

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÀM THUẬN BẮC  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 115/2022/ HNGĐ – ST.

Ngày: 19-10- 2022.

V/v tra chấp chia tài sản chung  
sau khi ly hôn và TrA chấp hợp  
đồng vay tài sản.

**NHÂN DA  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM THUẬN BẮC, BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa :* Bà Nguyễn Thị Bạch Tuyết.

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1/ Bà Trần Thị Thu Nhân;

2/ Ông Trần Văn Em.

- **Thư ký Tòa án:** Bà Nguyễn Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc , tỉnh Bình Thuận.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Ngọc Hiệp – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 444/2019/TLST – HNGĐ ngày 07 tháng 8 năm 2019; Thụ lý theo yêu cầu phản tố ngày 15/11/2019; Thụ lý theo yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngày 09/01/2020; Quyết định Tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 05/2020/QĐST-HNGĐ ngày 08/5/2020; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 01/2021/QĐST-HNGĐ ngày 20 tháng 7 năm 2021; Quyết định gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử số 18/2021/QĐ-GHXX ngày 19/11/2021; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST –HNGĐ ngày 20/01/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-HNGĐ ngày 18/02/2022; Thông báo hoãn phiên tòa số 01/TBHPT-HNGĐ ngày 17/3/2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2022/QĐST-HNGĐ ngày 14/4/2022; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 03/2022/QĐST-HNGĐ ngày 11/5/2022; Thông báo tiếp tục phiên tòa số 01/2022/QĐST- HNGĐ ngày 30/8/2022; Thông báo hoãn phiên tòa số 96/TBHPT-HNGĐ ngày 19/9/2022 Về việc:

“TrA chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và TrA chấp hợp đồng vay tài sản” giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Lê Hoàng T – Sinh năm 1978;

**Bị đơn – bị đơn có yêu cầu phản tố:** Bà Nguyễn Thị Thúy H – sinh năm 1982;  
Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H - Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

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

+ Ông Lê Hoàng A - sinh năm 1956;

+ Bà Lê Thị H – sinh năm 1959;

Người đại diện theo ủy quyền của ông A: Bà Lê Thị H – sinh năm 1959, theo giấy ủy quyền lập ngày 19/01/2022;

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã H - Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần K

Địa chỉ: phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngọc M – Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trung V – Phó tổng giám đốc. Theo Giấy ủy quyền số 1789/UQ-NHKL ngày 27/11/2021;

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Vũ Văn C – chức vụ: Phó giám đốc Phòng giao dịch Hàm Tiến - Chi nhánh Bình Thuận. Theo Giấy ủy quyền ngày 22/12/2021.

+ Ông Trần Đại N – sinh năm 1994;

+ Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1991;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận (Có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Ngân hàng Hợp tác xã V (Có văn bản không tham gia tố tụng);

Địa chỉ: Đại lộ T, phường X, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận;

+ Lê Thị Hoàng V – sinh năm 2001;

+ Lê Hoàng N – sinh năm 2005.

Người đại diện theo pháp luật của Lê Hoàng N là bà Nguyễn Thị Thúy H – sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã Hồng L - Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận.

**Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông T:** Luật sư Đỗ Minh T - Văn phòng luật sư Phan Thiết;

Có mặt ông T, bà H, bà H, ông C, N, Luật sư T; Vắng mặt Ngân hàng Hợp tác xã V, ông N và bà L và V.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn ngày 02/8/2019 và tại bản khai cũng như trong quá trình giải quyết nguyên đơn ông Lê Hoàng T trình bày:* Ông và bà Nguyễn Thị Thúy H đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 184/2019/QĐST-HNGĐ ngày 28/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận. Khi ly hôn, ông và bà H không có yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng nên Tòa án chưa giải quyết. Trong thời gian chung sống, ông và bà H tạo lập được một số tài sản. Nay ông yêu cầu chia các tài sản chung và nợ chung gồm:

- Diện tích 1000m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc O đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T (trên đất có tài sản gồm nhà và quán bán cà phê và một số tài sản khác) .

- Diện tích 6000m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H (trên đất có trồng cây trôm).

- 300.000.000 đồng tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất của ông Lê Văn T.

Ông yêu cầu chia đôi các tài sản trên, ông xin nhận tài sản bằng hiện vật và thA toán lại giá trị  $\frac{1}{2}$  tài sản bằng tiền cho bà H. Riêng 300.000.000 đồng tiền đặt cọc để nhận chuyển nhượng đất bà H giữ thì chia 2, bà H đã trả 30.000.000 đồng, ông yêu cầu bà H tiếp tục trả 120.000.000 đồng.

- Nợ Ngân hàng TMCP K số tiền 678.000.000 đồng và 96.000.000 đồng vay thấu chi từ ngày 22/11/2018 thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc O đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên Nguyễn Thị Thúy H.

- Số tiền nợ 580.000.000 đồng tại Ngân hàng TMCP K từ ngày 05/5/2018, thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 207223 ngày 27/01/2014 đứng tên cha mẹ ông T là ông Lê Hoàng A bà Lê Thị H đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng

T ngày 21/8/2014. Trong thời gian ông T và bà H sống ly thân, khi đến hạn trả Ngân hàng ông T đã vay tiền bên ngoài trả cho Ngân hàng TMCP K.

- Nợ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Hàm Thuận Bắc số tiền 50.000.000 đồng, đã trả dần còn nợ vốn 7.800.000 đồng.

- Nợ Công ty tài chính Home Credit 40.000.000 đồng, trả dần còn nợ vốn 34.000.000 đồng.

- Nợ Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận 200.000.000 đồng, trả dần còn nợ vốn 132.000.000 đồng.

- Nợ ông Lê Hoàng A và bà Lê Thị H (cha mẹ ông) số tiền 690.000.000 đồng.

Ông T yêu cầu chia đôi các khoản nợ trên, mỗi người phải trả  $\frac{1}{2}$  các khoản nợ. Riêng khoản nợ Ngân hàng TMCP Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 580.000.000 đồng mà ông T đã trả nên yêu cầu bà H trả lại  $\frac{1}{2}$  số tiền vốn là 290.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh. Đối với khoản nợ còn lại của Ngân hàng Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 774.000.000đ ông chỉ đồng ý trả  $\frac{1}{2}$  số tiền nợ vốn, còn tiền lãi thì bà H phải trả.

*Tại bản khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án Bị đơn – Bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày:* Bà thống nhất là bà với ông T có tạo lập nên một số tài sản và có một số nợ như trên. Tuy nhiên, ngoài các tài sản trên ra thì còn có một số tài sản khác như:

- 2.000 trụ thA long trồng trên đất của cha mẹ ông T. Bà yêu cầu ông T phải hoàn lại  $\frac{1}{2}$  giá trị cây thA long.

- Nhà cấp 4A diện tích đo đạc hiện trạng 105m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất 400m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 207223 ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H đã được tặng cho ông Lê Hoàng T. Bà chỉ yêu cầu giải quyết giá trị ngôi nhà, riêng phần đất bà không trA chấp. Bà yêu cầu giao nhà cho ông T, buộc ông T hoàn lại  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà.

- Nợ Ngân hàng TMCP Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến 1.000.000.000 đồng. Chia đôi số nợ này, mỗi người phải chịu 500.000.000 đồng. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết bà H rút yêu cầu, không yêu cầu Tòa án giải quyết về số nợ này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng A và bà Lê Thị H có yêu cầu độc lập- do bà H đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào năm 2018 ông bà có cho vợ chồng T – H mượn số tiền

550.000.000đ, ông T, bà H thỏa thuận đến tháng 3/2019 sẽ trả cho vợ chồng ông bà 150.000.000đ, số tiền còn lại hứa trả vào tháng 6/2019. Tuy nhiên, đến nay ông T, bà H chưa trả cho ông bà bất kỳ khoản tiền nào. Ngoài ra vào năm 2014 ông T bà H có mượn số tiền 140.000.000đ, đến nay vẫn chưa trả, tổng cộng ông T bà H còn nợ vợ chồng ông bà số tiền là 690.000.000đ. Nay ông bà yêu cầu ông T bà H phải trả số tiền trên cho ông bà cùng với số tiền lãi phát sinh từ ngày mượn, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông bà không yêu cầu trả lãi và tại phiên Tòa ông bà yêu cầu tính lãi từ ngày H1 giải cuối cùng là ngày 12/01/2022 cho đến nay. Riêng về số thửa long mà bà H đang trả chấp hiện trồng trên đất của vợ chồng bà thì ông bà cho rằng cũng có công sức chăm sóc của ông bà và mỗi người được nhận 1/3 số cây thửa long trên, chỉ đồng ý chia cho bà H 1/3 giá trị cây thửa long của 630 trụ, chứ số còn lại bỏ chết không ai chăm sóc.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long - Do ông Vũ Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày:* Vào ngày 22/11/2018 ông Lê Hoàng T và bà Nguyễn Thị Thúy H có bảo đảm cho ông Trần Đại N và bà Nguyễn Thị L vay của Ngân hàng TMCP Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 774.000.000đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1142/19/HĐTD/2502-7411 (678.000.000 đồng) và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 992/18/HMTC/2502-7411 ngày 22/11/2018, Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi sửa đổi, bổ sung số 992/18/HMTC/2502-7411-1(96.000.000đồng) ngày 30/11/2019. Khi vay vợ chồng ông Lê Hoàng T và bà Nguyễn Thị Thúy H đứng ra thế chấp bảo lãnh tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 991/18/HĐTC-BDS/2502-7411 ngày 22/11/2018 là:

TSBĐ 1: Quyền sử dụng đất thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 060874, số vào sổ cấp GCN số CH 01563 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/01/2015, cập nhật biến động ngày 01/10/2018.

TSBĐ 2: Quyền sử dụng đất thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 435610, số vào sổ cấp GCN số CS 06914 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 02/05/2018, cập nhật biến động ngày 24/10/2018.

Đến ngày 30/11/2020 đã quá hạn gốc và lãi chưa trả toán. Tính đến ngày 19/10/2022 ông T bà H còn nợ Ngân hàng Kiên Long số tiền vốn theo Hợp đồng tín

dụng số 1142/19/HĐTD/2502-7411 ngày 30/11/2019 là 678.000.000đ và lãi trong hạn + lãi quá hạn 226.799.206đ, cộng là: 904.799.206đ; Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi sửa đổi, bổ sung số 992/18/HMTC/2502-7411-1 ngày 30/11/2019 vốn 96.000.000đ và lãi trong hạn + quá hạn 40.211.264đ, cộng 136.211.264đ, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 1.041.010.470đ. Nay ông T và bà H đang trả chấp tài sản thế chấp tại Ngân hàng mà tòa án đang giải quyết, do vậy Ngân hàng yêu cầu ông T và bà H phải trả toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi quá hạn phát sinh cho Ngân hàng, nếu ông T và bà H không thực hiện thì Ngân hàng yêu cầu xử lý số tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đại Ng, bà Nguyễn Thị L trình bày:* Bà là em ruột của bà Nguyễn Thị Thúy H, vào năm 2018 bà H ông T đang có nợ ở Ngân hàng Kiên Long không thể vay tiếp được, nên có nhờ vợ chồng bà đứng ra vay ở Ngân hàng TMCP Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 774.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1142/19/HĐTD/2502-7411(678.000.000đồng) và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 992/18/HMTC/2502-7411 ngày 22/11/2018, Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi sửa đổi, bổ sung số 992/18/HMTC/2502-7411-1 (96.000.000 đồng) ngày 30/11/2019. Khi vay vợ chồng ông Lê Hoàng T và bà Nguyễn Thị Thúy H đứng ra thế chấp bảo lãnh tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 991/18/HĐTC-BDS/2502-7411 ngày 22/11/2018 là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 060874, sổ vào sổ cấp GCN số CH 01563 do UBND huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 30/01/2015, cập nhật biến động ngày 01/10/2018 và Quyền sử dụng đất thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 435610, sổ vào sổ cấp GCN số CS 06914 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 02/05/2018, cập nhật biến động ngày 24/10/2018. Sau khi ký vay, vợ chồng bà không nhận tiền mà vợ chồng T H nhận tiền từ Ngân hàng. Tính đến ngày 30/11/2020 đã quá hạn gốc và lãi chưa trả toán, đến nay ông T và bà H vẫn chưa trả toán số tiền nợ trên cho Ngân hàng. Nay ông T và bà H đang trả chấp số tài sản chung, trong đó có số tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng dùng để bảo đảm các khoản vay trên, vì vậy vợ chồng ông bà yêu cầu ông T và bà H phải trả các khoản nợ trên cho Ngân hàng, nếu không đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp

để tha toán nợ cho Ngân hàng. Vợ chồng ông bà không liên quan gì nữa và yêu cầu không tham gia tố tụng.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận có ý kiến:* Căn cứ đơn xin vay và cam kết trả nợ của ông Lê Hoàng T, căn cứ vào Hợp đồng đồng vay vốn số TD47000148, ngày 28/9/2017 được ký kết giữa Ngân hàng Hợp tác xã và ông T thì số tiền vay cao nhất tại thời điểm nhận nợ là 200.000.000đ; thời hạn vay 59 tháng, hàng tháng trả gốc 3.400.000đ và tiền lãi phát sinh tính trên số dư nợ thực tế. Khoản vay nay được trả theo phân kỳ hàng tháng, nguồn trả nợ từ tiền lương hàng tháng. Trong quá trình vay vốn ông T đã thực hiện đúng theo cam kết, không vi phạm hợp đồng. Vì lẽ đó, Ngân hàng Hợp tác - Chi nhánh Bình Thuận không khởi kiện, không trực tiếp tham gia tố tụng trong vụ án và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Trường hợp ông T vi phạm hợp đồng Ngân hàng Hợp tác sẽ khởi kiện độc lập trong một vụ án khác.

*Trong quá trình Tòa án giải quyết, ông T và bà H thống nhất tài sản chung gồm:*

- Diện tích 1000m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng 1002,5m<sup>2</sup>) đất trồng lúa nước thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc O đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T.

Ông T yêu cầu trị giá theo giá của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh là 1.434.000.000đ. Tuy nhiên, bà H không đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử thành lập Hội đồng định giá theo giá thị trường hiện nay là 1.203.000.000đ.

Trên diện tích đất có một số tài sản gồm:

+ 01 nhà cấp 4B và các công trình khác xây dựng trái phép trên đất, trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết đã bị Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc ra quyết định xử lý vi phạm hành chính buộc tháo dỡ ông T, bà H không yêu cầu giải quyết.

+ 01 Tivi hiệu TCL 30 inch trị giá: 2.500.000đ;

+ 01 Tivi hiệu Sony 50 inch trị giá: 8.000.000đ;

+ 06 cây quạt gió trị giá: 1.620.000đ;

+ 01 Máy lạnh trị giá: 8.000.000đ;

+ 19 chân bàn tròn trị giá: 1.900.000đ;

+ 10 bàn vuông trị giá: 1.200.000đ;

- + 250 ghế nhựa trị giá: 30.000.000đ;
- + 02 Đục bình gỗ trị giá: 2.500.000đ;
- + Tượng Di Lặc gỗ trị giá: 3.000.000đ;
- + Tượng Tứ Linh gỗ trị giá: 5.000.000đ;
- + Tượng Đạt ma gỗ trị giá: 2.500.000đ;
- + Bình bát quái trị giá: 500.000đ ;
- + Giá võng gỗ trị giá: 2.500.000đ ;
- + Dàn loa + âm thA hiệu Wom-II trị giá: 50.000.000đ.

Tổng cộng: 119.220.000đ(Số tài sản trên bà H đang sử dụng).

Diện tích đất này đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - Phòng giao dịch Hàm Tiên - Chi nhánh Bình Thuận.

- Diện tích 6000m<sup>2</sup> (qua đo đạc hiện trạng 6869,9m<sup>2</sup>) trị giá 309.145.500 đồng, đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H. Trên diện tích đất có 268 cây mủ trôm, trị giá 80.400.000 đồng. Tổng giá trị: 389.545.500đ.

Diện tích đất này đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - Phòng giao dịch Hàm Tiên - Chi nhánh Bình Thuận.

+ Nhà cấp 4A diện tích đo đạc hiện trạng 105m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất 400m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 207223 ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H đã được tặng cho và được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T. Trị giá: 339.150.000đ; 01 mái che khung sắt tiền chế: 16.240.100đ; Kệ bếp gỗ cam xe: 21.500.000đ. Tổng trị giá là: 376.890.100 đồng(Số tài sản này ông T đang sử dụng).

- + Số tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất 240.000.000đồng bà H đang giữ.

*Như vậy, tổng giá trị tài sản của ông T, bà H là 2.328.654.600đ.*

Ngoài ra bà H còn yêu cầu giải quyết số cây thA long gồm 2.000 trụ trồng trên đất của cha mẹ ông T là ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H. Tuy nhiên theo biên bản xem xét và định giá tài sản ngày 31/12/2021 thì thA long đã chết hoàn toàn 300 trụ, còn lại 1.700 trụ chỉ còn giá trị 25% và tại Biên bản làm việc ngày 15/8/2022 bà H xác định không trA chấp số cây thA long đã bị hư hỏng, bà chỉ yêu cầu giải quyết số thA long



hiện đang thu hoạch là 630 trụ trị giá 387.450.000 đồng. Bà yêu cầu được nhận 1/3 giá trị cây thA long trên.

- Về nợ chung mà ông T và bà H thống nhất:

Về nợ thống nhất:

+ Ngân hàng TMCP Kiên Long – Chi nhánh phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 580.000.000đ (ông T đã trả) và tiền lãi phát sinh từ ngày 09/5/2019 cho đến nay theo mức lãi suất 10%/năm.

+ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Hàm Thuận Bắc số tiền 7.800.000đ (hiện nay ông T đã trả xong); Lãi 628.000đ, tổng cộng: 8.428.000đ.

+ Nợ Công ty tài chính Home Credit số tiền vốn và lãi: 47.000.000đồng (hiện nay ông T đã trả xong);

+ Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận số tiền vốn 132.400.000đồng và tiền lãi là 29.113.000đ, tổng cộng: 161.513.000đ (hiện nay ông T đã trả xong).

+ Nợ ông A, bà H số tiền vốn: 690.000.000đ.

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 774.000.000đ (trong đó có 96.000.000đ vay thấu chi);

Đối với các khoản vay ông T đã trả, bà H thống nhất sẽ hoàn ½ số tiền nợ vốn và lãi cho ông T. Riêng khoản vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến và khoản nợ của ông A, bà H các bên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông T không đồng ý trả số tiền lãi đối với số tiền vốn vay 774.000.000đ. Ngoài ra ông T yêu cầu bà H phải trả tiền lãi của ½ số tiền nhận chuyển nhượng đất 240.000.000đ do bà H chưa hoàn trả cho ông.

+ Bà H khai nại có nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 1.000.000.000đ vay vào ngày 13/5/2019 bà H cho rằng vay về để trả cho những chủ nợ khi bà với ông T xây dựng quán cà phê. Đối với số nợ này bà H không trả chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết và Ngân hàng TMCP Kiên Long cũng không có yêu cầu gì về khoản nợ trên.

Đối với tài sản chung thống nhất ông T yêu cầu Tòa án giải quyết chia bằng hiện vật đối với số diện tích đất có cây Trôm và diện tích đất có nhà và quán cà phê. Riêng các tài sản còn lại hiện ai đang sử dụng thì tiếp tục sở hữu, nếu ai nhận có giá trị cao hơn thì hoàn tiền chênh lệch lại. Còn bà H yêu cầu được nhận đất có nhà và quán cà phê cùng các tài sản khác để làm ăn nuôi con, các tài sản còn lại thống nhất ai

đang sử dụng thì tiếp tục sở hữu, riêng diện tích đất có cây Trôm yêu cầu chia bằng hiện vật.

Luật sư Đỗ Minh Trà người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông Lê Hoàng T phát biểu trả lời:

Việc ông T, bà H thống nhất có một số tài sản chung gồm: Thửa đất có diện tích trồng cây Trôm, thửa đất diện tích khoảng 1000m<sup>2</sup> trên đất có nhà và quán cà phê cùng một số tài sản khác, đây là số tài sản chung của ông T bà H, nên khi chia yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét chia đều bằng hiện vật. Hơn nữa số diện tích đất trên là đất lúa, ông T bà H xây dựng nhà, quán trái phép trên đất đã bị Ủy ban nhân dân huyện xử phạt hành chính, nên nhà và các công trình phụ trên đất không được phép tồn tại và ông T cũng không yêu cầu giải quyết số tài sản này, do vậy việc ông T yêu cầu nhận 1/2 thửa đất trên là phù hợp. Riêng ngôi nhà được xây dựng trên đất của cha mẹ ông T đã tặng cho riêng ông T thì ông T tiếp tục sở hữu và hoàn tiền chênh lệch cho bà H, còn số cây thA long hiện nay đã chết và không ai chăm sóc, chỉ còn có 630 trụ đang thu hoạch đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chia cho bà H 1/3 giá trị số thA long trên.

Đối với các khoản nợ ông T bà H thống nhất và ông T đã trả thì bà H phải hoàn 1/2 số tiền vốn và lãi cho ông T.

Riêng số tiền ông T đi vay bên ngoài 580.000.000đ để trả cho Ngân hàng Kiên Long vào ngày 09/5/2019 ông T yêu cầu bà H phải trả khoản tiền lãi trên theo mức lãi suất 10%/năm cùng với ông T là phù hợp. Đối với khoản nợ còn lại 774.000.000đ ông T chỉ đồng ý trả số tiền vốn, không phải trả tiền lãi bởi vì số tiền này vay về để đầu tư quán và sau khi ly hôn bà H ở và buôn bán sinh lợi nhuận thì bà H phải trả số tiền lãi trên. Ngoài ra ông T yêu cầu bà H phải trả tiền lãi của số tiền nhận chuyển nhượng đất mà bà H chưa hoàn trả cho ông T là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Trong thời kỳ hôn nhân, ông T và bà H tạo lập một khối tài sản chung như đã thống nhất trên. Do đó số tài sản trên sẽ được chia theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, khi chia sẽ căn cứ trên nguyện vọng của các bên nhưng phải đảm bảo lợi ích chính đáng của mỗi bên về nhu cầu nhà ở, sản xuất để tiếp tục lao động tạo thu nhập. Như vậy tổng trị giá tài sản chung mà ông T và

bà H thống nhất là 2.328.654.600đ. Ngoài ra ông T bà H còn có 630 trụ thA long trồng trên đất của cha mẹ ông T trị giá 387.450.000đ. Số thA long này các bên thống nhất chia cho bà H được nhận 1/3 trị giá số cây thA long trên là 129.150.000đ.

Đối với thửa đất có diện tích trồng cây Trôm ông T bà H đều yêu cầu được chia bằng hiện vật. Riêng thửa đất có diện tích 1002,5m<sup>2</sup> ông T yêu cầu được chia ½ thửa đất thấy rằng: Diện tích đất trên là đất trồng lúa ông T bà H đã xây dựng nhà, quán trái phép trên đất, bị Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc ra quyết định xử phạt hành chính buộc tháo dỡ, nên nhà và các công trình phụ trên đất không được phép tồn tại. Tuy nhiên, hiện nay bà H cùng với các con của ông bà đang sinh sống tại thửa đất trên, nên chia cho bà H có phần trội hơn ông T, bà H được nhận 60%, còn chia cho ông T 40% phần diện tích của thửa đất trên là phù hợp.

Đối với số tiền nợ sẽ được chia theo quy định của pháp luật. Riêng các khoản nợ như Ngân hàng TMCP Kiên Long – Phòng giao dịch hàm Tiến, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hàm Thuận Bắc, Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận, Công ty tài chính Home Credit tổng số tiền 796.941.000đ ông T đã trả thì bà H có nghĩa vụ hoàn lại ½ số tiền trên cho ông T. Đối với khoản tiền lãi của số tiền 580.000.000đ ông T đi vay bên ngoài để trả nay ông yêu cầu tính lãi ½ của số tiền trên từ ngày 09/5/2019 cho đến nay theo mức lãi suất 10%/năm cùng với số tiền lãi ông trả trong thời gian ông với bà H chưa ly hôn nhưng sống ly thân là phù hợp nên chấp nhận.

Đối với khoản nợ của Ngân hàng Kiên Long số tiền vốn gốc là 774.000.000đ do ông Trần Đại N, bà Nguyễn Thị L đứng ra vay tại Ngân hàng, tuy nhiên số nợ trên do ông T, bà H nhận bảo đảm và bảo lãnh thế chấp tài sản của ông bà tại Ngân hàng TMCP Kiên Long. Ông T, bà H xác định đây là khoản nợ chung của ông bà trong quá trình còn chung sống với nhau. Nay ông Nghĩa, bà Liên không trả khoản nợ trên và Ngân hàng yêu cầu ông T, bà H phải thA toán số tiền vay gốc và lãi trên cho Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ. Tính đến ngày 19/10/2022 ông T bà H còn nợ Ngân hàng Kiên Long số tiền vốn theo Hợp đồng tín dụng 1142/19/HĐTD/2502-7411 ngày 30/11/2019 số 1142/19 HĐTD/2502-7411 là 678.000.000đ và lãi trong hạn + lãi quá hạn 226.799.206đ, cộng là: 904.799.206đ; Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi sửa đổi, bổ sung số 992/18/HMTC/2502-7411-1 ngày 30/11/2019 vốn 96.000.000đ và lãi trong hạn + quá hạn 40.211.264đ, cộng 136.211.264đ, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 1.041.010.470đ. Ông T cho rằng ông không đồng ý trả khoản tiền lãi, tuy nhiên khoản tiền vay vốn này phát sinh trong thời gian ông T bà H còn chung sống với nhau nên

ông T bà H phải có nghĩa vụ trả toán số tiền vốn gốc và lãi trên cho Ngân hàng TMCP Kiên Long.

Đối với khoản tiền nợ của ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H ông T bà H thống nhất có nợ số tiền 690.000.000đ và thống nhất cùng trả số nợ trên, tại phiên Tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu ông T, bà H phải trả số tiền lãi cho vợ chồng bà kể từ ngày 12/01/2022 cho đến nay theo mức lãi suất 10%/năm là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận.

Đối với khoản tiền nợ của Ngân hàng Hợp tác xã – Chi nhánh Bình Thuận ông T bà H cùng xác nhận có nợ số tiền vốn 132.400.000đồng và tiền lãi là 29.113.000đ, tổng cộng: 161.513.000đ. Số tiền này do ông T trả theo lương và Ngân hàng Hợp tác xã không yêu cầu giải quyết nên không xem xét. Số tiền ông T đã trả cho Ngân hàng thì bà H có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T.

Đối với số tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất 240.000.000đ ông T yêu cầu bà H phải trả  $\frac{1}{2}$  số tiền trên và yêu cầu tính lãi suất theo mức lãi suất 10%/năm kể từ ngày 29/7/2019 là không có căn cứ, vì đây là tài sản chung của ông bà trong thời gian chung sống với nhau, nên không có cơ sở để chấp nhận.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, nghe trả lời tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật:** Ông T yêu cầu chia tài sản chung với bà H sau khi ly hôn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà H1 ông A có yêu cầu độc lập về hợp đồng vay tài sản đối với ông T bà H và Ngân hàng TMCP Kiên Long có yêu cầu ông T bà H trả các khoản nợ vay. Do vậy, xác định quan hệ pháp luật là “Trả chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn và Trả chấp hợp đồng vay tài sản”. Bà H có hộ khẩu và sinh sống tại xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc. Căn cứ vào nơi cư trú và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Xét vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc, tỉnh Bình Thuận, được pháp luật quy định tại khoản 1 Điều 28; Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Riêng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu giải quyết vắng mặt và không tham gia tố tụng. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa ra xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**[2] Về nội dung:**

**[2.1] Về tài sản chung:** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa ông T bà H thống nhất xác định tài sản chung của vợ chồng gồm có:

- Thửa đất có diện tích đo đạc hiện trạng 1002,5m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước thuộc thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc OA đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T.

Ông T yêu cầu trị giá theo giá của Công ty Cổ phần giám định và thẩm định tài sản Việt Nam – Chi nhánh Hồ Chí Minh là 1.434.000.000đ. Tuy nhiên, bà H không đồng ý và yêu cầu Hội đồng xét xử thành lập Hội đồng định giá theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 1.203.000.000đ, do vậy giá trị của thửa đất trên được tính là 1.203.000.000 đồng. Trên diện tích đất có một số tài sản gồm:

+ 01 nhà cấp 4B và các công trình khác xây dựng trái phép trên đất, trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết đã bị Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc ra quyết định xử lý vi phạm hành chính buộc tháo dỡ ông T, bà H không yêu cầu giải quyết.

+ 01 Tivi hiệu TCL 30 inch trị giá: 2.500.000đ;

+ 01 Tivi hiệu Sony 50 inch trị giá: 8.000.000đ;

+ 06 cây quạt gió trị giá: 1.620.000đ;

+ 01 Máy lạnh trị giá: 8.000.000đ;

+ 19 chân bàn tròn trị giá: 1.900.000đ;

+ 10 bàn vuông trị giá: 1.200.000đ;

+ 250 ghế nhựa trị giá: 30.000.000đ;

+ 02 Đục bình gỗ trị giá: 2.500.000đ;

+ Tượng Di Lặc gỗ trị giá: 3.000.000đ;

+ Tượng Tứ Linh gỗ trị giá: 5.000.000đ;

+ Tượng Đạt ma gỗ trị giá: 2.500.000đ;

+ Bình bát quái trị giá: 500.000đ ;

+ Giá võng gỗ trị giá: 2.500.000đ ;

+ Dàn loa + âm thanh hiệu Wom-II trị giá: 50.000.000đ.

Tổng cộng: 119.219.000đ.

Diện tích đất này đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kiên Long - Phòng giao dịch Hàm Tiến – Chi nhánh Bình Thuận.

- Thửa đất có diện tích đo đạc hiện trạng 6869,9m<sup>2</sup> trị giá 309.145.500 đồng, đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại

thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H. Trên diện tích đất có 268 cây trôm, trị giá 80.400.000 đồng. Tổng giá trị: 389.545.500đ.

Diện tích đất này đã được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kiên Long Long - Phòng giao dịch Hàm Tiến – Chi nhánh Bình Thuận.

+ Nhà cấp 4A diện tích đo đạc hiện trạng 105m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất 400m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 207223 ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 đã được tặng cho và được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T. Trị giá: 339.150.000đ; 01 mái che khung sắt tiền chế: 16.240.100đ; Kệ bếp gỗ cam xe: 21.500.000đ. Tổng trị giá là: 376.890.100 đồng (Số tài sản này ông T đang sử dụng).

+ Số tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất 240.000.000đồng bà H đang giữ. Như vậy, tổng giá trị tài sản của ông T, bà H là 2.328.654.600đ (Hai tỷ ba trăm hai mươi tám triệu sáu trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm đồng).

Ngoài ra bà H còn yêu cầu giải quyết số cây thA long gồm 2.000 trụ trồng trên đất của cha mẹ ông T là ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1. Tuy nhiên theo biên bản xem xét và định giá tài sản ngày 31/12/2021 thì thA long đã hư hỏng hoàn toàn 300 trụ, còn lại 1.700 trụ chỉ còn giá trị 25% và tại Biên bản làm việc ngày 15/8/2022 bà H xác định không trA chấp số cây thA long đã bị hỏng và giá trị còn lại thấp, bà chỉ yêu cầu giải quyết số thA long hiện đang thu hoạch là 630 trụ trị giá 387.450.000 đồng. Bà yêu cầu được nhận 1/3 giá trị số thA long trên số tiền 129.150.000đ là phù hợp.

Tại phiên tòa, ông T bà H thống nhất về tài sản chung có tổng giá trị là 2.328.654.600đ cùng với giá trị của 420 trụ thA long là 258.300.000đ, tổng cộng là 2.586.954.600đồng được chia đôi cho mỗi người là 1.293.477.300đồng, nhưng các bên không thống nhất trong việc chia bằng hiện vật đối với tài sản là quyền sử dụng đất của thửa đất số 297, có diện tích 1002,5m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc OA đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T. Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với số diện tích đất trên là đất trồng lúa nước, ông T bà H tự ý xây dựng nhà, quán trái phép trên đất bị Ủy ban nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc ra quyết định

xử phạt vi phạm hành chính số 294/QĐ-XPVPHC ngày 01/12/2021 và Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả số 297/QĐ-KPHQ và 298/QĐ-KPHQ cùng ngày 01/12/2022, các tài sản như: Nhà và các công trình phụ trên đất không được phép tồn tại, nên Tòa án không xem xét giải quyết. Tuy nhiên, hiện nay bà H cùng với các con của ông bà đang sinh sống tại thửa đất trên, nên chia cho bà H có phần trội hơn ông T, bà H được nhận 60%, còn chia cho ông T 40% phần diện tích của thửa đất nêu trên .

Đối với các tài sản khác hiện ai đang quản lý sử dụng thì được quyền tiếp tục sở hữu sử dụng, riêng thửa đất trồng cây trôm sẽ được chia bằng hiện vật mỗi người được quyền sử dụng  $\frac{1}{2}$  thửa đất trên. Cụ thể:

Chia cho bà H được quyền quản lý, sử dụng:

+ Diện tích 602,5m<sup>2</sup> đất về hướng Bắc của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1002,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc OA đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T trị giá 723.000.000đ và một số tài sản khác có giá trị 119.219.000đ. Tổng cộng: 842.219.000đ.

+ Diện tích 3.434.6m<sup>2</sup> đất về hướng Đông thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 diện tích 6869,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H trị giá 154.557.000đ. Trên đất có 152 cây trôm trị giá 45.600.000đ, tổng trị giá 200.157.000đ.

+ Số tiền 240.000.000đ tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất.

Tổng tài sản bà H được nhận là 1.282.376.000đ (Một tỷ hai trăm tám mươi hai triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Chia cho ông T được quyền tiếp tục sở hữu, quản lý, sử dụng:

+ Nhà cấp 4A diện tích đo đạc hiện trạng 105m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất 400m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 207223 ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 đã được tặng cho và được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T. Trị giá: 339.150.000đ; 01 mái che khung sắt tiền chế: 16.240.100đ; Kệ bếp gỗ cam xe: 21.500.000đ. Tổng trị giá là: 376.890.100 đồng;

+ Diện tích 400m<sup>2</sup> đất về hướng Nam của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1002,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở

Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc OA đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T trị giá 480.000.000đ;

+ Diện tích 3.435.3m<sup>2</sup> đất về hướng Tây thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 diện tích 6869,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H trị giá 154.588.500đ. Trên đất này có 116 cây trôm trị giá 34.800.000đ, tổng trị giá 189.388.500đ;

+ 420 trụ thA long trồng trên đất của ông A bà H1 trị giá 258.300.000đ.

Tổng tài sản ông T được nhận là 1.304.578.600đ (Một tỷ ba trăm không bốn triệu, năm trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm đồng).

Như vậy ông T có nghĩa vụ hoàn tiền chênh lệch chia tài sản cho bà H số tiền là 11.101.300đ.

Ông T bà H có nghĩa vụ đến Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký kê khai tách thửa quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## **[2.2] Về nợ:**

[2.2.1] Đối với khoản tiền nợ của ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 ông T bà H thống nhất có nợ số tiền 690.000.000đ và thống nhất cùng trả số nợ trên, trong quá trình Tòa án giải quyết ông A bà H1 không yêu cầu tính lãi, tuy nhiên tại phiên Tòa bà H1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông A yêu cầu ông T bà H phải trả số tiền lãi cho vợ chồng bà kể từ ngày 12/01/2022 cho đến nay theo mức lãi suất 10%/năm là hoàn toàn có căn cứ để chấp nhận. Như vậy ông T bà H phải trả số tiền nợ gốc là 690.000.000đ cùng với số tiền lãi  $690.000.000 \times 0,83\%/\text{tháng} \times 9 \text{ tháng} 7 \text{ ngày} = 52.879.000\text{đ}$ , tổng cộng là 742.879.000đ được chia mỗi người trả  $\frac{1}{2}$  số tiền trên là 371.439.500đ.

[2.2.2] Đối với khoản nợ của Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền vốn gốc là 774.000.000đ do ông Trần Đại Nghĩa, bà Nguyễn Thị Liên đứng ra vay tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 1142/19/HĐTD/2502-7411 ngày 30/11/2019 (678.000.000 đồng) và Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 992/18/HMTC/2502-7411 ngày 22/11/2018, Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi sửa đổi, bổ sung số 992/18/HMTC/2502-7411-1 (96.000.000 đồng) ngày 30/11/2019. Khi vay vợ chồng ông Lê Hoàng T và bà Nguyễn Thị Thúy H đứng ra thế chấp bảo lãnh tài sản theo Hợp đồng thế chấp số 991/18/HĐTC-BDS/2502-7411 ngày 22/11/2018, số nợ trên do ông T, bà H nhận bảo đảm và bảo lãnh thế chấp tài sản của ông bà tại Ngân hàng



TMCP Kiên Long. Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên Tòa bà Liên ông Nghĩa xác định chỉ đứng tên vay dùm cho ông T bà H và ông T bà H nhận tiền về sử dụng chứ vợ chồng ông bà không có nhận tiền và ông T, bà H cùng xác định đây là khoản nợ chung của ông bà trong quá trình còn chung sống với nhau. Nay ông Nghĩa, bà Liên không trả khoản nợ trên và Ngân hàng yêu cầu ông T, bà H phải thA toán số tiền vay vốn gốc và lãi trên cho Ngân hàng, nếu không Ngân hàng yêu cầu xử lý số tài sản ông bà đã thế chấp để thA toán khoản nợ trên cho Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ, cho nên cần buộc mỗi người phải trả một nửa số tiền nợ này cho Ngân hàng là phù hợp pháp luật. Tính đến ngày 19/10/2022 ông T bà H còn nợ Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng 1142/19/HĐTD/2502-7411 ngày 30/11/2019 số 1142/19 HĐTD/2502-7411 là 678.000.000đ và lãi trong hạn + lãi quá hạn 226.799.206đ, cộng là: 904.799.206đ; Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi sửa đổi, bổ sung số 992/18/HMTC/2502-7411-1 ngày 30/11/2019 vốn 96.000.000đ và lãi trong hạn + quá hạn 40.211.264đ, cộng 136.211.264đ, tổng cộng tiền vốn và tiền lãi là 1.041.010.470đ (Chia hai = 520.505.235đ).

Tại Tòa, ông T nại rằng ông không đồng ý trả khoản tiền lãi đã phát sinh cho Ngân hàng, ông cho rằng từ khi ông với bà H ly hôn thì bà H sinh sống buôn bán trên quán, làm ăn sinh lợi nhuận thì bà H phải trả số tiền lãi trên chứ ông không trả. Hội đồng xét xử thấy rằng: Khoản tiền vay vốn này phát sinh trong thời gian ông T bà H còn chung sống với nhau nên ông T bà H phải có nghĩa vụ thA toán số tiền vay vốn gốc và lãi trên cho Ngân hàng TMCP Kiên Long là hoàn toàn phù hợp.

[2.2.3] Ngoài ra ông T bà H thống nhất có nợ một số nợ như Ngân hàng TMCP Kiên Long số tiền 580.000.000đ, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hàm Thuận Bắc 8.428.000đ, Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận 161.513.000đ, Công ty tài chính Home Credit 47.000.000đ, tổng số tiền 796.941.000đ ông T đã trả thì bà H có nghĩa vụ hoàn lại  $\frac{1}{2}$  số tiền trên cho ông T. Đối với khoản tiền lãi của số tiền 580.000.000đ ông T đi vay bên ngoài để trả nay ông yêu cầu tính lãi từ ngày 09/5/2019 cho đến nay theo mức lãi suất 10%/năm cùng với khoản tiền lãi ông trả trong thời gian trước khi ly hôn ông với bà H không còn chung sống với nhau là phù hợp nên chấp nhận. Như vậy bà H phải hoàn trả cho ông T số tiền nợ chung mà ông T đã trả là 398.470.500đ cùng với số tiền lãi phát sinh của  $\frac{1}{2}$  số tiền 580.000.000đ là  $290.000.000đ \times 10\%/năm \times 03 \text{ năm } 5 \text{ tháng } 10 \text{ ngày} = 99.877.800đ$ , cộng với số tiền lãi ông T trả trước ngày 09/5/2019 là 14.017.807đ, tổng cộng 512.366.100đ.

[2.2.4] Tại Tòa ông T nại rằng đối với số tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất 300.000.000đ bà H giữ, chia hai mỗi người được 150.000.000đ, bà H đã hoàn trả cho ông 30.000.000đ, còn lại 120.000.000đ bà H hẹn đến ngày 29/7/2019 trả dứt điểm. Tuy nhiên, đến nay bà H chưa trả và nay ông yêu cầu bà H phải trả số tiền lãi kể từ ngày bà H hẹn cho đến nay theo mức lãi suất 10%/năm, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với khoản tiền trên ông T bà H cùng xác định đây là tài sản chung của ông bà trong thời gian chung sống với nhau và đang được Tòa án thụ lý giải quyết trong khối tài sản chung của ông bà, nên việc ông T yêu cầu tính lãi của số tiền hoàn lại là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.5] Riêng khoản vay của Ngân hàng Hợp tác xã – Chi nhánh Bình Thuận trong quá trình giải quyết ông T cho rằng còn nợ lại Ngân hàng số tiền 26.600.000đ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông T xác định đã trả hết số nợ trên cho Ngân hàng và Ngân hàng Hợp tác xã cũng không yêu cầu giải quyết và không tham gia tố tụng trong vụ án này, nên không xem xét. Nếu ông T không thực hiện đầy đủ việc trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Hợp tác xã được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác. Riêng số tiền lãi phát sinh của số tiền 26.600.000đ ông T không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[2.2.6] Trong đơn khởi kiện theo yêu cầu phản tố bà H khai nại có nợ của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền 1.000.000.000đ vay vào ngày 13/5/2019 bà H cho rằng vay về để trả cho những chủ nợ khi bà với ông T xây dựng quán cà phê. Đối với số nợ này trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết và Ngân hàng TMCP Kiên Long cũng không có ý kiến yêu cầu gì về khoản nợ trên, nên đình chỉ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, nên ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông T là Luật sư Trúc được chấp nhận một phần. Riêng ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Thuận Bắc là hoàn toàn có căn cứ.

**[4]Về án phí:** Ông T bà H mỗi người phải chịu số tiền 38.759.962đồng án phí dân sự sơ thẩm (án phí về trả nợ) và án phí về chia tài sản được trừ các khoản nợ phải trả tính trên giá trị tài sản còn thực nhận là 20.059.143đồng án phí dân sự sơ thẩm, tổng cộng mỗi người phải chịu 58.819.105đ.

Ngân hàng TMCP Kiên Long, bà Nguyễn Thị Liên, ông Trần Đại Nghĩa, ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 và Ngân hàng HTX – Chi nhánh Bình Thuận, Lê Thị

Hoàng Vy và Lê Hoàng Nhân không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.(Ông A bà H miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm).

**[5] Về Chi phí tố tụng:**

Buộc ông T bà H mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  số tiền đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với số tài sản chung. Cụ thể

Ông Lê Hoàng T, bà Nguyễn Thị Thúy H mỗi người phải chịu 11.940.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông T đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 19.480.000đ, bà H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 4.400.000đ, nên bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T số tiền 7.540.000đ.

Ngân hàng TMCP Kiên Long, bà Nguyễn Thị Liên, ông Trần Đại Nghĩa, ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 và Ngân hàng HTX – Chi nhánh Bình Thuận, Lê Thị Hoàng Vy và Lê Hoàng Nhân không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 1 Điều 28, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 70, Khoản 4 Điều 91, Điều 143, Điều 144, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 463, 465, 466, 468, Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức Tín dụng; Các Điều 33, 38, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26, Điểm b Khoản 5, Điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật Thi hành án.

**Tuyên Xử:**

**1/ Về tài sản:** Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Lê Hoàng T và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Thúy H về việc chia tài sản chung.

Xác định tài sản chung của ông Lê Hoàng T và bà Nguyễn Thị Thúy H gồm:

- Thửa đất có diện tích đo đạc hiện trạng 1002,5m<sup>2</sup> đất trồng lúa nước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc OA đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T trị giá 1.203.000.000 đồng và một số tài sản khác trị giá 119.219.000đ(Số tài sản này bà H đang sử dụng).

- Thửa đất có diện tích qua đo đạc hiện trạng 6869,9m<sup>2</sup> trị giá 309.145.500 đồng, đất trồng cây hàng năm khác theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX

060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H. Trên diện tích đất có 268 cây trôm, trị giá 80.400.000 đồng. Tổng giá trị: 389.545.500đ.

- Nhà cấp 4A xây dựng trên thửa đất số 387 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 207223 ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 đã được tặng cho và được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T. Trị giá: 339.150.000đ; 01 mái che khung sắt tiền chế: 16.240.100đ; Kệ bếp gỗ cam xe: 21.500.000đ. Tổng trị giá là: 376.890.100 đồng (Số tài sản này ông T đang sử dụng).

- Số tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất 240.000.000đồng bà H đang giữ.

- 420 trụ thA long trồng trên đất của ông A bà H1 trị giá là 258.300.000đ. Tổng giá trị tài sản là 2.586.954.600đồng được chia đôi cho mỗi người là 1.293.477.300đồng (Một tỷ hai trăm chín mươi ba triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, ba trăm đồng). Cụ thể:

*\* Chia cho ông Lê Hoàng T được quyền tiếp tục sở hữu, quản lý, sử dụng số tài sản của vợ chồng gồm:*

- 01 ngôi nhà cấp 4A diện tích theo đo đạc hiện trạng là 105m<sup>2</sup> xây dựng trên diện tích đất 400m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 387, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 207223 ngày 27/01/2014 đứng tên ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 đã được tặng cho và được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T. Trị giá: 339.150.000đ; 01 mái che khung sắt tiền chế: 16.240.100đ; Kệ bếp gỗ cam xe: 21.500.000đ. Tổng trị giá là: 376.890.100 đồng.

- Diện tích 400m<sup>2</sup> đất về hướng Nam của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1002,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc OA đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T trị giá 480.000.000đ.

Có vị trí tứ cận: Đông giáp: Đường quốc lộ 1A, Tây giáp: Đất ông Thái, Nam giáp: Đất bà H, Bắc giáp: Đất bà H (có trích đo bản đồ vị trí khu đất trA chấp ngày 12/12/2019 và ngày 19/7/2022 kèm theo).

- Diện tích 3.435.3m<sup>2</sup> đất về hướng Tây thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 diện tích 6869,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H trị giá 154.588.500đ. Trên đất có 116 cây trôm trị giá 34.800.000đ, tổng trị giá 189.388.500đ.

Có vị trí tứ cận: Đông giáp: Đất bà Nguyễn Thị Thúy H, Tây giáp: Đất ông Lê Hoàng A, Nam giáp: Mương nước, Bắc giáp: Đất ông Phan Cao Minh (có trích đo bản đồ vị trí khu đất trA chấp ngày 12/12/2019 và ngày 26/8/2022 kèm theo).

- 420 trụ thA long trồng trên đất của ông A bà H1 trị giá 258.300.000đ.

Tổng tài sản ông T được nhận là 1.304.578.600đ.

Ngoài ra ông T có nghĩa vụ hoàn tiền chênh lệch chia tài sản cho bà H số tiền 11.101.300đ(Mười một triệu một trăm lẻ một nghìn ba trăm đồng).

*\* Chia cho bà Nguyễn Thị Thúy H được quyền tiếp tục sở hữu, quản lý, sử dụng số tài sản của vợ chồng gồm:*

- Diện tích 602,5m<sup>2</sup> đất về hướng Bắc của thửa đất số 297, tờ bản đồ số 13 có diện tích 1002,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn 3, xã Hồng Sơn, huyện Hàm Thuận Bắc được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 435610 ngày 02/5/2018 đứng tên bà Võ Ngọc OA đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Hoàng T trị giá 723.000.000đ và một số tài sản gồm:

+ 01 Tivi hiệu TCL 30inch trị giá: 2.500.000đ;

+ 01 Tivi hiệu Sony 50inch trị giá: 8.000.000đ;

+ 06 cây quạt gió trị giá: 1.620.000đ;

+ 01 Máy lạnh trị giá: 8.000.000đ;

+ 19 chân bàn tròn trị giá: 1.900.000đ;

+ 10 bàn vuông trị giá: 1.200.000đ;

+ 250 ghế nhựa trị giá: 30.000.000đ;

+ 02 Đục bình gỗ trị giá: 2.500.000đ;

+ Tượng Di Lặc gỗ trị giá: 3.000.000đ;

+ Tượng Tứ Linh gỗ trị giá: 5.000.000đ;

+ Tượng Đạt ma gỗ trị giá: 2.500.000đ;

+ Bình bát quái trị giá: 500.000đ ;

+ Giá võng gỗ trị giá: 2.500.000đ ;

+Dàn loa + âm thA hiệu Wom-II trị giá:50.000.000đ. Tổng giá trị:119.219.000đ.

Có vị trí tứ cận: Đông giáp: đường quốc lộ 1A, Tây giáp: Đất ông Thái, Nam giáp: đất ông T, Bắc giáp: Đất ông Hương (có trích đo bản đồ vị trí khu đất trA chấp ngày 12/12/2019 và ngày 19/7/2022 kèm theo).

- Diện tích 3.434.6m<sup>2</sup> đất về hướng Đông thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 4 diện tích 6869,9m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn Liêm Bình, xã Hồng Liêm, huyện Hàm Thuận Bắc

được UBND huyện Hàm Thuận Bắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 060874 ngày 30/01/2016 đứng tên bà Nguyễn Thị Thúy H trị giá 154.557.000đ. Trên đất có 152 cây trôm trị giá 45.600.000đ, tổng trị giá 200.157.000đ.

Có vị trí tứ cận: Đông giáp: Đất ông Phan Cao Minh, Tây giáp: Đất ông Lê Hoàng T, Nam giáp: Mương nước, Bắc giáp: Đất ông Phan Cao Minh (có trích đo bản đồ vị trí khu đất trA chấp ngày 12/12/2019 và ngày 26/8/2022 kèm theo).

- Số tiền 240.000.000đ tiền đặt cọc nhận chuyển nhượng đất.

Tổng tài sản bà H được nhận là 1.282.376.000đ (Một tỷ hai trăm tám mươi hai triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng).

Bà H được nhận tiền chênh lệch chia tài sản do ông T hoàn trả số tiền là 11.101.300đ (Mười một triệu một trăm lẻ một nghìn ba trăm đồng).

Ông Lê Hoàng T, bà Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký kê khai tách thửa quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## **2/ Về nợ:**

**[2.1]** Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Lê Hoàng A bà Lê Thị H1 về việc yêu cầu ông Lê Hoàng T bà Nguyễn Thị Thúy H trả số tiền nợ.

Buộc ông Lê Hoàng T, bà Nguyễn Thị Thúy H mỗi người phải có trách nhiệm trả cho ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 số tiền vay gốc 345.000.000đ và số tiền lãi 26.439.500đ, tổng cộng 371.439.500đ (Ba trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm ba mươi chín nghìn, năm trăm đồng).

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015”.*

**[2.2]** Buộc ông Lê Hoàng T, bà Nguyễn Thị Thúy H mỗi người phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng 1142/19/HĐTD/2502-7411 ngày 30/11/2019 là 339.000.000đ và lãi tính đến ngày 19/10/2022 là 113.399.603đ, cộng là: 452.399.603đ; Số tiền vay Hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi sửa đổi, bổ sung số 992/18/HMTC/2502-7411-1 ngày 30/11/2019 là 48.000.000đ và lãi tính đến ngày 19/10/2022 là 20.105.632đ, cộng 68.105.632đ, tổng cộng số tiền phải trả của hai hợp đồng là 520.505.235đ (Năm trăm

hai mươi triệu, năm trăm lẻ năm nghìn, hai trăm ba mươi lăm đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 20/10/2022 cho đến khi thA toán xong các khoản nợ trên theo hợp đồng đã ký.

Trường hợp ông Lê Hoàng T bà Nguyễn Thị Thúy H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kiên Long có quyền yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 991/18/HĐTC-BĐS/2502-7411 ngày 22/11/2018 để thA toán nợ.

*Kể từ ngày tiếp theo của ngày giải quyết sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thA toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thA toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thA toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.*

**[2.3]** Bà Nguyễn Thị Thúy H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Lê Hoàng T tổng số tiền nợ và lãi mà ông T đã trả cho các Ngân hàng gồm: Ngân hàng TMCP Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hàm Thuận Bắc, Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận, Công ty tài chính Home Credit với tổng số tiền là 512.366.100đ. (Năm trăm mười hai triệu, ba trăm sáu mươi sáu nghìn, một trăm đồng).

*Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015”.*

**[2.4]** Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu phản tố của bà H đối với số tiền nợ vay 1.000.000.000đ tại Ngân Hàng Kiên Long – Phòng giao dịch Hàm Tiến, chi nhánh Bình Thuận.

### **3/Về án phí:**

Ông T bà H mỗi người phải chịu số tiền 38.759.962đồng án phí dân sự sơ thẩm (án phí về trả nợ) và án phí về chia tài sản được trừ các khoản nợ phải trả tính trên giá trị tài sản còn thực nhận là 20.059.143đồng án phí dân sự sơ thẩm, tổng cộng mỗi

người phải chịu 58.819.105đ(Năm mươi tám triệu, tám trăm mười chín nghìn, một trăm lẻ năm đồng).

Do ông Lê Hoàng T nộp tạm ứng án phí số tiền 15.200.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028516 ngày 07/8/2019 nên khấu trừ, còn lại số tiền 43.619.105đ ông T phải tiếp tục nộp.

Bà Nguyễn Thị Thúy H đã nộp tạm ứng án phí số tiền 12.000.000đ theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028759 ngày 15/11/2019 nên khấu trừ, còn lại số tiền 46.819.105đ bà H phải tiếp tục nộp.

Ngân hàng TMCP Kiên Long, bà Nguyễn Thị Liên, ông Trần Đại Nghĩa, ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 và Ngân hàng HTX – Chi nhánh Bình Thuận, Lê Thị Hoàng Vy và Lê Hoàng Nhân không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.(Ông A bà H1 miễn nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm).

#### **4/ Về chi phí tố tụng:**

Ông Lê Hoàng T, bà Nguyễn Thị Thúy H mỗi người phải chịu  $\frac{1}{2}$  số tiền đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Cụ thể :

Ông Lê Hoàng T, bà Nguyễn Thị Thúy H mỗi người phải chịu 11.940.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông T đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 19.480.000đ, bà H đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền 4.400.000đ, nên bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông T số tiền 7.540.000đ(Bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Kiên Long, bà Nguyễn Thị Liên, ông Trần Đại Nghĩa, ông Lê Hoàng A, bà Lê Thị H1 và Ngân hàng HTX – Chi nhánh Bình Thuận, Lê Thị Hoàng Vy và Lê Hoàng Nhân không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Báo cho các đương sự có mặt tại tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án sơ thẩm. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai tại chính quyền địa phương.

*Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Thuận Bắc;
- Chi cục THADS H.Hàm Thuận Bắc;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Bạch Tuyết**