

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH GIANG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 31/2021/HNGĐ-ST
Ngày 30/9/2021
“Vv: Chia tài sản chung sau khi ly hôn”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG- TỈNH HẢI DƯƠNG
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Bùi Quý Long**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Triệu Ngọc Vạn**;
2. Ông **Vũ Duy Tuấn**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Tiên Linh**- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Quang Đại**- Kiểm sát viên-Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Giang.

Trong các ngày 29, 30 tháng 9 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự đã thụ lý số: 202/2021/TLST-HNGĐ ngày 14/10/2020 về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2021/QĐXXST-HNGĐ ngày 14/9/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1949; Có mặt tại phiên tòa.
- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị N, sinh năm 1962; Có mặt tại phiên tòa.

Đều có địa chỉ: Khu 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương;

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

- + Ông Trịnh Văn S, sinh năm 1960 và bà Bùi Thị B, sinh năm 1959;

Đều ở địa chỉ: Khu 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương; Bà B uỷ quyền cho ông S tham gia tố tụng tại Tòa án. Có mặt tại phiên tòa.

- + Ông Lê Minh T, sinh năm 1961; Có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Khu 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương

- + Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam

Địa chỉ: Số 02 Láng Hạ, Thành Công, Ba Đình, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T1- Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn B- Giám đốc Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện N;

Người được uỷ quyền lại: Ông Lâm Hồng Q- Phó giám đốc Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện N. Vắng mặt có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ UBND thị trấn Ninh Giang, tỉnh Hải Dương:

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn L Chủ tịch UBND xã. Vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Những người làm chứng:*

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1983 và chị Hoàng Thị Ngọc Kh, sinh năm 1994; Anh H có mặt, chị Khánh vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Số 122 Nguyễn Thị Duệ, phường Thanh Bình, thành phố Hải Dương.

+ Ông Nguyễn Công T3, sinh năm 1962; Vắng mặt.

Địa chỉ: Số nhà 01, ngõ 22, đường Y, phường H, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Ông và bà Bùi Thị N đã được Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang giải quyết ly hôn bằng Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 77/2019/QĐST- HNGĐ, ngày 30/5/2019. Về tài sản chung do ông và bà Bùi Thị N tự thỏa thuận giải quyết nên không đề nghị Tòa án phân chia. Tuy nhiên kể từ thời điểm vợ chồng ly hôn đến nay giữa ông và bà Bùi Thị N không thỏa thuận với nhau về việc phân chia tài sản chung nên ông đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung sau ly hôn.

Cụ thể: Trong thời kỳ hôn nhân ông và bà N tạo dựng được thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 82,3m²; Địa chỉ: Khu 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương; trị giá khoảng 2.000.000.000 đồng. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp IV xây dựng năm 2000, tường xây gạch vữa bê tông, mái lợp tôn; trị giá 10.000.000 đồng.

Về nợ chung: Ông và bà Bùi Thị N có vay của Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện N số tiền 400.000.000 đồng vào năm 2017. Đã trả nợ gốc và lãi. Hiện nay còn nợ Ngân hàng số tiền 240.000.000 đồng. Nay ông đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung nợ chung theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết và tại phiên toà bị đơn bà Bùi Thị N trình bày:

Bà xác định ông Nguyễn Văn U trình bày về việc đã được Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang giải quyết ly hôn và tài sản chung bà và ông U không thỏa thuận về việc phân chia tài sản là đúng. Ông U làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung thì bà hoàn toàn nhất trí.

Bà xác định tài sản bà và ông U tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân như ông U trình bày là đúng.

Về nợ chung: Bà xác định bà và ông Nguyễn Văn U có vay của Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện N số tiền 400.000.000 đồng vào năm 2017. Vay với mục đích kinh doanh vận tải. Đã trả nợ gốc và lãi. Hiện nay còn nợ 240.000.000 đồng. Bà là người thanh toán trả Ngân hàng từ thời điểm ông U khởi kiện ly hôn

tại Tòa án và đề nghị HĐXX tính toán trên bảng kê của Ngân hàng về việc bà trả nợ gốc, lãi suất để đối trừ vào số tiền bà thanh toán trả $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho ông U. Nợ gốc và lãi xuất phát sinh sau ngày 29/9/2021 bà và ông U có nghĩa vụ thanh toán trả nợ Ngân hàng.

Vợ chồng còn nợ của anh Trịnh Văn S, sinh năm 1960 và chị Bùi Thị B, sinh năm 1959; Địa chỉ: khu 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương số tiền 320.000.000 đồng (lãi xuất 2.000.000 đ/tháng). Đến thời điểm này bà là người trả tiền lãi xuất hàng tháng. Mục đích vay để trả vào tiền mua đất làm nhà cho con trai là Nguyễn Văn H, sinh năm 1983 vợ là Hoàng Thị Ngọc Kh, sinh năm 1994; Địa chỉ: Khu đô thị sinh thái A, phường N, thành phố Hải Dương;

Nợ của ông Lê Minh T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu 4, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương số tiền 350.000.000 đồng. Mục đích vay mua cổ phần xe buýt tại công ty xe buýt Huy Hoàng và đầu tư mua xe mới. Vay hai lần: lần 1 vào ngày 15/4/2016 vay số tiền 150.000.000 đồng; lần 2 vào ngày 24/01/2019 vay số tiền 200.000.000 đồng. Hiện nay, số tiền tiền hàng tháng được hưởng công ty xe buýt Huy Hoàng trả vào tài khoản con trai bà.

Bà xác định vay nợ của ông S, bà B và ông T là nợ chung của vợ chồng phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên cả bà và ông U đều có nghĩa vụ phải trả $\frac{1}{2}$ số nợ trên.

Quan điểm của bà đề nghị Tòa án giải quyết phân chia cho bà quản lý sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 82,3m²; Địa chỉ: Khu 3, thị trấn N, huyện N, tỉnh Hải Dương; Bà có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản trên cho ông U sau khi đã thanh toán các khoản nợ chung vợ chồng cho Ngân hàng, vợ chồng anh Minh, chị Bích và anh Tuấn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam do ông Lâm Hồng Q- Phó giám đốc Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện N là người đại diện theo uỷ quyền lại trình bày:

Quá trình chung sống ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N có vay vốn của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam- chi nhánh huyện N, tỉnh Hải Dương cụ thể: Theo Hợp đồng tín dụng số 170100215/HĐTD, ngày 27/11/2017 Ngân hàng có cho ông U, bà N vay số tiền là 400.000.000 đồng; dư nợ đến hết ngày 30/11/2020 là 240.000.000 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo quy định từ ngày 01/10/2020. Số dư nợ gốc đến thời điểm 16/9/2021 là 160.000.000 đồng; lãi tạm tính đến hết ngày 29/9/2021 là: 3.887.333 đồng. Ngân hàng đề nghị buộc ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 29/9/2021 như trên và buộc ông U, bà N phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 170100215/HĐTD, ngày 27/11/2017 giữa Ngân hàng và ông U, bà N.

2. UBND thị trấn N do ông Đỗ Văn L- Chủ tịch UBND thị trấn Ninh Giang trình bày:

Theo thực tế đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông U, bà N mà Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định: Ông U, bà N đang quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 82,3m²; Địa chỉ: khu 3, thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương. Quá trình đo đạc xác định

cạnh phía Đông Bắc giáp đền có cạnh dài 3,78m so với giấy CNQSDĐ thiếu 0,12m; phía Tây Nam giáp đất đường Trần Hưng Đạo có cạnh dài 3,96m so với giấy CNQSDĐ thiếu 0,04m. Xác định có sự khác nhau giữa thực tế đo vẽ hiện trạng và giấy CNQSDĐ là do đo vẽ; trước đây đo vẽ bằng thủ công nay đo vẽ bằng máy kỹ thuật số. Đối với phần diện tích đất mà ông U, bà N đang quản lý, sử dụng nằm trong hành lang đường Trần Hưng Đạo có diện tích 31m² về phía Tây Nam thửa đất (diện tích 31m² được cấp giấy CNQSDĐ nằm trên hành lang đường Trần Hưng Đạo). Trên phần diện tích đất này hộ ông U, bà N đã xây dựng nhà ở, mái tôn. Nay ông U, bà N giải quyết ly hôn và đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung (có quyền sử dụng thửa đất nêu trên) của vợ chồng. Quan điểm của UBND thị trấn Ninh Giang sẽ tiếp tục giao cho bên đương sự tiếp tục sử dụng. Sau này nhà nước có chính sách mở rộng đường thì ai được giao quản lý phải có nghĩa vụ tự nguyện tháo dỡ các công trình, tài sản trên đất để trả lại phần đất hành lang cho UBND xã. Nhà nước chỉ đền bù giải phóng mặt bằng/diện tích đất đã được cấp giấy CNQSDĐ.

3. Ông Trịnh Văn S trình bày: Ông được vợ là bà Bùi Thị B uỷ quyền tham gia tố tụng tại Tòa án. Ông xác định, vợ chồng cho bà N vay số tiền 320.000.000 (Ba trăm hai mươi triệu) đồng từ ngày 25/12/2013. Khi vay bà N có nói với vợ chồng ông là vay tiền để mua đất, làm nhà cho con trai bà N, ông U là anh Nguyễn Văn H ở thành phố Hải Dương. Giữa vợ chồng ông và bà N có viết giấy vay tiền, có chữ ký của vợ chồng ông và bà N. Hai bên thống nhất tiền lãi hàng tháng bà N phải trả cho vợ chồng ông là 2.080.000 đồng/tháng. Tiền lãi hàng tháng thì bà N vẫn trả đầy đủ cho vợ chồng ông. Tuy nhiên từ đầu năm 2020 đến nay, do tình hình dịch bệnh, bà N làm ăn khó khăn nên vợ chồng ông không lấy lãi của bà N. Còn số tiền gốc 320.000.000 đồng thì nhà bà N chưa trả cho vợ chồng ông. Ông xác định số tiền mà bà N vay là tiền lo cho con trai bà N, ông U. Vì vậy bà N và ông U đều phải có trách nhiệm trả cho vợ chồng ông số tiền trên, ông không yêu cầu lãi xuất. Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà N – ông U phải có nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho vợ chồng ông số tiền gốc là 320.000.000 đồng.

4. Ông Lê Minh T trình bày: Ông xác định bà N vay, nợ của ông số tiền 350.000.000 đồng. Mục đích vay mua cổ phần xe buýt tại công ty xe buýt Huy Hoàng và đầu tư mua xe mới. Vay hai lần: lần 1 vào ngày 15/4/2016 vay số tiền 150.000.000 đ; lần 2 vào ngày 24/01/2019 vay số tiền 200.000.000 đồng. Khi vay giữa ông và bà N có giấy thỏa thuận vay tiền vào 15/4/2016 và Hợp đồng vay tiền vào ngày 24/01/2019 do ông là người soạn thảo nội dung hai giấy trên. Khi thỏa thuận vay tiền chỉ có ông và bà N thỏa thuận với nhau. Ông U không biết việc vay nợ giữa bà N và ông vì: Bà N là người chủ gia đình và là người làm kinh tế nên mọi giao dịch chỉ có bà N là người đứng ra giao dịch. Vì là chỗ bạn bè nên ông không tính lãi xuất. Đến ngày 06/5/2019 ông và bà Bùi Thị N cùng nhau ra Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, Hà Nội ký kết 04 Hợp đồng vay tài sản không có biện pháp bảo đảm. Cụ thể tại số công chứng 1198/2019/HĐVTS, quyền số 12/TP/CC- SCC/HĐGD thỏa thuận vay và cho vay số tiền 100.000.000 đồng; tại số công chứng 1195/2019/HĐVTS, quyền số 12/TP/CC- SCC/HĐGD thỏa thuận vay và cho vay số tiền 100.000.000 đồng tại số công chứng 1202/2019/HĐVTS, quyền số 13/TP/CC- SCC/HĐGD thỏa thuận vay và cho vay số tiền 100.000.000

đồng tại số công chứng 1204/2019/HĐVTS, quyền số 13/TP/CC- SCC/HĐGD thỏa thuận vay và cho vay số tiền 50.000.000 đồng. Hiện nay bà N chưa trả ông tiền theo các Hợp đồng vay tài sản trên. Ông yêu cầu bà N và ông U phải có trách nhiệm thanh toán trả ông toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên. Do bà N là người đứng ra vay cho gia đình với mục đích kinh doanh vận tải nên cả bà N và ông U phải có trách nhiệm trả nợ ông số tiền trên. Ông không có yêu cầu lãi xuất trên số tiền bà N đã vay.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng ông Nguyễn Công T3 xác định: Ông có quan hệ quen biết với ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N vì có thời gian làm chung dịch vụ vận tải. Hiện nay, ông làm giám đốc công ty TNHH vận tải hành khách Huy Hoàng (bus Huy Hoàng). Công ty hoạt động về dịch vụ vận tải hành khách với vốn điều lệ phần lớn là của ông. Ngoài ra, ông còn cho một số anh, em, bạn bè góp cổ phần vào công ty bằng cách góp $\frac{1}{2}$ xe hoặc 1 xe, tỷ lệ chia lợi nhuận theo thỏa thuận với sự điều hành của ông. Khoảng năm 2016, bà N và con trai bà N là anh H có góp 400.000.000 đồng cho xe ô tô Hoàng Trà cũ, tuyến bus Hải Dương- Ninh Giang (cả nôt và cả xe là 400.000.000 đồng). Đến năm 2018, do xe cũ nên Sở GT- VT tỉnh Hải Dương khuyến khích thay xe nên công ty phải thanh lý, bán xe cũ mua xe mới với giá 1.200.000.000 đồng/01 xe. Đối với xe cũ của bà N thanh lý được 46.000.000 đồng. Đối với xe mới mua, công ty hỗ trợ vay được 715.000.000 đồng, số tiền còn lại do anh H góp vào. Hiện nay, xe góp cổ phần với công ty tôi xác định là của anh H (con bà N), thực tế lợi tức hàng tháng công ty đều trả cho anh H. Trường hợp thua lỗ thì anh H phải mang tiền ra trả lãi Ngân hàng. Ông xác định số vốn góp vào công ty là của vợ chồng anh H (con trai bà N, ông U), còn việc bà N cho tiền anh H hay không thì ông không nắm được.

Tại biên bản lấy lời khai người làm chứng anh Nguyễn Văn H và chị Hoàng Thị Ngọc Kh xác định: Vợ chồng anh, chị không biết bà Bùi Thị N vay tiền của ông S, bà B để mua đất, xây nhà cho vợ chồng anh, chị. Năm 2014 ông U, bà N cho nên vợ chồng anh, chị làm GCNQSDĐ. Tiền mua đất, xây nhà của bố, mẹ anh hay bố, mẹ anh đi vay thì anh, chị không được biết. Từ ngày mua xe góp vào cổ phần công ty xe buýt Huy Hoàng vợ chồng anh, chị vẫn hưởng tiền lãi từ công ty, tháng 4/2016 mua xe vợ chồng anh, chị có 100.000.000 đồng, ông U, bà N cho 100.000.000 đồng. Đến tháng 10/2017 đổi xe mới. Tiền mua xe mới là 550.000.000 đồng (mua $\frac{1}{2}$ xe) Ngân hàng hỗ trợ 385.000.000 đồng, vợ chồng anh, chị chỉ bỏ ra 165.000.000 đồng. Khi đó ông U, bà N chỉ cho vợ chồng anh, chị 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại vợ chồng anh, chị tự trả và vẫn đang trả nợ Ngân hàng. Anh, chị xác định số tiền bà N vay của vợ chồng ông S, bà B và ông T nhưng không cho ông U và các con được biết nên không phải nợ chung của vợ chồng. Bà N có nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho những người trên.

Tại biên bản định giá tài sản, Hội đồng định giá tài sản trong tổ tụng dân sự xác định: Thửa đất số 20, tờ bản đồ 28, diện tích 82,3 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N có giá trị: 1.810.600.000 đồng (*Một tỷ, tám trăm mười triệu, sáu trăm nghìn đồng*). Trên đất ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N đã kiến thiết, xây dựng được

các tài sản sau: Nhà mái bằng 01 tầng xây dựng năm 1980 trị giá còn lại là: 12.400.000 đồng; Mái tôn trước cửa nhà xây dựng năm 2010 trị giá còn lại là: 351.000 đồng; Nhà chính mái bằng 01 tầng xây dựng năm 1996 trị giá còn lại là: 26.838.000 đồng; Mái tôn trên nhà chính xây dựng năm 2010 trị giá còn lại là: 2.923.000 đồng; Mái tôn sau nhà xây dựng năm 2010 trị giá còn lại là: 279.000 đồng; Công trình phụ mái bằng 01 tầng xây dựng năm 1996 trị giá còn lại là: 5.743.000 đồng; Bể nước xây dựng năm 1996 trị giá còn lại là: 555.000 đồng; Tường nhà ốp nhựa năm 2019 (Thời điểm làm là 100.000.000 đồng) trị giá còn lại là 75.000.000 đồng; Tổng giá trị tài sản, vật kiến trúc: 124.089.000 đồng. (Bằng chữ: Một trăm hai mươi tư triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng). Tổng giá trị tài sản trên đất và đất ở: 1.934.689.000 đồng. (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm ba mươi tư triệu, sáu trăm tám mươi chín nghìn đồng).

Tại phiên tòa, các đương sự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Cụ thể: Thửa đất số 20, tờ bản đồ 28, diện tích 82,3 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N và toàn bộ tài sản trên đất giao cho bà N quản lý, sử dụng, bà N có nghĩa vụ thanh toán số tiền 500.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn U trong thời gian 02 tháng (từ ngày 29/9/2021 đến 29/12/2021).

Bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán trả nợ Ngân hàng số tiền gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 29/9/2021 là 3.887.333 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 170100215/HĐTD, ngày 27/11/2017, thanh toán trả nợ ông Trịnh Văn S và bà Bùi Thị B số tiền 320.000.000 đồng và thanh toán trả nợ ông Lê Minh T số tiền 350.000.000 đồng.

Đại diện VKSND huyện Ninh Giang tham gia phiên tòa xác định Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng thời hạn tố tụng, trong quá trình giải quyết xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự tố tụng. Những người tham gia tố tụng dân sự đã chấp hành đúng pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 155, Điều 157, Điều 163, Điều 165, Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 33, 38, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213, Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử công nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc giao cho bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ 28, diện tích 82,3 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N và toàn bộ tài sản trên đất, bà N có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản cho ông Nguyễn Văn U số tiền 500.000.000 đồng trong thời gian 02 tháng (từ ngày 29/9/2021 đến 29/11/2021).

Về các khoản nợ: Bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán trả nợ Ngân hàng số tiền gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 29/9/2021 là 3.887.333 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 170100215/HĐTD, ngày

27/11/2017, thanh toán trả nợ ông Trịnh Văn S và bà Bùi Thị B số tiền 320.000.000 đồng và thanh toán trả nợ ông Lê Minh T số tiền 350.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Các đương sự phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông Nguyễn Văn U thuộc đối tượng người già có đơn đề nghị miễn án phí dân sự nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bà Bùi Thị N phải chịu án phí phân chia tài sản có giá ngạch và án phí nợ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng NN&PTNT Việt nam do ông Lâm Hồng Q là người đại diện theo uỷ quyền và UBND thị trấn Ninh Giang do ông Đỗ Văn L là người đại diện theo pháp luật vắng mặt đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về tài sản chung các đương sự thống nhất gồm: thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 82,3m²; Địa chỉ: khu 3, thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương và tài sản trên đất tổng giá trị: 1.810.600.000 đồng (*Một tỷ, tám trăm mười triệu, sáu trăm nghìn đồng*). Trên đất có Nhà mái bằng 01 tầng xây dựng năm 1980 trị giá còn lại là: 12.400.000 đồng; Mái tôn trước cửa nhà xây dựng năm 2010 trị giá còn lại là: 351.000 đồng; Nhà chính mái bằng 01 tầng xây dựng năm 1996 trị giá còn lại là: 26.838.000 đồng; Mái tôn trên nhà chính xây dựng năm 2010 trị giá còn lại là: 2.923.000 đồng; Mái tôn sau nhà xây dựng năm 2010 trị giá còn lại là: 279.000 đồng; Công trình phụ mái bằng 01 tầng xây dựng năm 1996 trị giá còn lại là: 5.743.000 đồng; Bể nước xây dựng năm 1996 trị giá còn lại là: 555.000 đồng; Tường nhà ốp nhựa năm 2019 (Thời điểm làm là 100.000.000 đồng) trị giá còn lại là 75.000.000 đồng; Tổng giá trị tài sản, vật kiến trúc: 124.089.000 đồng. (*Bằng chữ: Một trăm hai mươi tư triệu, không trăm tám mươi chín nghìn đồng*). Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 1.934.689.000 đồng - 75.000.000 đồng (bà N làm lại tường nhà ốp nhựa sau khi ông U, bà N ly hôn) nên tổng giá trị đất và tài sản trên đất để phân chia là 1.859.689.000 đồng.

Tại phiên toà các đương sự thoả thuận được với nhau về việc về việc bà Bùi Thị N quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ 28, diện tích 82,3 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Ninh Giang cấp GCNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N và toàn bộ tài sản trên đất, bà N có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chung cho ông Nguyễn Văn U số tiền 500.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng (từ ngày 29/9/2021 đến 29/11/2021). Bà N tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 31 m² (nằm trong diện tích đất 82,3m² đã được cấp giấy CNQSDĐ) nằm ở phía Tây Nam của thửa đất nằm trong hàng lang đường Trần Hưng Đạo, phần đất này gia đình đã xây dựng nhà ở

và mái tôn. Sau này Nhà nước có chính sách mở rộng đường thì bà N có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình tài sản trên đất để trả lại phần đất hành lang đường Trần Hưng Đạo cho UBND thị trấn N. Phần diện tích đất được cấp giấy CNQSDĐ thì được Nhà nước chi đền bù giải phóng mặt bằng.

Về các khoản nợ: Bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán trả nợ Ngân hàng số tiền gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 29/9/2021 là 3.887.333 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 170100215/HĐTD, ngày 27/11/2017, thanh toán trả nợ ông Trịnh Văn S và bà Bùi Thị B số tiền 320.000.000 đồng và thanh toán trả nợ ông Lê Minh T số tiền 350.000.000 đồng. Tại phiên toà, ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N tự thoả thuận về việc phân chia tài sản nên Toà án công nhận sự thoả thuận của ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Ông Nguyễn Văn U thuộc đối tượng người già có đơn đề nghị miễn án phí nên được miễn án phí phân chia tài sản, bà N phải chịu án phí chia tài sản, theo giá ngạch đối với phần tài sản được chia là 525.801.667 đồng (20.000.000 đồng + 4% của phần tài sản vượt quá 400.000.000 đồng) = 25.032.066 đồng và án phí nợ là 833.887.333 đồng (36.000.000 đồng + 3% của phần tài sản vượt quá 800.000.000 đồng = 37.016.619 đồng. Tổng cộng là 62.048.000 đồng (đã làm tròn).

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá: ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N đều phải chịu chi phí thẩm định, định giá. Ông U, bà N mỗi người đã nộp và chi số tiền 2.000.000 đồng nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 155, Điều 157, Điều 163, Điều 165, Điều 246, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 28, 29, 38, 59, 62 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 213, Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 235, Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử Công nhận sự thoả thuận của ông Nguyễn Văn U và bà Bùi Thị N.

Xác định tài sản chung để phân chia bao gồm: Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 82,3m²; Địa chỉ: khu 3, thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương và tài sản trên đất. Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 1.934.689.000 đồng - 75.000.000 đồng (bà N làm lại tường nhà ốp nhựa sau khi ông U, bà N ly hôn) nên tổng giá trị đất và tài sản trên đất để phân chia là 1.859.689.000 đồng.

Bà Bùi Thị N được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 20, tờ bản đồ số 28, diện tích 82,3m²; Địa chỉ: khu 3, thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện Ninh Giang cấp GCQSDĐ mang tên Nguyễn Văn U và Bùi Thị N và tài sản trên đất có tổng trị giá là 1.934.689.000 đồng. (có sơ đồ kèm theo).

Bà N tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích 31 m² (nằm trong diện tích đất 82,3m² đã được cấp giấy CNQSDĐ) nằm ở phía Tây Nam của thửa đất nằm trong hàng lang đường Trần Hưng Đạo, phần đất này gia đình đã xây dựng nhà ở và mái tôn. Sau này Nhà nước có chính sách mở rộng đường thì bà N có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình tài sản trên đất để trả lại phần đất hành lang đường Trần Hưng Đạo cho UBND thị trấn Ninh Giang. Phần diện tích đất được cấp giấy CNQSDĐ thì được Nhà nước chỉ đền bù giải phóng mặt bằng.

Bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản chung cho ông Nguyễn Văn U bằng tiền là 500.000.000 đồng trong thời hạn 02 tháng. (từ ngày 29/9/2021 đến 29/11/2021).

Về các khoản nợ: Bà Bùi Thị N có nghĩa vụ thanh toán trả nợ Ngân hàng số tiền gốc 160.000.000 đồng và tiền lãi tính đến hết ngày 29/9/2021 là 3.887.333 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 170100215/HĐTD, ngày 27/11/2017, thanh toán trả nợ ông Trịnh Văn S và bà Bùi Thị B số tiền 320.000.000 đồng và thanh toán trả nợ ông Lê Minh T số tiền 350.000.000 đồng.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành có đơn yêu cầu thi hành án về các khoản tiền nêu trên, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán. Lãi suất phát sinh do chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự. Nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm phân chia tài sản có giá ngạch cho ông Nguyễn Văn U.

Bà Bùi Thị N phải chịu án phí phân chia tài sản có giá ngạch là 25.032.066 đồng, án phí nợ là 37.016.619. Tổng cộng: 62.048.000 đồng (đã làm tròn).

Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Ninh Giang;
- Chi cục THADS huyện Ninh Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Bùi Quý Long

