

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 47/2019/HNGĐ-ST

Ngày: 23 -10-2019

*“V/v tranh chấp hôn nhân và
gia đình chia tài sản chung
sau khi ly hôn và tranh chấp
hợp đồng vay tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÂU ĐỐC, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kiều Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Nguyễn Văn Hùng;

+ Bà Võ Thị Thanh Phương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phát Huy, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Lưu Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày: 13 tháng 8 năm 2019; 10 tháng 9 năm 2019; 16 tháng 10 năm 2019 và ngày 23 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 274/2018/TLST - HN ngày 06 tháng 8 năm 2018 về *“Tranh chấp hôn nhân và gia đình chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng vay tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21a/2019/QĐXXST - HN ngày 05 tháng 4 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2019/QĐHPT ngày 24/4/2019 và Thông báo V/v thay đổi thời gian xét xử số 12/TB – TA ngày 21/5/2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 25a/2019/QĐST – HN ngày 10/9/2019; Thông báo V/v thay đổi thời gian xét xử số 23/TB – TA ngày 24/09/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Tuyết M, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Số 64, tổ 35, khóm C, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Chị Trần Thị Liên H, sinh năm: 1957,

Địa chỉ: Số nhà 43, tổ 17, đường Q, khóm V, phường T thành phố D, tỉnh An Giang (Giấy ủy quyền đề ngày 29/8/2018).

Bị đơn: Anh Trương Tấn D, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Số 64, tổ 35, khóm C, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP XNK. Địa chỉ: Tầng 8, V, đường L và 47 H phường N, quận I, thành phố Hồ Chí Minh có ông Nguyễn Hữu Tr, Chức vụ: P. Giám đốc Ngân hàng TMCP XNK – chi nhánh D – PGD Châu Đốc đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền đề ngày 15/8/2018).

2. Chị Nguyễn Thanh Đ, sinh năm: 1972,

Địa chỉ: Số 124, khóm C, phường B, thành phố D, tỉnh An Giang.

3. Đồng thừa kế của cụ Lê Thị D qua đời năm 2015 gồm có: Lục Thị T1, sinh năm: 1960; Lục Văn L, sinh năm: 1962; Lục Văn Th, sinh năm: 1964; Lục Văn L1, sinh năm: 1966; Lục Thị H1, sinh năm: 1967; Lục Thị Ch, sinh năm: 1967; Lục Thị Th1, sinh năm: 1969; Lục Kiều Th2, sinh năm: 1971; Lục Thanh Ph, sinh năm: 1973, cùng địa chỉ: Số 66, tổ 35, khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang.

4. Chị Lâm Vĩ Ph1, sinh năm: 1971,

Địa chỉ: Số 57, đường A, khóm T, phường I, thành phố D, tỉnh An Giang;

5. Chị Nguyễn Thị M1, sinh năm: 1964,

Địa chỉ: Số 121 - 123, đường N, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang;

6. Chị Đỗ Thị Tr, sinh năm: 1959,

Địa chỉ: Số 269/34, khóm E, phường R, thành phố D, tỉnh An Giang;

7. Chị Đặng Thị G, sinh năm: 1983,

Địa chỉ: số 189, đường N, khóm H, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang;

8. Chị Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ 06, khóm J, phường M, thành phố D, tỉnh An Giang.

9. Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 1865, đường T, khóm M, phường Q, thành phố X, tỉnh An Giang.

10. Chị Trần Thị Ngọc B, sinh năm: 1967,

Địa chỉ: Tổ 02, phường F, thành phố D, tỉnh An Giang.

11. Chị Vương Thị Minh T1, sinh năm: 1964,

Địa chỉ: ấp G, huyện P, tỉnh An Giang.

12. Anh Nguyễn Thanh D2, sinh năm: 1976,

Địa chỉ: Số 33, tổ 20, khóm Châu Long 7, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Chị Trần Thị Liên H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt;

Anh Trương Tấn D1 và chị Đặng Thị G vắng mặt;

Anh Nguyễn Hữu Tr (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng) và chị Nguyễn Thanh Diệp có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đồng thừa kế của cụ Lê Thị D qua đời năm 2015 gồm có: Lục Thị T1; Lục Văn L; Lục Văn Th; Lục Văn L1; Lục Thị H1; Lục Thị Ch; Lục Thị Th1; Lục Kiều Th2; Lục Thanh Ph có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Chị Lâm Vĩ Ph1; Chị Nguyễn Thị M1; Chị Đỗ Thị Tr; Chị Nguyễn Thị Anh Đ; Chị Nguyễn Thị Ng; Chị Trần Thị Ngọc B; Chị Vương Thị Minh T1 và anh Nguyễn Thanh D2 có yêu cầu xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Nguyễn Tuyết M trình bày:

Nguyên đơn và anh Trương Tấn D1 tự tìm hiểu, yêu thương và đi đến sống chung với nhau. Quá trình chung sống, nguyên đơn và anh Dũng phát sinh nhiều mâu thuẫn nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ly hôn. Vụ việc đã được Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc giải quyết bằng Bản án số 31/2016/HNGĐ-ST ngày 15/09/2016. Theo đó, Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Tuyết M, chị M1 được tiếp tục nuôi con chung tên Trương Ai Lel, sinh ngày: 18/9/2002. Ông Dũng không phải cấp dưỡng nuôi dạy con chung (riêng cháu Trương Quốc Misel, sinh ngày 22/3/1991 (đã trưởng thành). Riêng về tài sản chung: nguyên đơn và anh Dũng tự thỏa thuận.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn gồm:

- Tài sản chung:

1. Một căn nhà gắn liền với đất, diện tích 35,1 m², có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 07125bE cấp ngày 06/8/2010; nhà cấp 4, bê tông cốt thép chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

2. Một căn nhà gắn liền với đất diện tích 93,2m² có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 10973 cấp ngày 15/12/2005; nhà cấp 4, bê tông cốt thép chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

3. Một căn nhà gắn liền với đất diện tích 87,7m², có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H 1896 bE cấp ngày 26/9/2005; nhà cấp 4, bê tông cốt thép chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

4. Một căn nhà gắn liền với đất diện tích 52,3m² , có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 10974 cấp ngày 15/12/2005; nhà cấp 4, bê tông cốt thép chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở;

Bốn căn nhà trên tọa lạc số 58/1, 60, 62, 64 tổ 35, khóm T, phường U, thành phố D hiện do tôi quản lý sử dụng.

5. Một căn nhà gắn liền với đất diện tích 45,7m², có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 10971 cấp ngày 15/12/2015; nhà tạm bằng cây, tol chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tọa lạc hẻm tổ 35, khóm Châu Long 2, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

6. Một căn nhà gắn liền với đất diện tích 45,9m², có Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 009944 cấp ngày 11/9/2014 ; nhà tạm bằng cây, tol chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; tọa lạc hẻm tổ 35, khóm Châu Long 2, phường Núi Sam, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

7. Một căn nhà gắn liền với đất, diện tích 75m² , có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02189 cấp ngày 13/5/2014; nhà cấp 4, có diện tích 70,25m² kết cấu vách gạch, khung BTCT, lầu gỗ, mái tol, chưa có Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Tọa lạc xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

8. Quyền sử dụng diện tích đất ở tại nông thôn, diện tích 143,5m² có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH02368 do Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên cấp ngày 22/10/2010 tọa lạc xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

9. Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn, diện tích 77,8m² có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03308 do Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên cấp ngày 01/12/2015 tọa lạc xã An Hảo, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang.

Tổng trị giá tài sản chung: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng. Ngoài ra, trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh Dũng còn có nợ Ngân hàng và một số chủ nợ khác đề nghị sau khi phân chia có khấu trừ khoản nợ chung của chị và anh Dũng đã nợ trong thời kỳ hôn nhân.

Anh Trương Tấn D1 vắng mặt tại địa phương, theo kết quả xác minh của Ban khóm Châu Long 2, phường Châu Phú B cung cấp: Anh Dũng đã bỏ địa phương đi từ năm 2016, không biết đi đâu và làm gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Hữu Trí đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam trình bày:

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – chi nhánh An Giang – PGD Châu Đốc có cho ông bà Dũng - M1 vay như sau:

1.1.HĐ tín dụng số 1502 – LAV – 20130308:

Ngày hợp đồng vay: 01/11/2013; thời hạn vay: 60 tháng;

Số tiền vay: 350.000.000 đồng (Dư nợ vốn gốc đến ngày 28/11/2017 là 70.016.000 đồng);

+Khế ước nhận nợ số 1502 – LDS – 201306325 ngày 02/11/2017 là 70.016.000 đồng); thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất cho vay là 12%/ năm. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

+Khế ước nhận nợ số 1502 – LDS – 201306328 ngày 02/11/2013, số tiền 150.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng; lãi suất cho vay là 12%/ năm. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tổng số tiền thanh toán (28/11/2017): 387.165.310 đồng trong đó:

Vốn gốc đã trả: 279.984.000 đồng;

Lãi đã trả: 107.181.310 đồng;

Tài sản thế chấp:

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H1896bE; thửa đất số 61; tờ bản đồ số 23; diện tích 87,7m²; địa chỉ thửa đất khóm Châu Long 2, phường Châu Phú B, thị xã (nay thành phố) Châu Đốc, tỉnh An Giang mang tên Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 154/2013/EIBAG – TD/TCTS.CĐ ngày 01/11/2013. Số công chứng: 3488; quyền số 9.TP/CC/HĐGD ngày 01/11/2013, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc vào sổ tiếp nhận quyền số 11 ngày 01/11/2013;

1.2.HĐ tín dụng số 1506 – LAV – 201500023:

Ngày hợp đồng vay: 13/01/2015; thời hạn vay: 60 tháng;

Số tiền vay: 400.000.000 đồng (dư nợ vốn gốc đến ngày 28/11/2017 là 173.322.000 đồng);

Khế ước nhận nợ số 1502 – LDS – 201500039 ngày 14/01/2015, số tiền 400.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng; lãi suất cho vay là 11%/ năm áp dụng trong 3 tháng đầu, 12%/năm áp dụng trong 9 tháng tiếp theo, lãi suất cho vay từ tháng 13 trở đi sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần và bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) công 4%/năm. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tổng số tiền thanh toán (28/11/2017): 323.806.256 đồng trong đó:

Vốn gốc đã trả: 226.678.000 đồng;

Lãi đã trả: 97.128.256 đồng;

Tài sản thế chấp:

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

CH01289; thửa đất số 24; tờ bản đồ số 13; diện tích đất 75m²; diện tích sàn: 141,5m², kết cấu nhà: vách gạch; khung BTCT, lầu gỗ, mái tol. Địa chỉ thửa đất xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang mang tên Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M;

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH09944; thửa đất số 62; tờ bản đồ số 23; diện tích đất 45,9m². Địa chỉ thửa đất phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang mang tên Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M;

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 010/2015/EIBAG – TD/TCTS.CĐ ngày 13/11/2015. Số công chứng: 132; quyền số 01.TP/CC/HĐGD ngày 13/01/2015, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc vào sổ tiếp nhận ngày 13/01/2015;

1.3.HĐ tín dụng số 1506 – LAV – 201600012:

Ngày hợp đồng vay: 12/01/2016; thời hạn vay: 96 tháng;

Số tiền vay: 700.000.000 đồng (dư nợ vốn gốc đến ngày 28/11/2017 là 539.576.000 đồng);

Khế ước nhận nợ số 1506 – LDS – 201600039 ngày 13/01/2016, số tiền 700.000.000 đồng; thời gian vay: 96 tháng; lãi suất cho vay và chu kỳ thay đổi lãi suất: “Lãi suất cho vay là 10,5%/năm cố định 01 năm đầu. Từ năm thứ 2 trở đi, lãi suất cho vay bằng lãi suất tiết kiệm 13 tháng (lãi cuối kỳ) cộng 4%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 3 tháng/lần. Lãi quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tổng số tiền thanh toán (28/11/2017): 288.781.461 đồng trong đó:

Vốn gốc đã trả: 160.424.000 đồng;

Lãi đã trả: 128.357.461 đồng;

Tài sản thế chấp:

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH01971; thửa đất số 59; tờ bản đồ số 23; diện tích đất 45,7m². Địa chỉ thửa đất phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang mang tên Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M;

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH10973; thửa đất số 60; tờ bản đồ số 23; diện tích đất 93,2m². Địa chỉ thửa đất phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang mang tên Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M;

+ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 002/2016/EIBAG – TD/TCTS.CĐ ngày 12/01/2016. Số công chứng: 91; quyền

số 01.TP/CC/HĐGD ngày 12/01/2016, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc vào sổ tiếp nhận quyền số 01 ngày 13/01/2016.

2. Trường hợp anh chị Dũng – M1 không thực hiện các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký nêu trên thì phát mãi thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Lý do kiện: Anh chị Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc giải quyết phân chia tài sản chung sau ly hôn làm ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam – chi nhánh An Giang – PGD Châu Đốc (EXIMBANK Châu Đốc).

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam có yêu cầu như sau anh chị Dũng – M1 có trách nhiệm phải thực hiện các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và khế ước nhận nợ đã ký nêu trên. Trường hợp các anh chị không thực hiện các hợp đồng tín dụng và khế ước đã ký nêu trên thì phát mãi thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể: Tính đến ngày 28/11/2017 anh chị Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M còn nợ lại Ngân hàng tổng số tiền: 785.941.810 đồng, trong đó:

+ *Hợp đồng tín dụng số 1502 – LAV – 201303083:*

Vốn gốc: 70.016.000 đồng;

Lãi phát sinh: 661.462 đồng;

+ *Hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201500023:*

Vốn gốc: 173.322.000 đồng;

Lãi phát sinh: 796.431 đồng;

+ *Hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201600012:*

Vốn gốc: 539.576.000 đồng;

Lãi phát sinh: 1.569.917 đồng;

Theo lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án chị Nguyễn Thanh Diệp trình bày:

Ngày 19/9/2016 đến tháng 11/2017 chị có cho chị Nguyễn Tuyết M vay nhiều lần tổng cộng là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng, mục đích vay trả nợ cho Ngân hàng (do vợ chồng Dũng – M1 vay tiền của Ngân hàng), không thỏa thuận lãi suất vay và thời gian vay, khi cần báo trước 15 ngày, chị nhiều lần đòi tiền nhưng chị M1 không thực hiện.

Nay, chị khởi kiện yêu cầu anh chị Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M có trách nhiệm thanh toán vốn gốc cho chị 500.000.000 (Năm trăm triệu) đồng, không tính lãi (vì khoản vay trên chị M1 dùng thanh toán nợ Ngân hàng, trong đó anh chị Dũng – M1 cùng sử dụng chung).

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M1 trình bày :

Bà (Nguyễn Thị M1) là chủ cửa hàng mua bán sắt, thép, tol lợp nhà. Ông Trương Tấn D1 (chồng bà Tuyết M) là khách hàng thường xuyên mua sắt, thép. Thời gian mua bán từ năm 2003 – 2010, số tiền nợ tại sổ theo dõi của bà (M1) là: 79.000.000 (Bảy mươi chín triệu) đồng, bà M1 thanh toán dần đến năm 2010 chỉ còn nợ lại bà 23.000.000 (Hai mươi ba triệu) đồng. Sau đó bà M1 trả dần cho bà đến năm 2014 là dứt điểm, không còn nợ bà nữa. Bà xác định toàn bộ khoản nợ trên là do Tuyết M đứng ra trả nợ, chứ ông Dũng không có trả nợ cho bà, nhưng khi mua hàng thì ông Dũng là người mua hàng của bà, không có bà M1 (Hiện bà không còn lưu giữ sổ sách mua bán với ông Dũng do thời gian đã lâu).

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị Ngọc B trình bày:

Chị có quen biết với vợ chồng anh Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M. Vào năm 2010 chị có cho vợ chồng Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M vay số tiền 1.200.000.000 (Một tỷ, hai trăm triệu) đồng; lãi suất 2%/tháng (24.000.000 đồng tiền lãi/tháng). Khi vay anh chị Dũng - M1 không có viết biên nhận nợ do tin tưởng nhau, chị cũng thường xuyên cho anh chị Dũng - M1 vay tiền; vay rồi trả (làm ăn nhiều năm). Lần cuối cùng chị cho Dũng - M1 vay vào năm 2015, lãi suất 2%/tháng. Chị M1 có đóng lãi cho chị (hiện còn nợ 15 tháng lãi), nay chị nghe nói chị M1 vay tiền trả nợ cho anh Dũng (chồng chị M1); chị M1 hẹn với chị khi phân chia tài sản xong sẽ thanh toán tiền cho chị; chị đưa tiền cho chị M1 vay, anh Dũng có biết. Nay chị không khởi kiện tranh chấp gì với chị M1 do chị M1 hứa thanh toán cho chị sau khi Tòa án xử xong sẽ bán tài sản trả nợ cho chị.

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Anh Đ trình bày :

Chị là cháu của Nguyễn Tuyết M. Chị gọi Tuyết M bằng cô, gọi ông Dũng bằng chú. Trong thời gian ông bà M1 – Dũng sống chung. Ông Trương Tấn D1 có vay của chị số tiền 25.250.000 đồng (không nhớ thời gian nào), trả tiền vé số: 2.700.000 đồng (không nhớ thời gian nào); ông Dũng nợ ông Tùng 01 chỉ vàng 24 kara, chị trả tiền cho ông Lục Văn Tùng (ở Bến Đá phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc): 3.970.000 đồng (không nhớ thời gian nào); trả cho bác chín (của ông Dũng): 02 chỉ vàng 24 kara tương đương 7.400.000 đồng (năm 2014); Chuộc chiếc xe Novo mà ông Dũng cầm ở xã Đa Phước: 15.800.000 đồng (không nhớ cửa tiệm tên gì, chỉ nhớ chú Dũng chở chị đi lên Đa Phước chuộc chiếc xe ra, không nhớ thời gian nào), tất cả khoản tiền trên là của chị bỏ ra; Ngày 22/12/2015 chú Dũng mượn của chị 12.500.000 đồng trả tiền cho các công nhân. Tổng cộng 67.660.000 (Sáu mươi bảy triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Khoản tiền trên chú Dũng mượn của chị đều không có biên nhận nợ, khoản tiền này bà M1 đã thanh toán xong cho chị (sau đám cưới của con trai chú Dũng). Đã thanh toán vào thời gian nào thì không nhớ.

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh D2 trình bày :

Anh quen biết với anh Dũng (chồng chị Tuyết M) vì là người cùng xóm. Vào năm 2002, anh có cho ông Dũng vay nhiều lần số tiền vay là 92.000.000 (Chín Mươi hai triệu) đồng, vay ông Dũng có khi đóng có khi không đóng lãi; do anh Dũng say xỉn nên không đòi tiền được, chị M1 là người đứng ra thanh toán khoản nợ trên cho anh vào năm 2015.

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị G trình bày:

Chị là chủ cơ sở kinh doanh: DNTN Hiệp Lợi tọa lạc tại tổ 5, khóm Hòa Bình, phường Vĩnh Mỹ, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Từ tháng 02/2011 đến ngày 25/01/2014 anh Trương Tấn D1 và chị Nguyễn Tuyết M có mua của cửa hàng chị mặt hàng nhôm. Tổng số tiền là 197.736.000 (Một trăm chín mươi bảy triệu, bảy trăm ba mươi sáu nghìn) đồng.

Khoản nợ này là do anh Dũng và chị M1 mua nhôm tại cửa hàng của chị, mỗi lần mua chị có ghi vào sổ theo dõi, hình thức mua bán cộng dồn (mỗi lần mua dao động từ 5.000.000 đồng – 10.000.000 đồng, thì anh Dũng và chị M1 chỉ trả chừng 2.000.000 đồng - 3.000.000 đồng và dồn đến tháng 12/2014 đã thanh toán được 179.067.000 (Một trăm bảy mươi chín triệu, sáu mươi bảy nghìn) đồng. Hiện còn nợ lại chị là 18.067.000 (Mười tám triệu, sáu mươi bảy nghìn) đồng.

Chị xác định khoản tiền 179.067.000 (Một trăm bảy mươi chín triệu, sáu mươi bảy nghìn) đồng, là hai vợ chồng Dũng – M1 cùng trả vì trong thời gian này Dũng – M1 còn sống chung; mỗi lần đến thu tiền nhôm thì không gặp anh Dũng mà chỉ gặp chị M1 và chị M1 là người thanh toán cho chị. Khoản nợ này chị không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết, tự thỏa thuận bên ngoài.

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vương Thị Minh T1 trình bày:

Chị và chị M1 quen biết nhau. Chị có cho chị Tuyết M vay tiền vào ngày 21 tháng 6 năm 2018, số tiền 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng; lãi suất 2%/tháng. Khi vay chị M1 không có viết biên nhận nợ cho chị. Khoản tiền này chị M1 chưa thanh toán cho chị (không có đóng lãi cho chị). Chị xác nhận chị chỉ cho chị M1 vay, không có anh Trương Tấn D1. Đối với khoản vay này, chị không kiện ra Tòa án vì chị Tuyết M năn nỉ chị khi nào bán đất được sẽ thanh toán vốn – lãi cho chị. Nay chị xác định khoản tiền này chưa thanh toán và chị cũng không tranh chấp với chị M1 (không kiện ra Tòa án vì chị M1 hứa trả tiền cho chị). Khi vay tiền chị M1 mượn tiền của chị trả tiền cho Ngân hàng.

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lâm Thị Ph1 trình bày:

Vào ngày 02/5/2010 chị có cho anh Dũng (chồng chị Tuyết M) vay số tiền 320.000.000 đồng để mua vật tư làm hang nước đá Tám Lộc; Hồ bơi Phương Thảo (Ba Trung).. khi cho vay không có viết biên nhận vì giữa chị và anh Dũng là chỗ bạn bè của nhau (chị M1 có biết việc anh Dũng vay tiền); lãi suất 3%/tháng, Dũng có đóng lãi nhưng không nhớ bao nhiêu. Đến ngày 25/8/2011 chị M1 đã thanh toán dứt nợ vốn - lãi cho chị.

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Đỗ Thị Tr trình bày:

Chị quen biết với anh Dũng (chồng chị Tuyết M). Do anh Dũng theo học nghề của cha chị, nghề tiện. Sau khi ra nghề anh Dũng có nhờ chị mua dùm đồ nghề để ra nghề gồm có: Máy hàn cửa sắt và vật dụng làm nghề cửa sắt. Chị có mua dùm vật tư: sắt và mượn tiền của chị và mua dùm chiếc xe Magie. Do thời gian lâu quá chị không nhớ từng khoản là bao nhiêu, chị chỉ nhớ là M1 có trả nợ thay cho anh Dũng số tiền là: 156.400.000 (Một trăm năm mươi sáu triệu, bốn trăm nghìn) đồng. Chị xác định khoản nợ này là do anh Dũng mượn của chị, trên danh nghĩa giúp đỡ cho hai vợ chồng.

Do chị nhiều lần yêu cầu anh Dũng thanh toán nợ nhưng anh Dũng không trả nên chị có nói cho chị M1 biết và chị M1 thanh toán cho chị.

Lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ng trình bày:

Chị là em gái của Nguyễn Tuyết M. Vào ngày 20/10/2010 chị có cho anh Trương Tấn D1 vay 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng; không có biên nhận nợ. Anh Dũng có nhờ chị mua dùm chiếc xe NOVO giá 38.000.000 (ba mươi tám triệu) đồng, lãi suất 2%/tháng. Chị nhiều lần đòi tiền nhưng anh Dũng không thanh toán. Chị M1 đã thanh toán cho chị vào đầu năm 2015.

Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tổng đạt các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; các Thông báo khác... đối với bị đơn nhưng anh Trương Tấn D1 vẫn không đến Tòa án để giao nộp bản tự khai và tham gia phiên hòa giải... Tòa án thực hiện thủ tục hòa giải giữa chị M1; anh Dũng và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng hòa giải không thành. Riêng anh Dũng và chị G vắng mặt; các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu không tham gia hòa giải.

Do anh Trương Tấn D1 vắng mặt. Tòa án không thể thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng (Thông báo thụ lý vụ án; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ...và các văn bản thể hiện trong hồ sơ vụ án); Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa thể hiện trong hồ sơ vụ án cho anh Dũng nhưng không thực hiện được nên Tòa án đã tiến

hành niêm yết các văn bản tố tụng trên tại: Nhà, Ban khóm; Ủy ban nhân dân phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc; tại Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc; thông báo trên Báo Công Lý và nhân tin trên phương tiện thông tin đại chúng.

Tại phiên toà, chị H đại diện theo ủy quyền cho chị M1 vẫn giữ ý kiến ban đầu của chị M1 là có yêu cầu nhận toàn bộ tài sản chung của chị M1 và anh Dũng trong thời kỳ hôn nhân, đề nghị khấu trừ toàn bộ khoản nợ của Ngân hàng (trong đó có khoản vốn – lãi chị M1 đã vay nợ thanh toán vốn – lãi cho Ngân hàng theo bảng tổng hợp mà Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án); các khoản nợ chị M1 đã thanh toán cho các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xong thì nay không yêu cầu khấu trừ vào tài sản chung. Khoản nợ còn lại của Ngân hàng, chị M1 sẽ thanh toán tiếp cho Ngân hàng; Chi phí đo đạc, định giá chị M1 tự nguyện chịu; Thống nhất kết quả định giá và đo đạc, không yêu cầu định giá lại; Đối với nhà ở khi xây dựng, chị M1 cất lần sang đất Nhà nước quản lý thể hiện trên bản vẽ, Nhà nước có yêu cầu thì chị M1 sẽ chấp hành theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, chị có yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét công sức đóng góp của bà M1 vào khối tài sản chung và trong thời gian ông Dũng bỏ nhà đi, bà M1 phải vừa thanh toán nợ cho các chủ nợ mà ông Dũng vay mượn vừa nuôi dạy 02 con chung (dù một cháu đã trưởng thành).

Hội đồng xét xử công bố:

Lời khai của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm có: Thông báo tình hình giao dịch tại EXIMBANK do ông Trí đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam đề ngày 15/10/2019 cung cấp cho Tòa án (Thể hiện việc chị M1 đã thanh toán dứt điểm 02 khoản vay: 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng và 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng);

Đơn xin xét xử vắng mặt và đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng;

Đơn xin xét xử vắng mặt và đơn rút yêu cầu khởi kiện của Nguyễn Thanh Diệp;

Ý kiến của: Đồng thừa kế của Lê Thị D; Chị Lâm Vĩ Ph1; Chị Nguyễn Thị M1; Chị Đỗ Thị Tr; Chị Đặng Thị G; Chị Nguyễn Thị Anh Đ; Chị Nguyễn Thị Ng; Chị Trần Thị Ngọc B; Chị Vương Thị Minh T1 và anh Nguyễn Thanh D2.

Các Bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp do Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc lập ngày 26/01/2018 và Bản trích đo địa chính do Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – chi nhánh huyện Tịnh Biên lập ngày 10/4/2018 cung cấp và kết quả định giá tài sản tranh chấp (Tài sản tọa lạc tại thành phố Châu Đốc và huyện Tịnh Biên);

Thông báo tình hình giao dịch tại Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam đề ngày 15/10/2019;

Kết quả xác minh của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang do Công an phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc cung cấp;

Kết quả xác minh do Ban khóm T, phường U, thành phố D cung cấp;

Công văn số 3524/UBND – NC ngày 21/10/2019 của Ủy ban nhân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

- Phát biểu của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử 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, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Đối với nguyên đơn và bị đơn: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (chị G) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do, thuộc trường hợp xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự (các đương sự còn lại có yêu cầu xét xử vắng mặt);

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam có yêu cầu như sau: Anh chị Dũng – M1 có trách nhiệm phải thực hiện hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201600012, khế ước nhận nợ đã ký nêu trên. Trường hợp các anh chị không thực hiện các hợp đồng tín dụng thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi.

Chị Nguyễn Tuyết M thừa nhận trong thời kỳ hôn nhân, chị và anh Dũng có vay tiền và thế chấp như trình bày của đại diện Ngân hàng. Khoản nợ còn lại, chưa khả năng thanh toán, Ngân hàng biết tin chị tranh chấp chia tài sản chung và khởi kiện. Chị chấp nhận thanh toán nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Xét, khoản vay của Ngân hàng là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân được thế chấp bằng tài sản chung của vợ chồng để đảm bảo khoản vay nên được thanh toán khấu trừ vào phần tài sản chung của ông bà Dũng – M1. Trong đó chị M1 đã trả khoản nợ chung cho Ngân hàng: 1.526.016.323 (Một tỷ, năm trăm hai mươi sáu triệu, không trăm mười sáu nghìn, ba trăm hai mươi ba) đồng (Vốn – lãi tính đến ngày 15/10/2019) nên được khấu trừ cho chị M1.

Đối với khoản nợ gốc còn lại: 389.777.907 (Ba trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm lẻ bảy) đồng (Vốn – lãi) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201600012 anh Dũng, chị M1 cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng.

Tiếp tục duy trì tài sản thế chấp: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 002/2016/EIBAG – TD/TCTS.CĐ ngày 12/01/2016, số công chứng: 91; quyển số 01.TP/CC/HĐGD ngày 12/01/2016, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc vào sổ tiếp nhận quyển số 01 ngày 13/01/2016.

***Đối với khoản vay của Nguyễn Thanh Điệp:**

Chị M1 nhận có vay của chị Điệp 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng để thanh toán nợ Ngân hàng và chấp nhận yêu cầu kiện của chị Điệp. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay chị Điệp có đơn xin xét xử vắng mặt và xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà M1, là có cơ sở chấp nhận.

***Đối với các khoản nợ của các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đã thanh toán xong, chị M1 không yêu cầu khấu trừ và các chủ nợ không yêu cầu giải quyết, nên không đề cập đến giải quyết trong vụ án.**

*** Xem xét yêu cầu chia tài sản chung của chị Nguyễn Tuyết M nhận thấy:**

Theo kết quả định giá ngày 17/5/2018 của Hội đồng định giá tài sản (thành phố Châu Đốc) và ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá tài sản huyện Tịnh Biên. Kết quả định giá như sau:

Giá nhà – đất: 1.110.108.000 đồng + 1.906.672.000 đồng (nhà) = 3.016.780.000 (Ba tỷ, không trăm mười sáu triệu, bảy trăm tám mươi nghìn) đồng.

Phần đất ở huyện Tịnh Biên:

Tổng cộng: (1) + (2) = 79.660.000 đồng;

Tổng giá trị: 3.016.780.000 đồng + 79.780.000 đồng = 3.096.440.000 (Ba tỷ, không trăm mười sáu triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Xét, quyền sở hữu nhà ở - quyền sử dụng đất trên là tài sản phát sinh trong thời kỳ hôn nhân, nên đây là tài sản chung của vợ chồng, sẽ được chia theo quy định của pháp luật, tuy nhiên có xem xét đến công sức của chị M1 trong việc bảo quản, giữ gìn tài sản chung trong thời gian qua.

Từ những cơ sở phân tích trên, căn cứ các Điều 59, Điều 60 và Điều 131 Luật Hôn nhân và gia đình: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị M1 về việc chia tài sản chung sau khi ly hôn; chị M1 được giao toàn bộ tài sản và có trách nhiệm hoàn chỉnh lịch cho anh Dũng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng: Anh Dũng và chị M1 có trách nhiệm thanh toán vốn vay và lãi phát sinh cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 1506 – LAB – 201600012.

Đối với 02 hợp đồng vay còn lại của Ngân hàng có yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện do trong thời gian qua chị M1 đã thanh toán vốn – lãi và Ngân hàng cũng đã giao trả Giấy chứng quyền sử dụng đất mang tên Dũng – M1 cho chị M1, nên căn cứ Điều 244 BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với Ngân hàng TMCP XNK Việt Nam.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[Về tố tụng]:

Chị Nguyễn Tuyết M khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn với anh Trương Tấn D1; Chị Diệp và Ngân hàng khởi kiện chị M1 và anh Dũng tranh chấp hợp đồng vay tài sản; anh Dũng và chị M1 cư trú trên địa bàn thành phố Châu Đốc. Xét đây là tranh chấp về hôn nhân và gia đình, chia tài sản sau ly hôn và tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc theo quy định tại khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[Về sự vắng mặt của đương sự]:

Tòa án đã niêm yết Thông báo thụ lý vụ án; các thông báo hòa giải; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử - Quyết định hoãn phiên tòa và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như Tòa án thu thập tại Ủy ban nhân dân phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc; tại Ban khóm Châu Long 02 tại nhà của anh Trương Tấn D1; Tòa án thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng (đối với anh Dũng) nhưng nay anh Dũng vẫn vắng mặt và các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 01 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Về nội dung:

[1] Đối với khoản vay của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam:

Anh Nguyễn Hữu Trí đại diện theo ủy quyền có cung cấp: Thông báo tình hình giao dịch tại EXIMBANK ngày 15/10/2019 thể hiện: tổng số tiền chị M1 thanh toán tính đến ngày 15/10/2019: Vốn gốc đã trả: 1.070.848.000 đồng và lãi đã trả: 455.168.323 đồng; Tổng cộng đã thanh toán: 1.526.016.323 đồng; Đơn xin xét xử vắng mặt và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện với 02 khoản vay gồm có: 350.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201303083 ngày 01/11/2013 và 400.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201500023 ngày 13/01/2015 (do bà M1 đã thanh toán vốn – lãi đủ nên Ngân hàng đã tắt toán và giao trả tài sản thế chấp cho bà M1 xong.

Riêng đối với khoản vay thứ ba theo hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201600012; Ngày hợp đồng vay: 12/01/2016; thời hạn vay: 96 tháng;

Số tiền vay: 700.000.000 (*Bảy trăm triệu*) đồng. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 002/2016/EIBAG – TD/TCTS.ĐD ngày 12/01/2016. Số công chứng: 91; quyền số 01.TP/CC/HĐGD ngày 12/01/2016, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Châu Đốc vào sổ tiếp nhận quyền số 01 ngày 13/01/2016.

Còn nợ lại:

Vốn gốc: 386.444.000 đồng;

Lãi: 3.333.907 đồng;

Tổng cộng: 389.777.907 đồng;

Tài sản thế chấp:

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH10971; thửa đất số 59; tờ bản đồ số 23; diện tích đất 45,7m². Địa chỉ thửa đất phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang mang tên Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M;

+ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH10973; thửa đất số 60; tờ bản đồ số 23; diện tích đất 93,2m². Địa chỉ thửa đất phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang mang tên Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M;

Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam có yêu cầu như sau: Do anh chị Dũng – M1 tranh chấp phân chia tài sản chung, nếu người nào (Dũng hoặc M1) được nhận tài sản thì Ngân hàng yêu cầu người đó có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền vốn gốc - lãi: 389.777.907 (*Ba trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi bảy nghìn, chín trăm lẻ bảy*) đồng (tính đến ngày 15/10/2019) và tiền lãi phát sinh sau ngày 15/10/2019 đến khi thanh toán nợ xong và duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thi hành án.

Chị Trần Thị Liên H đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong thời kỳ hôn nhân, chị M1 và anh Dũng có vay tiền và thế chấp tài sản như trình bày của ông Trí (đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng) là sự thật. Trong thời gian anh Dũng bỏ nhà đi, chị M1 đã vay tiền bên ngoài thanh toán cho Ngân hàng được: Vốn gốc: 1.070.848.000 đồng; lãi: 455.168.332 đồng = 1.526.016.323 đồng (tính đến ngày 15/10/2019). Khoản còn nợ lại như trình bày của Ngân hàng, chấp nhận thanh toán nợ theo yêu cầu kiện của Ngân hàng (vốn – lãi), không có ý kiến (chỉ yêu cầu nhận tài sản chung).

Xét, khoản vay của Ngân hàng là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân (chị và anh Dũng còn sống chung), nên chấp nhận khoản nợ của Ngân hàng khởi

kiện, nguyên đơn có yêu cầu nhận tài sản, có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng, hoàn giá trị chênh lệch cho bị đơn và có khấu trừ khoản nợ chung mà chị đã thanh toán cho Ngân hàng (phần nợ đã thanh toán cho các chủ nợ xong thì không yêu cầu).

[2] Đối với khoản vay của Nguyễn Thanh Điệp:

Ngày 22/10/2019 chị Điệp có đơn rút yêu cầu khởi kiện, nên không đề cập đến giải quyết.

[3] Đối với các khoản nợ của các người có người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Các khoản nợ chị Nguyễn Thị M1 (mua sắt): 79.000.000 đồng; Nguyễn Thị Anh Đ 67.660.000 đồng; Nguyễn Thanh D2: 92.000.000 đồng (tiền vay); Đỗ Thị Tr: 156.400.000 đồng (mượn); Nguyễn Thị Ng: 150.000.000 đồng, mua xe: 38.000.000 đồng; Chị Đỗ Thị G: 179.067.000 đồng.. Các chủ nợ trên đều có lời khai, anh Dũng vay tiền; mượn tiền và chị M1 là người thanh toán. Tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu xem xét khoản nợ trên vì đã thanh toán xong, nên không đề cập đến giải quyết.

Đối với khoản nợ còn lại của chị Đặng Thị G, anh Dũng mua nhôm còn nợ lại: 18.067.000 đồng; của Trần Thị Ngọc B: của chị M1 vay 1.200.000.000 (Một tỷ, hai trăm triệu) đồng; chị Vương Thị Minh T1: 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng. Các đương sự không tranh chấp, nên không đề cập đến giải quyết.

[4] Xem xét yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của chị Nguyễn Tuyết M.

Thấy rằng:

Theo kết quả định giá ngày 17/5/2018 của Hội đồng định giá tài sản (thành phố Châu Đốc) và ngày 05/02/2018 của Hội đồng định giá huyện Tịnh Biên. Kết quả định giá như sau:

1. Diện tích 45,7m², thửa đất số 59 được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 10971 cấp ngày 15/12/2015; thuộc đất ở tại đô thị.

Vị trí đường Lê Lợi – ngã ba ven bãi: giá 3.000.000 đồng/m² x 45,7 m² x 1,2 (hệ số) = 164.520.000 (Một trăm sáu mươi bốn triệu, năm trăm hai mươi nghìn) đồng (1).

2. Diện tích 93,2m². Thửa đất số 60 được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 10973 cấp ngày 15/12/2005; thuộc đất ở tại đô thị:

Vị trí đường Lê Lợi – ngã ba ven bãi: giá 3.000.000 đồng/m² x 93,2 m² x 1,2 (hệ số) = 335.520.000 (Ba trăm ba mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi nghìn) đồng (2).

3. Diện tích $87,7\text{m}^2$ thửa đất số 61 được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H 1896 bE cấp ngày 26/9/2005; thuộc đất ở tại đô thị:

Vị trí đường Lê Lợi – ngã ba ven bãi: giá $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 87,7 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ (hệ số)} = 315.720.000$ (Ba trăm mười lăm triệu, bảy trăm hai mươi nghìn) đồng (3).

4. Diện tích $45,9\text{m}^2$, thửa đất số 62 được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 09944 cấp ngày 11/9/2014; thuộc đất ở tại đô thị:

Vị trí đường Lê Lợi – ngã ba ven bãi: giá $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 45,9 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ (hệ số)} = 165.420.000$ (Một trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi nghìn) đồng (4).

(Bốn thửa đất số 59, 60, 61 và 62 thuộc vị trí 1, đường Châu Long, phường Châu Phú B; tờ bản đồ 23).

* Trong hẻm:

5. Diện tích $52,3\text{m}^2$ thửa đất số 213 được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 10974 cấp ngày 15/12/2005; thuộc đất ở tại đô thị:

Vị trí 4: giá $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 52,3 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ (hệ số)} \times 20\% = 37.656.000$ (Ba mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn) đồng (5).

6. Diện tích $35,1 \text{ m}^2$ thửa đất số 217 được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 07125bE cấp ngày 06/8/2010; thuộc đất ở tại đô thị;

Vị trí 4: giá $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 35,1 \text{ m}^2 \times 1,2 \text{ (hệ số)} \times 20\% = 25.272.000$ (Hai mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn) đồng (6).

(Hai thửa đất số 213 và 217 thuộc vị trí 4, đường Châu Long, phường Châu Phú B; tờ bản đồ 23).

Đất xã Vĩnh Châu:

7. Diện tích 75m^2 , thửa đất số 24 được Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố) cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số CH 02189 cấp ngày 13/5/2014; thuộc đất ở tại nông thôn:

Đường Lê Hồng Phong (Đường Kênh 4 cũ): Giá $800.000 \text{ đồng/m}^2 \times 75 \text{ m}^2 \times 1,1 \text{ (hệ số)} = 66.000.000$ (Sáu mươi sáu triệu) đồng (7).

(Thửa đất số 24 thuộc vị trí 1, đường Lê Hồng Phong, xã Vĩnh Châu; tờ bản đồ 13).

Tổng cộng (1) + (2) + (3) + (4) + (5) + (6) + (7) = $1.110.108.000$ (Một tỷ, một trăm mười triệu, một trăm lẻ tám nghìn) đồng.

* Nhà:

+ Căn số 1: 03 căn nhà liền thửa số 59 (Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 400126; sổ vào sổ cấp GCN:CH10971 do UBND thị xã Châu Đốc cấp ngày 15/12/2015) + số 60 (Giấy chứng nhận QSDĐ số CD 400127; sổ vào sổ cấp GCN:CH10973 do UBND thị xã Châu Đốc cấp ngày 15/12/2015) + thửa số 61 (Giấy chứng nhận QSDĐ số AB184139; sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: H1896bE do UBND thị xã Châu Đốc cấp ngày 26/9/2005 – ngày 29/8/2-13 cấp cho ông bà Dũng – M1 theo hồ sơ số 30316.003418.CN. CVP) (đường Châu Long, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc:

Kết cấu: Móng cột + đà sàn bê tông cốt thép, sân thượng mái tol, khung thép tiền chế, tường xây gạch sơn nước, nền lát gạch:

Diện tích trệt: 229,4 m²; Diện tích lầu 1: 231,5 m²; Tổng: 460,9 m².

Sân thượng: 231,5 m²; Tầng trệt và lầu 1: thuộc cấp IIIc, tỷ lệ sử dụng còn lại 65%. Đơn giá: 3.600.000 đồng/m². Sân thượng thuộc cấp IVe. Tỷ lệ sử dụng còn lại 50%. Đơn giá: 1.728.000 đồng.

Thành tiền: 460,9 m² x 3.600.000 đồng/m² x 65% + 231,5 m² x 1.728.000 đồng x 50% = 1.278.522.000 đồng (1);

+ Căn số 02: 01 căn thửa số 62 (Giấy chứng nhận QSDĐ số BS 807269; sổ vào sổ cấp GCN: CH09944 do UBND thị xã Châu Đốc cấp ngày 11/9/2014), đường Châu Long, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc:

Kết cấu: Móng, cột + đà sàn bê tông cốt thép, sân thượng mái tol, khung thép tiền chế, tường gạch sơn nước, nền lát gạch:

Diện tích trệt: 61,6 m²; Diện tích lầu: 65,7 m²; Tổng: 127,3 m²; Sân thượng: 65,7 m²; Tầng trệt và lầu 1: thuộc cấp IIIc, tỷ lệ sử dụng còn lại 60%. Đơn giá: 3.600.000 đồng/m². Sân thượng thuộc cấp IVe. Tỷ lệ sử dụng còn lại 50%. Đơn giá: 1.728.000 (Một triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn) đồng.

Thành tiền: 127,3 m² x 3.600.000 đồng/m² x 60% + 67,5 m² x 1.728.000 đồng x 50% = 331.732.800 (Ba trăm ba mươi triệu, bảy trăm ba mươi hai nghìn, tám trăm) đồng (2);

+ Căn số 03: 01 căn thửa số 213, hẻm Châu Long, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc:

Kết cấu: Nóng đá, sàn ván, khung nhà gỗ tạp, vách tol, mái tol. Thuộc loại nhà tạm A, đơn giá: 1.224.000 đồng/m². Tỷ lệ sử dụng còn lại: 40%, diện tích: 31.9 m².

Thành tiền: $31,9 \text{ m}^2 \times 1.224.000 \text{ đồng/m}^2 \times 40\% = 15.618.240$ (Mười lăm triệu, sáu trăm mười tám nghìn, hai trăm bốn mươi đồng (3));

+ Căn số 04: 01 căn thừa số 217, Hẻm Châu Long, phường Châu Phú B, thành phố Châu Đốc:

Kết cấu: Nóng đá, sàn ván, khung nhà gỗ tạp + tầm vong, vách tol + lá, mái tol. Thuộc loại nhà tạm B, đơn giá: 1.008.000 đồng/m². Tỷ lệ sử dụng còn lại: 30%, diện tích: 23.9 m².

Thành tiền: $23,9 \text{ m}^2 \times 1.008.000 \text{ đồng/m}^2 \times 30\% = 7.227.360$ (Bảy triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm sáu mươi đồng (4));

+ Căn số 05: 01 căn thừa số 24, đường Lê Hồng Phong (Kênh 4), xã Vĩnh Châu, thành phố Châu Đốc:

Kết cấu: Xây bó nền gạch, móng BTCT, cột đá, lững BTCT, tường gạch. Gác lững: Đà thép, gỗ, lát gạch, tường dán gạch, mái tol. Thuộc loại cấp 4a. Đơn giá: 3.312.000 đồng/m². Tỷ lệ sử dụng còn lại: 70%.

Diện tích trệt: 71.5 m²; Diện tích lầu: 46,5 m². Tổng diện tích: 118 m².

Thành tiền: $118 \text{ m}^2 \times 3.312.000 \text{ đồng/m}^2 \times 70\% = 273.571.200$ (Hai trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, hai trăm) đồng (5);

Tổng số tiền: (1) + (2) + (3) + (4) + (5) = 1.906.671. 600 (Một tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm bảy mươi một nghìn, sáu trăm) đồng.

Làm tròn: 1.906.672.000 (Một tỷ, chín trăm lẻ sáu triệu, sáu trăm bảy mươi hai nghìn) đồng.

Vậy tổng cộng: Giá đất + nhà: 1.110.108.000 đồng (đất) + 1.906.672.000 đồng (nhà) = 3.016.780.000 (Ba tỷ, không trăm mười sáu triệu, bảy trăm tám mươi nghìn) đồng.

Phần đất ở huyện Tịnh Biên:

1. Diện tích: 143,5 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03308 ngày 01/12/2015 là đất ở vùng nông thôn tiếp giáp Quốc lộ tỉnh lộ giao thông nông thôn:

Đường Liên xã có khu vực 2, vị trí 2 có giá là 600.000 đồng/m² x 143,5 m² x 60% = [(1).

2. Diện tích: 77,8 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02368 ngày 22/10/2010 là đất ở vùng nông thôn tiếp giáp Quốc lộ tỉnh lộ giao thông nông thôn:

Đường Liên xã có khu vực 2, vị trí 2 có giá là 600.000 đồng/m² x 77,8 m² x 60% = 28.008.000 (Hai mươi tám triệu, tám nghìn) đồng (2).

Tổng cộng: (1) + (2) = 79.660.000 (Bảy mươi chín triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn) đồng.

Giá thực tế tại địa phương: Sau khi khảo sát giá thị trường thực tế chuyển nhượng tại địa phương cũng bằng với giá chuyển nhượng theo quy định tại Quyết định số 45/2014/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 ban hành quy định và bảng giá các loại đất áp dụng giai đoạn 2015 – 2019 trên địa bàn tỉnh An Giang.

Tổng giá trị: 3.016.780.000 đồng + 79.660.000 đồng = 3.096.440.000 (Ba tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Về khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân được xác định nợ của ngân hàng tính đến ngày Tòa án xét xử và được chị M1 chấp nhận: khoản tiền đã thanh toán cho Ngân hàng: Vốn: 1.070.848.000 đồng; lãi: 455.168.332 đồng = 1.526.016.323 đồng (tính đến ngày 15/10/2019). Khoản còn nợ lại là 389.777.907 đồng (vốn – lãi).

Vậy tài sản chung của chị M1 và anh Dũng trị giá: 3.096.440.000 (Ba tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, bốn trăm bốn mươi nghìn) đồng khấu trừ khoản tiền mà chị M1 đã thanh toán cho Ngân hàng: 1.526.016.323 đồng + 389.777.907 đồng (vốn – lãi còn nợ lại Ngân hàng) = 1.180.645.800 (Một tỷ, một trăm tám mươi triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, tám trăm) đồng (tròn số).

Chị M1 có yêu cầu nhận toàn bộ tài sản nhà - đất, chị có trách nhiệm thanh toán nợ cho Ngân hàng và hoàn chênh lệch cho anh Dũng. Xét, anh Dũng hiện nay đã bỏ địa phương đi, mọi gánh nặng giao phó cho chị M1 vừa tảo tần nuôi 02 con chung và vừa trả nợ vay cho các chủ nợ trong đó có Ngân hàng. Do đó, chấp nhận việc giao toàn bộ tài sản cho chị M1 sở hữu, sử dụng và sẽ có trách nhiệm hoàn chênh lệch lại cho anh Dũng.

Xét, quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có được là có công sức tạo lập của anh chị Dũng - M1 trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, trong thời kỳ hôn nhân, anh chị vay nợ; mua hàng còn nợ...các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có lời khai thống nhất nhau: cho anh Dũng vay, mua chậm trả...Từ năm 2016, anh Dũng không còn ở địa phương, chị M1 thanh toán nợ cho các

chủ nợ là: 1.082.127.000 (Một tỷ, không trăm tám mươi hai triệu, một trăm hai mươi bảy nghìn) đồng.

Mặt khác, trong thời gian ly hôn một mình chị M1 vừa nuôi con (Theo Bản án số 31/2016/HNGĐ – ST ngày 15/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc) thì chị M1 không yêu cầu anh Dũng cấp dưỡng nuôi con chung) vừa tảo tần mua bán nên chị có nhiều công sức bảo quản tài sản chung cho đến ngày nay, nên Hội đồng xét xử phân chia cho chị M1 được nhận giá trị tài sản 70% và anh Dũng 30% giá trị tài sản sau khi khấu trừ nợ chung.

Chị M1 đang quản lý tài sản (nhà - đất) thì tiếp tục giao chị sở hữu, sử dụng và hoàn giá trị chênh lệch cho anh Dũng là 30%: 354.194.000 (Ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn) đồng (tròn số).

Chị M1 liên hệ các cơ quan có chức năng làm thủ tục điều chỉnh lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

[5] Đối với phần diện tích nhà chị M1 và anh Dũng xây dựng lấn chiếm qua phần diện tích đất của bà Lê Thị D:

Theo Bảng trích đo hiện trạng nhà, đất tranh chấp đề ngày 26/01/2018 do Văn phòng Đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc lập, thì Các điểm 46, 24, 23, 38 với diện tích 3,0 m² là hiện trạng nhà, đất tranh chấp đo đạc theo sự chỉ ranh của chị M1 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03362bEdo Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 31/7/2006 thuộc tờ bản đồ số 23, thửa đất số 58 đất thổ cư cho bà Lê Thị D. Bà D qua đời, đồng thừa kế của bà Lê Thị D không tranh chấp, nên Hội đồng xét xử không đề cập đến giải quyết. Dành quyền khởi kiện cho đồng thừa kế của bà Lê Thị D nếu có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[6] Đối với phần diện tích nhà chị M1 và anh Dũng khi xây dựng lấn chiếm qua phần diện tích đất do Nhà nước quản lý...:

Thể hiện theo Bảng trích đo hiện trạng nhà, đất tranh chấp ngày 26/01/2018 do Văn phòng Đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc lập gồm có:

Các điểm: 17, 47, 32, 45 với diện tích 8.8 m² là hiện trạng nhà, đất tranh chấp đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Tuyết M nằm trong đất giao thông (đất Nhà nước quản lý);

Các điểm: 16, 40, 39 với diện tích 0,1 m² là hiện trạng nhà, đất tranh chấp đo đạc theo sự chỉ ranh của bà Nguyễn Tuyết M nằm trong đất giao thông (đất Nhà nước quản lý);

Các điểm: 43, 31, 42 với diện tích 0,2 m² đất thổ cư thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10971 nằm trong đường Châu Long;

Các điểm: 31, 44, 42 với diện tích 0,2 m² đất thổ cư thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10973 nằm trong đường Châu Long.

Theo công văn số 3524/UBND - NC trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố Châu Đốc ngày 21/10/2019: “*..Cá nhân được cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là nhà ở trong các trường hợp sau:*

Tài sản được tạo lập hợp pháp theo quy định của pháp luật;

Có giấy phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền;

Tài sản tạo lập phải phù hợp với mục đích sử dụng đất;

Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền tại vị trí đăng ký quyền sở hữu;

Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến tài sản đăng ký quyền sở hữu;

Tài sản xây dựng không lấn, chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật.

“*..Cá nhân được cấp Giấy chứng nhận đối với đất trong các trường hợp sau:*

Đất đang sử dụng và có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại các Điều 100, 101 Luật Đất Đai;

Được Nhà nước giao đất;

Được sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;

Trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

Mua nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất;

Được Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; người mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước gắn liền với đất ở”...

Việc chị M1 và anh Dũng khi xây dựng nhà đã lấn sang phần diện tích đất của Nhà nước quản lý. Nhà ở cho đến nay vẫn chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Khi nào cơ quan Nhà nước có yêu cầu thì chị M1 phải có nghĩa vụ thực hiện theo quy định của pháp luật.

[7] *Xem xét các chi phí tố tụng phát sinh trong vụ án và chi phí đăng báo:*

Trong quá trình tố tụng, chị M1 có nộp chi phí hợp đồng đo đạc (hai lần): 9.053.000 (Chín triệu, không trăm năm mươi ba nghìn) đồng mà chị M1 đã hợp đồng với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh Châu Đốc theo hóa đơn bán hàng lập ngày 29/12/2017 và ngày 01/3/2019 và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (02 lần). Tại phiên tòa, chị H tự nguyện chịu đối với những khoản chi phí này nên không đề cập xem xét nghĩa vụ chịu đối với các khoản chi phí tố tụng này trong vụ án.

[8] Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm:

Chị M1 được nhận giá trị tài sản chung là: 826.452.000 (Tám trăm hai mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi hai nghìn) đồng nên chị M1 phải chịu án phí theo luật định: 36.794.000 (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn) đồng án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm; chị M1 đã nộp số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số TU/2015/00014931 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc; chị M1 nộp thêm là 30.794.000 (Ba mươi triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn) đồng.

Anh Dũng được nhận giá trị tài sản chung là: 354.194.000 (Ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn) đồng nên chịu án phí theo luật định là: 17.710.000 (Mười bảy triệu, bảy trăm mười nghìn) đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Khoản vay của Ngân hàng còn lại: 389.778.000 (Ba trăm tám mươi chín triệu, bảy trăm bảy mươi tám nghìn) đồng, chị M1 và anh Dũng cùng vay, nên buộc anh Dũng và chị M1 cùng liên đới chịu án phí: 19.489.000 (Mười chín triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn) đồng (tròn số);

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam - PGD chi nhánh Châu Đốc số tiền 17.719.000 (Mười bảy triệu, bảy trăm mười chín nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0014992 ngày 07/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc cho Ngân hàng.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thanh Diệp số tiền 6.000.000 (Sáu triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0015010 ngày 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 59, Điều 60, Điều 62, Điều 131 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 463, Điều 466 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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;

[Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Tuyết M]

Chị Nguyễn Tuyết M có trách nhiệm hoàn chệnh lệch cho anh Trương Tấn D1 số tiền 354.194.000 (Ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm chín mươi bốn nghìn) đồng (tròn số).

Chị Nguyễn Tuyết M được quyền sử dụng:

1. Diện tích đất 35,1 m² tọa lạc khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang, tại các điểm tại các điểm: 7, 16, 17, 18, 19, 20, 21 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Châu Đốc, đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07125bE do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 06/8/2010 Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng;

Nhà có diện tích: 23,9 m², nhà có kết cấu: Nóng đá, sàn ván, khung nhà gỗ tạp + tầm vong, vách tol + lá, mái tol (kèm theo Bản trích đo hiện trạng nhà – đất tranh chấp ngày 26/01/2018 do Văn phòng Đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc lập).

2. Diện tích 45,7m² tọa lạc khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang, tại các điểm tại các điểm: 37, 28, 29, 30, 31 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Châu Đốc (đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH10971 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 15/12/2015 mang tên Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng

3. Diện tích đất 93,2m² tọa lạc tại khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang, tại các điểm: 31, 30, 29, 29, 27, 20, 26, 32 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Châu Đốc (đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 10973 cấp ngày 15/12/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng;

4. Diện tích đất: 87,7m² tọa lạc khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang, tại các điểm tại các điểm: 32, 26, 36, 35, 34,33 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký Đất đai – chi nhánh Châu Đốc, đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 1896 bE cấp ngày 26/9/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng (kèm theo Bản trích đo hiện trạng nhà – đất tranh chấp ngày 26/01/2018 do Văn phòng Đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc lập).

03 căn nhà liền thửa số 59; số 60 và số 61 có kết cấu: Móng cột + đà sàn bê tông cốt thép, sân thượng mái tol, khung thép tiền chế, tường xây gạch sơn nước, nền lát gạch: Diện tích trệt: 229,4 m²; Diện tích lầu 1: 231,5 m² (Tổng: 460,9 m²); Sân thượng: 231,5 m²; Tầng trệt và lầu 1: thuộc cấp IIIc (tỷ lệ sử dụng còn lại 65%); Sân thượng thuộc cấp IVe (Tỷ lệ sử dụng còn lại 50%).

5. Diện tích đất 52,3m² tọa lạc khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang, tại các điểm: 19, 20, 21, 22, 23 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký Đất đai – chi nhánh Châu Đốc (đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 10974 bE cấp ngày 15/12/2005 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M

đứng tên chủ sử dụng (kèm theo Bản trích đo hiện trạng nhà – đất tranh chấp ngày 26/01/2018 do Văn phòng Đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc lập).

Nhà có diện tích: 31,9 m² và có kết cấu: Nóng đá, sàn ván, khung nhà gỗ tạp, vách tol, mái tol. Thuộc loại nhà tạm A (tỷ lệ sử dụng: 40%).

6. Diện tích đất 75m² tọa lạc khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang, tại các điểm tại các điểm: 14,15, 16, 17 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Châu Đốc, đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 02189 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 13/5/2014 Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng (kèm theo Bản trích đo hiện trạng nhà – đất tranh chấp ngày 26/01/2018 do Văn phòng Đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc lập).

Nhà có diện tích trệt: 71,5 m²; Diện tích lầu: 46,5 m². Tổng diện tích: 118 m² và có kết cấu: Xây bó nền gạch, móng BTCT, cột đá, lũng BTCT, tường gạch. Gác lững: Đà thép, gỗ, lát gạch, tường dán gạch, mái tol. Thuộc loại cấp 4a (Tỷ lệ sử dụng còn lại: 70%).

7. Diện tích đất 45,9m² tọa lạc khóm T, phường U, thành phố D, tỉnh An Giang, tại các điểm: 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 của Bản gốc trích đo hiện trạng ngày 26/01/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Châu Đốc, đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 009944 do Ủy ban nhân dân thị xã Châu Đốc cấp ngày 13/9/2014 Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng (kèm theo Bản trích đo hiện trạng nhà – đất tranh chấp ngày 26/01/2018 do Văn phòng Đăng ký Đất Đai - chi nhánh Châu Đốc lập).

Nhà có diện tích trệt: 61,6 m²; diện tích lầu: 65,7 m² (Tổng: 127,3 m²); Sân thượng: 65,7 m² và có kết cấu: Móng, cột + đà sàn bê tông cốt thép, sân thượng mái tol, khung thép tiền chế, tường gạch sơn nước, nền lát gạch.

8. Quyền sử dụng diện tích đất ở tại nông thôn, diện tích 143,5m² tọa lạc tại xã An Hào, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang, tại các điểm 15, 13, 12, 11, 16 và 15 có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH02368 do Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên cấp ngày 22/10/2010 mang tên Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng (có bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký Đất Đai – chi nhánh huyện Tịnh Biên lập ngày 10/4/2018 kèm theo).

9. Quyền sử dụng đất ở tại nông thôn, diện tích 77,8m² tọa lạc tại xã An Hào, huyện Tịnh Biên, tỉnh An Giang tại các điểm 7, 8, 9,1 và 7 có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH03308 do Ủy ban nhân dân huyện Tịnh Biên cấp ngày 01/12/2015 Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M đứng tên chủ sử dụng, (có

bản trích đo địa chính do Văn phòng Đăng ký Đất đai – chi nhánh huyện Tịnh Biên lập ngày 10/4/2018 kèm theo).

Chị Nguyễn Tuyết M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật dân sự năm 2015:

[Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của chị Nguyễn Thanh Điệp về việc yêu cầu anh chị Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M trả 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng].

[Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam].

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần XNK Việt Nam – chi nhánh Châu Đốc và anh chị Trương Tấn D1 – Nguyễn Tuyết M về việc thanh toán hai tiền vay:

+ 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201303083 ngày 01/11/2013 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 154/2013/EIBAG – TD/TCTS.CĐ ngày 01/11/2013;

+ 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng theo hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201500023 ngày 13/01/2015 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010/2015/EIBAG – TD/TCTS.CĐ ngày 13/11/2015;

Buộc chị Nguyễn Tuyết M có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam:

- Tiền lãi: 3.333.907 (*Một trăm tám mươi tám triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn*) đồng (tính đến ngày 15/10/2019).

- Vốn gốc: 368.444.000 (*ba trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi bốn nghìn*) đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng số 1506 – LAV – 201600012.

“Kể từ ngày 16/10/2019, chị M1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 002/2016/EIBAG – TD/TCTS.CĐ ngày 12/01/2016 giữa anh Trương Tấn D1, chị Nguyễn Tuyết M với Ngân hàng Thương mại cổ phần XNK Việt Nam – chi nhánh An Giang – PGD Châu Đốc để đảm bảo thi hành án.

[Về án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm]

Chị Nguyễn Tuyết M phải chịu 36.794.000 (Ba mươi sáu triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn) đồng án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số TU/2015/00014931 ngày 16/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc; chị M1 nộp thêm là 30.794.000 (Ba mươi triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn) đồng.

Anh Trương Tấn D1 phải chịu 17.710.000 (Mười bảy triệu, bảy trăm mười nghìn) đồng án phí hôn nhân và gia đình sơ thẩm.

[Về án phí dân sự sơ thẩm]

Anh chị Trương Tấn D1 - Nguyễn Tuyết M phải chịu 19.489.000 (Mười chín triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền 17.719.000 (Mười bảy triệu bảy trăm mười chín nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0014992 ngày 07/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thanh Điệp số tiền 6.000.000 (sáu triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số TU/2015/0015010 ngày 13/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc.

Kể từ ngày 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của các đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

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:

- VKSND TP. Châu Đốc (2);
- TAND tỉnh An Giang (1);
- Chi cục THADS TP. Châu Đốc (1);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (1);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Lưu văn phòng (1).

Nguyễn Thị Kiều Nga

