TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ TÂN CHÂU** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2023/DS-ST
Ngày 17 tháng 07 năm 2023
V/v "chia tài sản chung sau khi ly hôn, vay tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dương.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thế Phương và ông Nguyễn Hồng Thái.

- Thư ký phiên toà: Ông Trịnh Hữu Lợi, Thư ký Toà án nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Thịnh, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 07 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Tân Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 52/2022/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 02 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hôn nhân và gia đình, chia tài sản chung sau khi ly hôn; tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản, yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 10 tháng 05 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2023/QĐST-HNGĐ ngày 16/06/2023 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 23/TB-TA ngày 04/07/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Lê Thanh Ng, sinh năm 1985; địa chỉ: Số 02 đường Nguyễn Hữu Cảnh, ấp AT, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh AG, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc Kh, sinh năm 1983; địa chỉ: Ấp PM, xã PH, huyện AP, tỉnh AG, có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Hữu C (L), sinh năm 1977; địa chỉ: Số 79/1 tổ 11, khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG, vắng mặt;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1981; địa chỉ: Số nhà 4282 đường Bạch Đằng, ấp AT, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh AG, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Nguyễn Lê Thanh Ng (và ông Kh đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) trình bày:

Chị Nguyễn Lê Thanh Ng và anh Nguyễn Hữu C (L) sống chung với nhau từ tháng 12/2008, có đăng ký kết hôn tại Uỷ ban nhân dân thị trấn AP vào ngày 08/12/2008. Quá trình chung sống, vợ chồng có tạo lập tài sản gồm: phần diện tích 80 m^2 đất, loại đất ở tại nông thôn, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, số vào sổ cấp GCN: CH19108011 do Ủy ban nhân dân thị xã TC cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 11/03/2011 mang tên Nguyễn Lê Thanh Ng và anh Nguyễn Hữu C, tọa lạc ấp LH, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG.

Ngày 10/4/2014, chị Ng và anh C đã ly hôn theo Bản án số 82/2014/HNGĐ-ST của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu, trong quá trình ly hôn, chị Ng không yêu cầu chia đối với tài sản chung nêu trên mà chị Ng và anh C tự thỏa thuận. Nay, giữa chị Ng và anh C không thỏa thuận được về việc phân chia tài sản chung sau khi ly hôn nên yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung nêu trên, yêu cầu được nhận hiện vật và đồng ý hoàn chênh lệch 50% giá trị tài sản cho anh Nguyễn Hữu C.

Hiện nay, quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp cho Nguyễn Lê Thanh Ng và anh Nguyễn Hữu C ngày 11/03/2011, anh C đã thế chấp cho chị Nguyễn Thị Thanh Th; địa chỉ: Số 4282, đường Bạch Đằng, khóm AT, thị trấn AP, huyện AP, tỉnh AG với số tiền là 250.000.000 *(hai trăm năm mươi triệu)* đồng. Việc thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa anh C và chị Th, do anh C tự ý thực hiện, chị Ng không biết nên chị Ng yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH19108011 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp cho Nguyễn Lê Thanh Ng và anh Nguyễn Hữu C ngày 11/03/211, được ký kết giữa anh Nguyễn Hữu C (bên thế chấp) với chị Nguyễn Thị Thanh Th (bên nhận thế chấp) là vô hiệu. Yêu cầu chị Nguyễn Thị Thanh Th phải trả lại cho chị Ng bản chính của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn (đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn) cung cấp: Bản án số 82/2014/HNGĐ-ST (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao); Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao); Hợp đồng đo đạc số 52/2022/HĐĐĐ ngày 22/06/2022.

Tòa án đã tiến hành niêm yết và tống đạt (thông qua người là chị Nguyễn Thị Mỹ L, chị ruột của anh C) Thông báo thụ lý vụ án số 251/TB-TLVA ngày 14/02/2022; Thông báo yêu cầu độc lập số 729/2022/TB-TA ngày 16 tháng 09 năm 2022; Thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện số 781/TB-TLVA ngày 21/10/2022; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải số số 91/TB-TA ngày 21/02/2023 và số 176/TB-TA ngày 11/04/2023 và các văn bản tố tụng khác nhưng anh C vắng mặt, không tham gia tố tụng và không cung cấp ý kiên bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Theo đơn yêu cầu độc lập, lời khai quá trình tố và tại phiên tòa tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh Th trình bày:

Chị Nguyễn Thị Thanh Th không biết trong thời gian kỳ hôn nhân, giữa anh C và chị Ng có bao nhiêu tài sản chung, nợ chung. Chị Th chỉ biết, anh C và chị Ng có tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 80 m^2, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG, do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cấp cho anh Nguyễn Hữu C và chị Nguyễn Lê Thanh Ng ngày 11/03/2011. Lý do chị Th biết, anh C và chị Ng có quyền sử dụng đất nêu trên là do ngày 07/05/2013, chị Th cho anh C vay số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng, mục đích vay làm kinh tế, không thỏa thuận thời hạn vay, không lãi suất. Sau khi nhận tiền vay, anh C thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 80 m^2, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG cho chị Ng. Anh C có cho chị Th biết địa chỉ và dẫn chị Th đến phần diện tích đất mà anh C thế chấp cho chị Th.

Nay chị Th yêu cầu C trả cho chị Th số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng, không yêu cầu trả tiền lãi, không yêu cầu Ng cùng C trả cho Th số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng.

Chị Th đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp cho Nguyễn Lê Thanh Ng và anh Nguyễn Hữu C ngày 11/03/2011 cho chị Ng và anh C.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cung cấp tài liệu, chứng cứ: Biên nhận nợ ngày 07/05/2013 (bản chính); Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 108, quyển số 1/2008 ngày 08/12/2008 do Ủy ban nhân dân thị trấn An Phú, huyện An Phú, tỉnh An Giang cấp cho anh Nguyễn Hữu C và chị Nguyễn Lê Thanh Ng (bản chính); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C, bà Ng (bản sao);

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã kết hợp cùng cơ quan chuyên môn tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đối với: Diện tích 80m^2 đất, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp Long Hiệp A, xã Long An, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh

An Giang cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng (biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/07/2022). Cụ thể như sau: Trên phần diện tích 80m^2 đất nêu trên là đất trống, chưa có công trình kiến trúc xây dựng trên đất. Phía đông giáp đường lộ nhựa (tuyến dân cư lô 1); phía Tây giáp đất công do Ủy ban nhân dân xã Long An quản lý; phía Bắc giáp với hộ ông Nguyễn Văn Ph; phía Nam giáp với hộ ông Huỳnh Văn T.

Biên bản khảo sát giá thị trường ngày 07/04/2023 ghi nhận, diện tích 80m^2 đất, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG do Ủy ban nhân dân thị xã TC, tỉnh AG cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng. Diện tích đất nêu trên thuộc tuyến dân cư Tây kênh đào giai đoạn 2, có giá 4.375.000 đồng/m^2 x 80 m^2 = 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng.

Biên bản xác minh nguồn gốc đất và quá trình sử dụng phần diện tích 80m^2 đất, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG tại Ủy ban nhân dân xã Long An, diện tích đất nêu trên thuộc tuyến dân cư Tây kênh đào giai đoạn 2, anh C mua thông qua đấu giá của Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/03/2011. Sau khi anh C và chị Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bỏ trống, không sử dụng cho đến nay.

Biên bản xác minh tại Công an phường LC, thị xã TC cung cấp: Anh Nguyễn Hữu C, sinh năm 1977; có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG. Hiện anh C không có mặt tại địa phương, đi đâu làm gì không rõ.

Ngoài ra, Tòa án thu thập: Đơn xin giao đất để làm nhà ở ngày 25/02/2011; Biên bản giao nền nhà TDC Tây Kênh Đào – Xã Long An thị xã Tân Châu – Tỉnh An Giang không ghi ngày tháng năm tại UBND xã Long An; Hợp đồng sang nhượng nền nhà Tuyến dân cư Tây Kênh Đào (Giai đoạn 2) xã Long An – Thị xã Tân Châu ngày 21 tháng 02 năm 2011 để giám định theo yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh Th.

Kết luận giám định số 164/KL-KTHS ngày 10/02/2023 Phân viện khoa học Hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh - Bộ Công an, kết luận: Chữ ký đứng tên Nguyễn Hửu C dưới mục "Người vay" trên tài liệu cần giám định ("Giấy vay tiền" đề ngày 07 tháng 05 năm 2023) so với chữ ký đứng tên Nguyễn Hữu C trên 04 tài liệu mẫu so sánh (Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn đề ngày 08/12/2008; Đơn xin giao đất để làm nhà ở đề ngày 25 tháng 02 năm 2011; Hợp đồng sang nhượng nền nhà Tuyến dân cư Tây Kênh Đào (Giai đoạn 2) xã Long An – Thị xã Tân Châu đề ngày 21 tháng 02 năm 2011; Biên bản giao nền nhà TDC Tây Kênh Đào – Xã Long An thị xã Tân Châu – Tỉnh An Giang) là do cùng một người ký ra

Anh Kh (đại diện theo ủy quyền của chị Ng) và chị Th không có ý kiến về tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập và do các bên đương sự cung cấp. Thống

nhất diện tích 80m^2 đất, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng, trị giá 350.000.000 đồng.

* Ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Nguyên đơn, bị đơn, người làm chứng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 78 và Điều 234 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Căn cứ vào *Điều 33, Điều 34, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 117, Điều 123, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015*.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn anh Nguyễn Hữu C. Chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thanh Th. Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Th, cụ thể như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Lê Thanh Ng đối với anh Nguyễn Hữu C về việc "chia tài sản chung sau khi ly hôn".

Chị Nguyễn Lê Thanh Ng được quản lý và sử dụng, gồm: Diện tích 80m^2 đất (các điểm mia 1, 2, 3, 4), thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng. *Giá 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng.*

Chị Nguyễn Lê Thanh Ng có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản chung cho anh Nguyễn Hữu C 175*.000.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.*

- Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của chị Nguyễn Lê Thanh Ng đối với chị Nguyễn Thị Thanh Th về việc "yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất".

Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Th và anh C là vô hiệu.

Công nhận sự tự nguyện của chị Th giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 11/03/2011 mang tên anh Nguyễn Hữu C và chị Nguyễn Lê Thanh Ng cho chị Ng và anh C.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Thanh Th đối với anh Nguyễn Hữu C về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc anh Nguyễn Hữu C có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Thanh Th số tiền vốn gốc là **250.000. 000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng.**

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung (quyền sử dụng đất) vợ chồng sau khi ly hôn; bị đơn Nguyễn Hữu C có đăng ký thường trú tại khóm LH, phường LC, thị xã TC, tỉnh AG và tài sản chung tọa lạc ấp LH, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Tân Châu theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn anh Nguyễn Hữu C được tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn như theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn chị Ng khởi kiện bị đơn anh C yêu cầu chia tài sản chung (quyền sử dụng đất) vợ chồng sau khi ly hôn nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "chia tài sản chung sau khi ly hôn theo quy định tại khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Thuý yêu cầu anh C trả cho chị Th số tiền vay 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "tranh chấp hợp đồng dân sự, vay tài sản"; đồng thời, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Th đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH19108011, do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 11/9/2011 mang tên anh C và chị Ng. Chị Ng có yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên vô hiệu nên Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vô hiệu" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

[1] Về tài sản chung sau khi ly hôn:

Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn chị Ng, lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Th, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH19108011 do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 11/03/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/07/2022; Biên bản khảo sát giá thị trường ngày 07/04/2023; Biên bản xác minh nguồn gốc đất và quá trình sử dụng ngày 07/04/2023 và Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu ngày 18 tháng 07 năm 2022, có cơ sở xác định: Trong thời kỳ hôn nhân, giữa chị Ng và anh C có tài sản chung gồm: Diện tích 80m^2 đất, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng, trị giá 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng

Trong quá trình giải quyết vụ án, chị Ng không yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp; không đề cập các vấn đề về hoàn cảnh gia đình và yếu tố lỗi của vợ chồng trong việc thực hiện nghĩa vụ nên việc phân chia tài sản chung giữa chị Ng và anh C sẽ được chia đôi mà không tính đến các yếu tố trên theo quy định tại điểm a, b và d khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình. Chị Ng hống nhất giá tài sản chung của chị Ng và anh C là 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng. Chị Ng có yêu cầu được quản lý và sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên và đồng ý hoàn cho anh C ½ giá trị tài sản, số tiền 175.000.000 (một trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình thì tài sản chung của vợ chồng được chia bằng hiện vật, nếu không chia được bằng hiện vật thì chia theo giá trị. Hội đồng xét xử, nhận thấy từ khi anh C và chị Ng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho đến nay thì quyền sử dụng đất không được anh C và chị Ng sử dụng vì anh C bỏ địa phương đi. Do đó, chị Ng yêu cầu được quản lý và sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên và hoàn cho anh C ½ giá trị tài sản, số tiền 175.000.00 đồng là phù hợp hợp quy định pháp luật tại Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về hợp đồng vay tài sản: Hợp đồng vay tai sản (GIẤY VAY TIỀN NGÀY 7-5.2013) giữa anh Nguyễn Hữu C với chị Nguyễn Thị Thanh Th được lập thành văn bản và ký kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung hợp

đồng không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng.

[2.1] Vốn vay: Theo lời khai của chị Th, ngày 07/5/2013, chị Th có cho anh C vay số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng, khi vay có làm biên nhận ngày 07/05/2013 do anh Nguyễn Hữu C ký tên vay, vay không tính lãi suất, không thỏa thuận thời hạn vay. Sau khi nhận vay tiền, anh C không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền vay 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng và bỏ địa phương đi. Nay, chị Th yêu cầu anh C có trách nhiệm trả số tiền vốn gốc 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng theo giấy vay tiền ngày 07/5/2013.

Xét, lời trình bày của chị Th phù hợp với giấy vay tiền ngày 07/5/2013 do anh C ký tên chỗ người vay; phù hợp Kết luận giám định số 164/KL-KTHS ngày 30/02/2023 của Phân viện khoa học Hình sự tại thành phố Hồ Chí Minh – Bộ Công an.

Như vậy, chị Th yêu cầu anh C trả số tiền vốn vay 250.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc anh C có trách nhiệm trả cho chị Th số tiền vốn 250.000.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Kể từ ngày chị Th có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng anh C 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[2.2] Về tiền lãi: Chị Th không yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền vay 250.000.000 đồng, là có lợi cho anh C. Xét, chấp nhận.

[2.3] Về hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh C với chị Th và yêu cầu trả lại bản chính giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của nguyên đơn:

Theo lời khai của chị Th, chị Ng và Hợp đồng vay tai sản (GIẤY VAY TIỀN NGÀY 7-5.2013) giữa anh C với chị Th có cơ sở xác định khi vay số tiền 250.000.000 đồng của chị Th, anh C có thế chấp diện tích 80m^2 đất, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng. Và anh C đã giao cho chị Th bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 11/03/2011 mang tên anh C và Ng để đảm bảo cho việc thực hiên nghĩa vụ của anh C đối với chị Th.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên được cấp cho anh C và chị Ng. Theo quy định Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 thì quyền sử dụng thửa đất số vào sổ

cấp GCN: CH19108011 nói trên là tài sản chung hợp nhất của anh C và chị Ng.

Việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Th và anh C không được công chứng chứng thực. Mặt khác, quá trình tố tụng, chị Th đều trình bày chị Ng không biết việc anh C vay tiền của chị Ng. Do đó, đủ cơ sở xác định chị Ng không biết việc thế chấp nói trên. Quyền sử dụng đất là tài sản có giá trị lớn của vợ chồng. Việc anh C tự ý định đoạt tài sản chung hợp nhất chưa phân chia của vợ chồng mà không có sự bàn bạc hay đươc sự đồng ý của chị Ng là vi phạm Điều 117, Điều 123, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 34 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. Căn cứ Điều 117, Điều 123, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa chị Th và anh C vô hiệu toàn bộ do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Từ phân tích trên cho thấy, chị Ng yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa anh C với chị Th vô hiệu là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đồng thời, chị Nguyệt yêu cầu chị Th có trách nhiệm trả lại bản chính chính giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 11/03/2011 mang tên anh Nguyễn Hữu C và chị Nguyễn Lê Thanh Ng cho chị Ng. Hội đồng xét xử nhận thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên do chị Ng và anh C cùng đứng tên, chị Th đang giữ là do anh C thế chấp cho chị Th để đảm bảo thực hiện số tiền vay 250.000.000 đồng. Theo nguyên tắc, sau khi anh C trả xong vốn vay 250.000.000 đồng thì chị Th sẽ trả cho anh C bản chính giấy chứng nhận nêu trên. Nhưng việc chị Th tiếp tục giữ bản chính giấy chính nhận quyền sử dụng đất nêu trên sẽ ảnh hưởng đến quyền vào lợi ích của chị Ng. Và tại phiên tòa hôm nay, chị Th tự nguyện trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho chị Ng và anh C, nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện của chị Th.

[3] Về chi phí tố tụng:

Chị Nguyễn Lê Thanh Ng phải chịu chi phí đo đạc 352.080, chi phí bồi dưỡng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá 450.000 đồng, tổng cộng *802.080 (tám trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi) đồng* (chị Ng đã nộp đủ).

Anh Nguyễn Hữu C phải chịu chi phí đo đạc 352.080, chi phí bồi dưỡng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá 450.000 đồng, tổng cộng *802.080 (tám trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi) đồng*. Anh C phải có trách nhiệm hoàn trả cho chị Ng *802.080 (tám trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi) đồng*.

Chị Nguyễn Thị Thanh Th tự nguyện chịu chi phí định giá 500.000 (năm trăm nghìn) đồng (chị Th đã nộp đủ). Xét, đây là sự tự nguyện của chị Th nên HĐXX công nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Lê Thanh Ng phải chịu *8.750.000 (tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng* (tài sản chung 175.000.000 đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm, nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005986 ngày 11/02/2022 và tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006734 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu; Chị Ng phải nộp *5.950.000 (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng*.

- Anh Nguyễn Hữu C phải chịu *8.750.000 (tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng* (tài sản chung 175.000.000 đồng) án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và *12.500.000 (mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm; tổng cộng *21.250.000 (hai mươi mốt triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Thanh Th phải chịu *300.000 (ba trăm nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006903 ngày 16/09/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu; Chị Th được hoàn số tiền chênh lệch *5.950.000 (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng*.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 33, Điều 34, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 117, Điều 123, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147; khoản 2 Điều 157; khoản 2 Điều 165; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 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;

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Lê Thanh Ng đối với anh Nguyễn Hữu C về việc "chia tài sản chung sau khi ly hôn".

Chị Nguyễn Lê Thanh Ng được quản lý và sử dụng, gồm: Diện tích 80m^2 đất (các điểm mia 1, 2, 3, 4), thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạcấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng. *Giá 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng.*

(Theo Bản trích đo hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Tân Châu ngày 18 tháng 07 năm 2022).

Chị Nguyễn Lê Thanh Ng tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký chuyển tên quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

* Chị Nguyễn Lê Thanh Ng có trách nhiệm thanh toán phần chênh lệch giá trị tài sản chung cho anh Nguyễn Hữu C 175*.000.000 (một trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.*

Kể từ ngày anh C có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng chị Ng 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[2] Chấp nhận yêu cầu của khởi kiện của chị Nguyễn Lê Thanh Ng đối với chị Nguyễn Thị Thanh Th về việc "yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thế quyền sử dụng đất".

Việc thế chấp diện tích 80m^2 đất, thửa số 410, tờ bản đồ số 6, loại đất ở tại nông thôn, tọa lạc ấp LHA, xã LA, thị xã TC, tỉnh AG do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang cấp ngày 11/3/2011, mang tên Nguyễn Hữu C và Nguyễn Lê Thanh Ng theo GIẤY VAY TIỀN NGÀY 7-5.2013giữa chị Th và anh C là vô hiệu.

Công nhận sự tự nguyện của chị Th giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thị xã Tân Châu cấp ngày 11/03/2011 mang tên anh Nguyễn Hữu C và chị Nguyễn Lê Thanh Ng cho chị Ng và anh C.

[3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thị Thanh Th đối với anh Nguyễn Hữu C về việc "tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Buộc anh Nguyễn Hữu C có trách nhiệm trả cho chị Nguyễn Thị Thanh Th số tiền vốn gốc là **250.000. 000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng.**

Kể từ ngày chị Th có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng anh C 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 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[4] Về chi phí tố tụng:

Chị Nguyễn Lê Thanh Ng phải chịu chi phí đo đạc 352.080, chi phí bồi dưỡng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá 450.000 đồng, tổng cộng *802.080 (tám trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi) đồng* (chị Ng đã nộp đủ).

Anh Nguyễn Hữu C phải chịu chi phí đo đạc 352.080, chi phí bồi dưỡng đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá 450.000 đồng, tổng cộng *802.080 (tám trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi) đồng*. Anh C phải có trách nhiệm hoàn trả cho chị Ng *802.080 (tám trăm lẻ hai nghìn không trăm tám mươi) đồng*.

Công nhận sự tự nguyện của Nguyễn Thị Thanh Th tự nguyện chi phí bồi dưỡng định giá 500.000 (năm trăm nghìn) đồng (chị Th đã nộp đủ).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Chị Nguyễn Lê Thanh Ng phải chịu *8.750.000 (tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng* án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm, nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 2.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0005986 ngày 11/02/2022 và tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006734 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu; Chị Ng phải nộp *5.950.000 (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng*.

- Anh Nguyễn Hữu C phải chịu *8.750.000 (tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng* án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm và *12.500.000 (mười hai triệu năm trăm nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm; tổng cộng *21.250.000 (hai mươi mốt triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm.

- Chị Nguyễn Thị Thanh Th phải chịu *300.000 (ba trăm nghìn) đồng* án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0006903 ngày 16/09/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Tân Châu; Chị Th được hoàn số tiền chênh lệch *5.950.000 (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn) đồng* .

[6] Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, chị Ng , chị Th có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của anh Nguyễn Hữu C là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt đúng quy định.

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

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh An Giang (01);
- VKSND TX. Tân Châu (02);
- Chi cục THADS TX. Tân Châu (01);
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng (2);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thùy Dương