sơn La). Diện tích đất 2.739 m² trong đó: Đất trồng cây hàng năm khác 2.739 m². Giá trị tài sản bảo đảm: 95.865.000 đồng. Tình trạng tài sản bảo đảm: Còn nguyên trạng. Tài sản được nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được đăng ký giao dịch theo đúng quy định của pháp luật.

Cụ thể: Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã xác nhận ngày 23/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do UBND xã CH KH xác nhận ngày 23/04/2024 số chứng thực: 56 quyền số: 01/2024/SCT-HĐ,GD.

Việc vi phạm nghĩa vụ: Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La đã nhiều lần làm văn bản yêu cầu phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số: 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 giữa chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H và Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La. Yêu cầu phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, tính đến nay phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H vẫn cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, trây ỳ không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, không bàn giao tài sản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Ngân hàng Agribank Việt Nam yêu cầu khởi kiện: Căn cứ các nội dung nêu trên, nếu Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La giải quyết cho vợ chồng chị Đào Thị Ph và anh Lều Văn H ly hôn; Agribank thông qua Agribank Sông Mã Sơn La yêu cầu Tòa án tuyên buộc như sau:

1. Tuyên buộc chị Đào Thị Ph và anh Lều Văn H phải liên đới thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 04/02/2026 là: **429.617.302 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm mười bảy ngàn ba trăm lẻ hai đồng*) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 05/02/2026 cho đến ngày thực tế chị Đào Thị Ph; Anh Lều Văn H thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng Agribank Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

2. Nếu chị Đào Thị Ph; anh Lều Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank

thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của chị Đào Thị Ph; anh Lều Văn H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Yêu cầu chị Đào Thị Ph; anh Lều Văn H phải liên đới chịu tiền án phí, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và các chi phí khác phát sinh theo luật (nếu có)

Tại phiên tòa, người đại diện của Ngân hàng Agribank Việt Nam có ý kiến:
Nếu chị Đào Thị Ph được giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số thửa đất số: 150; Tờ bản đồ số: 171 và thửa đất số: 171; Tờ bản đồ số: 12; cùng địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La và tự nguyện nhận trả toàn bộ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo thì ý kiến của Ngân hàng đề nghị như sau:

1. Tuyên buộc chị Đào Thị Ph phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 04/02/2026 là: 445,072,771 đồng. Trong đó: Số tiền gốc: 395.000.000 đồng. Số tiền lãi: 50,072,771 đồng (Lãi trong hạn: 77,631,037 đồng; Lãi quá hạn: 2,087,197 đồng). và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 05/02/2026 cho đến ngày thực tế chị Đào Thị Ph thanh toán xong khoản nợ với Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La tại thời điểm thanh toán.

2. Nếu chị Đào Thị Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Ngân hàng Agribank Việt Nam ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

3. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của chị Đào Thị Ph; anh Lều Văn H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Yêu cầu chị Đào Thị Ph phải chịu các chi phí khác phát sinh sau khi tuyên án sơ thẩm theo quy định của pháp luật (nếu có).

Tại phiên tòa, nguyên đơn chị Đào Thị Ph và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng có ý kiến: Vợ chồng chị Đào Thị Ph, Hải có vay tiền của Agribank Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 7909-LAV-202400369. Ngân hàng khai vợ chồng anh chị có thế chấp 02 thửa đất nêu trên để vay tại Ngân

hàng là đúng sự thật. Vợ chồng anh chị vay tiền với mục đích phục vụ đời sống chung của gia đình vì vậy trách nhiệm trả nợ là nghĩa vụ chung của cả hai vợ chồng. Trong đơn khởi kiện chị trình bày: Chị bị đau ốm không có khả năng trả nợ nên đã chuyển nợ quá hạn từ tháng 3 năm 2025, chị đề nghị được thanh lý hợp đồng, giao toàn bộ tài sản cho Ngân hàng để trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã giao kết. Trước phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và tại phiên tòa, chị Đào Thị Ph thay đổi ý kiến: Chị đề nghị Tòa án chia tài sản chung, chia nợ chung và đề nghị giao lại toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho chị, chị nhận trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ Ngân hàng. Tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng

II. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ:

1. Đối với thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12.

Ngày 10/11/2025 Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 776879. Sổ vào sổ cấp GCN: CN 00365 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã, cấp ngày 10/04/2024 mang tên anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph xác định:

Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 2.739 m² trong đó: Đất trồng cây hàng năm khác 2.739 m². Hiện trạng đang sử dụng là 2.739 m² trong đó: Đất trồng cây hàng năm khác 2.739 m². (bằng với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp). Có các tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A9 đến A10, A11 chiều dài cạnh lần lượt là 17,47m; 24,97m.

- Phía Nam giáp đất ông Thanh được xác định từ điểm A7 đến A6, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 17,88m; 10,57m.

- Phía Tây giáp đất bà Thập được xác định từ điểm A7 đến A8, A9 chiều dài cạnh lần lượt là 19,60m; 47,72m.

- Phía Đông giáp đất ông Thanh được xác định từ điểm A1 đến A2, A3, A4, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 26,74m; 26,98m; 27,02m; 8,45m.

Tài sản trên đất: 100 cây nhãn ghép trên 03 năm, đường kính dưới 20cm.

2. Đối với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171.

Ngày 10/11/2025 Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất 150, tờ bản đồ số 171 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173410. Sổ vào sổ cấp GCN: CH00319 do UBND huyện Sông Mã, cấp ngày 04/11/2019 mang tên ông Lều Văn Pho và bà Hoàng Thị Th đăng ký biến động tặng cho vợ chồng anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph theo hồ sơ số: 000553.TA.001.

Diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 2.860 m² trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m², đất trồng cây lâu năm 2.760 m². Thửa đất này bực thửa số 153 tờ bản đồ số 171, diện tích 294,6m² đất nuôi trồng thủy sản.

Hiện trạng sử dụng: Diện tích 2.745 m² trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m², đất trồng cây lâu năm 2.645 m². (Giảm 115,0m² đất trồng cây hàng năm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A23 đến A24, A01 chiều dài cạnh lần lượt là 25,55m; 21,61m.

- Phía Nam: Giáp đất ông Dung được xác định từ điểm A14 đến A13, A12 chiều dài cạnh lần lượt là 13,85m; 8,68m. Giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A12 đến A11, A10, A9, A8 chiều dài cạnh lần lượt là 10,64m; 11,76m; 3,66m; 9,12m.

- Phía Đông: Giáp đất bà Thân được xác định từ điểm A1 đến A2, A3, A4, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 10,43m; 2,61m; 9,53m; 13,73m. Giáp đất ông Kiêm được xác định từ điểm A5 đến A6, A7, A8 chiều dài cạnh lần lượt là 6,89m; 2,78m; 1,53m.

- Phía Tây: Giáp đất bà Phương được xác định từ điểm A23 đến A22, A21, A20, A19, A18 chiều dài cạnh lần lượt là 9,14m; 3,67m; 8,45m; 11,35m; 4,72m. Giáp đất ông Quân được xác định từ điểm A18 đến A17, A16, A15, A14 chiều dài cạnh lần lượt là 9,64m; 16,03m; 19,11m; 9,39m.

Thửa đất 150, tờ bản đồ số 171 vẩy bọc thửa số 153 tờ bản đồ số 171. Hiện trạng thửa đất số 153 có đặc điểm như sau: Diện tích 294,6m² được xác định từ điểm A25 đến A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34 chiều dài cạnh lần lượt là 7,39m; 14,88 m; 4,94 m; 3,88 m; 1,01m; 11,15m; 2,34m; 1,35m; 17,16m; 3,55m

Tài sản trên đất:

- 89 cây nhãn ghép: Có đường kính thân từ trên 25 cm đến ≤ 30 cm.
- 01 cây xoài: Có đường kính thân từ trên 25 cm đến ≤ 30 cm.
- 02 cây bưởi: Có đường kính thân từ trên 10 cm đến ≤ 15 cm.
- 01 cây mít: Có đường kính thân từ trên 3 cm đến ≤ 5 cm.
- 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn lạnh, bỏ trụ, tường xây 110mm; khung sắt, diện tích 50,94m², ký hiệu N8
- 01 nhà kho, mái lợp tôn lạnh, tường xây 110mm; khung sắt, diện tích 34,96 m², ký hiệu N10
- 01 sân lát vỉa xi măng, mái lợp tôn, cột sắt, diện tích 25,04m², ký hiệu N12
- 01 sân trước nhà kho, mái lợp tôn, cột sắt, diện tích 9,18 m², ký hiệu N11
- 01 nhà bếp, xây tường 110mm; mái lợp phô xi măng, khung sắt, diện tích 39,98m², ký hiệu N4
- 01 nhà tắm, xây gạch, đồ trần, diện tích 4,2m², ký hiệu N5
- 01 bể nước xây gạch, thể tích 2,16m³, ký hiệu N7
- 01 chuồng gà, mái phô xi măng, cột sắt, diện tích 49,92m², ký hiệu N6
- 01 chuồng vịt sân bê tông, mái phô xi măng, khung sắt, không có tường, diện tích 171,20 m², ký hiệu N1
- 01 bể nước thể tích là 36,88m³, ký hiệu N2
- 01 chuồng lợn 04 gian, tường xây cao 1m; khung sắt, lợp phô xi măng, diện tích 78,96m², ký hiệu N3
- 01 chuồng lợn 03 gian, tường xây 110mm cao 1m; khung sắt, lợp phô xi măng, diện tích 37,44m², ký hiệu N9
- 01 Giếng khoan ký hiệu N13

(Có trích đo hình thể thửa đất theo hiện trạng sử dụng kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

III. Kết quả định giá.

Tại Biên bản định giá ngày 10/11/2025, Hội đồng định giá tài sản của xã CH KH, tỉnh Sơn La đã xác định giá trị tài sản chung của vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph như sau:

Quyền sử dụng thửa đất 150, tờ bản đồ số 171 có giá trị là giá trị: 192.150.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi hai triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*); tài sản gắn liền với thửa đất thửa đất 150, tờ bản đồ số 171 có giá trị là 278.023.398 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám triệu, không trăm hai mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi tám đồng*). Tổng cộng: 470.173.398 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bảy mươi triệu, một trăm bảy mươi ba nghìn, ba trăm chín mươi tám nghìn*).

Quyền sử dụng thửa đất 171; Tờ bản đồ số: 12 có giá trị là giá trị: 73.953.000 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi ba triệu chín trăm năm mươi ba nghìn đồng*); tài sản gắn liền với thửa đất thửa đất 171; Tờ bản đồ số: 12 có giá trị là 9.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín triệu đồng*). Tổng cộng: 82.953.000 đồng (*Bằng chữ: Tám mươi hai triệu, chín trăm năm mươi ba nghìn đồng chẵn*).

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Sơn La phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc thụ lý xây dựng hồ sơ vụ án Thẩm phán, Thư ký Tòa án khu vực 3 - Sơn La tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm xét xử đều thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng Dân sự. Anh Lều Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt là đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung:

1. Về hôn nhân: Xử cho chị Đào Thị Ph được ly hôn anh Lều Văn H.

2. Về con chung: Giao các cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019 cho chị Đào Thị Ph trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục cho đến khi các cháu đủ 18 tuổi hoặc có sự thay đổi khác theo quy định của pháp luật.

3. Về cấp dưỡng nuôi con: Buộc anh Lều Văn H phải có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu Thịnh 01 lần với số tiền là 40.000.000 đồng; cấp dưỡng nuôi cháu Minh 01 lần với số tiền là 55.835.000 đồng. Tiền cấp dưỡng nuôi các cháu Thịnh, Minh được khấu trừ vào số tiền chênh lệch tài sản chị Đào Thị Ph phải trả cho anh Lều Văn H là 95.835.000 đồng. Chị Đào Thị Ph có trách nhiệm quản lý khoản tiền cấp dưỡng như sau: Mở tài khoản tại Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã (hoặc Cơ quan thi hành án dân sự) và có trách nhiệm bảo quản như tài sản của mình, hàng tháng trích số tiền đủ để đảm bảo nhu cầu thiết yếu của các cháu là: 500.000 đồng/tháng/cháu cho đến khi hết số tiền này. Ghi nhận việc chị Đào Thị Ph tự nguyện chịu chi phí mở tài khoản và các chi phí phát sinh cho việc duy trì tài khoản theo quy định của tổ chức tín dụng.

4. Về việc chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn và tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

4.1. Xác định tài sản chung của vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171.

Quyền sử dụng thửa số 171, tờ bản đồ số: 12; cùng địa chỉ: bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La

4.2. Phân chia giá trị tài sản chung của vợ chồng: Tổng giá trị tài sản anh Lều Văn H được hưởng 328.980.900 đồng; giá trị tài sản chị Đào Thị Ph được hưởng là 233.146.100 đồng.

4.3. Phân chia giá trị nợ chung: Anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph có nghĩa vụ ngang nhau, mỗi người phải chịu 50% giá trị khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 là 222.536.000 đồng (hai trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

Chị Đào Thị Ph phải trả giá trị chênh lệch tài sản cho anh Lều Văn H sau khi trừ nợ Ngân hàng là: 106.444.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền cấp dưỡng nuôi con.

4.4. Chia hiện vật: Chia cho chị Đào Thị Ph toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 171; tờ bản đồ số 12 và quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171; địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La

4.5. Về Hợp đồng tín dụng. Buộc chị Đào Thị Ph có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo tính đến ngày 04/02/2026 là: 445,072,771 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05-02-2026) cho đến khi thi hành án xong, chị Đào Thị Ph còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 giữa Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã, Sơn La với chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

4.6. Chấp nhận một phần yêu cầu của Agibank Việt Nam: Nếu chị Đào Thị Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Ngân hàng Agribank Việt Nam ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

4.7. Không chấp nhận yêu cầu của Agibank Việt Nam: Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của chị Đào Thị Ph; anh Lều Văn H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Th về việc buộc chị Đào Thị Ph phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150 tờ bản đồ 171 địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La cho bà Hoàng Thị Th.

6. Về chi phí tố tụng và án phí: Các đương sự phải chịu các khoản án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn chị Đào Thị Ph yêu cầu ly hôn, chia tài sản chung và nợ chung với bị đơn anh Lều Văn H có địa chỉ tại bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Th có yêu cầu độc lập kiện đòi tài sản; Ngân hàng Agirbank có yêu cầu độc lập tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản. Tòa án nhân dân khu vực 3 - Sơn La thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền, theo quy định tại khoản 1 Điều 53 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2,3 Điều 26; Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 85/2025/QH15;

Về thủ tục kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ: Sau khi thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ, Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La đã tiến hành phiên họp có sự tham gia của: Chị Đào Thị Ph, bà Thân, đại diện Ngân hàng Agribak Việt Nam. Anh Lều Văn H vắng mặt nên Tòa án đã ra Thông báo kết quả phiên họp và gửi kèm theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án theo đúng quy định.

Về thủ tục hoà giải: Nguyên đơn có đơn đề nghị không hoà giải, do vậy vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 4 Điều 207 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn anh Lều Văn H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiếp tục xét xử theo khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ hôn nhân:

Tại phiên tòa hôm nay và qua các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định chị Đào Thị Ph và anh Lều Văn H có đăng ký kết hôn vào ngày 06/11/2014 tại UBND xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La (nay là xã CH KH, tỉnh Sơn La). Anh chị kết hôn trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc nên hôn nhân giữa chị Đào Thị Ph và anh Lều Văn H là hợp pháp, được pháp luật bảo vệ theo Điều 9, Điều 11, Điều 12 của Luật hôn nhân và gia đình 2000.

Về tình trạng hôn nhân: Lời khai của nguyên đơn phù hợp với lời khai của bị đơn, biên bản xác minh và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chứng tỏ lời khai của nguyên đơn là đúng sự thật. Việc anh Lều Văn H dùng dao chém liên tiếp nhiều nhát vào đầu, mặt, cổ tay của chị Đào Thị Ph gây thương tích 39% đã thể hiện anh Lều Văn H không còn tình nghĩa vợ chồng với chị Đào Thị Ph theo Điều 19 Luật Hôn nhân và gia đình. Việc anh Lều Văn H đang phải chấp hành án phạt tù và chị Đào Thị Ph cương quyết yêu cầu ly hôn chứng tỏ quan hệ hôn nhân giữa anh chị đã thực sự trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích hôn nhân không đạt được. Căn cứ Điều 51, Điều 56 Luật Hôn nhân và gia đình 2014, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử cho chị Đào Thị Ph được ly hôn anh Lều Văn H.

[3] Về con chung: Anh chị có 02 con chung là các cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019.

Xét ý kiến của nguyên đơn, chị Đào Thị Ph nhận trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc và giáo dục các cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019.

Để đảm bảo quyền lợi về mọi mặt cho con chưa thành niên; trên cơ sở xem xét nguyện vọng của nguyên đơn, ý kiến của con trên 07 tuổi và hoàn cảnh thực tế, anh Lều Văn H đang chấp hành án phạt tù không có điều kiện và khả năng trực tiếp trông nom, chăm sóc, giáo dục con chung. Giao các cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019 cho chị Đào Thị Ph trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục. Áp dụng Điều 81; Điều 82; Điều 83 Luật Hôn nhân và gia đình.

[5] Về tài sản chung và nợ chung, tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản:

[5.1]. Xác định tài sản chung của vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph gồm:

Nguyên đơn chị Đào Thị Ph và bị đơn anh Lều Văn H cùng xác nhận: Anh chị có tài sản chung của vợ chồng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171 và thửa số 171, tờ bản đồ số: 12; cùng địa chỉ: bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La. Nguồn gốc như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171. Địa chỉ thửa đất: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 173410. Sổ vào sổ cấp GCN: CH00319 do UBND huyện Sông Mã, cấp ngày 04/11/2019 mang tên ông Lều Văn Pho và bà Hoàng Thị Th đã đăng ký biến động tặng cho anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph theo hồ sơ số: 000553.TA.001. Hội đồng xét xử xét thấy việc ông Pho, bà Thân tặng cho anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph là hoàn toàn tự nguyện, có lập thành biên bản thể hiện bên nhận tặng cho là cả vợ chồng chị Đào Thị Ph và anh Lều Văn H, có đăng ký biến động tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La, đã hoàn thành việc tặng cho tài sản trên thực tế, vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2014 đến nay, là quyền sử dụng đất anh chị có được sau khi kết hôn không thuộc trường hợp được tặng cho riêng. Do đó xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

- Quyền sử dụng thửa số 171, tờ bản đồ số: 12; cùng địa chỉ: bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 776879. Sổ vào sổ cấp GCN: CN 00365 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã, cấp ngày 10/04/2024 mang tên anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph. Là tài sản anh chị tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên xác định đây là tài sản chung của vợ chồng.

Căn cứ vào Điều 133 Luật Đất đai; các Điều 106; 117 ; 119 Bộ luật Dân sự; các Điều 33, Điều 34 Luật Hôn nhân và gia đình.

[5.2]. Chia giá trị tài sản chung của vợ chồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quyền sử dụng thửa đất số: 150, tờ bản đồ số: 171 và tài sản trên đất (nhà xây cấp 4, cây ăn quả lâu năm) và các tài sản khác cơ bản là tài sản do bố mẹ đẻ anh Lều Văn H là bà Hoàng Thị Th và ông Lều Văn Pho tặng

cho vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph nên Hội đồng xét xử xác định công sức đóng góp của anh Lều Văn H nhiều hơn chị Đào Thị Ph. Do đó chia cho anh Lều Văn H 60% giá trị là $479.173.400 \text{ đồng} \times 60\% = 287.504.400 \text{ đồng}$; phần giá trị tài sản chia cho chị Đào Thị Ph là 40% có giá trị là: $479.173.400 \text{ đồng} \times 40\% = 191.669.600 \text{ đồng}$.

Quyền sử dụng thửa đất số 171, tờ bản đồ số: 12 và tài sản gắn liền với đất là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân, do vợ chồng anh Lều Văn H chị Đào Thị Ph nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân nên xác định anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph có công sức ngang nhau. Do đó anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph được hưởng phần giá trị ngang nhau, mỗi người được hưởng 50% giá trị tài sản là: $82.953.000 \text{ đồng} : 2 = 41.476.500 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị tài sản anh Lều Văn H được hưởng là: $287.504.000 \text{ đồng} + 41.476.500 \text{ đồng} = 328.980.900 \text{ đồng}$; giá trị tài sản chị Đào Thị Ph được hưởng là $191.670.000 \text{ đồng} + 41.476.500 \text{ đồng} = 233.146.100 \text{ đồng}$.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình.

[5.3]. Về nợ chung.

Anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph và người đại diện của Ngân hàng Agribank Việt Nam cùng xác nhận: Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 là có thật, hoàn toàn đúng sự thật, được các bên giao kết tự nguyện Ngân hàng Agribank Việt Nam có đầy đủ tư cách pháp nhân; vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản và có đầy đủ chữ ký của các bên tham gia, nội dung của hợp đồng không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Ngày 24/04/2024, Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La tiến hành giải ngân cho chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H số tiền 400.000.000 đồng theo giấy nhận nợ đã ký kết. Kỳ hạn trả nợ lãi 03 tháng/kỳ vào ngày 25. Mục đích vay vốn là: Sửa chữa nhà ở, mua sắm đồ dùng sinh hoạt. Theo kế hoạch trả nợ ngày 25/03/2025 chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H phải thực hiện trả số tiền lãi đến hạn phát sinh, tuy nhiên bên chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H đã không thực hiện nghĩa vụ trả lãi đến hạn phát sinh. Khoản nợ đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/03/2025. Sau khi các khoản vay chuyển sang nợ quá hạn, Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La đã nhiều lần cố gắng liên hệ làm việc, giải thích, tuyên truyền, thuyết phục; nhưng phía chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H không thực hiện trả nợ. Việc Ngân hàng đơn phương chấm dứt Hợp đồng cho vay và khởi kiện ra Tòa án là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng và quy định của luật các tổ chức tín dụng.

Về nợ gốc: Do Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng đã giải ngân, anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph đã nhận đủ tiền vay. Đến ngày 04/02/2026 số tiền gốc phải trả của chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H là: 395.000.000 đồng.

Về nợ lãi trong hạn trên nợ gốc; lãi chậm trả quá hạn trên nợ gốc: Xét thấy cách tính lãi phù hợp với Hợp đồng tín dụng; phù hợp với khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 (khoản 2 Điều 100, khoản 2 Điều 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024); phù hợp với Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước; Nghị quyết 01/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tính đến ngày xét xử số tiền nợ lãi của anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph là 50.072.771 đồng.

Hội đồng xét xử xác định tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 445,072,771 đồng và đây là nợ chung của vợ chồng nên anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph phải có nghĩa vụ ngang nhau, mỗi người phải chịu 50% giá trị khoản nợ là $445.072.771 \text{ đồng} / 2 = 222.236.000 \text{ đồng}$. Căn cứ Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình.

Giá trị tài sản anh Lều Văn H được hưởng sau khi trả nợ Ngân hàng là: $328.980.540 \text{ đồng} - 222.236.000 \text{ đồng} = 106.444.000 \text{ đồng}$. Giá trị tài sản chị Đào Thị Ph được hưởng sau khi trả nợ Ngân hàng là: $233.145.860 \text{ đồng} - 222.236.000 \text{ đồng} = 10.609.000 \text{ đồng}$.

(Số liệu đã được làm tròn).

[5.4]. Chia hiện vật.

Nếu ly hôn, chị Đào Thị Ph có nguyện vọng nhận toàn bộ tài sản và nhận trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ Ngân hàng Agribank Việt Nam theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024.

Người đại diện của Ngân hàng Agribank Việt Nam có ý kiến: Ngân hàng không nhất trí về việc chia hiện vật và chia nợ cho anh Lều Văn H do anh Lều Văn H đang chấp hành án phạt tù chung thân, nếu chia nợ cho anh Lều Văn H thì quyền lợi của Ngân hàng không đảm bảo. Ngân hàng nhất trí với ý kiến của chị Đào Thị Ph, cụ thể: Chị Đào Thị Ph được giao toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số thửa đất số: 150; tờ bản đồ số: 171 và thửa đất số: 171; tờ bản đồ số: 12; cùng địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La và tự nguyện nhận trả toàn bộ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo. Ngân hàng đề nghị như sau: Tuyên buộc chị Đào Thị Ph phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Agribank Việt Nam toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến ngày 04/02/2026 là: 445,072,771 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng*) và phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo kể từ ngày 05/02/2026 cho đến ngày thực tế chị Đào Thị Ph thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng Agribank Việt Nam tại thời điểm thanh toán.

Hội đồng xét xử xét thấy, ý kiến của Ngân hàng và của chị Đào Thị Ph là phù hợp với thực tiễn và quy định của pháp luật bởi: Chị Đào Thị Ph là phụ nữ, đang trực tiếp nuôi 02 con dưới 18 tuổi, đang không có chỗ ở; là người có nhu cầu sử dụng đất, đang sử dụng và có điều kiện trực tiếp sử dụng đất; là người có khả năng lao động trả nợ; đủ điều kiện để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất theo khoản 4 Điều 5 Luật Đất đai; Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Người đại diện của Ngân hàng Agribank Việt Nam nhất trí với ý kiến của chị Đào Thị Ph. Để đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự; bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên và căn cứ vào khoản 3, khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình cần chấp nhận ý kiến của Ngân hàng và chị Đào Thị Ph, cụ thể:

Chia toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171 và thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12; cùng địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La cho chị Đào Thị Ph;

Buộc chị Đào Thị Ph phải trả toàn bộ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo tính đến ngày

04/02/2026 là: 445,072,771 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05-02-2026) cho đến khi thi hành án xong, chị Đào Thị Ph còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo thoả thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 giữa Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã, Sơn La với chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà chị Đào Thị Ph phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Agribank Việt Nam theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Do giá trị tài sản anh Lều Văn H được hưởng nhiều hơn giá trị nợ nên buộc chị Đào Thị Ph phải trả giá trị chênh lệch tài sản cho anh Lều Văn H sau khi trừ nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng là: 106.444.000 đồng.

[5. 4]. Về cấp dưỡng nuôi con chung của chị Đào Thị Ph:

Chị Đào Thị Ph có ý kiến: Do anh Lều Văn H đang chấp hành án phạt tù chung thân nhưng có tài sản nên yêu cầu anh Lều Văn H phải đóng tiền cấp dưỡng nuôi con 01 lần như sau: Đóng tiền cấp dưỡng nuôi cháu Thịnh 01 lần là 40.000.000 đồng; cấp dưỡng nuôi cháu Minh 01 lần là 55.835.000 đồng. Tiền cấp dưỡng nuôi con chị đề nghị trích từ phần tài sản anh Lều Văn H được chia theo quy định (giá trị chênh lệch tài sản chị Đào Thị Ph phải trả cho anh Lều Văn H là 106.444.000 đồng), chị nhận trách nhiệm quản lý khoản tiền cấp dưỡng theo quy định: Mở tài khoản tại Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã (hoặc Cơ quan thi hành án dân sự) và có trách nhiệm bảo quản như tài sản của mình, hàng tháng trích số tiền đủ để đảm bảo nhu cầu thiết yếu của các cháu là: 500.000 đồng/tháng/cháu cho đến khi hết số tiền này. Chị Đào Thị Ph tự nguyện chịu chi phí mở tài khoản và các chi phí phát sinh cho việc duy trì tài khoản theo quy định của tổ chức tín dụng.

Xét yêu cầu của chị Đào Thị Ph là phù hợp với thực tiễn bởi anh Lều Văn H đang đi chấp hành án phạt tù chung thân không có khả năng tạo ra thu nhập để đóng tiền cấp dưỡng nuôi con định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm; phù hợp với quy định tại các Điều 107, 110, 116, 117 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 3 Điều 7 Nghị quyết 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16 tháng 5 năm 2024 Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết vụ việc về hôn nhân và gia đình, do đó chấp nhận yêu cầu của chị Đào Thị Ph.

Giá trị chênh lệch tài sản chị Đào Thị Ph phải trả cho anh Lều Văn H là 106.444.000 đồng; Nghĩa vụ anh Lều Văn H phải cấp dưỡng nuôi con 01 lần là 95.835.000 đồng. Sau khi khấu trừ nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con, chị Đào Thị Ph còn phải trả cho anh Lều Văn H số tiền chênh lệch là: 106.444.000 đồng - 95.835.000 đồng = 10.609.000 đồng

[5.5]. Đối với các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Agribank Việt Nam.

[5.5.1]. Nếu chị Đào Thị Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Ngân hàng Agribank Việt Nam ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi

nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp:

Hợp đồng thế chấp tài sản được các bên đương sự đều thừa nhận nội dung là đúng sự thật. Các chủ thể ký kết hợp đồng thế chấp có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, có tư cách pháp nhân, trên cơ sở tự nguyện. Quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận, không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; đang trong thời hạn sử dụng. Các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp đã được Ủy ban nhân dân xã CH KH, huyện Sông Mã xác nhận và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Phù hợp với quy định của các Điều 213, 292, 293, 295, 298, 317, 318, 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự; Các Điều 95; 125, 126, 128; 167, 168, 170, 179, 188, Luật Đất đai 2014 và Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Bộ Tư pháp. Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 đảm bảo về hình thức và điều kiện có hiệu lực nêu trên có giá trị pháp lý.

Xét hiện trạng tài sản thế chấp:

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 12 thể hiện: Hiện trạng đang sử dụng là 2.739 m² đất trồng cây hàng năm khác bằng với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. (Chi tiết theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ).

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 150, tờ bản đồ số 171 xác định hiện trạng sử dụng diện tích 2.745 m² trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m², đất trồng cây lâu năm 2.645 m², giảm 115,0m² đất trồng cây hàng năm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có nhà ở, bếp, chuồng trại và cây cối.... (chi tiết theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ). Tòa án đã tiến hành xác minh và xác định ranh giới sử dụng đất của hộ gia đình anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph với các hộ liền kề ổn định, không thay đổi so với thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, diện tích giảm là do sai số trong đo đạc. Các bên đương sự đều nhất trí, xử lý tài sản bảo đảm theo diện tích hiện trạng sử dụng, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Sơn La. Căn cứ khoản 6 Điều 135 Luật Đất đai.

Trong Hợp đồng thế chấp, Đăng ký thế chấp có thể hiện tài sản thế chấp gồm nhà ở nhưng không thể hiện các tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên tại điểm a,b,d khoản 5 Điều 1 Hợp đồng thế chấp các bên đương sự có thỏa thuận: Các trường hợp thuộc/trở thành/là tài sản bảo đảm gồm: Tài sản gắn liền với đất bao gồm nhưng không giới hạn các công trình xây dựng phụ trợ thuộc sở hữu của Bên B nêu tại Biên bản xác định giá trị tài sản số 01/2024/BBĐG ngày 19 tháng 04 năm 2024 mà không được nêu tại khoản 1, 2 Điều 1 Hợp đồng này; Toàn bộ vật phụ của Tài sản bảo đảm

hoặc gắn với Tài sản bảo đảm; Tài sản mới (bao gồm cả vật phụ hoặc gắn với tài sản mới)/phần tài sản và/hoặc giá trị tăng thêm do đầu tư vào tài sản nêu tại Điều 4 Hợp đồng này cũng thuộc Tài sản bảo đảm. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận nhà ở và các tài sản nêu trên đều là tài sản thế chấp nên cần xác định đây cũng là tài sản thế chấp.

Do vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chị Đào Thị Ph tự nguyện nhận trả nợ nên người đại diện của Ngân hàng Việt Nam yêu cầu: *Nếu chị Đào Thị Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Ngân hàng Agribank Việt Nam ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.* Là phù hợp với thỏa thuận của các bên trong các Hợp đồng, phù hợp với Điều 299, 301, 302, 303, 304, 305, 307, 323, 351, 352, 253 của Bộ luật Dân sự cần chấp nhận.

[5.5.2]. Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng Agribank Việt Nam thì Ngân hàng Agribank Việt Nam thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của chị Đào Thị Ph; anh Lều Văn H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của Agribank Chi nhánh Sông Mã, Sơn La vượt quá thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, là vượt quá phạm vi tài sản thế chấp đã ký kết nên không được chấp nhận. Tuy nhiên, *trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp xử lý nợ nhưng không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Khách hàng có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng theo quy định Tại điểm g khoản 2 Điều 7 Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024.*

[6] Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Th.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Hoàng Thị Th đều thừa nhận: Vợ chồng bà và vợ chồng Hải, Phương đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất chỉ ghi quyền sử dụng đất mà không ghi tài sản trên đất nhưng thực tế vợ chồng bà đã tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở và cây cối trên đất. Trên thực tế vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph đã sử dụng từ năm 2014 đến nay. Bà Hoàng Thị Th có ý kiến: Nếu anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph không ly hôn thì bà nhất trí cho chị Đào Thị Ph và anh Lều Văn H toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất bao gồm nhà ở và cây cối trên đất; tiếp tục sinh sống trên thửa đất để nuôi con và trả nợ dần. Nếu anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph ly hôn bà yêu cầu chị Đào Thị Ph phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà tại thửa số 150 tờ bản đồ 171 địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La cho bà để bà tiếp tục sinh sống.

Xét lời khai của bà Hoàng Thị Th là phù hợp với các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Trên cơ sở đó đủ căn cứ để xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph là có thật, đã được lập thành biên bản, đã đăng ký biến động tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã, tỉnh Sơn La. Sau khi nhận tặng cho, vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph đã quản lý, sử dụng ổn định, công khai, liên tục đối với thửa đất và tài sản trên đất từ năm 2014 đến nay, không có tranh chấp với các cá nhân, hộ gia đình khác; đồng thời sử dụng tài sản này để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn tại Ngân hàng, thể hiện rõ ý chí xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng chung của vợ chồng đối với tài sản được tặng cho. Quá trình giải quyết vụ án, bà Hoàng Thị Th không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc tặng cho có điều kiện hay tặng cho riêng cho anh Lều Văn H hoặc việc hủy bỏ, chấm dứt hợp đồng tặng cho theo quy định của pháp luật. Do đó, việc bà Thân yêu cầu đòi lại tài sản đã tặng cho. Căn cứ vào Điều 133 Luật Đất đai; các Điều 106 ; Điều 117 ; Điều 119 Bộ luật Dân sự, không chấp nhận yêu cầu của bà Hoàng Thị Th.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa chị Đào Thị Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm, Ngân hàng Agribank Việt Nam nhất trí nên cần chấp nhận. Ngân hàng Agribank Việt Nam yêu cầu chị Đào Thị Ph phải chịu các chi phí khác phát sinh theo luật (nếu có) là có căn cứ, cần chấp nhận.

Về án phí: Chị Đào Thị Ph phải chịu án phí ly hôn; Chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị tài sản chung và nợ chung theo quy định; Ngân hàng Agribank và bà Hoàng Thị Th phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 9, Điều 11, Điều 12 của Luật hôn nhân và gia đình 2000.

Căn cứ khoản 1 Điều 8 và khoản 1 Điều 9; Điều 33, Điều 34; Điều 37; Điều 51; khoản 1 Điều 53; Điều 56; Điều 57; Điều 58; điểm b khoản 2 Điều 59; Điều 81; Điều 82; Điều 83 Luật Hôn nhân và gia đình 2014;

Căn cứ khoản 2,3 Điều 26; khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 4 Điều 207; khoản 1 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Luật số 85/2025/QH15;

Căn cứ khoản 4 Điều 5; 95; 125, 126, 128; 133; 167, 168, 170, 179, 188 Luật Đất đai;

Căn cứ các Điều 106 ; 117 ; 119 ; 213, 292, 293, 295, 298, 299, 301, 302, 303, 304, 305, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 352, 253 Bộ luật Dân sự

Căn cứ khoản 1,2,4 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1,6 Điều 26; điểm a,b,c,e khoản 5, điểm a khoản 6 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự

1. Về hôn nhân: Xử cho chị Đào Thị Ph được ly hôn anh Lều Văn H.

2. Về con chung: Anh chị có 02 con chung là cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019

Giao các cháu Lều Đức Thịnh, sinh ngày: 28/7/2014 và cháu Lều Anh Minh, sinh ngày: 20/01/2019 cho chị Đào Thị Ph trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng và giáo dục cho đến khi các cháu đủ 18 tuổi hoặc có sự thay đổi khác theo quy định của pháp luật.

Sau khi ly hôn, người không trực tiếp nuôi con có quyền, nghĩa vụ thăm nom con mà không ai được cản trở. Cha, mẹ không trực tiếp nuôi con lạm dụng việc thăm nom để cản trở hoặc gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con thì người trực tiếp nuôi con có quyền yêu cầu Tòa án hạn chế quyền thăm nom con của người đó.

3. Về cấp dưỡng nuôi con:

Buộc anh Lều Văn H phải có nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi cháu Thịnh 01 lần với số tiền là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng chẵn); cấp dưỡng nuôi cháu Minh 01 lần với số tiền là 55.835.000 đồng (Năm mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng) tổng cộng là 95.835.000 đồng (Chín mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Chị Đào Thị Ph có trách nhiệm quản lý khoản tiền cấp dưỡng nêu trên như sau: Mở tài khoản tại Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã (hoặc Cơ quan thi hành án dân sự) và có trách nhiệm bảo quản như tài sản của mình, hàng tháng trích số tiền đủ để đảm bảo nhu cầu thiết yếu của các cháu là: 500.000 đồng/tháng/cháu cho đến khi hết số tiền này. Ghi nhận việc chị Đào Thị Ph tự nguyện chịu chi phí mở tài khoản và các chi phí phát sinh cho việc duy trì tài khoản theo quy định của tổ chức tín dụng.

4. Về việc chia tài sản chung, nợ chung khi ly hôn và tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

4.1. Xác định tài sản chung của vợ chồng anh Lều Văn H, chị Đào Thị Ph gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171; quyền sử dụng thửa số 171, tờ bản đồ số: 12; cùng địa chỉ: bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La.

4.2. Phân chia giá trị tài sản chung của vợ chồng:

Tổng giá trị tài sản anh Lều Văn H được hưởng 328.980.900 đồng; tổng giá trị tài sản chị Đào Thị Ph được hưởng là 233.146.100 đồng.

4.3. Phân chia giá trị nợ chung:

Anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph, mỗi người phải chịu số tiền nợ là 222.536.000 đồng (hai trăm hai mươi hai triệu, năm trăm ba mươi sáu nghìn đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024.

Chị Đào Thị Ph phải trả giá trị chênh lệch tài sản cho anh Lều Văn H là: 106.444.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền cấp dưỡng nuôi con theo mục 3 phần Quyết định của Bản án này. Chị Đào Thị Ph còn phải trả cho anh Lều Văn H số tiền là 10.609.000 đồng (Mười triệu, sáu trăm linh chín nghìn đồng).

4.4. Chia hiện vật.

4.4.1. Chia cho chị Đào Thị Ph toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 171; tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 776879. Sổ vào sổ cấp GCN: CN 00365 do Chi nhánh Văn phòng

đăng ký đất đai huyện Sông Mã, cấp ngày 10/04/2024 mang tên anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph, cụ thể:

Diện tích đang sử dụng là 2.739 m² trong đó: Đất trồng cây hàng năm khác 2.739 m². (bằng với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp). Có các tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A9 đến A10, A11 chiều dài cạnh lần lượt là 17,47m; 24,97m. Phía Nam giáp đất ông Thanh được xác định từ điểm A7 đến A6, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 17,88m; 10,57m. Phía Tây giáp đất bà Thập được xác định từ điểm A7 đến A8, A9 chiều dài cạnh lần lượt là 19,60m; 47,72m. Phía Đông giáp đất ông Thanh được xác định từ điểm A1 đến A2, A3, A4, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 26,74m; 26,98m; 27,02m; 8,45m. Tài sản trên đất: 100 cây nhãn ghép trên 03 năm, đường kính dưới 20cm.

(Có trích đo hình thể thửa đất kèm theo)

4.4.2. Chia cho chị Đào Thị Ph toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171; địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173410. Số vào sổ cấp GCN: CH00319 do UBND huyện Sông Mã, cấp ngày 04/11/2019 mang tên ông Lều Văn Pho và bà Hoàng Thị Th đã đăng ký biến động tặng cho vợ chồng anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph theo hồ sơ số: 000553.TA.001, cụ thể

Diện tích đất đang sử dụng là 2.745 m² trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m², đất trồng cây lâu năm 2.645 m². (Giảm 115,0m² đất trồng cây hàng năm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A23 đến A24, A01 chiều dài cạnh lần lượt là 25,55m; 21,61m.

- Phía Nam: Giáp đất ông Dung được xác định từ điểm A14 đến A13, A12 chiều dài cạnh lần lượt là 13,85m; 8,68m. Giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A12 đến A11, A10, A9, A8 chiều dài cạnh lần lượt là 10,64m; 11,76m; 3,66m; 9,12m.

- Phía Đông: Giáp đất bà Thân được xác định từ điểm A1 đến A2, A3, A4, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 10,43m; 2,61m; 9,53m; 13,73m. Giáp đất ông Kiểm được xác định từ điểm A5 đến A6, A7, A8 chiều dài cạnh lần lượt là 6,89m; 2,78m; 1,53m.

- Phía Tây: Giáp đất bà Phương được xác định từ điểm A23 đến A22, A21, A20, A19, A18 chiều dài cạnh lần lượt là 9,14m; 3,67m; 8,45m; 11,35m; 4,72m. Giáp đất ông Quân được xác định từ điểm A18 đến A17, A16, A15, A14 chiều dài cạnh lần lượt là 9,64m; 16,03m; 19,11m; 9,39m.

Thửa đất 150, tờ bản đồ số 171 vây bọc thửa số 153 tờ bản đồ số 171. Hiện trạng thửa đất số 153 có đặc điểm như sau: Diện tích 294,6m² được xác định từ điểm A25 đến A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34 chiều dài cạnh lần lượt là 7,39m; 14,88 m; 4,94 m; 3,88 m; 1,01m; 11,15 m; 2,34m; 1,35 m; 17,16m; 3,55m

Tài sản gắn liền với đất: 89 cây nhãn ghép; 01 cây xoài; 02 cây bưởi; 01 cây mít; 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn lạnh, bờ trụ, tường xây 110mm; khung sắt, diện tích 50,94m², ký hiệu N8; 01 nhà kho, mái lợp tôn lạnh, tường xây 110mm; khung sắt, diện tích 34,96 m², ký hiệu N10 ; 01 sân láng vữa xi măng, mái lợp tôn, cột sắt, diện tích 25,04m², ký hiệu N12; 01 sân trước nhà kho, mái lợp tôn , cột sắt, diện tích 9,18 m², ký hiệu N11; 01 nhà bếp, xây tường 110mm; mái lợp phô xi măng, khung

sắt, diện tích 39,98m², ký hiệu N4 ; 01 nhà tắm, xây gạch, đổ trần, diện tích 4,2m², ký hiệu N5; 01 bể nước xây gạch, thể tích 2,16m³, ký hiệu N7; 01 chuồng gà, mái phô xi măng, cột sắt, diện tích 49,92m², ký hiệu N6 ; 01 chuồng vịt sân bê tông, mái phô xi măng, khung sắt, không có tường, diện tích 171,20 m², ký hiệu N1; 01 bể nước thể tích là 36,88m³, ký hiệu N2; 01 chuồng lợn 04 gian, tường xây cao 1m; khung sắt, lợp phô xi măng, diện tích 78,96m², ký hiệu N3; 01 chuồng lợn 03 gian, tường xây 110mm cao 1m; khung sắt, lợp phô xi măng, diện tích 37,44m², ký hiệu N9; 01 Giếng khoan ký hiệu N13.

(Có trích đo hình thể thửa đất kèm theo)

4.4.3. Về Hợp đồng tín dụng.

Buộc chị Đào Thị Ph có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo tính đến ngày 04/02/2026 là: 445,072,771 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm bốn mươi lăm triệu, không trăm bảy mươi hai nghìn, bảy trăm bảy mươi mốt đồng*). Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 giữa Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã, Sơn La với chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 05-02-2026) cho đến khi thi hành án xong, chị Đào Thị Ph còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 giữa Chi nhánh Ngân hàng Agribank Sông Mã, Sơn La với chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà chị Đào Thị Ph phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Agribank Việt Nam theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp chị Đào Thị Ph thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ gồm nợ gốc, lãi phát sinh và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật tại thời điểm thanh toán cho Ngân hàng Agribank Việt Nam mà không phải xử lý tài sản bảo đảm thì các bên liên quan trong hợp đồng thế chấp phải làm thủ tục xóa thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Đào Thị Ph. Chị Đào Thị Ph phải thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, làm thủ tục tại cơ quan có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 7907-LAV-202400369 ký ngày 19/04/2024 và giấy nhận nợ kèm theo.

4.5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Agribank Việt Nam: Nếu chị Đào Thị Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo thời hạn yêu cầu của Ngân hàng Agribank Việt Nam ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của chị Đào Thị Ph, anh Lều Văn H theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 02/2024/HĐTC ký ngày 19/04/2024 để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 171; tờ bản đồ số 12; địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DL 776879. Số vào sổ cấp GCN: CN 00365 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sông Mã, cấp ngày 10/04/2024 mang tên anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph, cụ thể:

Diện tích đang sử dụng là 2.739 m² trong đó: Đất trồng cây hàng năm khác 2.739 m². (bằng với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp). Có các tứ cận tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A9 đến A10, A11 chiều dài cạnh lần lượt là 17,47m; 24,97m. Phía Nam giáp đất ông Thanh được xác định từ điểm A7 đến A6, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 17,88m; 10,57m. Phía Tây giáp đất bà Thập được xác định từ điểm A7 đến A8, A9 chiều dài cạnh lần lượt là 19,60m; 47,72m. Phía Đông giáp đất ông Thanh được xác định từ điểm A1 đến A2, A3, A4, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 26,74m; 26,98m; 27,02m; 8,45m. Tài sản trên đất: 100 cây nhãn ghép trên 03 năm, đường kính dưới 20cm.

(Có trích đo hình thể thửa đất kèm theo)

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150, tờ bản đồ số 171; địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 173410. Số vào sổ cấp GCN: CH00319 do UBND huyện Sông Mã, cấp ngày 04/11/2019 mang tên ông Lều Văn Pho và bà Hoàng Thị Th đã đăng ký biến động tặng cho vợ chồng anh Lều Văn H và chị Đào Thị Ph theo hồ sơ số: 000553.TA.001, cụ thể:

Diện tích đất đang sử dụng là 2.745 m² trong đó: Đất ở tại nông thôn: 100 m², đất trồng cây lâu năm 2.645 m². (Giảm 115,0m² đất trồng cây hàng năm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tứ cận tiếp giáp cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A23 đến A24, A01 chiều dài cạnh lần lượt là 25,55m; 21,61m.

- Phía Nam: Giáp đất ông Dung được xác định từ điểm A14 đến A13, A12 chiều dài cạnh lần lượt là 13,85m; 8,68m. Giáp đường dân sinh được xác định từ điểm A12 đến A11, A10, A9, A8 chiều dài cạnh lần lượt là 10,64m; 11,76m; 3,66m; 9,12m.

- Phía Đông: Giáp đất bà Thân được xác định từ điểm A1 đến A2, A3, A4, A5 chiều dài cạnh lần lượt là 10,43m; 2,61m; 9,53m; 13,73m. Giáp đất ông Kiểm được xác định từ điểm A5 đến A6, A7, A8 chiều dài cạnh lần lượt là 6,89m; 2,78m; 1,53m.

- Phía Tây: Giáp đất bà Phương được xác định từ điểm A23 đến A22, A21, A20, A19, A18 chiều dài cạnh lần lượt là 9,14m; 3,67m; 8,45m; 11,35m; 4,72m. Giáp đất ông Quân được xác định từ điểm A18 đến A17, A16, A15, A14 chiều dài cạnh lần lượt là 9,64m; 16,03m; 19,11m; 9,39m.

Thửa đất 150, tờ bản đồ số 171 vẩy bọc thửa số 153 tờ bản đồ số 171. Hiện trạng thửa đất số 153 có đặc điểm như sau: Diện tích 294,6m² được xác định từ điểm A25 đến A26, A27, A28, A29, A30, A31, A32, A33, A34 chiều dài cạnh lần lượt là 7,39m; 14,88m; 4,94 m; 3,88 m; 1,01m; 11,15m; 2,34m; 1,35 m; 17,16m; 3,55m

Tài sản gắn liền với đất: 89 cây nhãn ghép; 01 cây xoài; 02 cây bưởi; 01 cây mít; 01 nhà xây cấp 4, mái lợp tôn lạnh, bỏ trụ, tường xây 110mm; khung sắt, diện tích 50,94m², ký hiệu N8; 01 nhà kho, mái lợp tôn lạnh, tường xây 110mm; khung sắt, diện tích 34,96 m², ký hiệu N10 ; 01 sân láng vữa xi măng, mái lợp tôn, cột sắt,

diện tích 25,04m², ký hiệu N12; 01 sân trước nhà kho, mái lợp tôn, cột sắt, diện tích 9,18 m², ký hiệu N11; 01 nhà bếp, xây tường 110mm; mái lợp xô xi măng, khung sắt, diện tích 39,98m², ký hiệu N4 ; 01 nhà tắm, xây gạch, đồ trần, diện tích 4,2m², ký hiệu N5; 01 bể nước xây gạch, thể tích 2,16m³, ký hiệu N7; 01 chuồng gà, mái xô xi măng, cột sắt, diện tích 49,92m², ký hiệu N6 ; 01 chuồng vịt sân bê tông, mái xô xi măng, khung sắt, không có tường, diện tích 171,20 m², ký hiệu N1; 01 bể nước thể tích là 36,88m³, ký hiệu N2; 01 chuồng lợn 04 gian, tường xây cao 1m; khung sắt, lợp xô xi măng, diện tích 78,96m², ký hiệu N3; 01 chuồng lợn 03 gian, tường xây 110mm cao 1m; khung sắt, lợp xô xi măng, diện tích 37,44m², ký hiệu N9; 01 Giếng khoan ký hiệu N13.

(Có trích đo hình thể thửa đất kèm theo)

Khi xử lý tài sản thế chấp không căn cứ theo giá Hội đồng định giá đưa ra trong quá trình giải quyết vụ án. Giá Hội đồng định giá đưa ra chỉ làm căn cứ để tính giá trị tài sản khi thực hiện phân chia tài sản chung vợ chồng để giải quyết vụ án toàn diện.

Đối với các diện tích đất có sự tăng hoặc giảm diện tích thì so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, người mua trúng đấu giá phải có nghĩa vụ tài chính và các nghĩa vụ khác để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trong quá trình kiểm đếm lại có phát sinh thêm tài sản gắn liền với đất đã được cấp quyền sử dụng hoặc tài sản đã mô tả có sự thay đổi về hiện trạng, số lượng thì cũng là tài sản đảm bảo cho khoản vay như các bên đã thỏa thuận khi ký kết hợp đồng thế chấp nên cũng vẫn được tiến hành kê biên, bán đấu giá theo thủ tục chung.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản được nêu tại mục 4.5 của Quyết định trong bản án này mà vẫn không đủ để thanh toán cho khoản nợ và các chi phí phát sinh khác (nếu có) theo quy định của pháp luật thì chị Đào Thị Ph tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán hết số tiền còn lại cho Ngân hàng Agribank Việt Nam.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150; tờ bản đồ số: 171 và thửa đất số 171; tờ bản đồ số: 12 sau khi trả nợ còn thừa thì Ngân hàng Agribank Việt Nam có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa cho chị Đào Thị Ph.

4.6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Agribank Việt Nam: Số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Agribank thì Agribank thông qua Agribank Chi nhánh Sông Mã Sơn La có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng và các nguồn thu hợp pháp khác của chị Đào Thị Ph; anh Lều Văn H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Hoàng Thị Th về việc buộc chị Đào Thị Ph phải trả lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 150 tờ bản đồ 171 địa chỉ: Bản HN, xã CH KH, tỉnh Sơn La.

6. Về chi phí tố tụng và án phí:

6.1. Về chi phí tố tụng:

Chấp nhận việc chị Đào Thị Ph tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm (Chị Đào Thị Ph đã nộp đủ).

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Agribank Việt Nam: Buộc chị Đào Thị Ph phải chịu các chi phí khác phát sinh theo luật (nếu có).

6.2. Về án phí.

Chị Đào Thị Ph phải chịu 23.083.000 đồng (hai mươi ba triệu, không trăm tám mươi ba nghìn đồng) tiền án phí, trong đó án phí ly hôn là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); án phí chia tài sản chung của vợ chồng là 11.657.000 đồng (mười một triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn đồng); án phí chia nợ chung của vợ chồng là 11.126.000 đồng (mười một triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn đồng). Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số 0000337 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La, chị Đào Thị Ph còn phải nộp 22.783.000 đồng (hai mươi hai triệu, bảy trăm tám mươi ba nghìn đồng)

Anh Lều Văn H phải chịu 27.875.000 đồng (hai mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí, trong đó: Án phí cấp dưỡng nuôi con 01 lần là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); án phí chia tài sản chung của vợ chồng là 16.449.000 đồng (mười sáu triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn đồng); án phí chia nợ chung của vợ chồng là 11.126.000 đồng (mười một triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn đồng).

Bà Hoàng Thị Th phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí, được khấu trừ vào số tiền bà đã nộp theo biên lai số 0000681 ngày 07/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La

Ngân hàng Agribank Việt Nam phải chịu án phí 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.590.000 (mười triệu, năm trăm chín mươi nghìn đồng) được trả lại số tiền là 10.290.000 (mười triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng) theo biên lai số 0000366 ngày 05/02/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Sơn La.

7. Về quyền kháng cáo:

Chị Đào Thị Ph được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Lều Văn H được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án trực tiếp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án này 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sơn La;
- VKSND khu vực 3 – Sơn La;
- Cơ quan THADS tỉnh Sơn La;
- UBND xã CH KH, tỉnh Sơn La;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

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

Trần Thị Mai

