

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 39/2017/DSPT

Ngày: 14 - 09 - 2017.

*V/v: Tranh chấp chia tài sản
chung sau ly hôn.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
*Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Xuân Ninh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tính

Bà Hoàng Thị Luận.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Chu Quang Duy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- *Kiểm sát viên* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

Ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 43/2017/TLPT- HNGĐ ngày 31/7/2017 về "Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/HNGĐ-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 37/2017/QĐ-PT ngày 14/8/2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Phạm Thị T sinh năm 1982, trú tại: Thôn Ngăm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Bá Đ sinh năm 1978, trú tại: Thôn Ngăm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Anh Trần Văn Trường - Công ty luật Công Minh, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt).

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

1. Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, địa chỉ trụ sở chính: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Cẩm Vân - Giám đốc Phòng giao dịch Đồng Xuân trực thuộc Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, chi nhánh Thăng Long (theo Quyết định

số 4908/TCQĐ-PC.12 ngày 13/9/2012 của ông Đỗ Minh Toàn - Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Á Châu). (Vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bắc Ninh, do ông Lê Tuấn H – Chủ tịch là người đại diện theo pháp luật ủy quyền cho: Ông Nguyễn Xuân T - Phó phòng Tài nguyên và môi trường huyện G, tỉnh Bắc Ninh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là chị Phạm Thị T trình bày: Chị và anh Nguyễn Bá Đ đã được Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Bắc Ninh giải quyết về việc ly hôn và nuôi con chung tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2016/QĐST-HNGĐ ngày 14/01/2016, nay chị cho rằng chị và anh Đ có số tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân chưa chia nên chị yêu cầu Tòa án giải quyết về chia tài sản chung sau ly hôn, như sau:

1. Về đất và các tài sản trên đất:

1.1. Về đất: 01 thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28, diện tích 382m² có nguồn gốc trước đây của ông Nguyễn Bá Từ và bà Đào Thị Chiêm là bố mẹ anh Đ. Thửa đất này được ông Từ, bà Chiêm tặng cho năm 2013 và được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 530528 ngày 18/7/2013 mang tên ông Nguyễn Bá Đ và bà Phạm Thị T, tại thôn Ngâm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh, có trị giá 1.337.000.000 đồng.

1.2. Về các tài sản trên thửa đất số 776: 01 ngôi nhà cấp III, loại 7, 03 tầng (trong đó, tầng 1 có diện tích xây dựng là 90,1 m², trị giá mỗi tầng là 203.800.000 đồng) xây dựng năm 1997 (nguồn gốc trước đây do ông Từ và bà Chiêm xây dựng tầng 1, tầng 2 chỉ có trị giá 100.000.000 đồng), năm 2011 chị và anh Đ cải tạo lại nhà và xây dựng tầng 3 có trị giá 611.400.000 đồng; 01 ngôi nhà cấp IV có diện tích 43,54 m² xây dựng năm 1990 (nguồn gốc trước đây do ông Từ và bà Chiêm xây dựng có trị giá không đáng kể), năm 2011 chị và anh Đ cải tạo và xây dựng lại trị giá 70.500.000 đồng; 01 nhà bếp cũ có diện tích 10,35 m² xây dựng năm 2001 (nguồn gốc trước đây do ông Từ và bà Chiêm xây dựng) trị giá 1.000.000 đồng; 01 nhà vệ sinh có diện tích 7,98 m² xây dựng năm 2000 (nguồn gốc trước đây do ông Từ và bà Chiêm xây dựng) trị giá 1.000.000 đồng; 01 nhà bếp mới có diện tích 14,76 m² xây dựng năm 2012 (do chị và anh Đ xây dựng) trị giá 15.780.000 đồng; 01 sân lát gạch hoa có diện tích 84,02 m² do chị và anh Đ xây dựng) trị giá 2.000.000 đồng; 01 sân lát gạch bỏ có diện tích 99,6

m² (nguồn gốc trước đây do ông Từ và bà Chiêm xây dựng) trị giá 1.800.000 đồng; 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 84,02 m² xây dựng năm 2010 do chị và anh Đ xây dựng trị giá 12.080.000 đồng và 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 99,6 m² xây dựng tháng 4/2016 (do anh Đ xây dựng, chị không có đóng góp gì) trị giá 35.800.000 đồng. Tổng trị giá các tài sản trên thửa đất 776 là: 751.360.000 đồng.

Tổng trị giá đất và các tài sản trên thửa đất 776 là: 2.088.360.000 đồng, hiện do anh Đ đang quản lý, sử dụng.

Về đất và các tài sản trên thửa đất 776 trên (trừ 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 99,6 m² xây dựng tháng 4/2016 trị giá 35.800.000 đồng), chị xác định trong thời kỳ hôn nhân giữa chị và anh Đ thì chị và anh Đ được ông Nguyễn Bá Từ và bà Đào Thị Chiêm (là bố mẹ anh Đ) tặng cho theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1249/2013/HĐTCho ngày 07/6/2013 có công chứng của Văn phòng công chứng Thiên Đức, đã làm đầy đủ các thủ tục tặng cho, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 530528 ngày 18/7/2013, nên theo quy định của pháp luật đó là tài sản chung của chị và anh Đ, do vậy chị yêu cầu giải quyết chia theo quy định của pháp luật (chị yêu cầu được chia theo giá trị bằng tiền).

Còn 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 99,6 m² xây dựng tháng 4/2016, trị giá 35.800.000 đồng thì chị xác định do anh Đ tự làm trong thời gian sau khi hai bên đã ly thân và sau đó ly hôn, do đó là tài sản riêng của anh Đ.

2. Về nghĩa vụ chung: Chị thừa nhận trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về nghĩa vụ chung của chị và anh Đ đối với số tiền vay 700.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Về số tiền 300.944.640 đồng anh và chị T đã trả được Ngân hàng và vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng trong quá trình thực hiện hợp đồng, về số tiền vay 554.156.709 đồng còn nợ của Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp theo yêu cầu độc lập của Ngân hàng, thừa nhận trình bày của bị đơn về số tiền 180.000.000 đồng anh Đ đã trả được Ngân hàng trong quá trình Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng (số tiền này là tiền riêng của anh Đ, không liên quan chị), về số tiền vay còn phải nghĩa vụ trả Ngân hàng 414.091.061 đồng (tính đến ngày 18/5/2017), thừa nhận về việc tại phiên Tòa các bên đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau và đều đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu trình bày.

Bị đơn là anh Nguyễn Bá Đ trình bày: Anh thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn về việc hai bên đã được Tòa án giải quyết về quan hệ hôn nhân và nuôi con chung; trong thời kỳ hôn nhân có một số tài sản chung chưa chia, cũng như về nguồn gốc và sự tạo lập lên tài sản chung là đất và các tài sản trên thửa đất số 776 có tổng trị giá là 2.088.360.000 đồng (trừ 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 99,6 m² xây dựng tháng 4/2016 trị giá 35.800.000 đồng là tài sản riêng của anh) hiện do anh đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, nay anh không nhất trí phân chia mà đề nghị để lại toàn bộ đất và các tài sản trên thửa đất số 776 cho hai con chung của anh và chị T là các cháu Nguyễn Bá Hải và Nguyễn Bá Đăng.

Về nghĩa vụ chung: Anh thừa nhận trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Á Châu là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan về nghĩa vụ chung của anh và chị T đối với số tiền vay 700.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu. Về số tiền 300.944.640 đồng anh và chị T đã trả được Ngân hàng và vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng trong quá trình thực hiện hợp đồng, về số tiền vay 554.156.709 đồng còn nợ của Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp theo yêu cầu độc lập của Ngân hàng, về số tiền 180.000.000 đồng anh đã trả được Ngân hàng trong quá trình Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng (số tiền anh trả Ngân hàng này là tiền riêng của anh, không liên quan chị T), về số tiền vay còn phải nghĩa vụ trả Ngân hàng 414.091.061 đồng (tính đến ngày 18/5/2017), thừa nhận về việc tại phiên Tòa các bên đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau và đều đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Á trình bày:

Tính đến hết ngày 18/5/2017, chị T và anh Đ còn phải nghĩa vụ trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu 414.091.061 đồng, trong đó: 380.508.054 đồng tiền gốc vay và 33.583.007 đồng tiền lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414 ngày 18/4/2014 và Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414/SĐ 01 ngày 12/8/2015.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Á Châu xác định các bên đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau và đều đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận, như sau:

Nếu anh Đ hoặc chị T, ai là người được giao quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ đất và các tài sản trên thửa đất 776 thì người đó có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Đồng Xuân số nợ vay của Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn và Hợp

đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn với tổng số tiền còn nợ (tính đến ngày 18/5/2017) là 414.091.061 đồng, trong đó: Nợ gốc: 380.508.054 đồng, lãi phạt quá hạn: 33.583.007 đồng.

Kể từ ngày 19/5/2017 (tức sau ngày 18/5/2017) cho đến khi thanh toán trả nợ xong, hàng tháng anh Đ hoặc chị T (ai được giao quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ đất và các tài sản trên thửa đất 776) còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414 ngày 18/4/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414/SĐ 01 ngày 12/8/2015 trên số tiền chưa thi hành án và tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Nếu anh Đ hoặc chị T (ai được giao quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ đất và các tài sản trên thửa đất 776) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ hợp đồng tín dụng trên thì toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28, diện tích 382m² tại thôn Ngâm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 530528 ngày 18/7/2013 do UBND huyện G cấp ngày 18/7/2013 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Phạm Thị T, theo Hợp đồng thế chấp số DOX.BDCN.115.150414 ngày 16/4/2014, sẽ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tổ chức bán đấu giá phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thanh toán trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Đồng Xuân.

Chị T hoặc anh Đ (người không có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu) phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh Đ hoặc chị T ½ số tiền mà anh Đ hoặc chị T (người có nghĩa vụ thanh toán) có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Đồng Xuân số nợ vay của Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414 ngày 18/04/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414/SĐ 01 ngày 12/8/2015 trên, tương ứng với số tiền là: 297.045.530 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Thứ nhất: Về thành phần hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Bá Từ cùng vợ là bà Đào Thị Chiêm cho anh Nguyễn Bá Đ và chị Phạm Thị T được thực hiện theo quy định. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Thiên Đức công chứng tại số: 1249/2013/HĐCT Cho quyền số: 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/6/2013. Về tính hợp pháp, hợp lệ của hợp đồng công chứng là do Văn phòng công chứng Thiên Đức thực hiện với

người yêu cầu công chứng (bên tặng cho, bên nhận tặng cho) và chịu trách nhiệm theo quy định tại Luật công chứng năm 2006.

Thứ hai: Về căn cứ pháp lý để thực hiện hồ sơ tặng cho giữa ông Từ cùng vợ là bà Chiêm cho anh Đ và chị T:

+ Luật Đất đai năm 2003 quy định tại: Điều 106 “Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; quyền thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; quyền được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất”; Điều 129 “Trình tự, thủ tục đăng ký thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất”.

+ Văn bản của UBND huyện G: Thông báo số: 09/TB-UBND ngày 24/02/2011 của UBND huyện G, Thông báo thủ tục hành chính và trình tự giải quyết các nội dung thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa tại UBND huyện G, áp dụng tại bộ thủ tục hành chính thứ 16 “Đăng ký nhận tặng cho quyền sử dụng đất cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân” thuộc mục VI lĩnh vực đất đai.

Thứ ba: Về trình tự giải quyết hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Từ cùng vợ là bà Chiêm cho anh Đ và chị T được thực hiện theo quy định luật đất đai năm 2003 và Thông báo số: 09/TB-UBND ngày 24/02/2011 của UBND huyện G. Hộ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngoài ra, còn có lời trình bày của:

- Ông Nguyễn Bá Từ và bà Đào Thị Chiêm (là bố mẹ đẻ anh Đ): Điều xác định ông bà có thửa đất số 349 (183, 185), tờ bản đồ số 04 (28), diện tích 455 m² được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 535192 ngày 26/10/2000 mang tên hộ ông Nguyễn Bá Từ tại thôn Ngâm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh. Trong thời kỳ hôn nhân giữa anh Đ và chị T thì vào ngày 07/6/2013 ông bà có ký kết Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1249/2013/HĐTC có công chứng của Văn phòng công chứng Thiên Đức với anh Đ và chị T. Trên cơ sở đó, tại Quyết định số 1307/QĐ-UBND ngày 18/7/2013 của Ủy ban nhân dân huyện G v/v cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28, diện tích 382m² cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Phạm Thị T. Cũng trong ngày 18/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 530528 của thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28, diện tích 382m² mang tên ông Nguyễn Bá Đ và bà Phạm Thị T.

Do vợ chồng Đến, Thuận đã ly hôn nên ông Từ, bà Chiêm không đồng ý yêu cầu chia nhà, đất của chị T vì đây là đất do cha ông để lại. Ông, bà chỉ đồng ý cho các cháu là con của anh Đ, chị T.

Cháu Nguyễn Bá Hải sinh ngày 13/12/2000 và Nguyễn Bá Đăng sinh ngày 01/6/2003 (là con chung anh Đ và chị T) đều xác định không có đóng góp gì vào các khối tài sản trên, nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Từ nội dung trên, bản án sơ thẩm đã căn cứ vào các Điều 27, Điều 33, Điều 37, Điều 43, Điều 59, Điều 60 và Điều 62 của Luật hôn nhân và gia đình xử:

1. Về đất và các tài sản trên đất:

1.1. Xác nhận thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28, diện tích 382m² được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 530528 ngày 18/7/2013 mang tên ông Nguyễn Bá Đ và bà Phạm Thị T, tại thôn Ngăm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh, có tứ cận: Phía Bắc dài 21,98 m tiếp giáp thửa đất số 184 hộ ông Nguyễn Đức Tới và đường xóm, phía Đông dài 14,66m tiếp giáp thửa đất số 777 hộ ông Nguyễn Bá Sáng và đường thôn, phía Nam dài 31,51m tiếp giáp thửa đất số 198 và 199 hộ ông Nguyễn Bá Bính, và phía Tây dài 15,44m tiếp giáp thửa đất số 196 và 186 hộ ông Nguyễn Khắc Ninh và đường xóm, có trị giá 1.337.000.000 đồng; cùng các tài sản trên thửa đất số 776, gồm: 01 ngôi nhà cấp III, loại 7, 03 tầng (trong đó, tầng 1 có diện tích xây dựng là 90,1 m², trị giá mỗi tầng là 203.800.000 đồng) xây dựng năm 1997 được cải tạo năm 2011 có trị giá 611.400.000 đồng, 01 ngôi nhà cấp IV có diện tích 43,54 m² xây dựng năm 1990 được cải tạo năm 2011 trị giá 70.500.000 đồng, 01 nhà bếp cũ có diện tích 10,35 m² xây dựng năm 2001 trị giá 1.000.000 đồng, 01 nhà vệ sinh có diện tích 7,98 m² xây dựng năm 2000 trị giá 1.000.000 đồng, 01 nhà bếp mới có diện tích 14,76 m² xây dựng năm 2012 trị giá 15.780.000 đồng, 01 sân lát gạch hoa có diện tích 84,02 m² trị giá 2.000.000 đồng, 01 sân lát gạch bỏ có diện tích 99,6 m² trị giá 1.800.000 đồng và 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 84,02 m² xây dựng năm 2010 trị giá 12.080.000 đồng, tổng trị giá 2.052.560.000 đồng là tài sản chung của anh Đ và chị T và 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 99,6 m² xây dựng tháng 4/2016 trị giá 35.800.000 đồng là tài sản riêng của anh Đ.

1.2. Giao cho anh Nguyễn Bá Đ được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ đất và các tài sản trên thửa đất 776 là tài sản chung của anh Đ và chị T có trị giá 2.052.560.000 đồng và tài sản riêng của anh Đ có trị giá 35.800.000 đồng trên, nhưng phải có nghĩa vụ trích trả cho chị Phạm Thị T 935.335.000 đồng tiền chênh lệch về giá trị đất và các tài sản trên đất là tài sản chung.

2. Về nghĩa vụ chung: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

2.1. Anh Nguyễn Bá Đ có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Đồng Xuân số nợ vay của Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414 ngày 18/4/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414/SĐ 01 ngày 12/8/2015 với tổng số tiền còn nợ (tính đến ngày 18/5/2017) là 414.091.061 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 380.508.054 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 0 đồng;
- + Lãi phạt quá hạn: 33.583.007 đồng.

Kể từ ngày 19/5/2017 cho đến khi thanh toán trả nợ xong, hàng tháng anh Đ còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414 ngày 18/4/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số DOX.CN.152.150414/SĐ 01 ngày 12/8/2015 trên số tiền chưa thi hành án và tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Nếu anh Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ hợp đồng tín dụng trên thì toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28, diện tích 382m² tại thôn Ngăm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 530528 ngày 18/7/2013 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 18/7/2013 cho ông Nguyễn Bá Đ và bà Phạm Thị T, theo Hợp đồng thế chấp số DOX.BĐCN.115.150414 ngày 16/4/2014, sẽ được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tổ chức bán đấu giá phát mại tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thanh toán trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Đồng Xuân.

2.2. Chị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho anh Đ $\frac{1}{2}$ số tiền mà anh có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu, chi nhánh Thăng Long, phòng giao dịch Đồng Xuân số nợ vay của Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414 ngày 18/04/2014 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số DOX.CN.152.150414/SĐ 01 ngày 12/8/2015 trên, tương ứng với số tiền là: 297.045.530 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 26/5/2017 anh Nguyễn Bá Đ kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm và đề nghị hủy toàn bộ bản án số 10/2017/HNGĐ-ST của TAND huyện G.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là anh Nguyễn Bá Đ và người bảo vệ quyền lợi cho anh Đ cho rằng cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng các thủ tục tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng nên đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của những người lẽ ra phải đưa họ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo như đơn kháng cáo của anh Đ và kiến nghị của những người liên quan đã gửi Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Chị Phạm Thị T cho rằng cấp sơ thẩm xét xử đã đảm bảo quyền lợi chính đáng của chị nên chị không kháng cáo, nay chị T đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuy không triệu tập nhưng ông Nguyễn Bá Từ, bà Đào Thị Chiêm và những người con của ông Từ, bà Chiêm có mặt tại phiên tòa xin được nêu ý kiến cho rằng: Bản án sơ thẩm xác định toàn bộ đất và tài sản trên đất là tài sản chung của anh Đ và chị T để phân chia là không chính xác, năm 2013 ông Từ, bà Chiêm chỉ tặng cho quyền sử dụng đất chứ không cho tài sản trên đất; do đất được cấp cho hộ gia đình và tại thời điểm tặng cho một số thành viên hộ gia đình là con của ông Từ vẫn đã trưởng thành và nhà đất đó có công tâm tạo phát triển tài sản của họ, nhưng đều không được Tòa án hỏi ý kiến gì. Như vậy, bản án sơ thẩm xét xử là không khách quan và xâm phạm đến quyền về tài sản nên không chấp nhận yêu cầu chia tài sản là nhà, đất của chị T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các thủ tục tố tụng, người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung: sau khi phân tích, đánh giá chứng cứ và các thủ tục tố tụng tại cấp sơ thẩm, do cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 điều 308, điều 310 BLTTDS hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Bá Đ nộp trong thời hạn theo quy định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28, diện tích 382m² tại thôn Ngăm Lương, xã Lãng Ngâm, huyện G, tỉnh Bắc Ninh hiện anh Đ đang quản lý và sử dụng có nguồn gốc của ông Nguyễn Bá Từ và bà Đào Thị Chiêm là bố mẹ đẻ anh Đ được tổ tiên để lại. Thửa đất được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận đứng tên hộ

gia đình ông Nguyễn Bá Từ năm 2000. Năm 2013 Ông Từ và bà Chiêm đã tặng thửa đất cho anh Đ và chị T theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1249/2013/HĐTC ngày 07/6/2013 có công chứng của Văn phòng công chứng Thiên Đức. Ngày 17/7/2013, Ủy ban nhân dân huyện G đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 776 cho anh Nguyễn Bá Đ và chị Phạm Thị T. Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Từ, bà Chiêm và anh Đ, chị T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện G cấp cho anh Đ và chị T, từ đó công nhận thửa đất số 776, tờ bản đồ số 28 tại thôn Ngăm Lương cùng các tài sản trên đất là tài sản chung của anh Đ và chị T, từ đó chia tài sản chung của vợ chồng.

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, anh Đ kháng cáo không chấp nhận với quyết định của bản án đã xác nhận nhà, đất là tài sản chung. Anh không nhất trí phân chia mà đề nghị để lại toàn bộ đất và các tài sản trên thửa đất số 776 cho hai con chung của anh và chị T.

Hội đồng xét xử xét thấy, thửa đất số 776 tờ bản đồ số 28 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Từ năm 2000. Như vậy, quyền sử dụng thửa đất đã phát sinh đối với các thành viên trong hộ gia đình ông Từ tại thời điểm nhà nước cấp giấy chứng nhận. Căn cứ vào chứng cứ trong hồ sơ vụ án tại thời điểm năm 2000 hộ gia đình ông Từ có 7 thành viên, ông Từ và bà Chiêm chỉ là hai thành viên trong hộ gia đình đó. Nhưng năm 2013 khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lại chỉ có ông Từ, bà Chiêm ký vào bên tặng cho là vi phạm các quy định tại các điều 108, 109 Bộ luật dân sự năm 2005. Do hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không tuân thủ quy định của pháp luật dân sự, nên không phát sinh quyền sử dụng đất đối với anh Đ và chị T tại thời điểm giao kết hợp đồng. Án sơ thẩm đã không xác định được quy định này của pháp luật mà công nhận nhà đất là tài sản chung để phân chia là vi phạm nghiêm trọng pháp luật dân sự. Nội dung của hợp đồng tặng cho chỉ giao kết về tặng cho quyền sử dụng đất chứ hoàn toàn không tặng cho tài sản trên đất nhưng cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu chia toàn bộ tài sản trên đất của chị T là không có căn cứ và không đúng pháp luật. Không những vậy, tài sản trên đất gồm nhà ở và các công trình trên đất do ông Từ, bà Chiêm xây dựng tân tạo từ trước, trong vụ án này ông, bà không đồng ý yêu cầu chia tài sản của chị T, nhưng cấp sơ thẩm cũng không đưa ông Từ, bà Chiêm vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là không đúng và đã làm mất quyền lợi về tài sản của họ. Ngoài ra với những nhận định nêu trên, do quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình, các thành viên khác của hộ gồm: Chị Nguyễn Thị Sưa, anh Nguyễn Bá Sáng, chị Nguyễn Thị Nhàn cũng không

được Tòa án sơ thẩm hỏi ý kiến, xem xét yêu cầu của họ về công sức hoặc trong việc tân tạo, phát triển tài sản chung của hộ gia đình và đưa vào tham gia tổ tụng (nếu có) là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi của họ.

Cũng liên quan đến hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tại phiên tòa phúc thẩm chị T xác nhận chị không có mặt để ký vào hợp đồng với bên nhận tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng Thiên Đức. Với lời trình bày này của chị T cũng cần phải xem xét lại chủ thể tham gia giao kết hợp đồng theo quy định của pháp luật dân sự để đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng, từ đó làm căn cứ giải quyết vụ án chính xác hơn. Đây là một tình tiết mới khi cấp phúc thẩm xét xử vụ án, nhưng phải được thu thập chứng cứ, đánh giá xem xét khi xét xử lại vụ án tại cấp sơ thẩm. Mặt khác, liên quan đến các trình tự thủ tục công chứng của Văn phòng công chứng Thiên Đức, Tòa án cần lấy lời khai của Công chứng viên để xác định chính xác, rõ ràng nội dung và hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, trường hợp Văn phòng công chứng có quyền lợi hoặc nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì đưa họ tham gia tổ tụng theo quy định.

Tòa án chưa tiến hành thu thập các tài liệu, chứng cứ về nguồn gốc thửa đất (hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để xác định ông Từ và bà Chiêm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào, khi cấp thì cấp cho hộ gia đình hay cho vợ chồng, hộ gia đình ông Từ bà Chiêm gồm có những thành viên nào, để có căn cứ xác định tính hợp pháp của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và việc UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Thuận và chị Đến. Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa thu thập tài liệu về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện G cho vợ chồng anh Đ mà chỉ dựa vào lời trình bày của đại diện UBND huyện để làm căn cứ giải quyết vụ án. Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Từ trình bày thời điểm từ năm 1998 đến năm 2003, hộ gia đình ông gồm có 07 thành viên bao gồm: mẹ ông là bà Nguyễn Thị Huỳnh, ông, bà Chiêm và các con là Nguyễn Thị Sưa, Nguyễn Bá Đ, Nguyễn Bá Sáng, Nguyễn Thị Nhàn. Theo quy định của pháp luật, việc tặng cho quyền sử dụng đất của hộ gia đình phải được sự đồng ý của các thành viên trong hộ. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là tài sản của hộ gia đình ông Từ bà Chiêm có ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên khác trong hộ. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ các thành viên trong hộ gia đình ông Từ bà Chiêm là không đảm bảo việc thu thập tài liệu chứng cứ gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của những người này.

Về tài sản trên đất: Anh Đ và chị T đều xác định các tài sản trên thửa đất số 776 (trừ 01 mái tôn vì kèo thép có diện tích 99,6 m² xây dựng tháng 4/2016) là tài sản chung của anh Đ và chị T. Do đó bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu

cầu phân chia tài sản chung của chị T. Tuy nhiên, tài sản này có nguồn gốc trước đây của hộ gia đình ông Từ, bà Chiêm. Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành xác minh về công sức đóng góp của các thành viên trong hộ ông Từ bà Chiêm đối với các tài sản trên đất là chưa đảm bảo quyền lợi của các thành viên trong hộ.

Tại cấp sơ thẩm các đương sự gồm anh Đ, ông Từ và bà Chiêm đều được lấy lời khai và có đề nghị giao tài sản cho các cháu là con của anh Đ, chị T. Nhưng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm anh Đ kháng cáo đề nghị hủy án sơ thẩm, ông Từ và bà Chiêm làm đơn kiến nghị về việc Tòa án không đưa họ tham gia tố tụng để giải quyết tài sản trên đất là vi phạm. Xuất phát từ việc thay đổi yêu cầu của đương sự như vậy, nên xác định Thẩm phán cấp sơ thẩm có một phần lỗi đối với những vi phạm tố tụng nêu trên.

Về nghĩa vụ chung: Anh Đ và chị T cùng Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu đã thống nhất và thỏa thuận được với nhau về nghĩa vụ và việc thanh toán và anh Đ là người được giao quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ đất và các tài sản trên thửa đất 776. Bản án sơ thẩm căn cứ sự thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên đã công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về nghĩa vụ chung là có căn cứ.

Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đưa thiếu người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà quá trình giải quyết vụ án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, các quyết định về nội dung vụ án của bản án sơ thẩm là chưa có căn cứ. Do đó cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục theo đúng quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự xử:

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 10/2017/HNGĐ-ST ngày 24/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện G, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự chưa phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án. Xác nhận chị Phạm Thị T đã nộp số tiền 43.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm biên lai số AA/2012/04907 ngày 12/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Anh Nguyễn Bá Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận anh Đ đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số

AA/2015/0001059 ngày 26/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP- TDS.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Ngô Xuân Ninh