| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN KRÔNG ANA**<br>**TỈNH ĐẮK LẮK** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày 02 tháng 6 năm 2025
*"V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia tài sản chung vô hiệu"*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG ANA, TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Đình Tuyên.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Hồng Sơn và ông Phạm Thế Chiến.

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Nhất - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2025, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Krông Ana xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/TLST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc *"Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia tài sản chung vô hiệu"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Buôn K, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Xuân V, sinh năm 1974, có mặt.

Địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1984, vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Buôn Č, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

+ Bà H D Ê, sinh năm 1983, có mặt.

Địa chỉ: Buôn Č, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H D Êban: Ông Phùng Văn N, sinh năm 1958, có mặt.

Địa chỉ: Thôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Ngô Văn D1, sinh năm 1999 và bà Phạm Thị Yến L, sinh năm 2000, vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố G, thị trấn B, huyện K, Đắk Lắk.

+ Văn phòng C.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Thùy D2, sinh năm 1990.

Địa chỉ: A N, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đỗ Xuân V trình bày:*

Ngày 15/01/2024 bà T cho ông Nguyễn Văn H vay số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) để làm ăn, lãi suất hai bên thỏa thuận bằng miệng là 1%/tháng và hẹn đến 15/6/2024 sẽ trả cho bà T toàn bộ tiền gốc và lãi phát sinh. Ông H có viết giấy vay tiền. Đến hẹn trả nợ mặc dù bà T đã đòi nhiều lần nhưng ông H vẫn không chịu trả khoản tiền gốc và tiền lãi nào.

Ngày 01/8/2024 ông H viết cam kết là đến ngày 10/8/2024 khi bán đất chung của vợ chồng ông H là thửa số 435 (tách ra từ thửa đất 167), tờ bản đồ 13, diện tích 2.010,3m² (mục đích sử dụng: ONT: 300m² Đất trồng cây lâu năm 1.710,3m²), địa chỉ thửa đất xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 387415, vào sổ cấp GCN số: CH 01645 do UBND do huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/11/2014, cập nhật thay đổi chủ sử dụng ngày 30/11/2020 theo hồ sơ: 001645.TA.003, thì sẽ trả hết nợ cho bà T.

Đến ngày 25/10/2024 ông H đã làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung tại Văn phòng C để lại toàn bộ phần tài sản của mình trong khối tài sản chung cho bà H D Ê (vợ cũ) nhằm tẩu tán tài sản mà không trả nợ bà T.

Nay, nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết các nội dung sau:

1/ Yêu cầu ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền gốc là 300.000.000 đồng, không yêu cầu trả tiền lãi.

2/ Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H và bà H D Ê, được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

** Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:* Do có mối quan hệ quen biết nên vào ngày 15/01/2024, ông có vay của bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000.000 đồng để làm ăn. Khi vay hai bên có lập giấy vay tiền và ông ký xác nhận, hẹn thời hạn trả nợ là ngày 15/6/2024, lãi suất vay là 1%/tháng. Đến hạn trả nợ, do làm ăn thua lỗ nên ông chưa trả cho bà T được khoản tiền gốc và tiền lãi nào.

Việc ông vay tiền của bà T thì bà H D Ê (là vợ cũ ông) không biết và ông cũng không đưa số tiền vay này cho bà H D Ê.

Vào tháng 8/2024, ông và bà H D Êban được Tòa án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết cho ly hôn. Về tài sản chung và nợ chung không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, ông và bà H D Ê đã tự thỏa thuận với nhau về vấn đề chia tài sản chung.

Vào ngày 19/10/2024, ông và bà H D có lập giấy thỏa thuận với nội dung sau khi bà H D sang nhượng được diện tích đất rẫy là khoảng 01 ha tại buôn Č, xã B, huyện K (diện tích đất này chưa được cấp GCNQSDĐ) thì bà H D có nghĩa vụ thanh toán cho ông số tiền 100.000.000 đồng, còn ông có nghĩa vụ ký thủ tục tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình đối với thửa đất số 435 (tách ra từ thửa đất số 167), tờ bản đồ 13, diện tích 2.010,3 $m^2$, tọa lạc tại Buôn Č, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà H D.

Đến ngày 25/10/2024, ông cùng bà H D Êban đến Văn phòng C để ký kết văn bản thỏa thuận chia tài sản chung là thửa đất số 435 (tách ra từ thửa đất số 167), tờ bản đồ 13, diện tích 2.010,3 $m^2$, tọa lạc tại buôn Č, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo đó ông tự nguyện đồng ý giao phần quyền sử dụng đất của ông trong khối tài sản chung nêu trên cho bà H D Êban quản lý, sử dụng và định đoạt. Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung này được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Đồng thời với việc ký văn bản thỏa thuận này thì giữa ông H và bà H D Êban có thỏa thuận miệng với nhau sau khi ông ký xong văn bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Văn phòng công chứng thì bà H D Êban sẽ thanh toán cho ông tổng số tiền 260.000.000 đồng. Bà H D Ê sẽ đưa trước cho ông số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 25/10/2024 là số tiền thỏa thuận đưa cho ông về việc bán rẫy trước đó, còn số tiền còn lại 160.000.000 đồng bà H D Ê sẽ đưa sau khi bà H D Êban sang nhượng đất một phần diện tích của thửa đất số 435 nêu trên cho người khác. Tuy nhiên, sau đó bà H D Êban không đưa cho ông khoản tiền nào như đã thỏa thuận.

Thực tế số tiền 260.000.000 đồng mà bà H D cam kết đưa cho ông thì chỉ có 100.000.000 đồng là ông H và bà H D có lập văn bản thỏa thuận, còn số tiền 160.000.000 đồng còn lại ông và bà H D chỉ thỏa thuận miệng, không có giấy tờ gì chứng minh và không có người nào chứng kiến việc thỏa thuận này.

Ông H được biết bà H D đã tất toán khoản vay 500.000.000 đồng tại Ngân hàng Nông ngH và Phát triển nông thôn huyện K, số tiền này bà H D đã tự bỏ ra để tất toán với ngân hàng M trước đó ông và bà H D có thỏa thuận ông sẽ có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền 170.000.000 đồng. Ông H xác định hiện nay ông còn nợ bà H D số tiền 170.000.000 đồng.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông trả số tiền gốc còn nợ 300.000.000 đồng và yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông H và bà H D Êban

được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu thì ông có ý kiến như sau:

- Ông đồng ý trả cho bà T số tiền còn nợ 300.000.000 đồng, nhưng do hiện nay kinh tế gặp nhiều khó khăn nên ông đề nghị bà T cho ông được trả nợ dần. Vì bà H D Êban không liên quan gì đến việc ông vay tiền của bà T nên không yêu cầu bà H D Ê có nghĩa vụ trả nợ cho bà T.

- Ông đồng ý đối với yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông H và bà H D Êban được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu của bà T.

** Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà H D Êban là ông Phùng Văn N trình bày:*

Vào tháng 8/2024, bà H D Ê và ông Nguyễn Văn H được Tòa án nhân dân huyện Krông Ana giải quyết cho ly hôn. Về tài sản chung và nợ chung ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi ly hôn, bà H D và ông H đã tự thỏa thuận với nhau về vấn đề chia tài sản chung.

Vào ngày 19/10/2024, bà H D và ông H có lập giấy thỏa thuận với nội dung sau khi bà H D sang nhượng được diện tích đất rẫy là 09 sào tại buôn Č, xã B, huyện K (diện tích đất này chưa được cấp GCNQSDĐ) thì bà H D có nghĩa vụ thanh toán cho ông H số tiền 100.000.000 đồng, còn ông H có nghĩa vụ ký thủ tục tặng cho phần quyền sử dụng đất của mình đối với thửa đất số 435 (tách ra từ thửa đất số 167), tờ bản đồ 13, diện tích 2.010,3 $m^2$, tọa lạc tại buôn Č, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk cho bà H D.

Ngày 25/10/2024, bà H D cùng ông H đến Văn phòng C để ký kết văn bản thỏa thuận chia tài sản chung là thửa đất số 435 (tách ra từ thửa đất số 167), tờ bản đồ 13, diện tích 2010,3 $m^2$, tọa lạc tại Buôn Č, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo đó ông H đồng Ý giao phần quyền sử dụng đất của ông H trong khối tài sản chung nêu trên cho bà H D quản lý, sử dụng và định đoạt. Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung này được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD.

Về nguồn gốc thửa đất này là do bà H B Êban là mẹ đẻ của bà H D tặng cho bà H D trước khi kết hôn với ông H nhưng lúc đó bà H D chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ theo quy định. Sau khi kết hôn với ông H, vì thiếu hiểu biết nên bà H D mới đồng ý để ông H cùng đứng tên trong GCNQSDĐ đối với thửa đất này. Sau đó vào tháng 10/2023 bà H D và ông H đã dùng thửa đất này để thế chấp vay vốn tại Ngân hàng N chi nhánh huyện K với số tiền là 500.000.000 đồng để về làm ăn (số tiền này sau khi ngân hàng giải ngân cho bà H D và ông H thì bà H D đã giao cho ông H để ông H mua 02 xe máy múc và 01 xe máy cày). Tuy nhiên, sau đó bà H D không biết lý do vì sao ông H lại bán 02 xe máy múc này đi được số tiền bao nhiêu thì bà H D không biết vì lúc bán xong ông H không đưa tiền cho bà H D. Bà H D hỏi ông H về số tiền bán 02 xe máy múc này thì ông H có nói là ông đã dùng tiền này để làm ăn. Sau khi mua xe, ông H làm ăn như thế nào thì bà H D không biết vì ông không đưa tiền cho bà H D để phụ giúp gia đình. Bà H D chỉ biết ông H đã trả tiền lãi cho ngân hàng đến tháng 7/2024.

Ngày 06/7/2024, bà H D và ông H lập giấy thỏa thuận trả nợ với nội dung ông H sẽ chịu trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền gốc là 170.000.000 đồng, ông H có ký xác nhận vào giấy thỏa thuận trả nợ; đồng thời ông H đồng Ý giao toàn bộ tài sản chung là thửa đất số 435 (tách ra từ thửa đất số 167) nêu trên cho bà H D quản lý, sử dụng, còn bà H D sẽ có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền gốc còn lại là 330.000.000 đồng nhưng nội dung này hai bên chỉ nói miệng với nhau mà không ghi cụ thể vào giấy thỏa thuận trả nợ này. Đến tháng 10/2024, bà H D đã vay mượn tiền bên ngoài để trả cho ngân hàng số tiền gốc 500.000.000 đồng và 03 tháng tiền lãi.

Đối với việc ông H khai bà H D và ông H có thỏa thuận sau khi hai bên ký xong văn bản thỏa thuận chia tài sản chung tại Văn phòng công chứng thì bà H D sẽ thanh toán cho ông H số tiền 260.000.000 đồng, bà H D sẽ đưa trước cho ông H số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 25/10/2024, còn số tiền còn lại 160.000.000 đồng bà H D sẽ đưa cho ông H sau khi bà H D sang nhượng một phần thửa đất số 435 nêu trên cho người khác là không đúng sự thật, vì trước đó bà H D và ông H có thỏa thuận ông H giao toàn bộ thửa đất số 435 này cho bà H D để bà H D thu xếp trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc là 330.000.000 đồng và nuôi con.

Giữa bà H D và ông H có lập văn bản thỏa thuận ngày 19/10/2024 với nội dung bà H D sẽ giao cho ông H số tiền 100.000.000 đồng nếu bà H D sang nhượng được diện tích 09 sào đất đồi ở buôn Č, xã B, huyện K, nhưng sau đó bà T nộp đơn khởi kiện bà H D và ông H nên bà H D không giao cho ông H số tiền 100.000.000 đồng như đã cam kết trước đó và bà H D đã dùng số tiền này để trả vào khoản tiền mà bà H D đã vay mượn ở bên ngoài trước đó để trả vào khoản nợ ngân hàng.

Hiện thửa đất số 435 này bà H D đã sang nhượng cho ông Ngô Văn D1; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn B, huyện K phần diện tích đất 12 m ngang x 40 m chiều dài và đã hoàn tất xong thủ tục sang tên đổi chủ cho ông D1. Bà H D sang nhượng cho ông D1 diện tích đất này với giá là 400.000.000 đồng và số tiền này bà đã trả hết các khoản nợ mà trước đó bà đã vay của người khác để tất toán cho ngân hàng.

Kể từ ngày ông H cam kết sẽ trả cho ngân hàng số tiền gốc 170.000.000 đồng cho đến nay ông H vẫn chưa thực hiện mặc dù bà H D đã tất toán xong mọi khoản nợ với ngân hàng, hiện bà H D đang quản lý phần diện tích đất còn lại là 10m ngang mặt đường.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa bà H D và ông Nguyễn Văn H được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu thì bà H D không đồng ý, vì bà không liên quan gì đến khoản nợ của ông H với bà T và cũng không có việc bà H D thỏa thuận với ông H sẽ giao cho ông H số tiền 160.000.000 đồng như ông H trình bày nêu trên.

** Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, bà Vũ Thị Thùy D2 trình bày:* Vào ngày 25/10/2024, ông Nguyễn Văn H và bà H D Ê cùng đến Văn phòng Công chứng C đề nghị công chứng Văn bản phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đối với thửa đất số 435, tờ bản đồ số 13, diện tích: 2.010,3 m² thửa đất tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 387415, số vào sổ cấp GCN: CH01645 do UBND huyện K cấp ngày 18/11/2014, cập nhật đăng ký biến động chủ sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn H và bà H D Êban ngày 30/11/2020. Sau khi tiếp nhận yêu cầu công chứng, qua kiểm tra thông tin ngăn chặn của các cơ quan có thẩm quyền tại Văn phòng, đối chiếu thông tin về tài sản phân chia, về tư cách tham gia giao dịch của chủ sở hữu tài sản, xét thấy tài sản phân chia thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn H và bà H D Ê, ông bà đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tài sản trên tại thời điểm giao dịch không bị ngăn chặn từ các cơ quan có thẩm quyền; sau khi giải thích cho các bên các quy định của pháp luật có liên quan đến giao dịch, ông bà không có ý kiến gì và vẫn đề nghị thực hiện công chứng giao dịch nên Công chứng viên của Văn phòng C đã công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung theo yêu cầu của ông bà và theo quy định của pháp luật. Văn phòng C nhận thấy giao dịch trên đã được thực hiện đúng thủ tục, trình tự theo quy định của pháp luật cả về nội dung lẫn hình thức.

Văn phòng công chứng chỉ chứng kiến sự việc diễn ra như nội dung trên. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc: Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H và bà H D Êban được Văn phòng Công chứng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu là không có căn cứ, vì Văn bản phân chia tài sản chung ông Nguyễn Văn H và bà H D Êban không có liên quan gì đến bà Nguyễn Thị T, kính đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định của pháp luật. Văn phòng công chứng C xin phép được vắng mặt, không tham gia tố tụng (cụ thể: xin văng mặt, không tham gia tất cả các buổi làm việc, các phiên họp, phiên kiểm tra việc tiếp cận, giao nộp công khai chứng cứ, các phiên hòa giải cũng như các phiên tòa các cấp ở Tòa án) khi Tòa án các cấp giải quyết vụ kiện này. Sau khi xét xử, kính đề nghị Tòa án nhân dân các cấp gửi cho Văn phòng công chứng C kết quả giải quyết vụ án để tiện theo dõi và thi hành phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Văn phòng (nếu có).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn D1, bà Phạm Thị Yến L trình bày:* Vào khoảng tháng 9/2024 tại địa chỉ buôn Č, xã B, ông D1, bà L có thực hiện mua và đặt cọc lô đất thửa số 167, tờ bản đồ số 13, đất ở 120, chiều ngang 16m, chiều dài 40m, tổng diện tích 640m$^2$, toạ lạc tại buôn Č, xã B, K, tỉnh Đắk Lắk. Giá chuyển nhượng là 560.000.000 đồng và ông bà đã cọc cho bà H D 20.000.000 đồng và số tiền còn lại là 540.000.000 đồng. Trong vòng 7 ngày kể từ ngày đặt cọc ông D1, bà L hỗ trợ 300.000.000 đồng cho bà H D Êban vay để bà H D thực hiện khoản vay với ngân hàng để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, để thực hiện việc giao dịch lô đất trên và ông D1, bà L đã đưa số tiền này vào ngày 24/10/2024. Sau đó việc tách thửa không được nên ông D1, bà L và bà H D thương lượng là chỉ giao dịch (12m x 40m) = 480m$^2$ và đã công chứng sang tên, đổi chủ. Ông D1 đã thanh toán số tiền còn lại cho bà H D theo như thỏa thuận. Ông D1, bà L đã thực hiện việc mua bán hợp pháp và đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho mình.

Ngày 17/3/2025, ông Ngô Văn D1 và Phạm Thị Yến L đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00631196 đối với phần diện tích đất đã

nhận chuyển nhượng của bà H D Êban là thửa đất số 421, tờ bản đồ số 78, diện tích 349,1m$^2$.

** Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk:*

Việc tuân theo pháp luật của thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 BLTTDS về thẩm quyền thụ lý vụ án; các Điều 195, 196 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đầy đủ theo quy định tại các Điều từ 93 đến 97 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án: Đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về Quyết định đưa vụ án ra xét xử: Đúng theo quy định tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: Đúng quy định khoản 2 tại Điều 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của HĐXX, thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều 48, 49, 51, 237, 239 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

**Về nội dung vụ án:**

Căn cứ khoản 3, điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 203, Điều 220 và Điều 266 BLTTDS; Áp dụng các điều 117, 133, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết 326 của UBTVQH12 về thu nộp, miễn giảm lệ phí, án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000.000 đồng;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T đối với yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H và bà H D Êban được Văn phòng Công chứng Trần Thanh Sơn tỉnh C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về án phí DSST: Bị đơn Nguyễn Văn H phải chịu án phí DSST có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

+ Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

+ Bị đơn H D Êban không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Nguyễn Văn H trả nợ tiền vay và yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản phân chia tài sản chung vô hiệu. Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng dân sự vay tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia tài sản chung vô hiệu"*, bị đơn có địa chỉ tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Ana.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn H có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C, ông Ngô Văn D1, bà Phạm Thị Yến L, được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, vắng mặt tại phiên tòa, có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải trả số tiền gốc là 300.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn giao nộp gồm: "Giấy vay tiền" có nội dung ông H vay 300.000.000 đồng của bà T, thời gian từ 15/01/2024 đến 15/6/2024 hoàn trả cả gốc và lãi, ông Nguyễn Văn H ký là người vay tiền. Tại Bản cam kết đề ngày 01/8/2024 có nội dung xác nhận ông H vay của bà T số tiền 300.000.000 đồng, ông H có hẹn đến ngày 06/05/2024 sẽ trả nhưng hiện nay ông không có tiền trả nên xin hẹn đến ngày 10/8/2024 khi có tiền bán đất…, ông H ký tại mục "người viết giấy".

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Văn H thừa nhận có vay tiền của bà T số tiền là 300.000.000 đồng, Hội đồng xét xử có cơ sở để xác định giữa ông H và bà T có thiết lập hợp đồng vay tài sản là có thật, phù hợp với quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự 2015. Sau khi vay tài sản đến hạn trả nợ ông H không trả được nợ, sau khi làm văn bản cam kết trả nợ cũng không thực hiện việc trả nợ nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của người vay.

[2.2] Việc bị đơn Nguyễn Văn H vay tiền của bà T, thì bà H D Ê (vợ cũ ông H) không tham gia, ông H cũng không dùng số tiền vay sử dụng vào nhu cầu thiết yếu của gia đình, nên xác định đây là khoản ông H vay riêng, bà H D Ê không phải chịu trách nhiệm trả khoản nợ này.

[2.3] Từ những phân tích nhận định trên, căn cứ các điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, buộc

ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà T số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng, là phù hợp pháp luật.

Về tiền lãi nguyên đơn không yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H và bà H D Êban được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

[3.1] Về nguồn gốc tài sản: Thửa đất này nguyên trước đây là thửa đất số 167, tờ bản đồ số 13, có diện tích 2.491,0m$^2$, tọa lạc tại buôn Č, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thuộc GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 387415, được UBND huyện K cấp ngày 18/11/2014 mang tên bà H B Êban. Ngày 30/11/2020, bà H B Ê1 tặng cho ông H, bà H D và đã được cập nhật đăng ký biến động chủ sử dụng đất vào trang 3 của giấy chứng nhận.

[3.2] Quá trình sử dụng thửa đất số 167, tờ bản đồ số 13, có diện tích 2.491,0m$^2$ của bà H D và ông Nguyễn Văn H: Căn cứ vào bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BU 387415, được UBND huyện K cấp ngày 18/11/2014 mang tên bà H B Ê1 (do Văn phòng C giao nộp) và hồ sơ hợp đồng tín dụng do Ngân hàng N chi nhánh huyện K cung cấp thể hiện:

Ngày 30/11/2020, bà H B Êban tặng cho ông H, bà H D thửa đất số 167, tờ bản đồ số 13, có diện tích 2.491,0m$^2$, tọa lạc tại buôn Č, xã B, và được cập nhật đăng ký biến động chủ sử dụng đất vào trang 3 của giấy chứng nhận. Sau đó, ông H, bà H D tách thửa đất 167 thành 02 thửa: Thửa số 434 có diện tích 480,7m$^2$ và thửa số 435 có diện tích 2.010,3m$^2$.

Ngày 06/6/2022, ông H và bà H D chuyển nhượng thửa đất 434 cho ông Trần Đình K, bà Trần Thị H2, trú tại Buôn E, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Phần còn lại là thửa đất số 435 nêu trên.

Năm 2023 - 2024 bà H D, ông H thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất 435, diện tích 2.010,3 m$^2$, vay Ngân hàng N chi nhánh huyện K vay số tiền 500.000.000 đồng tại hợp đồng tín dụng số 5204LVA202401422, ngày 18/7/2024, đến ngày 24/10/2024 bà H D Ê đã trả hết toàn bộ nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi là 3.150.685 đồng.

[3.3] Trước thời điểm công chứng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung, ông H và bà H D còn thỏa thuận đối với số nợ chung tại Ngân hàng N chi nhánh huyện K, nợ gốc là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), thì ông H có nghĩa vụ thanh toán 170.000.000 đồng nợ gốc, bà H D có nghĩa vụ thanh toán 330.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi thực hiện thỏa thuận chỉ một mình bà H D Êban phải đứng ra trả toàn bộ nợ gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi 3.150.685 đồng, bà H D đã trả vào ngày 24/10/2024. Sau khi bà H D trả nợ, ông H vẫn chưa thực hiện trả cho bà H D 170.000.000 đồng như đã thỏa thuận trước đó.

Ngoài ra, các bên có thỏa thuận bà H D bán được lô đất đối diện tích 09 sào (lô đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) tại buôn Č, xã B thì phải thanh

toán cho ông H số tiền 100.000.000 đồng, nhưng do bà T khởi kiện nên bà chưa trả cho ông H số tiền này.

[3.4] Xét văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung được các bên lập, được Văn phòng C thực hiện công chứng ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó ông H đồng Ý phân chia toàn bộ quyền sử dụng đất của mình đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 387415, do UBND huyện K cấp ngày 18/1/2014 (được cập nhất thay đổi chủ sử dụng ngày 30/11/2020) quyền sử dụng đối với thửa đất số 435 (tách ra từ thửa đất số 167), tờ bản đồ số 13, diện tích: 2.010,3 m², thửa đất tọa lạc tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thể hiện ý chí tự nguyện của ông H và bà H D Ê. Tại thời điểm xác lập, các bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc phân chia tài sản của các bên không bị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền hạn chế việc giao dịch. Mục đích việc phân chia tài sản không nhằm trốn tránh nghĩa vụ về tài sản với người thứ ba được quy định tại các điều 116, 117, 118, khoản 2 Điều 124, 194, khoản 1 Điều 196, khoản 4 Điều 213, khoản 2 điều 218 BLDS.

[3.5] Đối với Văn phòng C, tỉnh Đắk Lắk đã thực hiện việc công chứng đúng trình tự, thủ tục công chứng văn bản, tuân thủ các quy định về công chứng theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích, nhận định tại các mục từ [3.1] đến [3.5] nói trên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H và bà H D Êban được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD là vô hiệu.

[4] Đối với việc ông Ngô Văn D1, bà Phạm Thị Yến L nhận chuyển nhượng thửa đất số 421, tờ bản đồ số 78, diện tích 349,1m$^2$ của bà H D Êban, hiện ông D1, bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00631196 mang tên Ngô Văn D1, Phạm Thị Yến L, là ngay tình, hợp pháp nên không đề cập giải quyết.

[5] Việc bà H D và ông Nguyễn Văn H thỏa thuận bà H D phải thanh toán cho ông H số tiền 100.000.000 đồng, thì ông H mới ký văn bản phân chia tài sản, việc ông H có nghĩa vụ thanh toán cho bà H D 170.000.000 đồng của khoản nợ ngân hàng, nếu các bên không thỏa thuận được thì có quyền làm đơn khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vô hiệu, không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 4.000.000 đồng, bà T đã nộp và chi phí xong.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Ana tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[8] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Nguyên đơn bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung vô hiệu không được Tòa án chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.000.000 đồng;

Bị đơn bà H D Êban không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 218, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào khoản 1, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

[2] Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

*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 nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật tố tụng dân sự.*

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản chung giữa ông Nguyễn Văn H và bà H D Êban được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2024, số công chứng 03900, quyển số 10/2024TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 4.000.000 đồng, bà T đã nộp và chi phí xong.

[4] Về án phí:

Bị đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.000.000 đồng *(Mười lăm triệu đồng).*

Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 8592 ngày 11/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 7.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 8588 ngày 06/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Ana, tỉnh Đắk Lắk.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

***Nơi nhận:***
- TAND tỉnh;
- VKS huyện, VKS tỉnh;
- Chi cục THADS Krông Ana;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

**Nguyễn Đình Tuyên**