

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 32/2023/HNGĐ-PT

Ngày 07-12-2023

V/v Tranh chấp tài sản sau ly hôn,
nợ chung, tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Thuần

Các Thẩm phán: Ông Văn Công Dân, bà Đinh Thị Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07/12/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số 34/2023/TLPT-HNGĐ, ngày 02/11/2023, về việc “Tranh chấp tài sản sau ly hôn, nợ chung, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”. Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 76/2023/HNGĐ-ST, ngày 07/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đăk Lăk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 29/2023/QĐ-PT, ngày 07/11/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh H, sinh năm 1988; địa chỉ: Tổ dân phố F, thị trấn Eaa, huyện E, tỉnh Đăk Lăk – có mặt.

Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: 2 H, tổ A, phường T, thị xã A1, tỉnh Gia Lai – có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị C; địa chỉ: 2 H, tổ A, phường T, thị xã A1, tỉnh Gia Lai – ông T1 có mặt, bà C vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đ; địa chỉ: B P, thành phố B, tỉnh Đăk Lăk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Thái N; địa chỉ: số E G, thị trấn Ea, huyện E, tỉnh Đăk Lăk – vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Trần Thị Thanh H trình bày:**

Tôi và anh T chung sống với nhau từ năm 2016, có đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Quá trình chung sống phát sinh nhiều mâu thuẫn và đã được Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk giải quyết ly hôn theo quyết định ly hôn số: 128/2022/QĐST- HNGĐ, ngày 03 tháng 8 năm 2022. Quá trình giải quyết vụ ly hôn tôi không yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng mà để tôi và anh T tự thỏa thuận. Tuy nhiên cho đến nay tôi và anh T không thỏa thuận được về việc chia tài sản nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung của tôi và anh T bao gồm:

Thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02, diện tích 341m², địa chỉ tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 920364, do UBND huyện E cấp ngày 22/7/2011. Hiện thửa đất này đang thế chấp để vay tiền tại Ngân hàng TMCP B nên chị H xin rút yêu cầu chia tài sản đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02, diện tích 341 m², địa chỉ tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Thửa đất số 246, tờ bản đồ số 43, có diện tích 278,4m², địa chỉ tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 920364, do Sở TN và MT tỉnh G cấp ngày 05/10/2017. Nay chị H yêu cầu Tòa án chia tài sản trên chị H được chia $\frac{1}{2}$ tài sản, anh T được chia $\frac{1}{2}$ tổng tài sản trên theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C thì chị H không đồng ý. Vì thời điểm bà Công tặng cho quyền sử dụng đất có diện tích 278,4 m², tại thửa số 246, tờ bản đồ số 43, đất tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai cho chị H và anh T thì không có thỏa thuận là nếu sau này không chung sống được với nhau thì trả lại thửa đất trên cho bà C. Thửa đất trên đã được tặng cho theo quy định của pháp luật, hiện thửa đất đang đứng tên chị H và anh T.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng chị H có ý kiến như sau: Ngân hàng TMCP B yêu cầu tôi và anh T trả số tiền 561.928.090 đồng tiền gốc và tiền lãi (Tạm tính đến ngày 03/04/2023), tôi đồng ý trả một nửa nợ, anh T phải có nghĩa vụ trả một nửa đối với toàn bộ số nợ trên tại Ngân hàng. Nếu tôi và anh T không trả được thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

*** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn anh Phạm Văn T trình bày:**

Tôi công nhận về quan hệ hôn nhân chị H trình bày là đúng. Về yêu cầu khởi kiện của chị H tôi có ý kiến như sau:

Đối với thửa số 434, tờ bản đồ số 02, có diện tích 341m², tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung của vợ chồng, đồng ý chia tài sản trên theo quy định của pháp luật. Hiện thửa đất trên đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP B. Hiện tôi đang xử lý khoản nợ trên, nếu không trả được thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Đối với thửa số 246, tờ bản đồ số 43, có diện tích 278,4m², đất tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, hiện giấy chứng nhận đang đứng tên tôi và chị H, đây là tài sản mẹ tôi tặng cho tôi và chị H tại thời điểm kết hôn, nhưng hiện chúng tôi đã ly hôn thì đồng ý trả lại thửa đất trên cho mẹ tôi là bà C.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng tôi có ý kiến như sau: Hiện Ngân hàng TMCP B1 yêu cầu tôi và chị H phải trả số tiền 561.928.090 đồng tiền gốc và tiền lãi (Tạm tính đến ngày 03/04/2023), tôi đồng ý trả một nửa nợ, chị H phải có nghĩa vụ trả một nửa đối với toàn bộ số nợ tại Ngân hàng. Nếu tôi và chị H không trả được thì đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

*** Quá trình tham gia tố tụng, đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP B trình bày:**

Vào ngày 27/01/2022 anh Phạm Văn T và chị Trần Thị Thanh H có vay vốn tại Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đ - Phòng G1 theo hợp đồng tín dụng số: HDTD66320220117; Số tiền cho vay: 500.000.000 đồng. Ngày 27/01/2023 Số tiền đã giải ngân: 500.000.000 đồng; Dư nợ gốc hiện tại: 499,999,987 đồng; Lãi suất cho vay trong hạn hiện tại: 9.9%/năm; Ngày chuyển nợ quá hạn: 28/01/2023. Tính đến ngày 03/04/2023. Tổng dư nợ anh T và chị H đối với hợp đồng HDTD66320220117 tại Ngân hàng TMCP B1 là 561.928.090 đồng. Nợ gốc: 499.999.987 đồng. Nợ lãi: 56.591.314 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 47.640.629 đồng. Lãi quá hạn: 8.950.685 đồng; Lãi phạt: 5.336.789 đồng, trong đó: Lãi phạt gốc: 4.475.342 đồng; Lãi phạt lãi: 861.447 đồng. Khoản vay trên được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BĐ 920364, vào sổ cấp GCN: CH 00315 do UBND huyện E, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 22/07/2011. Theo Hợp đồng thế chấp số: HĐTC66320220117 ngày 27/01/2022.

Ngân hàng yêu cầu anh T, chị H trả số tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký, nếu không trả được thì Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Công trình b:**

Đối với thửa số 246, tờ bản đồ số 43, có diện tích 278,4m², đất tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, hiện giấy chứng nhận đang đứng tên anh T và chị H, đây tài sản của tôi tặng cho anh T, chị H khi hai người kết hôn. Vào ngày 01/9/2017 tôi có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con tôi là anh T và chị H. Khi đó hai đứa cưới nhau thì tôi cho các con, để hai người sống hạnh phúc và sau này lo thờ cúng bên nhà nội. Sau khi làm hợp đồng tặng cho và được công chứng thì đã làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh T, chị H. Hiện anh T, chị H đã ly hôn và yêu cầu phân chia thửa đất trên thì tôi không đồng ý, vì đây là đất tôi nhận thừa kế từ bố mẹ của tôi, sau đó tôi tặng cho lại cho các con là anh T, chị H với mục đích là mong các con sống hạnh phúc và sau này thờ phụng ông bà. Nội dung này cũng được thống nhất trong Biên bản họp gia đình đề ngày 12/12/2005. Nhưng hiện anh T, chị H đã ly hôn và không còn sống chung nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết

là buộc anh T, chị H phải trả lại cho tôi thửa số 246, tờ bản đồ số 43, có diện tích 278,4 m², đất tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai và làm các thủ tục sang tên đổi chủ về lại tên tôi là Nguyễn Thị C đối với thửa đất trên.

*** Quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày:**

Về cơ bản giống với ý kiến của vợ là bà Nguyễn Thị C. Yêu cầu anh T và chị H phải trả lại diện tích đất mà vợ chồng ông đã cho là thửa số 246, tờ bản đồ số 43, đất tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai.

Tại Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 76/2023/HNGĐ-ST, ngày 07/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, Khoản 1 Điều 28, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 213, Điều 357, Điều 457, Điều 459 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào điểm khoản 6 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh H về việc “*Chia tài sản sau khi ly hôn và nợ chung*” đối với bị đơn anh Phạm Văn T.

Giao cho anh Phạm Văn T được quyền quản lý sử dụng thửa đất 246, tờ bản đồ số 43; diện tích: 271,5m² địa chỉ: Tổ E (trước đây là Tổ H), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, đã được UBND thị xã A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CK 045357, ngày 05/10/2017. Có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường L, cách tim đường 10m, chiều dài 5m; Phía Tây giáp thửa số 15, có chiều dài 5m; Phía Nam giáp đất thửa số 247, chiều dài 57,8m; Phía Bắc giáp thửa số 245, chiều dài 57,00m.

Chị Trần Thị Thanh H có nghĩa vụ phối hợp cùng với anh Phạm Văn T đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho anh Phạm Văn T. Nếu chị H không phối hợp thì anh T được chủ động đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất. Việc kê khai làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất do cơ quan có thẩm quyền căn cứ Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Buộc anh Phạm Văn T trả cho chị Trần Thị Thanh H giá trị tài sản chênh lệch là 340.290.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị H về yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02, diện tích 341m², địa chỉ tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 920364, do UBND huyện E cấp ngày 22/7/2011.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đ.

Buộc anh Phạm Văn T và chị Trần Thị Thanh H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đ tổng số tiền 561.928.090đồng. Trong đó nợ gốc: 499.999.987đồng. Nợ lãi: 61.928.103đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 03/04/2023.

Kể từ ngày 04/4/2023 anh T, chị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp anh T, chị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: HĐTC66320220117 ngày 27/01/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T1 về yêu cầu anh T, chị H phải trả lại cho bà C, ông T3 thửa đất có diện tích 278,4 m², tại thửa số 246, tờ bản đồ số 43, đất tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn chị H, bị đơn anh T mỗi người phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và định giá tài sản là 6.600.000 đồng. Phía nguyên đơn chị H đã nộp tạm ứng số tiền này, bị đơn anh T phải trả lại cho chị H số tiền là 3.300.000 đồng.

5. Về án phí dân sự:

Anh T phải chịu án phí Hôn nhân và gia đình sơ thẩm là 24.417.400 đồng; Chị H phải chịu án phí Hôn nhân và gia đình sơ thẩm là 17.014.500 đồng.

Anh T và chị H mỗi người phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 13.238.500 đồng.

Ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị C là đối tượng người cao tuổi nên thuộc diện miễn tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/9/2023, ông bị đơn ông Phạm Văn T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên kháng cáo, các đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T, giữ nguyên nội dung bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ hôn nhân: Ông Phạm Văn T và bà Trần Thị Thanh H là vợ chồng, sống với nhau từ năm 2016, có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật ngày 04/11/2016 tại UBND phường T, thị xã A1, tỉnh Gia Lai. Đến ngày 03/8/2022, ông T và chị H ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 128/2022/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm ly hôn, ông T và chị H không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề tài sản.

Sau ly hôn, ông T và bà H không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia tài sản. Vì vậy bà H khởi kiện tại Tòa án yêu cầu phân chia tài sản sau ly hôn là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02 tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo GCNQSDĐ số BĐ 920364 do UBND huyện E cấp ngày 22/7/2011; và thửa đất số 246, tờ bản đồ số 43 tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, theo GCNQSDĐ số CK 045357 do Sở TM&MT tỉnh G cấp ngày 05/10/2017.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà H rút yêu cầu chia tài sản là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02 tại thôn D, xã E, huyện E. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của bà H là đúng pháp luật.

[2] Đối với tài sản là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 43 tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, theo GCNQSDĐ số CK 045357 do Sở TM & MT tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/10/2017, đứng tên ông Phạm Văn T, bà Trần Thị Thanh H. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Thửa đất này trước đây là của bà Nguyễn Thị C, theo GCNQSDĐ số CK 396503, do Sở TN&MT tỉnh Gia Lai cấp ngày 24/7/2017 cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 01/9/2017, bà C cho ông T, bà H thửa đất nêu trên. Việc tặng cho được lập hợp đồng có công chứng theo quy định pháp luật; đến ngày 05/10/2017, Sở TN&MT tỉnh Gia Lai đã cấp GCNQSDĐ số CK 045357 cho ông T, bà H đối với thửa đất nêu trên; như vậy đây là tài sản chung của ông T, bà H trong thời kỳ hôn nhân. Việc bà C, ông T cho rằng việc tặng cho thửa đất này cho vợ chồng ông T, bà H là để vợ

chồng ông T, bà H chung sống hạnh phúc, thờ cúng tổ tiên, chăm lo con cháu, nếu ly hôn thì phải trả lại là không có chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, xét nguồn gốc thửa đất do mẹ của ông T tặng cho vợ chồng ông T, bà H nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà H 40%, ông T 60% trị giá tài sản là có căn cứ.

Bà H có yêu cầu được chia giá trị tài sản; đồng thời ông T hiện nay cũng đã về sinh sống tại phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai nên Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông T quyền sử dụng, quản lý tài sản là đất và tài sản trên đất, buộc ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà H 40% giá trị tài sản là phù hợp. Căn cứ kết quả định giá tài sản, thửa đất số 246, tờ bản đồ số 43 tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai và tài sản trên đất trị giá 850.725.000 đồng. Như vậy, ông T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H 340.290.000 đồng.

Vì vậy, yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T1 về việc yêu cầu ông T, bà H phải trả lại cho bà C thửa đất số 246, tờ bản đồ số 43 tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Đối với tài sản là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02 tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, theo GCNQSDĐ số BD 920364 do UBND huyện E cấp ngày 22/7/2011 cho ông Hứa Văn H1, bà Trần Thị G; được chỉnh lý sang tên cho ông T, bà H ngày 07/02/2018:

Ông T, bà H đều thừa nhận đây là tài sản chung của vợ chồng. Ngày 27/01/2022, vợ chồng ông T, bà H giao kết hợp đồng tín dụng số HDTD66320220117 với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đ – Phòng G1 để vay số tiền 500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông T, bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02 cho ngân hàng. Hiện nay khoản vay đã quá hạn, tính đến ngày 03/4/2023, tổng tiền gốc, lãi, lãi phạt của ông T, bà H phải trả cho ngân hàng là 561.928.090 đồng. Ông T, bà H đồng ý mỗi người có nghĩa vụ trả ½ khoản nợ cho ngân hàng, nếu không trả được nợ thì đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Đ – Phòng G1 về việc buộc ông T, bà H có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, nếu không trả được nợ thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, là đúng pháp luật.

[4] Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 76/2023/HNGĐ-ST, ngày 07/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Về án phí: Do không được chấp nhận kháng cáo nên ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1] Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 76/2023/HNGĐ-ST, ngày 07/9/2023, của Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 5, Khoản 1 Điều 28, điểm a, điểm c khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 117, Điều 213, Điều 357, Điều 457, Điều 459 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 33, Điều 59 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ vào điểm khoản 6 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh H về việc “*Chia tài sản sau khi ly hôn và nợ chung*” đối với bị đơn anh Phạm Văn T.

Giao cho anh Phạm Văn T được quyền quản lý sử dụng thửa đất 246, tờ bản đồ số 43; diện tích: 271,5 m² địa chỉ: Tổ E (trước đây là Tổ H), phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, đã được UBND thị xã A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số CK 045357, ngày 05/10/2017. Có vị trí, tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường L, cách tim đường 10m, chiều dài 5m; Phía Tây giáp thửa số 15, có chiều dài 5m; Phía Nam giáp đất thửa số 247, chiều dài 57,8m; Phía Bắc giáp thửa số 245, chiều dài 57,00m.

Chị Trần Thị Thanh H có nghĩa vụ phối hợp cùng với anh Phạm Văn T đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên cho anh Phạm Văn T. Nếu chị H không phối hợp thì anh T được chủ động đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai để làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất. Việc kê khai làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất do cơ quan có thẩm quyền căn cứ Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thực hiện theo quy định.

Buộc anh Phạm Văn T trả cho chị Trần Thị Thanh H giá trị tài sản chênh lệch là 340.290.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản

tiền, hàng tháng người người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của chị H về yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 02, diện tích 341 m², địa chỉ tại thôn D, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 920364, do UBND huyện E cấp ngày 22/7/2011.

[1.2] Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP B1 - Chi nhánh Đ1.

Buộc anh Phạm Văn T và chị Trần Thị Thanh H có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Đ1 tổng số tiền 561.928.090 đồng. Trong đó nợ gốc: 499.999.987 đồng. Nợ lãi: 61.928.103 đồng. Tiền lãi tạm tính đến ngày 03/04/2023.

Kể từ ngày 04/4/2023 anh T, chị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong Trường hợp anh T, chị H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì Ngân hàng TMCP B1 - Chi nhánh Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: HĐTC66320220117 ngày 27/01/2022 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C và ông Phạm Văn T1 về yêu cầu anh T, chị H phải trả lại cho bà C, ông T3 thửa đất có diện tích 278,4 m², tại thửa số 246, tờ bản đồ số 43, đất tại tổ H, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai.

[2] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn chị H, bị đơn anh T mỗi người phải chịu ½ chi phí xem xét thẩm định tài sản tại chỗ và định giá tài sản là 6.600.000 đồng. Phía nguyên đơn chị H đã nộp tạm ứng số tiền này, bị đơn anh T phải trả lại cho chị H số tiền là 3.300.000 đồng.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 24.417.400 đồng; chị Trần Thị Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm là 17.014.500 đồng, đối với giá trị tài sản được chia.

Anh Phạm Văn T và chị Trần Thị Thanh H mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.238.500 đồng đối với nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị C là người cao tuổi nên thuộc diện miễn tiền án phí.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được khấu trừ số tiền 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số AA/2021/0011658, ngày 03/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 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] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSNT tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện E;
- CCTHADS huyện E;
- Dương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Nguyễn Duy Thuận