TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **17**/2024/HNGĐ-PT
Ngày 10 – 12 – 2024
V/v Không công nhận quan hệ vợ chồng và tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

Các Thẩm phán: Ông Phan Lê Vũ Huy Hoàng.

Bà Trương Tố Hương.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Kim Mộc Nam - Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 15, 21 tháng 11 và ngày 10 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2024/TLPT-HNGĐ ngày 13 tháng 03 năm 2024 về việc không công nhận quan hệ vợ chồng và tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung.

Do bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2024/HNGĐ-ST, ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H: Luật sư Huỳnh Ánh T, thuộc Văn phòng L - Đoàn luật sư tỉnh S. Địa chỉ: Số G N, khóm A, phường B, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim Ả, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số B, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả:

Luật sư Nguyễn Văn N, thuộc Công ty Luật TNHH Phạm Nguyễn - Đoàn luật sư Thành phố C. Địa chỉ: Số B T, phường X, quận N, Thành phố Cần Thơ (có mặt).

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

1. Ngân hàng N2. Địa chỉ: Số A T, xã M, huyện T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Triệu Xuân C - Phó Giám đốc Ngân hàng N2 chi nhánh huyện M, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: Số I, đường T, ấp C, thị trấn H, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1989. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

4. Ông Huỳnh Vủ C1, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1991. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

5. Ông Huỳnh Dược S, sinh năm 2009. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của cháu Huỳnh Dược S: Ông Huỳnh Vủ C1, bà Nguyễn Thị Ngọc Y là cha, mẹ ruột của cháu Huỳnh Dược S. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

7. Ông Lâm S1, sinh năm 1984. Địa chỉ: ấp X, xã M, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

8. Ông Quách Văn R, sinh năm 1956. Địa chỉ: số B, ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Nguyễn Thị Kim Ả.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/5/2023 của bị đơn, các trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Ông Nguyễn Văn H và bà

Nguyễn Thị Kim Ả chung sống với nhau khoảng tháng 02/1987, có tổ chức tiệc cưới nhưng không đi đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Sau khi kết hôn ông H và bà Ả chung sống tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, thời gian đầu vợ chồng ông H, bà Ả chung sống với nhau hạnh phúc. Nhưng đến năm 2018 thì ông H, bà Ảnh phát sinh mâu thuẫn, nguyên nhân do bất đồng về quan điểm sống, vợ chồng ông bà thường xuyên cãi vã. Ông H làm nghề mua lúa nên thường xuyên vắng nhà nên từ đó dẫn đến bà Ảnh hay ghen tuông làm cho vợ chồng không có sự đồng cảm với nhau, cuộc sống không còn hạnh phúc nên ông H và bà Ả đã sống ly thân từ tháng 12/2022 cho đến nay. Khi ông H, bà Ả sống ly thân thì mỗi người đều có cuộc sống riêng, không ai quan tâm, chăm sóc cho ai. Nay ông H nhận thấy tình cảm vợ chồng không còn nên ông H yêu cầu Toà án giải quyết không công nhận ông H và bà Ả là vợ chồng. Về con chung: trong thời gian ông H, bà Ả chung sống có 02 (hai) người con chung là Nguyễn Thị Ngọc Y (nữ, sinh ngày 28-8-1989) và Nguyễn Văn Q (nam, sinh ngày 18-01-1991). Hiện nay chị Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Nguyễn Văn Q đã đủ 18 (mười tám) tuổi, có gia đình riêng và có công việc làm ổn định nên ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về tài sản chung: Ông H và bà Ả có tạo lập được số tài sản chung bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả;

+ Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả;

+ Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 04 (bốn);

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 5.993,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 149040 (số vào sổ cấp

GCN: CS02970) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24 tháng 02 năm 2020 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả.

- Về nợ chung: Trong thời gian chung sống ông Nguyễn Văn H có ký vay với Ngân hàng N2 hai Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số: 129.19/TH/HĐTD-CVTL ngày 03 tháng 05 năm 2019, tính đến ngày 29 tháng 01 năm 2024 ông Nguyễn Văn H còn nợ tiền gốc là 220.000.000 đồng (Hai trăm hai mươi hai triệu đồng) và lãi trong hạn là 35.748.493 đồng. Để đảm bảo nợ vay ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Ả có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03 tháng 5 năm 2019 cụ thể các tài sản sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 04 (bốn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả.

+ Hợp đồng tín dụng số: 7604LAV202200895/HĐTD ngày 24 tháng 05 năm 2022, tính đến ngày 29 tháng 01 năm 2024 ông Nguyễn Văn H còn nợ tiền gốc vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); tiền lãi là 36.712.329 đồng (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm mười hai nghìn, ba trăm hai mươi chín đồng). Khi vay không có tài sản bảo đảm, nhưng ông H có giao cho Ngân hàng N2 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 5.993,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 149040 (số vào sổ cấp GCN: CS02970) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24 tháng 02 năm 2020 cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả để làm tin, chứ không có làm Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo theo quy định pháp luật.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết:

- *Về quan hệ hôn nhân*: Ông Nguyễn Văn H yêu cầu Toà án giải

quyết không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông H và bà Ả.

- *Về con chung*: Đối với 02 (hai) con chung là Nguyễn Thị Ngọc Y (nữ, sinh ngày 28-8-1989) và Nguyễn Văn Q (nam, sinh ngày 18-01-1991) hiện nay đều đã trưởng thành, có cuộc sống riêng nên không yêu cầu Toà án giải quyết.

- *Về tài sản chung*: Ông Nguyễn Văn H yêu cầu chia đôi 50% tài sản chung của vợ chồng gồm các thửa đất số: 651, 963, 653, 642, 652 cùng tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và căn 01 căn nhà cấp 04 (bốn) thuộc thửa 963 yêu cầu chia hiện vật và chia theo thửa đất. Tại đơn khởi kiện ông Nguyễn Văn H yêu cầu nhận bằng hiện vật là 03 phần đất gồm các thửa đất số 651, 963, 653 cùng thuộc tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Tại phiên toà sơ thẩm ông yêu cầu nếu bà Nguyễn Thị Kim Ả đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn H thửa đất 651 và bà Nguyễn Thị Kim Ả nhận thửa đất 963, 653, 642, 652 đồng thời bà Ả trả giá trị chênh lệch cho ông H thì ông Nguyễn Văn H đồng ý, trường hợp bà Nguyễn Thị Kim Ả không đồng ý thì ông Nguyễn Văn H yêu cầu được nhận thửa đất 651, 651 642 và yêu cầu bà Ả thối lại giá trị chênh lệch bằng tiền là 350.942.439 đồng. Còn đối với số tiền mặt 170.000.000 đồng ông Lâm S1 trả thì hiện nay ông Nguyễn Văn H đang giữ, ông Nguyễn Văn H đồng ý chia đôi số tiền trên 50%, ông H nhận 85.000.000 đồng, bà Ả nhận 85.000.000 đồng và ông H sẽ giao số tiền 85.000.000 đồng lại cho bà Ả.

- Về nợ chung:

+ Đối với khoản nợ của Ngân hàng N2 theo hai Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng tín dụng số: 129.19/TH/HĐTD-CVTL ngày 03 tháng 05 năm 2019 và Hợp đồng tín dụng số: 7604LAV202200895/HĐTD ngày 24 tháng 05 năm 2022) ông Nguyễn Văn H thừa nhận hiện nay còn nợ Ngân hàng N2 số tiền gốc và lãi đối với hai hợp đồng tín dụng tổng cộng là: 492.460.822 đồng (trong đó gốc là 420.000.000 đồng, lãi trong hạn là 64.896.438 đồng, lãi quá hạn là 7.564.384 đồng), ông H yêu cầu chia đôi số nợ trên cùng với bà Nguyễn Thị Kim Ả, mỗi người trả 50% khoản nợ, cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị Kim Ả trả cho Ngân hàng N2 246.230.411 đồng, ông Nguyễn Văn H trả cho Ngân hàng N2 246.230.411 đồng. Trường hợp ông H không thanh toán được khoản nợ trên cho Ngân hàng N2 thì ông H đồng ý cho Ngân hàng phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03 tháng 5 năm 2019 để Ngân hàng N2 thu hồi nợ.

+ Còn việc bà Nguyễn Thị Kim Ả cho rằng hiện nay bà Ả và ông H có nợ của ông Nguyễn Thanh P1 số tiền vay 50.000.000 đồng. Bà Ả yêu cầu được chia đối số nợ trên mỗi người trả 50% (ông H trả 25.000.000 đồng; bà Ảnh trả 25.000.000 đồng) ông H không đồng ý trả vì thời điểm bà Ả vay số tiền này ông H không biết, biên nhận không có chữ ký của ông H. Do đó, ông H không đồng ý chia đối số nợ trên với bà Nguyễn Thị Kim Ả.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả trình bày: Bà Nguyễn Thị Kim Ả thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H về thời gian chung sống giữa bà và ông H vào tháng 02/1987 nhưng bà Ả và ông H không có đăng ký kết hôn theo quy định pháp luật. Trong đời sống vợ chồng có mâu thuẫn, nhưng chỉ là chuyện cãi

vã nhỏ trong gia đình không đến mức trầm trọng như lời trình bày của ông Nguyễn Văn H. Đồng thời ông H cho rằng bà Ả có ghen tuông vô cớ giữa ông H với người phụ nữ khác bên ngoài thì bà Ả có rằng không có, dù hiện nay ông H có quen biết với người phụ khác nhưng bà vẫn không ghen tuông. Nay ông H yêu cầu không công nhận giữa ông H và bà Ả là vợ chồng thì bà Ả đồng ý.

Về con chung: Thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H trong thời gian chung sống vợ chồng có 02 (hai) người con chung là Nguyễn Thị Ngọc Y (nữ, sinh ngày 28-8-1989) và Nguyễn Văn Q (nam, sinh ngày 18-01-1991), hiện nay các con chung đều đã trưởng thành, có gia đình và có cuộc sống riêng.

Về tài sản chung: Bà Nguyễn Thị Kim Ả thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn H trong thời gian chung sống vợ chồng có 05 (năm) thửa đất gồm: thửa đất số 642, 652, 651, 963, 653 cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Trên thửa đất 963 có 01 (một) căn nhà cấp 4, tất cả tài sản đều đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Hiện nay các tài sản trên đang thế chấp tại Ngân hàng N2. Ngoài ra, vợ chồng còn có số tiền mặt 170.000.000 đồng ông H đang giữ.

Nay bà Ảnh yêu cầu được nhận các thửa đất như sau: Thửa 963 và căn nhà gắn liền trên đất, thửa đất 642, thửa 652, thửa 653 cùng thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Còn thửa 651 thuộc tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng sẽ giao cho ông Nguyễn Văn H nhưng bà Ả sẽ không giao lại giá trị chênh lệnh bằng tiền cho ông H. Nếu ông H không đồng ý thì bà Ả yêu cầu chia đôi số tài sản chung, mỗi người 50%, đối với tài tài sản là đất và nhà thì bà Ả yêu cầu chia theo hiện vật, mỗi thửa đất sẽ chia đôi diện tích, căn nhà chia đôi, còn đối với số tiền mặt 170.000.000 đồng yêu cầu chia đôi mỗi người 85.000.000 đồng. Đối với kết quả định giá của 05 (năm) thửa đất 642, 652, 653, 651, 963 và căn nhà cấp 04 trên thửa đất 963 có giá trị là 4.033.477.277 đồng do Công ty T2 đưa ra giá là cao so với giá trị thực tế nhưng bà Nguyễn Thị Kim Ả không yêu cầu cơ quan định giá lại đối với phần tài sản trên.

Về phần nợ chung: Đối với khoản nợ của Ngân hàng N2 bà Nguyễn Thị Kim Ả thừa nhận tính đến ngày 29/01/2024 còn nợ Ngân hàng N2, tổng cộng gốc và lãi là 492.460.822 đồng, (trong đó gốc là 420.000.000 đồng; lãi trong hạn là 64.896.438 đồng; lãi quá hạn là 7.564.384 đồng), bà Ả yêu cầu chia đôi số nợ trên cùng với ông H, mỗi người trả 50% khoản nợ (bà Ả trả cho Ngân hàng N2 246.230.411 đồng, ông H trả cho Ngân hàng N2 246.230.411 đồng). Trường hợp bà Ả không thanh toán được cho Ngân hàng N2 khoản nợ trên thì bà Ả đồng ý cho Ngân hàng phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03 tháng 5 năm 2019 để Ngân hàng N2 thu hồi nợ. Đối với nợ ông Nguyễn Thanh P1 50.000.000 đồng, mục đích bà Ả vay để trả nợ Ngân hàng N2. Do đó, bà Ả yêu cầu chia đôi khoản nợ trên với ông H, mỗi người trả 50% số nợ 50.000.000 đồng (ông H trả 25.000.000 đồng; bà Ảnh trả 25.000.000 đồng).

Người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng N2 ông Triệu Xuân C trình bày: Vào ngày 03/05/2019, ông Nguyễn Văn H có ký với Ngân hàng N2 Hợp đồng tín dụng số: 129.19/TH/HĐTD-CVTL với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 450.000.000 đồng; Mục đích vay: Sửa chữa nhà ở; Thời hạn cho vay là: 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất cho vay trong hạn là: 10,5%/năm; Lãi suất quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Phương thức trả nợ gốc: theo kế hoạch trả nợ ngày 04/5/2019, tính đến ngày 29/01/2024 ông Nguyễn Văn H trả cho Ngân hàng N2 được gốc 230.000.000 đồng và tiền lãi trả đến 26/12/2022 thì ngưng, hiện nay còn nợ tiền gốc là 220.000.000 và lãi trong hạn là 35.748.493 đồng.

Để đảm bảo nợ vay ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ả có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03 tháng 5 năm 2019 cụ thể các tài sản sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 04 (bốn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả.

Ngày 24/05/2022, ông Nguyễn Văn H có ký với Ngân hàng N2 Hợp đồng tín dụng số: 604LAV202200895/HĐTD với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 200.000.000 đồng, mục đích vay: Chăn nuôi bò, thời hạn duy trì hạn mức cho vay là: 36 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng, Lãi suất cho vay trong hạn là: 10,5%/năm, Lãi suất quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn, Phương thức trả nợ gốc: theo kế hoạch trả nợ từng giấy nhận nợ, thời hạn trả nợ của giấy nhận nợ ngày 24/5/2022 là ngày 24/5/2023 (hiện nay đã quá hạn). Ông Nguyễn Văn H đã trả lãi đến ngày 26/12/2022 thì ngưng, tính đến ngày 29/01/2024 ông Nguyễn Văn H còn nợ tiền gốc vay là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); tiền lãi là 36.712.329 đồng. Tài sản bảo đảm: Cho vay không có tài sản bảo đảm (tín chấp), nhưng ông Nguyễn Văn H có giao cho Ngân hàng N2 Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 5.993,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T,

huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 149040 (số vào sổ cấp GCN: CS02970) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24/02/2020 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả cho Ngân hàng N2 bản chính để làm tin, chứ không có làm Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo theo quy định pháp luật.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 22/9/023, N1 nông nghiệp N2 yêu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 5.993,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 149040 (số vào sổ cấp GCN: CS02970) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24 tháng 02 năm 2020 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả trong trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Ả không thanh toán hoặc không thanh toán đủ nợ cho Ngân hàng N2. Tuy nhiên, tại phiên toà hôm nay Ngân hàng N2 thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03/5/2019. Nay Ngân hàng N2 yêu cầu Toà án giải quyết*:* Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả, thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N2 số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 29/01/2024 của Hợp đồng tín dụng số: 129.19/TH/HĐTD-CVTL ngày 03/5/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 7604LAV202200895/HĐTD ngày 24/5/2022, bao gồm nợ gốc và nợ lãi là: 492.460.822 đồng (trong đó gốc là 420.000.000 đồng; lãi trong hạn là 64.896.438 đồng; lãi quá hạn là 7.564.384 đồng).

Trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N2 thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài tản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03 tháng 5 năm 2019 bao gồm các tài sản sau: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05/7/2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và tài sản gắn liền trên đất là 01 (một) căn nhà cấp 04 (bốn) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN:

CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả để Ngân hàng N2 thu hồi nợ. Còn đối với Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 5.993,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 149040 (số vào sổ cấp GCN: CS02970) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24/02/2020 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả thì Ngân hàng N2 không yêu cầu phát mãi tài sản trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc Y, ông Huỳnh Vũ C2 trình bày: Về quan hệ hôn nhân giữa ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Ả ông Q không có ý kiến. Về tài sản chung, nợ chung thống nhất lời trình bày của bà Nguyễn Thị Kim Ả. Còn đối với kết quả định giá đối với tài sản tranh chấp do Công ty cổ phần T2 đưa ra thì ông Q không có ý kiến và cũng không yêu cầu định giá lại.

Tại Biên bản lấy lời khai lập ngày 07/11/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành P trình bày: Vào tháng 70/2022 âm lịch (không nhớ rõ ngày) bà Nguyễn Thị Kim Ả có vay của ông P số tiền 50.000.000 đồng và có làm biên nhận tiền, biên nhận có chữ ký, chữ viết của bà Nguyễn Thị Kim Ả, thoả thuận lãi suất 5%/tháng, không thoả thuận thời gian trả tiền, tiền lãi thì bà Ả đóng hàng tháng. Tuy nhiên, đối với số tiền 50.000.000 đồng bà Ả vay thì ông P không yêu cầu ông H, bà Ả trả trong cùng vụ án này, ông P không làm đơn yêu cầu độc lập, ông P chỉ trình bày cho Toà án biết và ông sẽ cho bà Ả, ông H trả dần số nợ trên.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm S1: Sau khi thụ lý yêu cầu phản tố ngày 06 tháng 11 năm 2023, Tòa án đã tóm tắt nội dung đơn phản tố tại Thông báo thụ lý vụ án số: 420/TB-TLPT, ngày 06 tháng 11 năm 2023 và đã tống đạt hợp lệ cho ông Lâm S1, cũng như đã triệu tập hợp lệ ông S1 đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải hai lần nhưng ông S1 đều không đến dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Sau đó Tòa án đã Thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho ông S1 nhưng ông S1 không gửi văn bản ghi ý kiến của ông đối với yêu cầu phản tố nêu trên của bà Nguyễn Thị Kim Ả.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/01/2024 ông Trần Văn T1 trình bày: Vào năm 2011 ông T1 có nhận chuyển nhượng giấy tay với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Ả phần đất có diện tích ngang 15m, dài 13m, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng giá chuyển nhượng là 2,5 chỉ vàng 24k, người nhận số vàng trên là bà Nguyễn Thị Kim Ả, tại thời điểm chuyển nhượng phần diện tích đất trên thì đất không có ghi số thửa đất, vì thời điểm chuyển nhượng phần đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất ông H chuyển nhượng cho ông T1 không nằm trong diện tích thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và hiện nay phần đất của ông T1 vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần diện tích đất ông H chuyển nhượng cho ông T1 nằm phía mé sông, không nằm trong toàn bộ diện tích thửa đất 963 và năm ngoài hàng rào bao bọc thửa đất 963 của ông H, bà Ả.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/8/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quách Văn R trình bày: Ông có đất cập ranh với đất của vợ chồng ông H, bà Ả. Trước đây ông do ông H, bà Ả là con cháu trong gi đình không có chỗ ở nên ông có chuyển nhượng 03 công đá tầm điền, nhắm chừng bán chứ không có đo và khi cắt bằng khoáng cũng không có đo mà chỉ đem bằng khoáng đi cắt phần đất 3.000m^2 và phần đá này vợ chồng H, Ảnh quản lý sử dụng và cất nhà ở trên đất, tính luôn phần đất chạy dài đến phân đất ông Trần Văn T1 đang cất nhà ở, do vợ chồng ông H chia lại cho ông T1, chi chuyển nhượng chỉ làm giấy tay và sau đó thì đi cắt bằng khoáng nên phần đất cập lộ đal theo đo đạc thực tế có diện tích 244,9m^2 ông đã bán cho ông hải trên 20 năm, vợ chồng ông H cũng đã sử dụng ổn định nên ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì, nếu cân thì ông sẽ tách quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H; đối với phần đất 180,3m^2 theo đo đạc nằm trong phần đất thửa 903 của ông đứng tên quyền sử dụng đất, ông không biết gì đấtcủa ông với vợ chồng ông H sử dụng có bờ mẫu, có ranh rõ ràng nên đề nghị giải quyết theo ranh có sẵn, sau này có nằm trong giấy chứng nhận của ông thì ông sẽ điều chỉnh lại. Do đất các bên đã có ranh rõ ràng nên vợ chồng ông H, bà Ảnh chia thì cứ giải quyết theo quy định pháp luật nếu đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông thì ông sẽ điều chỉnh lại giấy cho vợ chồng H, Ảnh.

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 31/07/2023 của Công ty Cổ phần T2 thì giá trị tài sản tranh chấp: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 97.236.000 đồng; quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị 218.167.600 đồng; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 1.350.377.600 đồng; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 1.005.412.400 đồng; giá trị tài sản trên đất 834.481.477 đồng. Tổng cộng là 1.882.608.877 đồng; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 5.993,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị 485.057.000 đồng.

Tại bản án sơ thẩm số 05/2022/HNGĐ-ST ngày 30/01/2024, Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định như sau: Căn cứ vào khoản 8 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 147, điểm khoản 2 Điều 227, khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 11 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; khoản 1 Điều 14, Điều 29, Điều 33, Điều 38, Điều 53 và Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; điểm b khoản 3 Nghị Quyết 35/2000/QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật hôn nhân và gia đình 2000 và Điều 24, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc

hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

1. Về quan hệ hôn nhân: Không công nhận ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả là vợ chồng.

2. Về con chung: Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả tự khai có 02 (hai) có 02 (hai) cà Nguyễn Thị Kim Ả tự khai chung là Nguyễn Thị Ngọc Y (nữ, sinh ngày 28-8-1989) và Nguyễn Văn Q (nam, sinh ngày 18-01-1991). Hiện nay chị Nguyễn Thị Ngọc Y, anh Nguyễn Văn Q đã đủ 18 (mười i tám) tuổi, có gia đình riêng và có công việc làm ổn định nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, cụ thể:

3.1. Đối với ông Nguyễn Văn H nhận các tài sản như sau:

- Số tiền mặt 85.000.000 đồng.

- Thửa đất số 652, tờ bản bản đồ số 03, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích là: 2.226,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả;

- Thửa đất số 642, tờ bản bản đồ số 03, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích là: 292m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả.

- Thửa đất số 651, tờ bản bản đồ số 03, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích là: 15.345,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả cho ông Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng.

(có sơ đồ, tứ cận kèm theo)

3.2. Đối với bà Ả nhận các tài sản sau:

- Số tiền mặt 85.000.000 đồng.

- Thửa đất số 653, tờ bản bản đồ số 03, toạ lạc tại ấp T, Xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích là: 5.698,3m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 149040 (số vào sổ cấp GCN: CS02970) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24 tháng 02 năm 2020 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Tài sản gắn liền trên đất: Trên thửa đất có 04 (bốn) ngôi mộ nằm ở hai khu vực (Khu vực 1: gồm 03 ngôi mộ có tổng diện tích 50,4m; khu vực 2: gồm 01 ngôi mộ có tổng diện tích 7,7m).

- Thửa đất số 963, tờ bản bản đồ số 03, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích là: 3.055m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H. Tài sản gắn liền trên đất:

+ Căn nhà cấp 04 (bốn) gồm: Nhà chính có diện tích chiều ngang 8,2m x chiều dài 18,4m; Kết cấu: Móng Bê tông cốt thép, vách tường 10, nền lát gạch men, trần la phong, ốp tường cột gạch, mái giả ngói, cửa gỗ; Mái che phái trước nhà chính có diện tích ngang 4,1m x chiều dài 12m; Kết cấu: cột thép, mái đỡ thép, mái lợp tole; Mái che bên hông có diện tích chiều ngang 4,3m x chiều dài 14,3m; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, đỡ mái bằng gỗ + thép, mái lợp tole; Hàng rào phía trước có diện tích cao 02m, dài 38,43m; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, một phần vách tường 10 và một phần lưới B40; Hàng rào bên hông có diện tích cao 1,4m x dài 43,54m; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn + lưới B40; Chuồng gà có diện tích 19,5m^2 ; Kết cấu: Vách tole, cột bê tông đúc sẵn, đỡ mái bằng thép, mái tole; Cây trồng trên đất: Vú sữa gồm 01 cây loại A; Mít gồm 01cây loại B; Mận gồm 01 cây loại B; Mãng cầu gồm 01 cây loại B; Xoài gồm 02 cây loại B, 01 cây loại C; M gồm 02 cây mai vàng, đường kính nhỏ hơn 50cm.

Bà Nguyễn Thị Kim Ả thối lại cho ông Nguyễn Văn H giá trị tài sản chênh lệnh bằng số tiền là 250.000.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim Ả, ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ giao cho bà Nguyễn Thị Kim Ả số tiền 85.000.000 đồng.

5. Về nợ chung: Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Kim Ả, thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N2 số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 29/01/2024 của Hợp đồng tín dụng số: 129.19/TH/HĐTD-CVTL ngày 03/5/2019 và Hợp đồng tín dụng số: 7604LAV202200895/HĐTD ngày 24/5/2022, bao gồm nợ gốc và nợ lãi là: 492.460.822 đồng (trong đó gốc là 420.000.000 đồng; lãi trong hạn là 64.896.438 đồng; lãi quá hạn là 7.564.3684 đồng).

Kể từ ngày 30/01/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất nguyên đơn ông H, bị đơn bà Ả phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N2 cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất Ngân hàng N2.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N2 có đơn yêu cầu thi hành án nếu nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả, không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng N2 thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài tản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp

GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả theo hợp đồng thế chấp số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03 tháng 5 năm 2019 được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng vào ngày 03 tháng 5 năm 2019 và theo Hợp đồng uỷ quyền có bên uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Kim Ả, ông Nguyễn Văn Q với bên được uỷ quyền là ông Nguyễn Văn H được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng vào ngày 03 tháng 5 năm 2019 để Ngân hàng N2 thu hồi nợ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí thẩm định, quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm thi hành án, hướng dẫn thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 20/02/2024 bà Nguyễn Thị Kim Ả kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 05/2024/HNGĐ-ST ngày 30/01/2024 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bà, cho bà nhận các thửa đất 652, 642 và 651 còn ông Nguyễn Văn H nhận các thửa đất 653, 963 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 và bà không yêu cầu ông Nguyễn Văn H thối lại giá trị tài sản chênh lệch là số tiền 250.000.000 đồng. Ngoài ra, bà còn yêu cầu ông Nguyễn Văn H phải chia đều sản lượng thu hoạch lúa hoa màu, cây lâu năm trên các thửa đất 652, 642, 651, 653 và 963. Bởi các lý do:

- Ông Nguyễn Văn H được chia 03 thửa đất 652, 642 và 651. Còn bà chỉ được chia 02 thửa là 653 và 963 cùng căn nhà cấp 4 gắn liền với đất mà còn phải thối lại 250.000.000 đồng bà không có khả năng thực hiện và bà cũng không có nhu cầu sử dụng căn nhà.

- Ông Nguyễn Văn H được chia nhiều thửa đất và diện tích đất cũng nhiều hơn bà nhưng giá trị ngang nhau. Trong khi nguồn thu nhập duy nhất để sinh sống của bà là làm ruộng. Đồng thời, ông Nguyễn Văn H đã tự ý xạ lúa trên phần đất thửa 652, 642, 653, 651 và 963 là tài sản chung của vợ chồng bà ngăn cản thì ông hải đe dọa bà trong khi vợ chồng có quyền lợi ngang nhau. Vì vậy, bà yêu cầu được nhận các tài sản là các thửa đất 652, 642 và 651, còn ông H nhận 653 và

963 và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu ông H phải chia điều sản lượng thu hoạch từ các thửa đất cho bà. Trường hợp ông hải không đồng ý thì bà yêu cầu chia đều các thửa đất và tài sản trên đất theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo và trình bày thêm chia phần đất 963 giao nhà cho ông H, bà nhận phần đất trống. Nhà này là do con bà đi làm đem tiền về đóng góp nhiều, hai con bà ai cũng đóng góp vào cất nhà, còn đất là của gia đình bà cho ông H chỉ là người ở rễ nay ly hôn lại yêu cầu chia, mấy đứa con bà đem tiền tu bổ vào nhà nhưng không được gì. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các đương sự thống nhất yêu cầu thẩm định và định giá lại các tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo kết quả xem xét thẩm định ngày 21/6/2024 và chứng thư thẩm định giá ngày 10/10/2024 của Chi nhánh Công ty TNHH K – Thẩm định giá và Tư vấn E tại thành phố Hồ Chí Minh đã xác định:

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 211,4m^2 (trừ đi phần đất có diện tích 81,7m^2 do ông Quách Văn R đang quản lý sử dụng) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 20.928.600 đồng.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.386,5m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị 236.263.500 đồng.

+ Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 15.225,3m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 1.507.304.700 đồng.

+ Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.601,4m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 257.538.600 đồng; giá trị tài sản trên đất là căn nhà và vật kiến trúc gắn liền với nhà có giá trị 470.766.092 đồng; hàng rào phía trước có giá trị 27.877.122 đồng; chuồng gà trên đất có giá trị 9.620.325 đồng; giá trị cây trồng trên đất 44.026.000 đồng. Tổng cộng, là 809.830.139 đồng.

+ Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 4.683,2m^2 (đã trừ đi phần đất khu mộ, không phải là tài sản của vợ chồng 1.173,7m^2), tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị 463.636.800 đồng.

+ Phần đất có diện tích 244,9m^2 thuộc thửa đất 640, 641 và 180,3m^2 thuộc một phần thửa đất 903, tờ bản đồ số 3, do ông Quách Văn R đứng tên, bà Ả là người đang quản lý sử dụng có tổng giá trị 44.543.800 đồng.

Tổng giá trị tài sản của vợ chồng có giá trị: 3.082.507.539 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim Ả trình bày: Theo kết quả xem xét thẩm định và kết quả định giá lại tài sản thì thấy rằng diện tích quyền sử dụng đất đã giảm khoảng 1.000m^2, chưa đúng thực tế sử dụng, giá trị quyền sử dụng đất cũng giảm phần đất thửa 936 trước đây định giá

1.882.608.877 đồng nay tổng giá trị 809.830.139 đồng, giảm hơn 1.000.000.000 đồng . Cấp sơ thẩm giải quyết chia tài sản tương đương với giá trị định giá tài sản và chia đều tiền là không phú hợp với thực tế vì diện tích đất theo vợ chồng có hơn 25.000m^2 nhưng bị đơn chỉ nhận quyền sử dụng đất khoảng 8.000$m^{2,}$ còn lại giao cho nguyên đơn. Việc cấp sơ thẩm xác định như vậy là rất bất lợi cho bị đơn, trong quá trình giải quyết vụ án hai bên cũng có ý muốn thương lượng nhưng không thống nhất được với nhau nên bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu giao thửa 653 và 963 cho ông H, các phần đất còn lại chia đôi và nhận tài sản chênh lệch bằng hiện vật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H trình bày: Cấp sơ thẩm đã giải quyết giao cho ông H các thửa đất 651, 652, 642, trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất tài sản chung của vợ chồng nhưng chưa thống nhất cách chia, khi giải quyết cấp sơ thẩm đã xem xét điều kiện, hoàn cảnh, công sức đóng góp để chia tài sản phù hợp cho các đương sự. Luật sư bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm sai là không đúng, tôi không thống nhất theo kết quả định giá thửa đất 963 là đất cây hàng năm. Tuy nhiên, sau khi kháng cáo thì Công ty E1 đã tiến hành định giá lại và đã giảm giá phần đất phía trước mặc tiền nhưng định giá bằng với giá đất ruộng nên thấy rằng hai công ty này định giá không thống nhất, cho giá bất chấp. Tại tòa hôm nay để đảm bảo quyền lợi, nhận giá trị sẽ không đảm bảo quyền lợi của hai vợ chồng nên tôi đề nghị đất nền và đất ruộng chia đều nhau, tôi đề nghị thửa 963 chia đều đất mỗi người khoảng 1.300m^2, mỗi người nhận một phần. Đối với đất ruộng thửa 653 cấp sơ thẩm giao cho bà Ả , hiện nay thửa 652, 642 nằm phía sau nhà bà Ả thuận tiện cho bà Ả canh tác nên giao cho bà Ả; Còn thửa đất 651 giao cho ông H vì ông H đang quản lý sử dụng nếu giá trị cao hơn phần bà Ả sử dụng thì sẽ cắt một phần thửa 651 giao thêm cho bà Ả đều bằng giá trị.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa phúc thẩm trình bày: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm. Về việc giải quyết vụ án kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật dân sự sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định. Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét kháng cáo theo đúng quy định pháp luật.

[2] Về pháp luật áp dụng do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả chung sống với nhau từ khoảng tháng 02/1987 âl, không nhớ rõ thời gian cụ thể nhưng không có đăng ký kết hôn thì khi giải quyết tranh chấp Hội đồng xét xử cần áp dụng theo các quy định tại Điều 14, 15, 16 Luật hôn nhân gia đình và Điều 219 của Bộ luật dân sự để giải quyết vụ án mới phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Đối với tài sản chung: Trong giai đoạn sơ thẩm ông H, bà Ảnh thống nhất tài sản chung của vợ chồng gồm có các quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 97.236.000 đồng; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, có giá trị 218.167.600 đồng; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 1.350.377.600 đồng; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị: 1.005.412.400 đồng, giá trị tài sản trên đất 834.481.477 đồng, tổng cộng là 1.882.608.877 đồng. Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 5.993,5m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng có giá trị 485.057.000 đồng. Tổng giá trị tài sản của vợ chồng là 4.033.447.077 đồng. Các đương sự thống nhất chia đôi các tài sản trên mỗi người nhận phần tài sản có giá trị: 2.016.723.538 đồng. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, lời khai của các đương sự Hội đồng xét xử sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, sau khi xét xử bà Ả không thống nhất với quyết định của án sơ thẩm nên đã kháng cáo yêu cầu chia lại tài sản.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Ả kháng cáo yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm đối với việc chia tài sản chung vì theo quyết định của án sơ về việc chia tài sản bằng hiện vật như bản án đã tuyên là gây thiệt thòi quyền lợi của bà. Vì vậy, bà kháng cáo yêu cầu xin nhận các tài sản bằng hiện vật đã chia cho ông H, bà giao các tài sản bằng hiện vật giao cho bà, bà không yêu cầu ông H thối lại giá trị trên lệch. Đồng thời, bà yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét chia sản lượng lúa, hoa màu và cây trồng trên đất thuộc các thửa đất 652, 642, 651, 653 và 963 nêu trên. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/5/2024 bà Nguyễn Thị Kim Ả có đề nghị thẩm định và định giá lại tài sản vì bà cho rằng giá trị tài sản cấp sơ thẩm định giá nhà đất là quá cao so với thực tế và các đương sự khác cũng thống nhất tạm ngừng phiên tòa để thẩm định và định giá lại tài sản. Theo kết quả thẩm định và chứng thư Thẩm định giá tài sản ngày 10/10/2024 thì tổng tài sản của bà Nguyễn Thị Kim Ả và Nguyễn Văn H bao gồm các thửa đất 652; 963; 651; một phần thửa 653; một phần thửa 642; một phần thửa 903; một phần thửa 640; 641 và căn nhà công trình kiến trúc xây dựng trên phần đất thửa 963 có tổng giá trị 3.083.030.839 đồng.

[5] Theo kết quả thẩm định thì thực tế hiện nay ông Nguyễn Văn H đang quản lý sử dụng phần đất thửa 963, có diện tích theo đo đạc thực tế 15.225,3m^2 có giá trị 1.507.304.700 đồng; bà Nguyễn Thị Kim Ả đang quản lý sử dụng các thửa đất còn lại là các thửa đất 652; 963; một phần thửa 653; một phần thửa 642; một phần thửa 903; một phần thửa 640; 641 và tài sản trên đất có tổng giá trị là

1.575.963.690 đồng. Các đương sự thống nhất với kết quả thẩm định và định giá lại về tài sản chung của vợ chồng và đồng ý chia đôi nhưng không thỏa thuận với nhau về cách chia tài sản. Cũng không thống nhất cách chia theo tài sản mà mỗi bên đang quản lý, ai nhận giá trị nhiều thì thối lại giá trị. Mà yêu cầu chia đều đất mặt tiền và đất ruộng hiện vật bằng giá trị với nhau không phải thối giá trị, đối với phần đất mặt tiền thửa 963, ông H và bà Ảnh đều yêu cầu được nhận phần đất trống không đồng ý nhận phần đất có nhà. Hội đồng xét xử xét thấy:

[5.1] Bà Nguyễn Thị Kim Ả và ông Nguyễn Văn H chung sống với nhau như vợ chồng và không có đăng ký kết hôn và ông, bà thống nhất các tài sản trên là tài sản chung của ông, bà nên nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 16 của Luật Hôn nhân và gia đình và Điều 219 Bộ luật dân sự để chia tài sản chung. Cụ thể: theo quy định tại Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình có quy định "*Quan hệ tài sản, nghĩa vụ và hợp đồng của nam, nữ chung sống với nhau như vợ chồng mà không đăng ký kết hôn được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên; trong trường hợp không có thỏa thuận thì giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự và các quy định khác của pháp luật có liên quan. Việc giải quyết quan hệ tài sản phải bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của phụ nữ và con; công việc nội trợ và công việc khác có liên quan để duy trì đời sống chung được coi như lao động có thu nhập*" và Điều 219 của bộ luật dân sự quy định "*Trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung; nếu tình trạng sở hữu chung phải được duy trì trong một thời hạn theo thỏa thuận của các chủ sở hữu chung hoặc theo quy định của luật thì mỗi chủ sở hữu chung chỉ có quyền yêu cầu chia tài sản chung khi hết thời hạn đó; khi tài sản chung không thể chia được bằng hiện vật thì chủ sở hữu chung có yêu cầu chia có quyền bán phần quyền sở hữu của mình, trừ trường hợp các chủ sở hữu chung có thỏa thuận khác. Trường hợp có người yêu cầu một người trong số các chủ sở hữu chung thực hiện nghĩa vụ thanh toán và chủ sở hữu chung đó không có tài sản riêng hoặc tài sản riêng không đủ để thanh toán thì người yêu cầu có quyền yêu cầu chia tài sản chung và tham gia vào việc chia tài sản chung, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác. Nếu không thể chia phần quyền sở hữu bằng hiện vật hoặc việc chia này bị các chủ sở hữu chung còn lại phản đối thì người có quyền có quyền yêu cầu người có nghĩa vụ bán phần quyền sở hữu của mình để thực hiện nghĩa vụ thanh toán*". Các đương sự thống nhất khối tài sản chung và yêu cầu chia đôi tài sản nhưng không thỏa thuận được với nhau về tài sản nhận bằng hiện vật hay giá trị. Các đương sự đều thống nhất các tài sản theo kết quả thẩm định là tài sản chung của ông H, bà Ả, thống nhất giá trị tài sản có tổng giá trị theo kết quả định giá và đồng ý chia đôi tài sản một người nhận một nửa tài sản bằng hiện vật. Vì vậy, mỗi đương sự sẽ nhận tài sản bằng hiện vật có giá trị tương đương 3.082.507.539 đồng/2 = 1.541.253.769.5 đồng.

[5.2] Đối với các phần đất có diện tích 244,9m^2 thuộc một phần thửa đất 640, 641 và 180,3m^2 thuộc một phần thửa đất 903, đồ bản đồ số 3, do ông Quách Văn R đứng tên, ông R xác định phần đất này là của ông H, bà Ảnh quản lý, sử dụng, ông không biết ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao chùm lên, sau này nếu bà Ả, ông H có yêu cầu thì ông đồng ý tách quyền sử dụng đất

cho bà Ả, ông H. Phần đất 244,9m^2 gắn liền với phần đất thửa 963 phía bên phần đất có nhà ở, diện tích nhỏ và cập lộ chiều sâu vào ngắn nên chia phần đất này ra sẽ không đảm bảo việc sử dụng đất nên ai là người nhận phần đất có nhà sẽ cùng nhận phần đất này. Đối với một phần thửa đất 180,3m^2 là phần đất liền kề giữa hai thửa đất 642 và 652 nên ai nhận phần đất 642 và 652 sẽ giao luôn phần đất này cùng sử dụng.

[5.3] Đối với phần đất thửa 963, có diện tích 2.601,4m^2 đất giáp với lộ, mục đích sử dụng là trồng cây hàng năm khác, diện tích đảm bảo phân chia bằng hiện vật nên chia thửa đất này làm hai phần mỗi người nhận hiện vật là 1.300,7m^2 và tài sản gắn liền trên đất. Do hiện nay căn nhà bà Nguyễn Thị Kim Ả là người đang quản lý sử dụng cùng ở với các con, bà Ả cũng cho rằng các con bà cũng có tu bổ tài sản trong nhà và hiện nay bà Ả và các con đang quản lý sử dụng ổn định, ngoài chổ ở này thì hiện nay bà Ả cũng chưa có chỗ ở nào khác; ông H thì yêu cầu được nhận hiện vật là phần đất trống nên thấy rằng cần giao phần đất có nhà cho bà Ả sử dụng là hợp tình, hợp lý và phù hợp với quy định pháp luật. Vì vậy, chia cho ông H phần đất có diện tích 1.300,7m^2 nằm bên phía phần đất trống, phần hàng rào phía trước đất này và các cây trồng trên đất có giá trị tương đương 128.769.300 đồng; phần hàng rào phía trước có giá trị 13.938.561 đồng; giá trị cây trồng trên đất bình quân 22.013.000 đồng, tổng cộng là 164.720.861 đồng. Chia cho bà Ảnh phần đất 1.300,7m^2 có giá trị 128.769.300 đồng; hàng rào phía trước có giá trị 13.938.561 đồng; giá trị cây trồng trên đất bình quân 22.013.000 đồng; căn nhà, công trình kiến trúc khác là căn nhà cấp 04 (bốn) gồm: Nhà chính có diện tích chiều ngang 8,2m x chiều dài 18,4m; Kết cấu: Móng Bê tông cốt thép, vách tường 10, nền lát gạch men, trần la phong, ốp tường cột gạch, mái giả ngói, cửa gỗ; Mái che phái trước nhà chính có diện tích ngang 4,1m x chiều dài 12m; Kết cấu: cột thép, mái đỡ thép, mái lợp tole; Mái che bên hông có diện tích chiều ngang 4,3m x chiều dài 14,3m; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, đỡ mái bằng gỗ + thép, mái lợp tole có giá trị 470.766.092 đồng; một phần thửa đất 640, 641 có giá trị 26.694.100 đồng, tổng cộng 662.181.053 đồng. Riêng đối với 02 cây mai loại A đang trồng trên đất là loại cây kiển có thể di dời, ông H và bà Ả cho rằng có giá trị thì chia cho ông H 01 (một) cây phía ngoài hướng ra lộ; bà Ả 01 (một) cây nằm ở phía trong các đương sự có nghĩa vụ di dời nếu không nằm trên phần đất chia cho mình. Phần đất cập sông phía trước đất của ai thì người đó sử dụng theo quy định nhà nước. Đối với cái chuồng gà nằm trên thửa đất 963 của ông Huỳnh Vũ C2, ông Vũ C2 có nghĩa vụ di dời giao đất cho ông H.

[5.4] Đối với yêu cầu các thửa đất 652; 651; một phần thửa 653; một phần thửa 642; một phần thửa 903 hiện trạng là đất ruộng. Bà Nguyễn Thị Kim Ả đang trực tiếp quản lý sử dụng các thửa đất đất 652; một phần thửa 653; một phần thửa 642; một phần thửa 903, có tổng giá trị 739.203.900 đồng. Ông Nguyễn Văn H đang quản lý sử dụng thửa 951 có giá trị 1.507.304.700 đồng. Do các thửa đất này thực tế hiện nay các đương sự đang sử dụng canh tác lúa nước và đặc thù của đất canh tác lúa thì cần phải có đường nước thuận tiện, đường đi thuận tiện. Trong năm qua thì bà Ả, ông H canh tác sử dụng các phần đất trên như hiện trạng, để không làm ảnh hưởng đến việc quản lý, canh tác của các đương sự, để thuận tiện

cho các bên sử dụng thuận lợi, cần ổn định các thửa đất trên cho các đương sự tiếp tục quản lý sử dụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa các đương sự yêu cầu nhận hiện vật tương đương với giá trị tài sản các đương sự được chia, do không có khả năng thối lại giá trị trên lệch nên các tài sản thực tế các đương sự đang quản lý, được chia có giá trị lớn hơn thì tiếp tục cắt phần đất ruộng có giá trị tương đương phần trên lệch giao cho bên còn lại.

[5.5] Tổng cộng tài sản bà Ả và quản lý có giá trị 1.402.407.539 đồng. Ông H được chia và quản lý phần đất có giá trị 1.672.025.561 đồng. Ông H đang quản lý có giá trị tài sản cao hơn giá trị tài sản được chia là 130.771.791,5 đồng. Bà Ả nhận tài sản có giá trị thấp hơn giá trị được chia là 130.771.791,5 đồng nên cần giao giao thêm cho bà Nguyễn Thị Kim Ả một phần đất thuộc thửa 651 có giá trị tương đương số tiền 130.771.791,5 đồng là 1.320,9 m^2. Để thuận tiện các bên sử dụng phần giao phần đất có hướng đông giáp phần đất còn lại của thửa 651; hướng tây giáp thửa 652; hướng nam giáp giáp phần còn lại của thửa 651 và hướng bắc giáp thửa 650.

[6] Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Ả về việc chia sản lượng lúa, hoa màu và cây trồng trên đất thuộc các thửa đất 652, 642, 651, 653 và 963 nêu trên. Xét thấy, yêu cầu này chưa được cấp sơ thẩm xem xét và các đương sự mỗi người đều quản lý, sử dụng một phần tài sản, không có tài liệu chứng cứ để chứng minh sản lượng hoa màu, cây trồng trên đất nên cấp phúc thẩm không đặc ra xem xét.

[7] Từ những phân tích trên thấy rằng kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Ả là có căn cứ chấp nhận một phần nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận và sửa bản án sơ thẩm.

[8] Đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa một phần bán án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về chi phí tố tụng:

[9.1] Về chi phí tố tụng Lần 1: là 61.620.000 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả phải chịu, cụ thể: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu là 30.810.000 đồng; Bị đơn phải chịu là 30.810.000 đồng. Do nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nộp tạm ứng trước số tiền 61.620.000 đồng theo Phiếu thu số T0045 ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng ông Nguyễn Văn H đã nộp xong số tiền trên. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả có nghĩa thanh toán lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H số tiền 30.810.000 đồng

[9.2] Chi phí tố tụng lần 2: 44.990.000 đồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả mỗi người phải chịu 50% là 22.495.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị Kim Ả đã nộp tạm ứng toàn bộ nên ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ả số tiền 22.495.000 đồng.

[10] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên án phí sơ thẩm cũng được điều chỉnh theo và các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết 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.

[11] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị. Hội đồng xét xử không xem xét và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 29 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.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị Kim Ả về việc chia lại tài sản chung; không chấp nhận yêu cầu của bà Ả việc việc yêu cầu chia giá trị sản lượng hoa màu trên các thửa đất. Sửa một phần bản án Hôn nhân gia đình sơ thẩm số 05/2024/HNGĐ-ST, ngày 30/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng, như sau:

Áp dụng Điều 16 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 212 và 219 của Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Không công nhận ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả là vợ chồng.

2. Về con chung: Không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

3. Về tài sản chung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H. Chia tài sản chung bằng hiện vật cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Xác định tài sản chung của vợ chồng ông hải bà Ả gồm các tài sản:

Tài sản chung của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ả gồm các tài sản: Một phần thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 211,4m^2; thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.386,5m^2; thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 15.225,3m^2; thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.601,4m^2; một phần thửa đất số 653, tờ bản đồ số 3, có diện tích 4.683,2m^2; diện tích 244,9m^2 thuộc một phần thửa đất 640, 641 và 180,3m^2 thuộc một phần thửa đất 903, cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và căn nhà, vật kiến trúc gắn liền với nhà và cây trồng trên đất (không tính chuồng gà trên đất là tài sản của ông Huỳnh Vũ C2)

Tổng giá trị tài sản của vợ chồng có giá trị: 3.082.507.539 đồng. Chia đôi tài sản trên cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả nhận tài sản có giá trị tài sản 1.541.253.769,5 đồng, cụ thể:

3.1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nhận các tài sản như sau:

3.1.1. Một phần thửa đất số 651, tờ bản bản đồ số 03, có diện tích theo đo đạc thực tế 13.904,4 m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Phần đất này ông H đang quản lý nên tiếp tục quản lý và có số đo và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp với thửa số 848 có số đo là: 41,93m;

+ Phía Tây giáp với thửa 652, thửa 643 có số đo là: 38,49m + 26,37m.

+ Phía Nam giáp với thửa số 644, thửa 646, có số đo là: 11,57m + 40,21 + 63,46m + 35,24m + 2,83m + 52,01m + 43,06m + 48,41m.

+ Phía Bắc giáp với một phần thửa 651 (chia cho bà Ảnh), thửa số thửa 650, thửa 762, có số đo là: 57,80m + 19,69m + 45,57m + 46,02m + 116,01m.

3.1.2. Một phần thửa 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 1.300,7m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H. Phần đất và tài sản trên đất do bà Ả đang quản lý nên có nghĩa vụ giao lại cho ông Nguyễn Văn H. Có số đo và tứ cận, như sau:

+ Phía Đông giáp với thửa số 652, có số đo là: 13,94m.

+ Phía Tây giáp với lộ dal, có số đo là: 13,21m + 4,79m.

+ Phía Nam giáp phần còn lại của thửa 963 (chia cho bà Ả), có số đo là: 78,40m.

+ Phía Bắc giáp với thửa số 638, thửa 653, có số đo là: 45,02m + 7,71m + 28,86m.

Toàn bộ các cây trồng trên phần đất này; phần hàng rào phía trước đất có chiều cao 02 m, dài hết đất được chia và được sử dụng phần đất kéo thẳng xuống mé sông theo quy định Nhà nước.

Ông Huỳnh Vũ C2 có nghĩa vụ tháo dở chuồng gà có diện tích 19,5m^2; Kết cấu: Vách tole, cột bê tông đúc sẵn, đỡ mái bằng thép, mái tole để giao phần đất cho ông H.

3.1.3. 01 cây mai loại A, cây phía ngoài gần lộ (nếu nằm trên phần đất của bà Ả thì tự di dời khỏi đất bà Ả)

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim Ả nhận các tài sản sau:

3.2.1. Thửa đất số 652, tờ bản bản đồ số 03, diện tích thực tế 2.386,5m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Phần đất bà Ả đang canh tác nên tiếp tục canh tác và phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp với thửa số 651, có số đo là: 68,49m.

+ Phía Tây giáp với thửa 963, thửa 642, thửa 903, có số đo là: 21,84m +

5,87m + 5,70m + 25,24m + 24,15m.

+ Phía Nam giáp với thửa số 643 có số đo là: 22,92m;

+ Phía Bắc giáp với thửa số thửa 653, có số đo là: 50,15m.

3.2.2. Một phần thửa đất số 642, tờ bản bản đồ số 03, có diện tích thực tế 211,4m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Phần đất bà Ả đang canh tác nên tiếp tục canh tác và có số đo và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp với thửa số 652, có số đo là: 25,24m.

+ Phía Tây giáp với thửa 963, phần còn lại thửa 642, có số đo là: 10,88m + 4,86m + 16,71m.

+ Phía Nam giáp với thửa số 903, có số đo là: 6,84m.

+ Phía Bắc giáp với thửa số thửa 652, có số đo là: 5,87m + 5,70m.

3.2.3. Một phần thửa đất số 653, tờ bản đồ số 03, diện tích thực tế 4.683,2m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 149040 (số vào sổ cấp GCN: CS02970) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 24 tháng 02 năm 2020 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Phần đất bà Ả đang canh tác nên tiếp tục canh tác và có số đo và tứ cận như sau:

+ Phía Đông giáp với thửa 650, thửa 655, có số đo là: 30,01m + 50,06m.

+ Phía Tây giáp với thửa 636, phần còn lại thửa 653, có đo là: 15,97m; 20,42m; 41,51m.

+ Phía Nam giáp với thửa 652, có số đo là 50,15m.

+ Phía Bắc giáp với thửa 635, thửa 654, có số đo là: 5,89m; 64,58m.

3.2.4. Một phần thửa đất số 963, tờ bản bản đồ số 03, diện tích thực tế 1.300,7m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H. Phần đất, tài sản trên đất do bà Ả đang quản lý, canh tác nên tiếp tục canh tác và có số đo và tứ cận, như sau:

+ Phía Đông giáp với thửa số 652, thửa 642, có số đo là: 7,90m + 10,88m.

+ Phía Tây giáp với lộ dal, thửa 640 có số đo là: 10,05m + 8,05m;

+ Phía Nam giáp với thửa số 640, có số đo là: 12,14m + 23,87m + 25,99m + 11,53m + 1,15m.

+ Phía Bắc giáp phần còn lại của thửa 963 (phần chia cho ông H), có số đo là: 78,40m.

Tài sản gắn liền trên đất: Căn nhà cấp 04 (bốn) gồm: Nhà chính có diện tích chiều ngang 8,2m x chiều dài 18,4m; Kết cấu: Móng Bê tông cốt thép, vách tường 10, nền lát gạch men, trần la phong, ốp tường cột gạch, mái giả ngói, cửa gỗ; mái che phái trước nhà chính có diện tích ngang 4,1m x chiều dài 12m; Kết

cấu: cột thép, mái đỡ thép, mái lợp tole; mái che bên hông có diện tích chiều ngang 4,3m x chiều dài 14,3m; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, đỡ mái bằng gỗ + thép, mái lợp tole; hàng rào phía trước có diện tích cao 02m, dài hết đất được chia; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn, một phần vách tường 10 và một phần lưới B40; hàng rào bên hông có diện tích cao 1,4m x dài 43,54m; Kết cấu: Cột bê tông đúc sẵn + lưới B40 và toàn bộ các cây trồng trên đất.

- Một cây mai loại A phía bên trong so với cây mai ông H nhận. Trường hợp nằm trên đất ông H được chia thì bà Ả di dời khỏi đất ông H. Ngoài ra còn được sử dụng phần đất thẳng xuống mé sông theo quy định của Nhà nước trước phần đất được chia.

3.2.5. Một phần thửa đất 640, 641, tờ bản đồ số 3, có diện tích 244,9m^2, do ông Quách Văn R đứng tên hiện bà Ả là người đang quản lý sử dụng có số đo, tứ cận:

+ Phía Đông giáp với phần đất thửa 640, có số đo là: 7,40m; 14,55m.

+ Phía Tây giáp với lộ dal, có số đo là: 6,36m + 6,32m + 12,91m.

+ Phía Nam giáp với phần đất ông Trần Văn T1 đang quản lý, sử dụng có số đo là: 7,45m.

+ Phía Bắc giáp với thửa số 963, có số đo là: 12,14m.

- Toàn bộ các cây trồng trên đất. Ngoài ra còn được sử dụng phần đất thẳng xuống mé sông theo quy định của Nhà nước trước phần đất được chia.

3.2.6. Một phần thửa đất 903, tờ bản đồ số 3, có diện tích 180,3m^2, do ông Quách Văn R đứng tên hiện bà Ả là người đang quản lý sử dụng có số đo, tứ cận:

+ Phía Đông giáp với phần đất thửa 652, có số đo là: 24,15m.

+ Phía Tây giáp với phần còn lại thửa 903, có số đo là: 24,38m.

+ Phía Nam giáp với thửa 643, có số đo là: 8,07m.

+ Phía Bắc giáp với thửa số 642, có số đo là: 6,84m.

3.2.7. Một phần thửa đất số 651, tờ bản bản đồ số 03, có diện tích theo đo đạc thực tế 1.320,9 m^2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả. Phần đất ông H đang canh tác nên có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ả và phần đất có số đo và tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần đất còn lại của thửa 651, có số đo là: 19,69m

+Hhướng Tây giáp thửa 652,có số đo là: 30m

+ Hướng Nam giáp giáp phần còn lại của thửa 651, có số đo là: 57,80m

+ Hướng Bắc giáp thửa 650 có số đo là: 13,54m + 17,34m + 6,85m + 20,09m.

(Các phần đất có sơ đồ kèm theo)

Do chia tài sản có giá trị bằng nhau nên bà Nguyễn Thị Kim Ả và ông

Nguyễn Văn H không phải trả giá trị chênh lệch.

4. Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Kim Ả và ông Nguyễn Văn R1 có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý hoặc đăng ký lại quyền sử dụng đất theo thực tế sử dụng đất được phân chia.

5. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện M cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo đúng mục đích sử dụng đất đối với thửa đất 642 và 963, cùng tờ bản đồ số 3, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng theo đúng quy định của pháp luật.

6. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kim Ả về việc yêu cầu chia số tiền 170.000.000 đồng ông Nguyễn Văn H đang giữ. Buộc ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ giao trả cho bà Nguyễn Thị Kim Ả số tiền 85.000.000 đồng. Kể từ ngày bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả có đơn yêu cầu Thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng nguyên đơn ông Nguyễn Văn H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải Thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Về nợ chung: Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng N2 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả, thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N2 số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Hợp đồng tín dụng số: 129.19/TH/HĐTD-CVTL ngày 03 tháng 5 năm 2019 và Hợp đồng tín dụng số: 7604LAV202200895/HĐTD ngày 24 tháng 5 năm 2022, bao gồm nợ gốc và nợ lãi là: 492.460.822 đồng (trong đó gốc là 420.000.000 đông; lãi trong hạn là 64.896.438 đồng; lãi quá hạn là 7.564.3684 đồng).

Kể từ ngày 30 tháng 01 năm 2024 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất nguyên đơn ông H, bị đơn bà Ả phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N2 cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất Ngân hàng N2.

Khi án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng N2 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả, không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng N2 thì Ngân hàng N2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài tản thế chấp là: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 642, tờ bản đồ số 3 có diện tích 292m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424353 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7 năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 652, tờ bản đồ số 3, có diện tích 2.540,2m^2, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CI 424349 (số vào sổ cấp GCN: CS02247) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh S cấp ngày 05 tháng 7

năm 2017 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 651, tờ bản đồ số 3, có diện tích 14.111m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BC 546457 (số vào sổ cấp GCN: CH00731) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 12 tháng 12 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả; Quyền sử dụng thuộc thửa đất số 963, tờ bản đồ số 3, có diện tích 3.000m^2 tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng và các công trình vật kiến trúc, cây trồng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BB 870084 (số vào sổ cấp GCN: CH00356) do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 21 tháng 6 năm 2010 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim Ả theo hợp đồng thế chấp số: 129A.19/TH/HĐTC ngày 03 tháng 5 năm 2019 được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng vào ngày 03 tháng 5 năm 2019 và theo Hợp đồng uỷ quyền có bên uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Kim Ả, ông Nguyễn Văn Q với bên được uỷ quyền là ông Nguyễn Văn H được công chứng tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng vào ngày 03 tháng 5 năm 2019 để Ngân hàng N2 thu hồi nợ. Tương ứng với phần nợ và phần tài sản của các đương sự được chia.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu án Hôn nhân 300.000 đồng; phí nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là 23.698.433 đồng; án phí chia tài sản chung là 58.237.613 đồng. Tổng cộng 81.936.046 đồng nhưng nguyên đơn được khấu trừ vào số tiền án phí ông H đã nộp là 16.300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0009241 ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, ông Nguyễn Văn H còn phải nộp thêm tiền án phí chênh lệch là 65.636.046 đồng.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả phải chịu án phí nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng là 23.698.433 đồng; án phí chia tài sản chung là 58.237.613 đồng. Tổng cộng 81.936.046 đồng nhưng được khấu trừ vào tiền án phí bà Ả đã nộp là 2.125.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0010827 ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, bị đơn bà Ả phải nộp thêm tiền án phí chênh lệch là 79.811.046 đồng.

- Ngân hàng N2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng N2 số tiền án phí đã nộp là 11.422.055 đồng theo biên lai thu số 0010740 ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

9. Về chi phí tố tụng giai đoạn sơ thẩm: là 61.620.000 nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả phải chịu, cụ thể: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H phải chịu là 30.810.000 đồng; Bị đơn phải chịu là 30.810.000 đồng. Do nguyên đơn ông Nguyễn Văn H nộp tạm ứng trước số tiền 61.620.000 đồng theo Phiếu thu số T0045 ngày 22 tháng 6 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng ông Nguyễn Văn H đã nộp xong số tiền trên. Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Ả có nghĩa thanh toán lại cho nguyên đơn ông Nguyễn Văn H số tiền 30.810.000 đồng

10. Chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm: 44.990.000 đồng ông Nguyễn Văn

H và bà Nguyễn Thị Kim Ả mỗi người phải chịu 50% là 22.495.000 đồng. Do bà Nguyễn Thị Kim Ả đã nộp tạm ứng toàn bộ nên ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim Ả số tiền 22.495.000 đồng.

11. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu. Bà Nguyễn Thị Kim Ả được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: 0003425, ngày 21/02/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

12. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Tú;
- VKSND huyện Mỹ Tú;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Tú;
- Phòng KTNV, PTC, Tòa GĐ&NCTN;
- Các đương sự;
- Lưu TDS, HSVA.

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

(Đã ký)

Tôn Thị Thanh Thúy