TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN MỸ
TỈNH HƯNG YÊN

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

Án số: 46/2019/HNGĐ-ST
Ngày: 19/ 3/2019
(V/V Tranh chấp tài sản sau ly hôn)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN MỸ - TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Hoàng Hữu Tăng**

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Vũ Minh Đón**

2. Ông **Lê Xuân Thuật**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà Phan Thị Nhiên – Thư ký TAND huyện Yên Mỹ

- ***Đại diện VKSND huyện Yên Mỹ tham gia phiên tòa***: Bà Lê Thị Nhung – Kiểm sát viên

Trong ngày 19 tháng 03 năm 2019 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Yên Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2018/TLST- HNGĐ ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc *" Tranh chấp tài sản sau ly hôn"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐXX-ST ngày 08 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Chị Nguyễn Thị Minh A, sinh năm 1987 (có mặt);

Địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc A – SN 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn A, xã L, TP H, tỉnh Hưng Yên

2. *Bị đơn*: Anh Lương Văn H, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Địa chỉ: thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ngân hàng TMCP Q (NCB);

Trụ sở: số 28C- 28D phố B, phường H, quận H, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D – Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Đình C – chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q (vắng mặt);

Theo văn bản ủy quyền số 76/2017/QĐUQ – HĐQT ngày 10/11/2017 của ông Nguyễn Tiến D.

Người được ông Trần Đình C ủy quyền lại: Ông Mai Anh T – CVXLN Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng Q (có mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 120/2018/UQ – NCB ngày 20/6/2018 của ông Trần Đình C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Chị Nguyễn Thị Minh A và anh Lương Văn H trước đây là vợ chồng, nhưng đã được TAND huyện Yên Mỹ giải quyết ly hôn bằng quyết định thuận tình ly hôn số 55/2018/QĐST – HNGĐ ngày 09/4/2018. Trong thời gian là vợ chồng, vợ chồng chị A và anh H có những tài sản sau:

- 01 ngôi nhà 3 tầng xây năm 2015 nằm trên diện tích 132.2 m^2 .tại tờ bản đồ số 20, thửa số 506, vị trí thửa đất tại thôn Bắc Kênh Cầu, xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chủ sử dụng là anh Lương Văn H và chị Nguyễn Thị Minh A. Nguồn gốc mảnh đất do vợ chồng ông Lương Văn H và bà Lê Thị T là bố mẹ đẻ anh H cho.

- 01 chiếc ô tô Trung Quốc biển kiểm soát 89C – 13027 mang tên Lương Văn H mua năm 2017 trị giá 140.000.000đồng, anh H đã bán chiếc xe này được 97.000.000đồng, anh H đã trả Ngân hàng được 82.500.000đồng, số tiền còn lại là 14.500.000đồng hiện anh H đang quản lý.

Về nợ: Ngày 11/01/2016, giữa Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Hưng Yên (gọi tắt là Ngân hàng) với vợ chồng chị Nguyễn Thị Minh A và anh Lương Văn H có ký hợp đồng tín dụng số 006/15/HĐHM/121 - 11, theo đó Ngân hàng cho vợ chồng anh H, chị A vay số tiền 250.000.000đ, thể hiện ở khế ước nhận nợ ngày 09/01/2017, mục đích vay thanh toán tiền mua hàng, thời hạn vay 6 tháng từ tháng 09/01/2017, lãi suất 10.5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Để đảm bảo trả nợ giữa vợ chồng chị A với Ngân hàng có ký hợp đồng thế chấp số 006/16/HĐTC – BĐS/121/ngày 11/01/2016 theo đó vợ chồng chị Anh thế chấp mảnh đất có số thửa 506, tờ bản đồ số 20, diện tích 132.2 m^2và tài sản gắn liền với đất, vị trí thửa đất tại thôn Bắc Kênh Cầu, xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên. Trong hợp đồng thế chấp thể hiện trong trường hợp vợ chồng anh Hùng và chị Anh không trả hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng chị A và anh H đã trả được tổng số tiền 80.000.000đ. (trong đó gốc 73.384.870 đ và nợ lãi là 6.615.130 đ)

Về tài sản chung và nợ chung vợ chồng: cả anh H và chị A đề nghị Tòa án phân chia mỗi người một nửa;

Quan điểm của ông Mai Anh T đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng yêu cầu vợ chồng chị A và anh H phải trả số tiền nợ còn lại là 176.615.130đ, và tiền lãi đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Trong trường hợp vợ chồng anh H trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp. Ngoài ra ông T còn thể hiện quan điểm

tòa giao tài sản thế chấp cho ai, thì người đó có trách nhiệm thực hiện hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2018 của Hội đồng định giá kết luận:

- Về đất ở: 132.2m^2 trị giá 2.000.000đ/m^2 = 264.400.000đ;

- 01 ngôi nhà 3 tầng tổng diện tích 231.3m^2 và 01 lán tôn phía trước có diện tích 29.05m^2 sau khi trừ khấu hao 6% còn lại trị giá 907.474.000đ; 01 bể nước cạnh nhà 8.73m^3 sau khi trừ khấu hao 6% còn lại là 9.615.000đ.

Tổng trị giá tài sản chung vợ chồng bao gồm công trình xây dựng trên đất và đất : 1.181.479.000đ và 14.500.000đ hiện anh H đang quản lý là: 1.195.979.000đ

Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trên. Chị Nguyễn Thị Minh A xác định hiện chị đã có chỗ ở ổn định, đối với công trình xây dựng trên đất chị đề nghị Hội đồng xét xử giao cho anh H được quyền sở hữu, anh H có trách trả nợ ngân hàng và chị A theo quy định của pháp luật. Ông Mai Anh T xác định đến thời điểm ngày 19/3/2019, vợ chồng anh H còn nợ tiền gốc là 176.615.130đ và lãi là 26.911.730đ. Đề nghị TAND huyện Yên Mỹ giao công trình xây dựng trên đất và đất cho ai thì người đó có trách nhiệm trả nợ ngân hàng, trong trường hợp người đó không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Mỹ xác định toàn bộ quá trình thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng tại phiên toà, về phía đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.về phía bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án

Về đường lối giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Minh A và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Xử giao cho anh H được sở hữu toàn bộ công trình xây dựng trên đất, quyền sử dụng đất và số tiền 14.500.000đ anh H đang quản lý. Tổng giá trị tài sản anh H được hưởng là: 1.195.989.000đ anh H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền cả gốc và lãi là 203.526.860đ và chị A số tiền 496.231.070đ. Trong trường hợp anh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp giữa anh H, chị A với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Hưng Yên

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị Minh A khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn, nên quan hệ pháp luật tranh chấp là Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng sau ly

hôn. Tài sản là bất động sản có vị trí ở xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ nên thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Yên Mỹ theo quy định tại điểm a,c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Lời khai của chị Nguyễn Thị Minh A phù hợp với lời khai của anh Lương Văn H nên Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định tài sản chung và nợ chung của chị Minh A và anh Lương Văn H bao gồm:

+ Về tài sản chung:Về đất ở: 132.2m^2 trị giá 2.000.000đ/m^2 = 264.400.000đ;

- 01 ngôi nhà 3 tầng tổng diện tích 231.3m^2 và 01 lán tôn phía trước có diện tích 29.05m^2 sau khi trừ khấu hao 6% còn lại trị giá 907.474.000đ; 01 bể nước cạnh nhà 8.73m^3 sau khi trừ khấu hao 6% còn lại là 9.615.000đ.

Tổng trị giá tài sản chung vợ chồng bao gồm công trình xây dựng trên đất và đất : 1.181.479.000đ và 14.500.000đ hiện anh H đang quản lý là: 1.195.979.000đ

+ Về nợ chung: nợ Ngân hàng tính đến ngày 19/3/2019, Số tiền gốc là 176.615.130đ và lãi là 26.911.730đ. Tổng số tiền 203.526.860đ

Xét thấy hiện chị A không có nhu cầu ở ngôi nhà trên, trong khi đó anh H đang sử dụng, nên giao cho anh H được quyền sở hữu và sử dụng toàn bộ tài sản trên bao gồm: Về đất ở: 132.2m^2 trị giá: 264.400.000đ; 01 ngôi nhà 3 tầng; 01 lán tôn phía trước trị giá 907.474.000đ ; và 01 bể nước trị giá 9.615.000đ và số tiền 14.500.000đ (hiện anh H đang quản lý), tổng trị giá anh H được hưởng là: 1.195.989.000đ anh H có trách nhiệm trả nợ ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 19/3/2019 là 203.526.860đ, và trả tiền tiền chênh lêch tài sản cho chị A số tiền là 496.231.070đ

Xét thấy khi thế chấp để vay tiền Ngân hàng thì giữa vợ chồng chị Anh và anh Hùng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mảnh đất có số thửa 506, tờ bản đồ số 20, diện tích 132.2 m^2, vị trí thửa đất tại thôn Bắc Kênh Cầu, xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên và hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của chị A và anh H, nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Tại phiên tòa quan điểm của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xác định Tòa án giao tài sản đã thế chấp cho ai thì người đó có trách nhiệm trả ngân hàng só tiền còn nợ bao gồm cả tiền gốc và lãi, trong trường hợp người đó không trả hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ là phù hợp cần chấp nhận.

[3]Về án phí: Anh H và chị A phải nộp tiền án tương ứng với giá trị tài sản được phân chia và án phí đối với nghĩa vụ trả nợ theo quy định của pháp luật. Số tiền tạm ứng án phí chị A đã nộp được đối trừ với số tiền án phí chi A phải chịu. Ngân hàng TMCP Q có yêu cầu độc lập có cơ sở chấp nhận nên không phải nộp tiền tạm ứng án phí, hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều Điều 33 và Điều 61 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Căn cứ Điều 95 luật các tổ chức tín dụng; Điều 317, 318; Điều 320; Điều 322, 323,324 và Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 và 167 Luật đất đai.

Xử: Giao cho anh Lương Văn H được quyền sử dụng mảnh đất có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 132.2m^2 tại tờ bản đồ số 20, thửa số 506, vị trí thửa đất tại thôn Bắc Kênh Cầu, xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên; trị giá 264.400.000đ

- 01 ngôi nhà 3 tầng tổng diện tích 231.3m^2 và 01 lán tôn phía trước có diện tích 29.05m^2 trị giá 907.474.000đ; 01 bể nước cạnh nhà 8.73m^{3}trị giá 9.615.000đ.và số tiền bán ô tô anh Hùng đang quản lý là 14.500.000đ.

Tổng trị giá tài sản chung vợ chồng anh H được hưởng: 1.195.989.000đ;

+ Anh Lương Văn H có trách nhiệm trả chị Nguyễn Thị Minh A số tiền là 496.231.070đ *(Bốn trăm chín mươi sáu triệu, hai trăm ba mươi mốt nghìn, không trăm bảy mươi đồng)*

Khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày chị Nguyễn Thị Minh A có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh H không chịu thi hành khoản tiền trên cho chị Minh A thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

+ Anh Lương Văn H có trách nhiệm trả Ngân hàng TMCP Q (NCB) tổng số tiền là 203.526.860đ (bao gồm gốc là 176.615.130đ và lãi là 26.911.730đ)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Lương Văn H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với nợ gốc cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ gốc và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận được quy định trong hợp đồng tín dụng lập ngày11/01/2016, giữa Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh Hưng Yên với vợ chồng chị Nguyễn Thị Minh A và anh Lương Văn H

Khi án có hiệu lực pháp luật, nếu anh H trả nợ xong bao gồm cả khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q dân phải giải chấp, trả anh Lương Văn H giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nếu anh H không trả hoặc trả nợ không đầy đủ số tiền trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại mảnh đất có số thửa 506, tờ bản đồ số 20, diện tích 132.2m^2, vị trí thửa đất tại thôn Bắc Kênh Cầu, xã Đồng Than, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yêniấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 639820 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Hưng Yên cấp ngày 11 tháng 12 năm 2015 tên chủ sử dụng đất là anh Lương Văn H và chị Nguyễn Thị Minh A địa chỉ: Thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Hưng Yên để đảm bảo thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì anh Hùng tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Minh A và anh Lương Văn H mỗi người phải nộp 28.937.413đ *(Hai mươi tám triệu, chín trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm mười ba đồng)* tiền án phí (bao gồm án phí chia tài sản và phân chia khoản nợ). số tiến án phí chị A phải nộp được đối trừ với số tiền chị A đã nộp là 3.750.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí ngày 04/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ, số tiền án phí chị A còn phải nộp là 25.187.413 đ (hai mươi năm triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, bốn trăm mười ba đồng). Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 4.502.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí ngày 01/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Mỹ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao cho họ hoặc được niêm yết..

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.

Nơi nhận:
- *VKSND huyện Yên Mỹ;*
- *THA huyện Yên Mỹ;*
- *TAND tỉnh Hưng Yên;*
- *UBND xã Đồng Than*
- *Các đương sự;*
- *Lưu.*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Hoàng Hữu Tăng