

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ

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

Bản án số: 29/2025/HNGĐ-ST

Ngày 19 – 8 – 2025

V/v Ly hôn, tranh chấp về chia
tài sản chung khi ly hôn, hợp
đồng cầm cố, chuyển đổi, chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và
hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Thái.

2. Bà Đàm Thị Thanh Loan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tân – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Lê Ngọc Niềm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14, 15 tháng 7, 12 và 19 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2024/TLST-HNGĐ ngày 07 tháng 05 năm 2024 về việc “Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản chung khi ly hôn, hợp đồng cầm cố, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Quách Thị Cẩm L**, sinh năm 1983. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Quách Thị Cẩm L: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm 1996. Địa chỉ: ấp T, xã P, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 11 - 12 - 2023; có mặt).

- Bị đơn: Ông **Trần Ngọc G**, sinh năm 1979. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Phạm Minh T** - Luật sư của Văn phòng L3, thuộc Đoàn Luật sư thành phố C (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **Ngân hàng C3.** Địa chỉ: Số A, phố L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội. Địa chỉ Chi nhánh thị xã N: Khóm C, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2. **Ngân hàng N3**. Địa chỉ: Số B L, phường T, quận B, Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N3: Ông **Nguyễn Thanh L1** - Phó Giám đốc. Địa chỉ: Đường M, Khóm A, phường N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 11 - 7 - 2025; có mặt).

3. Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1960. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

4. Bà **Phan Thị Q**, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

5. Ông **Quách Văn H1**, sinh năm 1966. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

6. Bà **Phan Thị Ngọc N1**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

7. Ông **Trần Văn T1**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

8. Bà **Lê Thị P**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

9. Ông **Trần Văn D**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

10. Bà **Nguyễn Thị R**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

11. Ông **Trần Văn Q1**, sinh năm 1973. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

12. Bà **Trần Cẩm T2**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

13. Bà **Quách Thị Cẩm B**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (có mặt).

14. Ông **Quách Đức T3**, sinh năm 1987. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

15. Bà **Nguyễn Thị Cẩm T4**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

16. Ông **Nguyễn Minh T5**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

17. Bà **Trần Ngọc C**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

18. Bà **Trần Thị Thanh X**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

19. Ông **Nguyễn Văn B1**. Địa chỉ: Ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (trong quan hệ tài sản) là anh Nguyễn Văn N trình bày và yêu cầu như sau:

Bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G tự nguyện kết hôn vào năm 2001, có đăng ký kết hôn và được Ủy ban nhân dân xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận kết hôn ngày 25-8-2008. Quá trình chung sống, bà và ông Giàu C2 01 con chung tên Trần Duy K, sinh ngày 14-10-2002, đã trưởng thành và đang học đại học tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản chung của vợ chồng gồm có:

- Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.000 m². Trong thửa đất này có một phần diện tích 2.600 m² của ông Trần Văn Q1 chưa tách quyền sử dụng đất, diện tích còn lại 9.400 m² thuộc tài sản chung của vợ chồng.

- Thửa đất số 591, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.769 m² và thửa đất số 582, tờ bản đồ số 03, diện tích 6.690 m². Hai thửa đất này đã được vợ chồng trao đổi cho cha mẹ chồng là ông Trần Văn H, bà Phan Thị Q để nhận lại thửa đất số 211 nêu trên. Ông H, bà Q nhận đổi hai thửa đất này, sau đó chuyển nhượng cho ông Quách Văn H1 nhưng chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

- Thửa đất số 634, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.479 m²; Thửa đất 632, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.210 m²; Thửa đất số 631, tờ bản đồ số 03, diện tích 500 m², có hiện trạng là một phần đất được vợ chồng cầm cố cho ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị R từ tháng 02/2021, số tiền cố là 140.000.000 đồng.

Các thửa đất nêu trên (06 thửa đất) đều tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng N3.

Nợ chung của vợ chồng gồm có:

- Nợ Ngân hàng N3 số tiền vay gốc là 500.000.000 đồng, vay ngày 20-9-2022, ngày đến hạn trả nợ 18-9-2023; chưa trả lãi từ khi vay đến nay. Trong đó, số tiền nợ gốc 500.000.000 đồng tiền vay này vợ chồng có thỏa thuận chia cho ông Quách Văn H1 vay 250.000.000 đồng; ông Trần Văn H và bà Phan Thị Q vay 30.000.000 đồng.

- Nợ Ngân hàng Chính sách xã hội số tiền vay gốc là 50.000.000 đồng, vay ngày 20-10-2022, thời gian trả 5 năm, hàng tháng đóng lãi đầy đủ.

- Nợ tiền cố đất cho ông Trần Văn T1: Phần đất cố có diện tích 04 công tằm cây thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03 nêu trên; giá cố đất bằng vàng là 30 chỉ vàng 24K và bằng tiền là 12.500.000 đồng; thời hạn cố đất từ tháng 01/2017 thỏa thuận khi nào có tiền thì trả tiền, vàng và chuộc lại đất đã cố.

- Nợ tiền cố đất cho ông Trần Văn D: Phần đất cố có diện tích 3,5 công tằm cây, thuộc các thửa đất số 634, 632, 631, cùng tờ bản đồ số 03 nêu trên; giá cố đất bằng tiền là 140.000.000 đồng; thời hạn cố đất từ tháng 02/2021 đến tháng 02/2027 thì trả tiền và được chuộc lại đất đã cố.

- Nợ vay bà Quách Thị C1 Biết số tiền 10.000.000 đồng;
- Nợ vay ông Quách Đức T3 số tiền 13.000.000 đồng.

Về tài sản riêng: Tại phần đất thuộc thửa số 582, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng có tổng diện tích là 6.690 m² trong đó tài sản riêng của bà được cha mẹ ruột tặng cho là 2.600 m². Đây là phần đất của bà được cha mẹ ruột tặng cho trước khi kết hôn với ông Trần Ngọc G. Đến khi chuyển đổi thửa đất với cha mẹ chồng để lấy thửa đất số 211 như nêu trên nên trong thửa 211 này có phần tài sản riêng của bà là 2.600 m².

Do trong cuộc sống vợ chồng thường xuyên xảy ra mâu thuẫn, cuộc sống hôn nhân không còn hạnh phúc, mục đích hôn nhân không đạt được nên đã ly thân hơn 6 năm nay. Bà Quách Thị Cẩm L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Về hôn nhân: Yêu cầu được ly hôn với ông Trần Ngọc G.
- Về con chung: Đã thành niên nên không yêu cầu giải quyết.
- Về tài sản chung, nợ chung:

+ Yêu cầu xác định trong thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tổng diện tích 12.000 m² có một phần diện tích 2.600 m² là tài sản riêng của bà Quách Thị Cẩm L.

+ Yêu cầu phân chia tài sản chung gồm 04 thửa đất: 631, 632, 634 và một phần thửa 211 (phần còn lại 9.400 m²), cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, tổng diện tích 14.589 m² chia cho bà L 50% diện tích là 7.294,5 m², chia cho ông G 50% diện tích là 7.294,5 m² và bà L yêu cầu phân chia bằng hiện vật.

+ Nợ Ngân hàng N3 500.000.000 đồng: Yêu cầu ông Quách Văn H1 phải trả 250.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ; bà Phan Thị Q và ông Trần Văn H phải trả 30.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh với mức lãi suất 1,66%/tháng từ ngày 20-9-2022 cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Phần còn lại 220.000.000 đồng là nợ chung của vợ chồng, yêu cầu giải quyết mỗi người phải trả 50% số nợ gốc là 110.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ.

+ Nợ Ngân hàng Chính sách xã hội 50.000.000 đồng là nợ chung của vợ chồng, yêu cầu giải quyết mỗi người phải trả 50% số nợ gốc là 25.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ.

+ Tiền, vàng có đất cho ông Trần Văn T1 tại thửa số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, gồm 30 chỉ vàng 24K và 12.500.000 đồng, yêu cầu chia đôi. Mỗi người bỏ ra 50% là 15 chỉ vàng và 6.250.000 đồng để chuộc lại đất.

+ Tiền có đất cho ông Trần Văn D 3,5 công tầm cây tại các thửa đất số 631, 632 và 634 tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là 140.000.000 đồng, yêu cầu chia đôi. Mỗi người bỏ ra 50% là 70.000.000 đồng để chuộc lại đất.

+ Nợ vay của bà Quách Thị C1 Biết 10.000.000 đồng, yêu cầu chia đôi mỗi người có nghĩa vụ trả cho bà B 5.000.000 đồng.

+ Nợ vay của ông Quách Đức T3 13.000.000 đồng, yêu cầu chia đôi mỗi người có nghĩa vụ trả cho ông T3 6.500.000 đồng.

- Nghĩa vụ cấp dưỡng của vợ, chồng khi ly hôn: Không yêu cầu giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Trần Ngọc G trình bày và yêu cầu phản tố như sau:

Ông thống nhất với lời trình bày của bà Quách Thị Cẩm L về quá trình kết hôn, mâu thuẫn vợ chồng và con chung. Nay vợ chồng đã không còn ở chung với nhau, tình cảm không còn, hạnh phúc hôn nhân không đạt được.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về quan hệ hôn nhân thì ông đồng ý ly hôn với bà Quách Thị Cẩm L. Về con chung, ông cũng thống nhất với nguyên đơn về việc vợ chồng có 01 con chung là anh Trần Duy K, sinh ngày 14-10-2002, đã thành niên nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về tài sản chung, nợ chung: Ông không thống nhất với bà L.

Thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, do vợ chồng đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đất này là của cha ruột ông là ông Trần Văn H và ông Trần Văn Q1 nhận chuyển nhượng và nhờ vợ chồng đứng tên dùm. Đây không phải là tài sản chung của vợ chồng như bà L trình bày. Phần đất mà vợ chồng đã dùng thửa đất số 591 và 582 để đổi với ông H, bà Q là thửa đất số 210, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Thửa đất số 210 này do ông Trần Văn H đứng tên, diện tích 10.400 m². Vợ chồng đã lấy thửa số 210 để sử dụng, không phải đổi với thửa 211 như bà L trình bày.

Phần đất thuộc thửa số 634, 632, 631, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, việc bà L cố cho ông Trần Văn D với số tiền 140.000.000 đồng là do bà L tự thực hiện, lấy tiền tiêu xài vào việc gì thì ông không biết. Nếu bà L không chứng minh được thì bà L phải có nghĩa vụ trả tiền và chuộc lại phần đất đã cố. Việc bà L yêu cầu ông cùng trả khoản nợ này là ông không đồng ý.

Ngoài ra, phần tài sản chung bà L kê khai chưa đầy đủ, còn có: Số vàng 2,5 cây vàng 24K và số tiền 15.000.000 đồng, là tiền, vàng có được do trước đây nhận cố đất của ông Quách Văn N2 phần đất có diện tích 7,5 công tầm cây. Sau đó, ông N2 chuộc lại đất và trả tiền, vàng cho bà L giữ. Đồng thời, tài sản chung còn có số tiền hốt 01 chân hụi tháng 5.000.000 đồng do bà Trần Thị T6 làm chủ hụi. Bà Quách Thị Cẩm L hốt hụi được 80.000.000 đồng.

Tóm lại, theo bị đơn ông Trần Ngọc G, tài sản chung của vợ chồng gồm có: Đất ruộng với tổng diện tích là 14.646 m². Cụ thể:

- Một phần diện tích đất đổi với ông Trần Văn H, bà Phan Thị Q tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 03, diện tích 9.457 m² tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc

Trăng.

- Thừa đất số 634, 632, 631, tờ bản đồ số 03, tọa lạc ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Số vàng 2,5 cây vàng 24K và số tiền 95.000.000 đồng bà L giữ.

Về nợ chung của vợ chồng, gồm có:

- Nợ Ngân hàng N3 số tiền vốn gốc là 220.000.000 đồng.

- Nợ Ngân hàng C3 xã hội số tiền vốn gốc 50.000.000 đồng.

- Nợ tiền, vàng có đất cho ông Trần Văn T1 gồm 30 chỉ vàng 24K và số tiền 12.500.000 đồng.

Nay bị đơn ông Trần Ngọc G yêu cầu phân tố như sau:

- Xác định nợ tiền có đất cho ông Trần Văn D 140.000.000 đồng là nợ riêng của bà Quách Thị Cẩm L, phần này bà L có nghĩa vụ trả cho ông D và chuộc lại phần đất đã có cho ông D (thửa số 634, 632, 631, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng).

- Không công nhận thừa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là tài sản chung và phân chia theo yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị Cẩm L.

- Không công nhận diện tích đất 2.600 m² thuộc thửa số 582, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng là tài sản riêng của bà Quách Thị Cẩm L.

- Tài sản chung của vợ chồng gồm có 14.646 m² đất thuộc các thửa số 634, 632, 631 và một phần thửa 210 (9.457 m²), tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; số vàng 2,5 cây vàng 24K (do ông Quách Văn N2 chuộc đất cổ) do bà L giữ và số tiền mặt 95.000.000 đồng (80.000.000 đồng hót hụi của bà Trần Thị T6 + 15.000.000 đồng do ông Quách Văn N2 chuộc đất cổ) cũng do bà L giữ;

- Nợ chung của vợ chồng gồm có nợ vay 220.000.000 đồng tại Ngân hàng N3, vay 50.000.000 đồng tại Ngân hàng C3, có đất cho ông Trần Văn T1 30 chỉ vàng 24K và 12.500.000 đồng.

Yêu cầu Tòa án giải quyết phần tài sản chung của vợ chồng nêu trên bán ra để trả nợ, nếu trả nợ còn dư thì chia đôi, nếu không đủ trả nợ thì phần nợ còn lại chia đôi mỗi người trả 50% số nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 trình bày và yêu cầu độc lập như sau:

Ngày 08-02-2022, bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G1 có vay vốn tại Ngân hàng N3 - Chi nhánh N, số tiền 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7609LA174 ngày 08-02-2022, hạn trả ngày 20-3-2023, 20-9-2023. Đến ngày 09-12-2024, bà L và ông G còn nợ vốn gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 108.826027 đồng, nợ lãi quá hạn 40.937.671 đồng. Tổng cộng 649.763.699 đồng.

Để đảm bảo khoản vay trên ông G, bà L đã thế chấp các tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất số AM791361, thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 12.000 m²;
- Quyền sử dụng đất số AG211103, thửa đất số 582, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 6.690 m²;
- Quyền sử dụng đất số AK 862927, thửa đất số 591, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 2.767 m²;
- Quyền sử dụng đất số BĐ, thửa đất số 634, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 3.479 m²;
- Quyền sử dụng đất số BĐ 775122, thửa đất số 632, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 1.210 m²;
- Quyền sử dụng đất số BĐ 775123, thửa đất số 631, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, diện tích 500 m²;

Nay Ngân hàng N3 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc Giàu C2 nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng N3 số tiền vốn và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết trước khi phân chia tài sản, tạm tính đến ngày 09/12/2024 là 649.763.699 đồng. Trong đó, nợ gốc 500.000.000 đồng, lãi trong hạn 108.826.027 đồng, lãi quá hạn 40.937.671 đồng.

- Trường hợp bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G không trả nợ, đề nghị Tòa án giải quyết cho xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký ngày 27/9/2016 giữa bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G với Ngân hàng N3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H và bà Phan Thị Q trình bày và yêu cầu độc lập như sau:

Trước đây vợ chồng của ông cùng ông Trần Văn Q1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ruộng của Trần Văn Đ và bà Trần Thị H2 diện tích 12.000 m². Trong đó của ông Trần Văn Q1 diện tích 2.600 m²; phần của vợ chồng ông là 9.400 m². Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông và ông Trần Văn Q1 đều nhờ vợ chồng ông G bà L đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 211, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Phần đất này bà L cho rằng ông, bà đã đổi với vợ chồng ông G, bà L tại thửa 591, 582 là không đúng. Khi đó, vợ chồng ông đã lấy thửa đất số 210, tờ bản đồ số 03, tọa lạc cùng ấp để đổi thửa 591, 582 của vợ chồng ông G, bà L. Ông G, bà L đã nhận thửa đất 210 để canh tác được 02 năm thì bỏ đi làm, cho vợ chồng ông H mượn canh tác vài năm nữa thì lấy lại. Sau đó, ông G và bà L mới hỏi mượn thửa đất số 211 của ông (do ông Nguyễn Minh T5, là con rể của ông H canh tác), mục đích để cố cho ông Trần Văn T1 thửa số 211 và giao thửa đất 210 lại cho ông T5 canh tác đến nay.

Về phần nợ Ngân hàng N3, ông G và bà L vay 500.000.000 đồng thì ông H

và bà Q thừa nhận có chia của bà L, ông G số tiền vốn gốc là 30.000.000 đồng.

Nay ông Trần Văn H, bà Phan Thị Q cùng có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Không phân chia tài sản chung là thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị Cẩm L vì đây không phải là tài sản chung của vợ chồng ông Trần Ngọc G, bà Quách Thị Cẩm L.

- Ông Trần Văn H, bà Phan Thị Q trả lại cho vợ chồng ông Trần Ngọc G, bà Quách Thị Cẩm L phần đất đổi tại thửa số 210, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Ông Trần Văn H, bà Phan Thị Q đồng ý trả lại cho vợ chồng ông Trần Ngọc G, bà Quách Thị Cẩm L số tiền vay 30.000.000 đồng (từ nguồn vốn vay tại Ngân hàng N3).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị R trình bày và yêu cầu độc lập như sau:

Vào khoảng tháng 2/2021, ông có nhận cổ đất của vợ chồng bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G, phần đất có diện tích 04 công tầm cây, thuộc các thửa đất số 631, 632, 364, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá cổ thỏa thuận 160.000.000 đồng, tuy nhiên khi ông giao tiền cho bà L, ông G là giao từng lần, đến đủ 140.000.000 đồng thì dừng lại do bà L và ông G bớt tiền cổ đất lại, thỏa thuận thời gian cổ đất đến 02/2027 thì vợ chồng bà L và ông G sẽ chuộc. Việc cổ đất có làm giấy tờ “Tờ cổ đất” do bà L ký tên vào. Sau đó, ông đã nhận canh tác đất. Nay vợ chồng bà L và ông G khởi kiện chia tài sản mà thời hạn thỏa thuận cổ đất chưa đến hạn nên ông không đồng ý cho chuộc đất.

Ông Trần Văn D có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Cho ông Trần Văn D tiếp tục canh tác diện tích phần đất có diện tích 04 công tầm cây (thuộc các thửa đất số 631, 632, 364, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) đến hết thời hạn thỏa thuận là tháng 02 năm 2027 thì ông Trần Ngọc G, bà Quách Thị Cẩm L mới có quyền chuộc lại với giá cổ đất là 140.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 trình bày và yêu cầu độc lập như sau:

Vào ngày 30-4-2018, ông có nhận cổ đất của vợ chồng bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G, phần đất có diện tích 04 công tầm cây, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng với giá 30 chỉ vàng 24K và 12.500.000 đồng. Hai bên thỏa thuận thời gian cổ đến năm 2021 thì vợ chồng bà L và ông G sẽ chuộc đất lại. Việc cổ đất có làm giấy tờ “Tờ cổ đất” bản viết tay có bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G ký tên.

Nay ông Trần Văn T1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Tuyên bố hợp đồng cầm cố ngày 30-4-2018 âm lịch giữa ông Trần Văn T1 với vợ chồng bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G (đối với phần đất có diện tích 04 công tằm cây tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng) là vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, bà L và ông G phải trả lại cho ông T1 30 chỉ vàng 24K (vàng 10 tuổi) và 12.500.000 đồng; ông T1 trả lại cho bà L, ông G phần đất 04 công tằm cây đã nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn H1 trình bày và yêu cầu độc lập như sau:

Ngày 13-6-2016 âm lịch, ông Quách Văn H1 và vợ ông là bà Phan Thị Ngọc N1 có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Ngọc G bà Quách Thị Cẩm L các phần đất thuộc thửa 591, diện tích 2.767 m² và thửa 582, diện tích 6.690 m², cùng tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Giá thỏa thuận là 70.000.000 đồng/công.

Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có ông Trần Văn H và bà Phan Thị Q cùng tham gia giao kết. Cho nên, khi làm giấy đã làm chung một giấy tay là “Giấy sang đất” đề ngày 13-3-2016 âm lịch, có chữ ký của tất cả các thành viên trong gia đình và ông Nguyễn Văn D1 - Trưởng ban N4 Tân thời điểm đó chứng kiến. Sau khi giao đủ tiền thì ông đã nhận đất canh tác. Do khó khăn nên bà L và ông G thỏa thuận để cho ông G bà L đứng ra vay tiền ngân hàng với số tiền 500.000.000 đồng rồi chia nhau sử dụng, trong đó phần ông H1 là 250.000.000 đồng. Ông H1 cũng đồng ý cho bà L, ông G đứng tên thế chấp 02 thửa đất số 591 và 582 nêu trên.

Nay ông Quách Văn H1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Đối với số tiền nhờ bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G vay dùm tại Ngân hàng N3 250.000.000 đồng, ông Quách Văn H1 đồng ý trả lại cho bà L và ông G.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13-3-2016 âm lịch giữa ông Quách Văn H1 với vợ chồng bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G đối với các phần đất: Thửa đất số 591, diện tích 2.767 m² và thửa đất số 582, diện tích 6.690 m² cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q1 trình bày và yêu cầu độc lập như sau:

Vào ngày 04-02-2009 âm lịch, ông có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Thanh X, ông Nguyễn Văn B1 phần đất có diện tích 03 công tằm cây, thửa 370 (211), tờ bản đồ số 4 (3) với giá mỗi công 08 chỉ vàng 24K, tổng cộng 03 công là 24 chỉ vàng 24k, tôi đã giao vàng đủ. Việc chuyển nhượng có làm giấy tay “Tờ chuyển nhượng đất” đề ngày 04/02/2009 có vợ chồng bà X và ông B1 ký tên. Nguồn gốc phần đất này là do cha ruột bà X là ông Trần Văn Đ đã cho vợ chồng bà X và ông B1, thời điểm mua bán đất ông Đ có biết.

Sau khi nhận đất, ông canh tác được một thời gian thì ông chuyển nhượng

lại cho vợ chồng bà Quách Thị L và ông Trần Ngọc G một công tầm cây với giá là 15.500.000 đồng. Còn lại 02 công thì ông sử dụng đến nay, ông đã nhiều lần liên hệ gia đình ông Đ để đi làm thủ tục tách thửa sang tên thì ông mới biết được thửa đất đã do bà L, ông G đứng tên toàn bộ diện tích và cũng đã đem đi thế chấp cho ngân hàng nên không thể chuyển tên được cho ông. Bà L và ông G hứa khi nào lấy giấy chứng nhận về thì sẽ làm thủ tục sang tên cho ông, nhưng đến nay chưa thực hiện.

Ông Trần Văn Q1 có đơn yêu cầu độc lập, yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04-02-2009 âm lịch giữa ông Trần Văn Q1 với vợ chồng bà Trần Thị Thanh X, ông Nguyễn Văn B1 đối với phần đất có diện tích 02 công tầm cây, đo thực tế là 2.750 m², thuộc thửa số 370 (211), tờ bản đồ số 04 (03), tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (đất do ông Trần Văn Q1 đang trực tiếp canh tác nhưng bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T5 trình bày:

Ông đang sử dụng, canh tác 04 công đất tầm cây thuộc thửa số 210, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất này có nguồn gốc của cha vợ tôi là ông Trần Văn H. Năm 2008, cha vợ tôi có cổ cho ông Trần Văn T1 04 công đất tại thửa đất số 211, cặp bên thửa 210 này. Đến năm 2015, cha vợ tôi đồng ý cho vợ chồng tôi bỏ tiền ra (tương đương 04 cây vàng 24K) để chuộc lại và canh tác. Tuy nhiên, lúc đó anh Trần Ngọc G nói là vợ chồng anh G thiếu tiền ông Trần Văn T1, định có thửa 210 cho ông T1 nhưng ông T1 không chịu, ông T1 đòi có thửa 211 thì ông T1 mới chịu. Do đó, anh G mới đề nghị vợ chồng tôi đổi qua làm 04 công bên thửa 210, giao 04 công bên thửa 211 cho anh G để anh G tiếp tục có cho ông Trần Văn T1 trừ nợ, vài năm sau sẽ trả lại. Thấy anh nói vậy nên vợ chồng tôi đồng ý và nhận 04 công bên thửa 210 canh tác cho đến nay.

Khi thỏa thuận như trên thì do anh em trong nhà và vợ chồng anh G chưa đủ võ nên không lập thành văn bản. Nay trong vụ án này, vợ chồng ông có ý kiến là thống nhất với yêu cầu độc lập của cha tôi ông Trần Văn H, yêu cầu anh G và chị L giao trả lại thửa 211 cho cha tôi để cha tôi tiếp tục cho vợ chồng tôi làm trên thửa 211 như thỏa thuận ban đầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thị Cẩm B trình bày:

Bà cho bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G vay số tiền 10.000.000 đồng như lời bà L trình bày là đúng. Vào thời gian cụ thể bà không nhớ, do quan hệ chị em trong gia đình nên không có lập giấy tờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Đức T3 trình bày:

Vào ngày 08-01-2022, vợ chồng ông Trần Ngọc G, bà Quách Thị Cẩm L có vay của ông số tiền 6.500.000 đồng để đóng lãi vay Ngân hàng N3. Lãi suất thỏa thuận 3%/tháng. Tính đến ngày hôm nay tiền lãi với tiền vốn cộng lại là 13.000.000 đồng. Do đó, ông làm đơn để làm chứng là ông G và bà L có vay của

ông số tiền nêu trên, ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C3, bà Phan Thị Ngọc N1, bà Lê Thị P, bà Trần Cẩm T2, bà Nguyễn Thị Cẩm T4, bà Trần Ngọc C, bà Trần Thị Thanh X, ông Nguyễn Văn B1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, thông báo nội dung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập và kết quả kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các đương sự này, nhưng họ không có văn bản trình bày ý kiến đối với việc giải quyết các tranh chấp trong vụ án, không có ý kiến phản đối các tài liệu, chứng cứ do các đương sự khác cung cấp và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3, ông Trần Văn D, ông Trần Văn Q1, ông Trần Văn T1, ông Quách Văn H1 giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Q đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H rút lại yêu cầu độc lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày và phát biểu tranh luận, đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) ghi nhận sự tự định đoạt của các đương sự đối với phần tài sản chung, nợ chung và giao dịch dân sự mà các đương sự đã thống nhất được tại phiên tòa. Đồng thời, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc xác định tài sản riêng là phần đất có diện tích 2.600 m² thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với việc xác định và phân chia nợ chung là khoản nợ vay của ông Quách Đức T3, bà Quách Thị Cẩm B; chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Ngọc G.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành đúng pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Về hôn nhân: Bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G được ly hôn.
- Về con chung: Đã thành niên, không xem xét, giải quyết.
- Về tài sản chung:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Ngọc G. Xác định tài sản chung của vợ chồng một phần thửa đất số 211 (diện tích 9.171,1 m²), 634, 632, 631, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ) và phân chia tài sản chung, mỗi người được chia 50% trong khối tài sản chung nêu trên.

- + Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác

định 2.600 m² thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ) là tài sản riêng của bà Quách Thị Cẩm L.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc xác định và yêu cầu chia tài sản chung là 2,5 cây vàng 24K và 95.000.000 đồng.

- Về nợ chung:

+ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L và bị đơn ông Trần Ngọc G, xác định số tiền nợ Ngân hàng chính sách xã hội 50.000.000 đồng là nợ chung của bà L và ông G trong thời kỳ hôn nhân, mỗi người có nghĩa vụ đối với 50% số nợ. Khi khoản nợ đến hạn mà bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G không thực hiện nghĩa vụ hoặc các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

+ Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3. Buộc bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc Giàu C2 trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N3 số tiền nợ 718.589.036 đồng. Trong đó, nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi 218.589.036 đồng. Trường hợp bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng N3 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Các thửa đất số 582, 211, 591, 634, 632, 631 thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ).

+ Buộc ông Trần Văn H và bà Phan Thị Q có nghĩa vụ liên đới trả cho bà L và ông G số tiền 43.115.340 đồng. Trong đó, vốn gốc 30.000.000 đồng và tiền lãi 13.115.340 đồng.

+ Buộc ông Quách Văn H1 có nghĩa vụ trả cho bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G số tiền 359.294.520 đồng. Trong đó, vốn gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi 109.294.520 đồng.

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1. Tuyên bố vô hiệu giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất ngày 30-4-2018 âm lịch giữa ông T1 với bà L, ông G. Buộc ông Trần Văn T1 có nghĩa vụ giao trả lại phần đất nhận cầm cố diện tích 5.904,5m² thuộc một phần thửa 211 (370), tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ cho bà L và ông G. Buộc bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc Giàu C2 nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn T1 số tiền cổ đất là 12.500.000 đồng và 30 chỉ vàng 24k (bằng tiền 372.000.000 đồng).

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D. Tuyên bố vô hiệu giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất ngày tháng 2 năm 2021 giữa ông Trần Văn D với bà Quách Thị Cẩm L. Buộc ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ giao lại các thửa đất đã nhận cầm cố gồm thửa 634, 632 và 631, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ cho bà L và ông G. Buộc bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc Giàu

C2 nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn D số tiền cổ đất 140.000.000 đồng.

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L về việc xác định số tiền nợ bà Quách Thị C1 Biết 10.000.000 đồng; nợ ông Quách Đức T3 13.000.000 đồng là nợ chung và buộc bị đơn ông Trần Ngọc Giàu C2 nghĩa vụ trả $\frac{1}{2}$ số nợ này.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Quách Văn H1, ông Trần Văn Q1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G, ông Trần Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn H1, ông Trần Văn Q1 về việc công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 591 và 582, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được chuyển nhượng cho ông H1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G, ông Trần Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q1 về việc công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Q1 có diện tích 2.750 m² thuộc một phần của thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Các bên được quyền tiếp tục thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn H1, ông Trần Văn Q1 đối với các phần đất nêu trên khi ông G và bà L thực hiện xong nghĩa vụ giải chấp cho Ngân hàng N3. Trường hợp không thực hiện được, giao dịch bị vô hiệu hoặc các bên tham gia giao dịch có tranh chấp thì có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng bằng vụ án khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn có địa chỉ cư trú tại thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ); yêu cầu giải quyết cho ly hôn; giải quyết vấn đề tài sản chung, nợ chung. Đồng thời, bị đơn yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, yêu cầu nguyên đơn, bị đơn có nghĩa vụ liên đới trả nợ theo hợp đồng tín dụng, giải quyết quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng cầm cố, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ) có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án; quan hệ pháp luật giải quyết được xác định về việc “*Ly hôn, tranh chấp về chia tài sản chung khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng cầm cố, chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C3, bà Phan Thị Q, bà Phan Thị Ngọc N1, bà Lê Thị P, bà Nguyễn Thị R, bà Trần Cẩm T2, ông Quách Đức T3, bà Nguyễn Thị Cẩm T4, ông Nguyễn Minh T5, bà Trần Ngọc C, bà Trần Thị Thanh X, ông Nguyễn Văn B1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Trong đó, đại diện hợp pháp của Ngân hàng C3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, các đương sự còn lại vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Phan Thị Q cùng đứng đơn yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa, bà Phan Thị Q đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt, ông Trần Văn H rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc giải quyết giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông H, bà Q và vợ chồng bà L, ông G. Việc rút yêu cầu độc lập của ông Trần Văn H là tự nguyện. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của ông Trần Văn H và bà Phan Thị Q theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện về việc ly hôn: Nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L và bị đơn ông Trần Ngọc G đã tự nguyện kết hôn và được Ủy ban nhân dân xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn ngày 25-8-2008 nên quan hệ hôn nhân này là hợp pháp.

[5] Về căn cứ ly hôn: Theo nguyên đơn trình bày, do cuộc sống hôn nhân không hòa hợp nên cuộc sống hôn nhân không còn hạnh phúc. Bị đơn ông Trần Ngọc G cũng thừa nhận, mặc dù chưa có bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật cho ly hôn nhưng trên thực tế vợ chồng đã ly thân, mỗi người ở một nơi và có cuộc sống riêng của mình. Đây là một trong các trường hợp cho thấy hôn nhân đã lâm vào tình trạng trầm trọng, đời sống chung không thể kéo dài, mục đích của hôn nhân không đạt được theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 4 của Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16-5-2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Nay nguyên đơn yêu cầu ly hôn và bị đơn cũng đồng ý ly hôn nên Hội đồng xét xử chấp nhận, giải quyết cho vợ chồng được ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 56 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[6] Về con chung: Nguyên đơn và bị đơn thống nhất trình bày có 01 con chung là anh Trần Duy K, sinh ngày 14-10-2002, đã thành niên và không ai có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[7] Về tài sản chung, nợ chung:

[8] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L và bị đơn ông Trần Ngọc G thống nhất được với nhau về các tài sản là tài sản chung của vợ chồng gồm: Một phần thửa đất số 211 (diện tích 9.171,1m²), 634, 632, 631, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ). Đồng thời, thống nhất được với nhau về các khoản nợ là nợ chung của vợ chồng gồm: Số tiền nợ Ngân hàng C3 xã hội 50.000.000 đồng và lãi phát sinh; nợ Ngân hàng N3 500.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh; nợ tiền cổ đất cho ông Trần Văn T1 số tiền 12.500.000 đồng và số vàng 30 chỉ vàng 24K. Đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn khởi kiện và bị đơn phản tố yêu cầu chia đôi số tài sản chung, nợ chung nêu trên là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận.

[9] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn về việc xác định và phân chia số chia tài sản chung là 2,5 cây vàng 24K và 95.000.000 đồng tiền mặt: Để chứng minh cho yêu cầu, ông G cung cấp 02 tờ giấy viết tay gồm 01 tờ giấy có đất nội dung: “Ông

Quách Văn N2 có 7,5 công tằm cây với số 2,5 cây vàng 24k và 15.000.000 đồng do bà L nhận và tờ giấy không đề ngày tháng có nội dung: “tôi chủ hụi Trần Việt T7 có chung Quách Cẩm L số tiền hụi 84.000.000 đồng. Tuy nhiên, đối với 2 tờ giấy viết tay nhận tiền cổ đất và tờ giấy nhận tiền hụi mà ông G cung cấp đều được viết lại, không xác định được thời gian trả tiền cụ thể. Đối với tiền hụi sau khi hết, bà L còn phải đóng lại hụi chết. Trong thời kỳ hôn nhân, bà L là người trực tiếp chăm lo tài chính, chi tiêu gia đình và chi phí học tập cho con chung là Trần Duy K, việc này được anh K xác nhận (bút lục số 120-128), được xem là những chi phí nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình theo quy định tại khoản 2 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình. Hiện tại, ông G cũng không chứng minh được bà L còn giữ số vàng và tiền trên nên đối với yêu cầu chia số vàng và tiền trên của ông G không có cơ sở.

[10] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nợ chung và phân chia nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ 10.000.000 đồng của bà Quách Thị Cẩm B, 13.000.000 đồng của ông Quách Đức T3: Đối với 02 khoản vay này bà L không cung cấp được giấy tờ xác lập, biên nhận nợ giữa hai bên. Bà L cũng không chứng minh được mục đích vay tiền để chi tiêu trong gia đình cũng như chứng minh được đây là nợ chung của vợ chồng. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của bà L xác định là nợ chung của vợ chồng và buộc ông Giàu C2 nghĩa vụ trả 50% số tiền nợ trên đây là không đủ căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[11] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 về khoản nợ 500.000.000 đồng:

[12] - Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi: Tại phiên tòa, bà L và ông G thừa nhận vợ chồng có vay của Ngân hàng N3 số tiền vốn gốc là 500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 7609LA000174, ngày 08-02-2022, hạn trả nợ ngày 20-3-2023. Việc giao kết hợp đồng tín dụng giữa hai bên là tự nguyện, hình thức hợp đồng và các nội dung thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật. Nay bà L và ông G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng N3 yêu cầu thanh toán khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của hợp đồng và quy định tại Điều 282, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng. Đồng thời, bà L và ông G cũng đồng ý trả toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh, nên HĐXX chấp nhận.

[13] - Về phân chia nghĩa vụ trả nợ: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các đương sự gồm bà L, ông G, bà Q, ông H, ông H1 thừa nhận sự việc sau khi vay số tiền 500.000.000 đồng thì bà L, ông G chia lại cho bà Q, ông H số tiền 30.000.000 đồng; chia lại cho ông H1 số tiền 250.000.000 đồng. Tuy nhiên, giao dịch tín dụng là do bà L, ông G trực tiếp xác lập với Ngân hàng N3. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất bà L và ông Giàu có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc 500.000.000 đồng và lãi phát sinh, mỗi người có trách nhiệm đối với 50% số nợ. Đồng thời, bà Phan Thị Q và ông Trần Văn H có trách nhiệm liên đới trả cho bà L, ông G số tiền 30.000.000 đồng và lãi phát sinh đến thời điểm xét xử; ông Quách Văn H1, bà Phan Thị Ngọc N1 có trách nhiệm

liên đới trả cho bà L, ông G số tiền 250.000.000 đồng và lãi phát sinh đến thời điểm xét xử. Đây là sự tự định đoạt của đương sự, trên cơ sở tự nguyện và phù hợp quy định của pháp luật nên HĐXX ghi nhận.

[14] - Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ vay nêu trên, bà L và ông G đã thế chấp cho Ngân hàng N3 các thửa đất số 582, 211, 591, 634, 632, 631, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30/2016/MB/HĐTC (7609LCL201601393) ngày 27-9-2016. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bên đã tham gia giao kết hợp đồng đều thừa nhận các hợp đồng trên được xác lập trên cơ sở tự nguyện. Các giao dịch thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, có hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Nay bà L, ông G vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 299, Điều 323 của Bộ luật Dân sự nên HĐXX chấp nhận.

[15] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 về việc tuyên bố vô hiệu giao dịch cổ đất và phân chia nghĩa vụ trả nợ chung của vợ chồng đối với khoản tiền cổ đất cho ông Trần Văn T1:

[16] - Về việc tuyên bố vô hiệu giao dịch cổ đất:

[17] Theo lời thừa nhận của các bên tham gia giao dịch, ông Trần Văn T1 và ông Trần Ngọc G, bà Quách Thị Cẩm L xác lập giao dịch cổ đất ngày 30-4-2018 âm lịch, đối với phần đất 04 công tầm cây (đo thực tế là 5.904,5 m² thuộc một phần thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ), giá cổ đất bằng 12.500.000 đồng và 30 chỉ vàng 24K, thời hạn cổ đến năm 2021. Đây là giao dịch không được quy định trong Luật Đất đai, hình thức và thủ tục thực hiện không đúng quy định. Thời điểm cổ đất thì thửa đất 211 đã được ông G, bà L đăng ký thế chấp cho Ngân hàng N3 theo đúng theo quy định, việc thế chấp đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ thời điểm đăng ký.

[18] Nay theo đơn yêu cầu độc lập, ông T1 yêu cầu tuyên bố giao dịch cổ đất ngày 30-4-2018 âm lịch nêu trên là vô hiệu và xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu là phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T1, tuyên bố giao dịch cổ đất vô hiệu, buộc ông Trần Ngọc G và bà Quách Thị Cẩm L giao trả cho ông Trần Văn T1 số tiền 12.500.000 đồng, số vàng 30 chỉ vàng 24K quy ra tiền tại thời điểm xét xử bằng 372.000.000 đồng; buộc ông Trần Văn T1, bà Lê Thị P giao lại phần đất đang sử dụng thuộc thửa số 211 cho bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G phân chia tài sản hoặc giao cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền khi phát mãi tài sản thế chấp.

[19] - Về phân chia nghĩa vụ trả nợ: Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L và bị đơn ông Trần Ngọc G thừa nhận khoản nợ cổ đất phải trả cho ông

Trần Văn T1 là nợ chung. Do đó, bà L và ông Giàu C2 trách nhiệm liên đới trả nợ cho ông T1, mỗi người có trách nhiệm trả cho ông T1 50% số nợ bằng tiền tại thời điểm xét xử là 192.250.000 đồng.

[20] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D về việc tiếp tục thực hiện giao dịch cổ đất, xác định nợ chung và phân chia nghĩa vụ trả nợ đối với khoản tiền cổ đất cho ông Trần Văn D:

[21] - Về yêu cầu tiếp tục thực hiện giao dịch cổ đất: Ông Trần Văn D yêu cầu giải quyết để ông tiếp tục canh tác phần đất đã nhận cổ thuộc các thửa đất số 631, 632, 634, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ theo hợp đồng cổ đất xác lập vào tháng 02 năm 2021. Nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L đồng ý với yêu cầu của ông D, bị đơn ông Trần Ngọc G không đồng ý và cho rằng việc cổ đất này là do bà L tự thực hiện, ông G không hay biết và tiền cổ đất không dùng vào mục đích sinh hoạt, sử dụng chung cho vợ chồng nên ông G yêu cầu xác định là nợ riêng của bà L.

[22] HĐXX xét thấy, khi xác lập giao dịch, các bên có lập “*Giấy cổ đất*” thể hiện đúng nội dung cổ đất, đối tượng, giá và thời hạn cổ đất như ông D trình bày; thực tế ông D, bà R cũng đang trực tiếp canh tác đất. Điều này cho thấy giao dịch cổ đất đã được xác lập và thực hiện là có thật, nhưng khi xác lập thì bên cổ đất chỉ có bà Quách Thị Cẩm L ký tên vào văn bản thỏa thuận. Về hiệu lực của giao dịch, đây là giao dịch không được quy định trong Luật Đất đai, hình thức và thủ tục thực hiện không đúng quy định. Tại thời điểm xác lập thì các thửa đất số 631, 632, 634 đã được ông G, bà L đăng ký thế chấp cho Ngân hàng N3 theo đúng theo quy định, việc thế chấp đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba từ thời điểm đăng ký. Do đó, giao dịch phải bị vô hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự.

[23] Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm xác lập; các bên phải khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 131 của Bộ luật Dân sự. Nay bà L đồng ý để ông D canh tác đến năm 2027 nhưng ông G không đồng ý, buộc giao lại tài sản để phân chia khi ly hôn nên cần xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu, buộc các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận mới giải quyết dứt điểm vụ án.

[24] - Về nghĩa vụ trả lại tiền cổ đất 140.000.000 đồng khi giao dịch cổ đất bị vô hiệu: HĐXX xét thấy, giao dịch cổ đất được bà Quách Thị Cẩm L2 xác lập trong thời kỳ hôn nhân với ông Trần Ngọc G. Bên nhận cổ đất là ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị R thực hiện trả tiền cổ đất nhiều lần từ thời điểm cổ cho đến tháng 2/2023 mới xong và ông D, bà R trực tiếp canh tác đất ruộng một cách công khai, liên tục; liên kế với thửa đất cổ cho ông D cũng là đất của các thành viên trong gia đình đang canh tác nên ông G cho rằng ông không hay biết việc cổ đất này là không có cơ sở. Mặt khác, trong khoảng thời gian ông G đi làm xa, bà L2 ở nhà lo quá xuyến chi tiêu sinh hoạt trong nhà, lo cho con đi học. Quá trình giải quyết vụ án, ông G không chứng minh được đây là nợ riêng của bà L2. Vì vậy,

căn cứ theo quy định tại Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình, khoản tiền nợ có đất của ông Trần Văn D với số tiền 140.000.000 đồng là nợ chung của bà L2 và ông G trong thời kỳ hôn nhân. Nay vợ chồng ly hôn nên cần buộc mỗi người có nghĩa vụ trả cho ông D số tiền 70.000.000 đồng.

[25] Xét khoản tiền nợ Ngân hàng Chính sách xã hội 50.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không khởi kiện, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập để yêu cầu Tòa án giải quyết về tính hợp pháp của giao dịch cũng như quyền và nghĩa vụ liên quan đến số nợ này. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận đây là nợ chung trong thời kỳ hôn nhân, thống nhất xác định sau này khi chủ nợ yêu cầu phải trả thì mỗi người có trách nhiệm trả 50% số tiền nợ. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự định đoạt của đương sự mà không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này. Khi đến hạn trả nợ mà không thỏa thuận được thì tranh chấp giữa các bên sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[26] Về tài sản riêng:

[27] Xét yêu cầu của bà L2 về việc tách phần diện tích 2.600 m² trong thửa 211 cho bà L2, bà cho rằng do cha mẹ bà cho riêng bà trong diện tích thửa đất 582 nhưng đã dùng để đổi sang thửa 211 nên bà yêu cầu tách diện tích 2.600 m² trong thửa 211 là tài sản riêng của bà. Bà L2 cung cấp tờ viết tay tựa đề “giấy thỏa thuận” đề ngày 06/01/2023, có nội dung: “... đất cha mẹ hai bên cho bên ai người đó lấy, còn lại là tài sản chung”. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu này của bà L2 mà cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng. Qua xem xét hồ sơ trích lục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 582 cho thấy phần đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T8. Ngày 17-8-2006 ông Nguyễn Văn T8 lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc G diện tích 6.690 m², trên cơ sở đó đến ngày 05-10-2006 UBND huyện N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Ngọc G và bà Quách Thị Cẩm L đúng với diện tích ông G đã chuyển nhượng của ông T8.

[28] Bà L cho rằng đất phần đất này do bà được cha mẹ tặng cho riêng khi lấy chồng, tuy nhiên tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 582, bà L đã tự nguyện nhập vào tài sản chung của vợ chồng và cùng ông G đứng tên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tờ giấy tay bà L cung cấp cho rằng là văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của vợ chồng. Nhận thấy, văn bản thỏa thuận trên xác lập không đúng theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận chia tài sản riêng không ghi cụ thể là loại tài sản nào, thửa đất nào, diện tích đất bao nhiêu. Văn bản thỏa thuận không được công chứng, chứng thực nên giao dịch phân chia tài sản vợ chồng đã bị vô hiệu theo quy định tại Điều 50 của Luật hôn nhân và gia đình. Như vậy, việc bà L xác định một phần thửa đất 211, diện tích 2.600 m² là tài sản riêng của bà nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận.

[29] Xét yêu cầu độc lập của ông Quách Văn H1: Ông H1 yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13-3-2016 âm lịch giữa ông với vợ chồng bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G tại thửa đất số 591, diện

tích 2.767 m² và thửa đất số 582, diện tích 6.690 m², cùng tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Tại phiên tòa, các bên đương sự đều thừa nhận có việc chuyển nhượng với nội dung thỏa thuận, hình thức giao dịch bằng giấy tay và đã thực hiện xong nghĩa vụ giao đất, trả tiền như lời ông Quách Văn H1 trình bày. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[30] Tuy nhiên, hình thức giao dịch về quyền sử dụng đất như trên là chưa đúng quy định của Luật Đất đai, việc chuyển nhượng chưa vào sổ địa chính nên chưa có hiệu lực pháp luật. Hiện trạng sử dụng đất là đất ruộng. Từ đó, Ngân hàng N3 đã nhận thế chấp 02 thửa đất này mà không buộc phải biết quyền sử dụng đất đã được chuyển nhượng cho ông Quách Văn H1. Đồng thời, ông Quách Văn H1 cũng thừa nhận có biết và đồng ý để bà L, ông G thế chấp 02 thửa đất này cho Ngân hàng để vay tiền và chia lại cho ông H1 250.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp đã thực hiện trên cơ sở tự nguyện, đúng trình tự, thủ tục và đã đăng ký thế chấp nên có hiệu lực đối kháng với bên thứ ba kể từ thời điểm đăng ký.

[31] Tại phiên tòa, ông Quách Văn H1 đồng ý trả số tiền vay 250.000.000 đồng để bà L, ông G giải chấp tài sản; bà L, ông G đồng ý sau khi giải chấp tài sản sẽ thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông H1 02 thửa đất này theo đúng quy định. Do đó, HĐXX không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Quách Văn H1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 591 và 582 nêu trên nhưng không tuyên bố vô hiệu hợp đồng trong vụ án này mà để các bên tự thỏa thuận. Trường hợp không phải xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 591 và 582 thì các bên hoàn tất thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiếp tục giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

[32] Xét yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Q1: Ông Q1 yêu cầu giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông với bà Trần Thị Thanh X, ông Nguyễn Văn B1 vào ngày 04-02-2009 âm lịch đối với phần đất theo kết quả đo đạc thực tế 2.750 m², thửa 211 (370), tờ bản đồ số 03 (04), tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Sự việc chuyển nhượng đều được tất cả các đương sự có liên quan thừa nhận, đã thực hiện xong và ông Q1 hiện đang canh tác phần đất mà ông yêu cầu. Do phần đất này ông Q1 sang cùng thời điểm và cùng thửa đất với ông H, nên khi ông H bà Q nhờ bà L và ông G đứng tên trên giấy chứng nhận thì ông G bà L đã đứng tên luôn phần đất của ông Q1. Trong thời gian dài, ông Q1 biết nhưng cũng không phản đối gì, kể cả khi bà L, ông G thế chấp toàn bộ thửa đất số 211 cho Ngân hàng N3.

[33] Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Q1 trong vụ án này. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông Trần Văn Q1, bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G thống nhất rằng sau khi bà L, ông G giải chấp tài sản thuộc thửa đất số 211 thì sẽ làm thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Q1 phần đất mà ông đang thực tế sử dụng 2.750 m², thửa 211 (370), tờ bản đồ số 03 (04), tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. HĐXX ghi nhận

sự tự nguyện của đương sự, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Q1 nhưng không tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Q1 với bà Trần Thị Thanh X, ông Nguyễn Văn B1 vào ngày 04-02-2009 âm lịch, để các bên thỏa thuận thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

[34] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là có cơ sở nên được HĐXX chấp nhận.

[35] Về án phí sơ thẩm:

[36] - Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu 25% mức án phí đối với yêu cầu xin ly hôn trong trường hợp tự nguyện ly hôn trước khi mở phiên tòa sơ thẩm và chịu án phí tương ứng với giá trị phần tài sản chung mà mỗi bên được chia; đồng thời, phải chịu án phí tương ứng với phần nghĩa vụ trả nợ do yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 6 Điều 26 và điểm a, b, e khoản 5 Điều 27 của 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; khoản 3 Điều 11 của Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16-5-2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết vụ việc về hôn nhân và gia đình.

[37] - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập phải chịu án phí đối với phần yêu cầu độc lập không được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 6 Điều 26 của 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.

[38] - Đương sự, người phải thực hiện nghĩa vụ về tài sản khi Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu còn phải chịu án phí như trường hợp vụ án dân sự có giá ngạch đối với giá trị tài sản phải thực hiện nghĩa vụ, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 27 của 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.

[39] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn làm phát sinh chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản và đều có căn cứ để chấp nhận một phần, mỗi bên phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 28, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, khoản 1, khoản 4 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 2

Điều 244, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 33, Điều 37, Điều 43, khoản 1 Điều 56, Điều 59, Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 123, Điều 129, khoản 1 Điều 133, Điều 253, Điều 299, Điều 323, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 27, Điều 46, khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai; Điều 100, Điều 103 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; điểm a khoản 3 Điều 4, khoản 3 Điều 11 của Nghị quyết số 01/2024/NQ-HĐTP ngày 16-5-2024 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật trong giải quyết vụ việc về hôn nhân và gia đình; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 26, các điểm a, b, e 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.

Tuyên xử:

1. Về quan hệ hôn nhân: Bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G được ly hôn.

2. Về con chung: Đã thành niên và không có yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Về tài sản chung:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Ngọc G.

Xác định tài sản chung của vợ chồng bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G gồm: Một phần thửa đất số 211 (diện tích 9.171,1m²), 634, 632, 631, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ).

Phân chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn như sau:

* Chia cho bà Quách Thị Cẩm L:

- Một phần diện tích 5.904,5 m² thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 211 có số đo 49,48 m.

+ Hướng Tây giáp thửa số 383 và 345 có số đo 50,56 m + 1,83 m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 400, 387, 613 có số đo 1,25 m + 43,22 m + 71,77 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 345 có số đo 114,15 m.

- Một phần diện tích 1.584,6 m² thuộc các thửa đất số 631, 632, 634, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 634 (369-b, chia cho ông Trần

Ngọc G) có số đo 8,64 m.

+ Hướng Tây giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 1,19 m + 4,00 m.

+ Hướng Nam giáp phần còn lại của các thửa số 631, 632, 634 (758-b, 691-b và 369-b chia cho ông Trần Ngọc G) có số đo 25,72 m + 71,18 m + 71,85 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 740 và 368 có số đo 2,01 m + 11,91 m + 17,58 m + 71,64 m + 14,38 m + 16,63 + 41,05 m.

* Chia cho ông Trần Ngọc G:

- Một phần diện tích 3.266,6 m² thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 330 có số đo 20,51 m + 48,32 m.

+ Hướng Tây giáp phần còn lại của thửa 211 có số đo 47,98 m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 613 có số đo 53,59 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 345 có số đo 13,7 m + 18,8 m + 35,51 m.

- Một phần diện tích 4.222,4 m² thuộc các thửa đất số 631, 632, 634, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ). Phần đất có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 692 có số đo 16,19 m + 2,50 m.

+ Hướng Tây giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 4,20 m + 0,97 m + 1,54 m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 345, 375, 385 và 32-ĐC43 có số đo 2,26 m + 20,21 m + 50,54 m + 19,81 m + 41,87 m + 51,76 m + 91,11 m + 31,40 m.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của các thửa số 631, 632, 634 (758-b, 691-b và 369-b chia cho bà Quách Thị Cẩm L) có số đo 25,72 m + 71,18 m + 71,85 m.

3.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định 2.600 m² thuộc thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ) là tài sản riêng của bà Quách Thị Cẩm L.

3.4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc xác định và yêu cầu chia tài sản chung là 2,5 cây vàng 24K và 95.000.000 đồng.

4. Về nợ chung:

4.1. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L và bị đơn ông Trần Ngọc G, xác định số tiền nợ Ngân hàng chính sách xã hội 50.000.000 đồng là nợ chung của bà L và ông G trong thời kỳ hôn nhân, mỗi người có nghĩa vụ đối với 50% số nợ. Khi khoản nợ đến hạn mà bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G không thực hiện nghĩa vụ hoặc các bên có tranh chấp thì có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết bằng vụ án khác.

4.2. Chấp nhận một yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ngân hàng N3.

- Buộc bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc Giàu C2 trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N3 số tiền nợ 718.589.036 đồng (gồm nợ gốc 500.000.000 đồng, nợ lãi 218.589.036 đồng). Mỗi người có nghĩa vụ đối với 329.294.518 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20-8-2025) cho đến khi bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N3, thì hàng tháng bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G còn phải chịu tiền lãi trong hạn và các khoản lãi quá hạn trên số vốn gốc còn nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng N3 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, gồm: Các thửa đất số 582, 211, 591, 634, 632, 631 thuộc tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ).

Khi xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 582 và 591, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ), buộc nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L, bị đơn ông Trần Ngọc G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là ông Quách Văn H1, bà Phan Thị Ngọc N1, ông Quách Đức T3, bà Nguyễn Thị Cẩm T4 có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thế chấp cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Khi xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ), buộc nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L, bị đơn ông Trần Ngọc G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là ông Trần Văn T1, bà Lê Thị P, ông Trần Văn Q1, bà Trần Cẩm T2, ông Trần Văn H, bà Phan Thị Q có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thế chấp cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Khi xử lý tài sản thế chấp tại thửa đất số 631, 632 và 634, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ), buộc nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L, bị đơn ông Trần Ngọc G và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đang trực tiếp quản lý, sử dụng đất là ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ liên đới giao lại phần đất thế chấp cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý theo quy định.

- Buộc ông Trần Văn H và bà Phan Thị Q có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G số tiền 43.115.340 đồng. Trong đó, vốn gốc 30.000.000 đồng và tiền lãi 13.115.340 đồng.

- Buộc ông Quách Văn H1, bà Phan Thị Ngọc N1 có nghĩa vụ trả cho bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G số tiền 359.294.520 đồng. Trong đó, vốn gốc 250.000.000 đồng và tiền lãi 109.294.520 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với

khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ghi nhận sự định đoạt của các đương sự, số tiền do ông Trần Văn H, bà Phan Ngọc Q2 và số tiền do ông Quách Văn H1, bà Phan Thị Ngọc N1 trả cho bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G nêu trên là tài sản chung của vợ chồng dùng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ khoản vay 500.000.000 đồng cho Ngân hàng N3. Trong quá trình thực hiện nếu có tranh chấp mà không thỏa thuận được thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác để phân chia khối tài sản chung này.

4.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn T1.

Tuyên bố vô hiệu giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất ngày 30-4-2018 âm lịch giữa ông Trần Văn T1 với bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G.

- Buộc ông Trần Văn T1, bà Lê Thị P có nghĩa vụ giao trả lại phần đất nhận cầm cố diện tích 5.904,5m² thuộc một phần thửa 211 (370), tờ bản đồ số 3 (4), tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ) cho bà Quách Thị Cẩm L. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 211 có số đo 49,48 m.
- + Hướng Tây giáp thửa số 383 và 345 có số đo 50,56 m + 1,83 m.
- + Hướng Nam giáp thửa số 400, 387, 613 có số đo 1,25 m + 43,22 m + 71,77 m.
- + Hướng Bắc giáp thửa số 345 có số đo 114,15 m.

- Buộc bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc Giàu C2 nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn T1, bà Phan Thị Ngọc N1 số tiền cổ đất là 12.500.000 đồng và 30 chỉ vàng 24K (bằng tiền 372.000.000 đồng), tổng cộng 384.500.000 đồng. Mỗi người có nghĩa vụ đối với 192.250.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4.4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D.

Tuyên bố vô hiệu giao dịch cầm cố quyền sử dụng đất ngày tháng 2 năm 2021 giữa ông Trần Văn D với bà Quách Thị Cẩm L.

- Buộc ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị R có nghĩa vụ liên đới giao lại các thửa đất số 634, 632 và 631, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là ấp M, phường M, thành phố Cần Thơ) cho bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc G. Trong đó:

Phần đất giao cho bà Quách Thị Cẩm L có diện tích 1.584,6 m² thuộc các thửa đất số 631, 632, 634, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ, có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp phần còn lại của thửa số 634 (369-b, chia cho ông Trần Ngọc G) có số đo 8,64 m.

+ Hướng Tây giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 1,19 m + 4,00 m.

+ Hướng Nam giáp phần còn lại của các thửa số 631, 632, 634 (758-b, 691-b và 369-b chia cho ông Trần Ngọc G) có số đo 25,72 m + 71,18 m + 71,85 m.

+ Hướng Bắc giáp thửa số 740 và 368 có số đo 2,01 m + 11,91 m + 17,58 m + 71,64 m + 14,38 m + 16,63 + 41,05 m.

Phần đất giao cho ông Trần Ngọc Giàu C2 diện tích 4.222,4 m² thuộc các thửa đất số 631, 632, 634, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ), có số đo tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp thửa số 692 có số đo 16,19 m + 2,50 m.

+ Hướng Tây giáp bờ kênh thủy lợi có số đo 4,20 m + 0,97 m + 1,54 m.

+ Hướng Nam giáp thửa số 345, 375, 385 và 32-ĐC43 có số đo 2,26 m + 20,21 m + 50,54 m + 19,81 m + 41,87 m + 51,76 m + 91,11 m + 31,40 m.

+ Hướng Bắc giáp phần còn lại của các thửa số 631, 632, 634 (758-b, 691-b và 369-b chia cho bà Quách Thị Cẩm L) có số đo 25,72 m + 71,18 m + 71,85 m.

- Buộc bà Quách Thị Cẩm L và ông Trần Ngọc Giàu C2 nghĩa vụ liên đới trả cho ông Trần Văn D, bà Nguyễn Thị R số tiền cổ đất 140.000.000 đồng. Mỗi người có nghĩa vụ đối với 70.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4.5. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Quách Thị Cẩm L về việc xác định số tiền nợ chung và buộc ông Trần Ngọc Giàu C2 nghĩa vụ trả 50% số nợ, gồm: Nợ bà Quách Thị C1 Biết 10.000.000 đồng; Nợ ông Quách Đức T3 13.000.000 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Quách Văn H1, ông Trần Văn Q1 về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G, ông Trần Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn H1, ông Trần Văn Q1 về việc công nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 591 và 582, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng đã được chuyển nhượng cho ông H1.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G, ông

Trần Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q1 về việc công nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn Q1 có diện tích 2.750 m² thuộc một phần của thửa đất số 211, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Các bên được quyền tiếp tục thỏa thuận thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thực hiện thủ tục tách quyền sử dụng đất cho ông Quách Văn H1, ông Trần Văn Q1 đối với các phần đất nêu trên khi ông G và bà L thực hiện xong nghĩa vụ giải chấp cho Ngân hàng N3. Trường hợp không thực hiện được, giao dịch bị vô hiệu hoặc các bên tham gia giao dịch có tranh chấp thì có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng bằng vụ án khác.

6. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H và bà Phan Thị Q đối với việc chuyển đổi quyền sử dụng đất tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp M, xã M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng (nay là phường M, thành phố Cần Thơ) với bà Quách Thị Cẩm L, ông Trần Ngọc G.

7. Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L phải chịu 51.956.028 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.014.625 đồng theo biên lai thu tiền số 0002637 ngày 03-5-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C). Bà Quách Thị Cẩm L còn phải nộp số tiền 30.942.403 đồng.

- Bị đơn ông Trần Ngọc G phải chịu 51.956.028 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.425.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0007298 ngày 02-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C). Ông Trần Ngọc G còn phải nộp số tiền 44.531.028 đồng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, bà Phan Ngọc Q2 phải chịu 300.000 đồng nhưng được miễn nộp.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T1 phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009455 ngày 06-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009802 ngày 03-03-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Văn H1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009453 ngày 05-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Q1 phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009458 ngày 09-12-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 không phải chịu án phí. Trả lại cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.995.274 đồng theo biên lai thu tiền số 0009786 ngày 11-02-2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng (nay là Thi hành án dân sự thành phố C).

8. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn bà Quách Thị Cẩm L và bị đơn ông Trần Ngọc G mỗi người phải chịu chi phí 31.339.585 đồng. Do bà Quách Thị Cẩm L đã nộp tạm ứng trước toàn bộ nên ông Trần Ngọc Giàu C2 nghĩa vụ giao lại cho bà Quách Thị Cẩm L số tiền 31.339.585 đồng.

9. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa mà không có người đại diện thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 7 - Cần Thơ;
- THADS thành phố Cần Thơ;
- Các đương sự;
- UBND phường Mỹ Quới;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thanh Lâm