

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 11/2023/HNGĐ - ST

Ngày 09 - 3 - 2023

V/v: Tranh chấp về chia tài sản chung
sau ly hôn và thực hiện nghĩa vụ chung về tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hồng và bà Nguyễn Thị Vượng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Cán bộ Tòa án nhân dân
thành phố Bắc Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên
tòa: Bà Chu Ngọc Linh - kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 03 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xét
xử sơ thẩm vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 17/2022/TLST - HNGĐ ngày
24/01/2022 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau khi ly hôn” và “Thực
hiện nghĩa vụ chung và tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
81/2022/QĐST- HNGĐ ngày 24/9/2022, quyết định hoãn phiên tòa số
40/2022/QĐST-HNGĐ ngày 24/10/2022, quyết định tạm ngừng phiên tòa số
03/2022/QĐST-HNGĐ ngày 24/11/2022, thông báo thay đổi thời gian mở
phiên tòa số 1089/2022/TB-TA ngày 16/12/2022, quyết định hoãn phiên tòa
số 02/2023 ngày 10/01/2023, quyết định tạm ngừng phiên tòa số
04/2022/QĐST-HNGĐ ngày 09/02/2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 1AM, đường HQ, phường HVT, thành phố Bắc Giang,
tỉnh Bắc Giang.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Ong Thị
Th; Luật sư Ngô Thị Th1 – thuộc văn phòng luật sư Vũ Anh Hùng – Đoàn
luật sư tỉnh Bắc Giang (Luật sư Th có mặt. Luật sư Th1 vắng mặt)

* Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc Gi, sinh năm 1962.(Vắng mặt)

HKTT: Số nhà 06, ngõ A, đường H, phường LL, thành phố Bắc Giang,
tỉnh Bắc Giang

Nơi ở: Thôn CĐ, xã PS, huyện LN, tỉnh Bắc Giang.

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

1. Anh Nguyễn Khắc Qu, sinh năm 1988. ĐKKHKT: Số nhà 06, ngõ A, đường H, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Anh Qu đã chết ngày 29/5/2022)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh Qu:

+ Ông Nguyễn Khắc Gi, sinh năm 1962 (Vắng mặt)

HKT: Số nhà 06, ngõ A, đường H, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Nơi ở: Thôn Cầu Đất, xã Phượng Sơn, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số nhà 1AM, đường HQ, phường HVT, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (Có mặt)

+ Cháu Nguyễn Bảo Trúc L, sinh ngày 28/8/2009

Người đại diện theo pháp luật của cháu Linh: Chị Nguyễn Thị Danh L, sinh năm 1991. Địa chỉ: Số nhà 20, đường 4, thôn Tr, xã HG, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa (Vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1994 (Vắng mặt)

3. Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1994 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 1AM, đường HQ, phường HVT, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

4. Anh Cao Văn T, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

5. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 267, đường NVC, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

6. Ông Nguyễn Khắc B, sinh năm 1956 (Vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị N- sinh năm: 1954 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 294, đường Nguyễn Khuyến, phường Xương Giang, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

8. Ủy ban nhân dân thành phố B

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Đình H - Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T- Chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Giang

(Ông T có đơn xin vắng mặt)

*** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:** Ngân hàng A

Địa chỉ: Số 02, LH, phường TC, quận B, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Hoàng G – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng A – Chi nhánh Bắc Giang II (Theo quyết định số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày

27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng A). Địa chỉ: Số A01, đường N, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

- Ông Giáp Quang Kh – Chức vụ: Cán bộ pháp chế chi nhánh Ngân hàng A – Chi nhánh Bắc Giang II (theo giấy ủy quyền ghi ngày 23/02/2022 của giám đốc chi nhánh Ngân hàng A – Chi nhánh Bắc Giang II). Địa chỉ: Số A01 đường N, phường Trần Phú, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. (Ông Khải có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 29/12/2021, bản tự khai và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà và ông Nguyễn Khắc Gi tổ chức lễ cưới năm 1987, đến năm 1991 đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường LL, thành phố Bắc Giang. Vợ chồng chung sống đã có hai con chung và tạo lập được khối tài sản chung gồm:

+ Thửa đất 342, tờ bản đồ 17, diện tích 148,6m² (nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13) tại địa chỉ số 06/1, ngõ 19, đường Huyền Quang, tổ Tiền Môn 2, phường LL, thành phố Bắc Giang. Đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Khắc Th (bố đẻ ông Gi) chia cho ông Gi từ năm 1994. Ngày 21/3/1998 ông Gi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó ghi rõ người sử dụng đất là ông Nguyễn Khắc Gi, bà Nguyễn Thị H. Ngày 22/8/2001, UBND thị xã Bắc Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho “hộ ông Nguyễn Khắc Gi”. Tài sản trên đất có một ngôi nhà cấp bốn diện tích 28m² do bố, mẹ chồng bà xây dựng từ năm 1974; 01 lán xưởng lợp Proxi măng, 01 chòi ngủ bằng tôn quây lợp Proxi măng và trang thiết bị của xưởng chế biến tương ớt do vợ chồng bà xây dựng năm 2005.

+ Thửa đất 343, tờ bản đồ 17, diện tích 128,7m² (nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13) tại số 4, ngõ 19, đường Huyền Quang, tổ Tiền Môn 2, phường LL, thành phố Bắc Giang. Nguồn gốc đất là do bà và ông Gi mua lại của ông Nguyễn Khắc B năm 2005 với giá 400.000.000 đồng, đã thanh toán xong. Tuy nhiên, giữa hai bên chưa lập hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ sử dụng trên thực tế bằng hình thức xây dựng xưởng sản xuất tương ớt.

+ Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² tại số nhà 1AM, đường HQ, phường HTV, thành phố Bắc Giang, do bà và ông Gi mua của ông Viện năm 1992. Năm 1998 vợ chồng bà xây một ngôi nhà 2 tầng, một tum. Tài sản trên đã được UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ261143, vào sổ cấp giấy số 01580 ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Khắc Gi. Tài sản này năm 2005 đã được thế chấp tại Ngân hàng A để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng bà. Hiện nay chưa thực hiện xong.

Năm 2006, vợ chồng mâu thuẫn, bà gửi đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giải quyết ly hôn, con chung, chia tài sản chung, nghĩa vụ chung của vợ chồng. Tại bản án số 10/2008/DSST ngày 15/5/2008 của Tòa

án nhân dân thành phố Bắc Giang đã xử cho bà và ông Gi ly hôn, giao cho bà và ông Gi mỗi người nuôi một con và phân chia tài sản chung, nghĩa vụ chung của vợ chồng. Do không đồng ý với kết quả phân chia tài sản, bà kháng cáo. Ngày 14/8/2008, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã hủy phần phân chia tài sản chung của vợ chồng và chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giải quyết. Từ năm 2008 đến năm 2020, Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang vẫn chưa xét xử việc phân chia tài sản chung của bà và ông Gi. Tháng 9 năm 2020, bà có rút đơn khởi kiện và sau đó Tòa án ra quyết định đình chỉ vụ án. Trên thực tế, ông Gi quản lý, sử dụng hai thửa đất 342, 343, tờ bản đồ số 17, còn bà quản lý, sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, nhưng hai bên chưa giải quyết dứt điểm về tài sản. Khoảng tháng 11 năm 2021 bà được biết thông tin ông Gi đã chuyển nhượng tài sản do ông Gi quản lý, sử dụng cho người khác, hiện nay chủ sử dụng, sở hữu là ông Cao Văn T, sinh năm: 1983 và vợ là Nguyễn Thị H, sinh năm: 1983 trú tại số nhà 267, đường NVC, thành phố Bắc Giang. Thửa đất còn lại do bà quản lý, hiện vẫn thế chấp tại Ngân hàng A, chi nhánh Bắc Giang 2.

Nay bà xác định tài sản trên chưa được phân chia, các con Nguyễn Khắc Qu, Nguyễn Tuấn A không đóng góp công sức gì trong việc tạo lập khối tài sản chung này. Bà yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung cho bà và ông Gi theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà và ông Gi có khoản nợ chung tại Ngân hàng A – Chi nhánh Bắc giang, số tiền nợ gốc là 177.200.000 đồng và khoản nợ lãi chưa trả kể từ tháng 8 năm 2005 đến nay, yêu cầu vợ chồng cùng có trách nhiệm chung với khoản nợ trên.

Ngày 07/11/2022, bà H có đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ghi:

1. Đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 342, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa số 41, tờ bản đồ số 13, đo vẽ năm 2009) diện tích 148,6m², đất thổ cư, tại số 06 ngõ 1 đường HQ, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, bà rút yêu cầu chia tài sản chung, nay đề nghị Toà án tuyên vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu đối với các giao dịch liên quan đến tài sản này gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khắc Gi với ông Nguyễn Khắc Th ký ngày 18/02/2006, được UBND phường LL xác nhận ngày 22/02/2006, Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Giang xác nhận ngày 07/2/2007; Di chúc số 627/2009, quyền số 01-TP/CC-SCT/HĐGD đã được Văn phòng công chứng Sông Thương công chứng ngày 19/12/2009; Hợp đồng tặng cho QSD đất số 1716/2020, quyền số 01/TP/SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thảo công chứng ngày 07/9/2020. Đề nghị Toà án buộc ông Nguyễn Khắc Gi phải bồi thường thiệt hại cho bà vì đã tự ý thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất trên trái pháp luật. Mức bồi thường tương đương ½

giá trị quyền sử dụng đất mà bà H được hưởng khi phân chia tài sản sau ly hôn với ông Gi, cụ thể là: $\frac{1}{2} \times 2.598.271.000 \text{ đồng} = 1.299.135.500 \text{ đồng}$.

2. Đối với thửa đất 343, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13), diện tích $128,7\text{m}^2$, địa chỉ: số 04 ngõ 1 đường HQ, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng bà H, ông Gi với ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị N xác lập vào tháng 8/2005 có hiệu lực pháp luật, xác định quyền sử dụng thửa đất này là tài sản chung của bà H và ông Gi chưa chia. Đề nghị Tòa án tuyên giao dịch vô hiệu và giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu đối với: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị L đối với thửa đất trên là vô hiệu. Yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, buộc ông Nguyễn Khắc B, bà Nguyễn Thị N phải bồi thường thiệt hại cho bà H vì đã tự ý thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất trái pháp luật. Mức bồi thường tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất, cụ thể là: $\frac{1}{2} \times 2.277.730.700 \text{ đồng} = 1.138.865.350 \text{ đồng}$.

3. Đối với nhà đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích $60,2\text{m}^2$, tại số nhà 1AM, đường HQ, phường HVT, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, được UBND thị xã Bắc Giang cấp Giấy CNQSD đất số Đ261143, số vào sổ cấp giấy số 01580 ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Khắc Gi. Bà đề nghị phân chia tài sản chung, giao cho bà nhà, đất này để sử dụng.

- Bị đơn ông Nguyễn Khắc Gi tại các văn bản gửi Tòa án trình bày:

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng A về khía cạnh kinh doanh tài chính là sai trái, Ngân hàng cho ông vay lấy lãi và ông phải thế chấp tài sản có giá trị tài chính cao hơn. Khi ông gặp hoàn cảnh đặc biệt bất khả kháng không có tiền để tiếp tục trả gốc, lãi, ông đã đề nghị Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp nhưng Ngân hàng đã không đáp ứng nguyện vọng của ông, tiếp tục giữ tài sản để buộc ông phải trả lãi lâu dài, nếu Ngân hàng vẫn muốn thu lời bất chính đến một thời điểm phù hợp ông sẽ khởi kiện buộc Ngân hàng phải chịu toàn bộ tiền chi phí phát sinh từ việc phát mại căn nhà 1AM, đường HQ cộng với trả lãi cho ông.

Đối với các yêu cầu của bà H, ông có ý kiến: Đối với căn nhà số 06, ngõ 19 đường HQ mà bố ông - ông Nguyễn Khắc Th đã bán đi trước khi ông mất là tài sản riêng của ông, không phải là tài sản chung của ông và bà H. Vì mảnh đất là do bà nội ông mua, bố, mẹ ông thừa hưởng và đã cho riêng ông bằng văn bản cụ thể đích danh tên ông được cho. Song về thủ tục hành chính, các cơ quan nhà nước đã thực thi không đúng thực tế, đã biến tài sản của cha ông để lại cho ông thành tên “hộ gia đình”. Khi bà H xúc phạm bố ông, bố ông đã yêu cầu ông làm thủ tục để bố ông đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số nhà 6, ngõ 19, sau đó ông và bà H phải sang nhà 1AM, đường HQ để ở. Ông xác định tài sản trên không phải là tài sản chung để chia. Đối với

thửa đất nhà ở số 1AM, đường HQ thực tế là ông Nguyễn Khắc Th mua của ông Trần Văn V. Ông và ông V đã tự ý chuyển thành ông V bán cho ông mà không có ý kiến của ông Th. Tại đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 09/9/2022 ông Nguyễn Khắc Gi yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang chia trả cho ông Nguyễn Khắc Th (đã mất) phần tài sản được hưởng theo quy định của luật pháp trong đó có ông là một trong các thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất để cá nhân ông cho con trai là Nguyễn Tuấn A phần tài sản của ông Nguyễn Khắc Th phải được chia một cách hợp pháp”.

Ông đề nghị Tòa án sao toàn bộ hồ sơ vụ án số 101/2008/TLST-HNGĐ mà Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang đã thụ lý đưa vào hồ sơ vụ án số 17/TB-TLVA làm chứng cứ, nếu thiếu bút lục nào ông sẽ tìm bổ sung thêm. Trong hồ sơ vụ án số 101/2008/TLST-HNGĐ có đầy đủ chứng cứ chứng minh việc bà Nguyễn Thị H là người gian dối bằng mọi thủ đoạn bất lương, lợi dụng hôn nhân để bòn vét tiền của.

****Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

+ ***Ngân hàng A tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ghi ngày 23/02/2022 và vẫn bản tiếp theo nêu:*** Theo hợp đồng tín dụng số 2501 LAV 200500702 ngày 16/8/2005 giữa Ngân hàng A – Chi nhánh Bắc Giang II – Phòng giao dịch số 1 và ông Nguyễn Khắc Gi, số tiền vay là 250.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để xây dựng nhà xưởng, mua máy móc, thiết bị sản xuất tương ớt, tương gạo, thính men. Lãi suất trên hợp đồng tín dụng là 1,3%/tháng (bằng 15,60%/năm); Lãi suất nợ quá hạn là 1,95%/tháng (bằng 23,4%/năm). Thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 16/8/2005. Phương thức cho vay từng lần. Hình thức cho vay có tài sản bảo đảm. Trong đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số 16/TC ngày 19/8/2005. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền đất, diện tích 60,2m² tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 261143, số vào sổ cấp GCN QSDĐ số 01580 QSDĐ/965/QĐ-UB (TX) 08-069 do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 22/12/2003 cho hộ ông, bà Nguyễn Khắc Gi. Tài sản trên đất là nhà gác hai tầng, địa chỉ số 1AM, đường HQ, phường HVT, thành phố Bắc Giang, diện tích 70m².

Khoản vay đã quá hạn từ ngày 16/8/2008, dư nợ gốc đến ngày 10/02/2022 là 177.200.000 đ (một trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm nghìn đồng), lãi tạm tính đến ngày 10/2/2022 là 639.451.337 đ (sáu trăm ba mươi chín triệu bốn trăm năm mươi một nghìn ba trăm ba mươi bảy đồng). Do bà H, ông Gi có đề nghị chia tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng A – Chi nhánh Bắc Giang II và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng do vậy Ngân hàng A – Chi nhánh Bắc Giang II đề nghị Tòa án buộc ông Gi và Huệ phải trả hết số tiền nợ gốc 177.200.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 10/2/2022 là 639.451.337 đồng và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thực hiện

xong nghĩa vụ cho Ngân hàng. Trường hợp bà H và ông Gi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng mà vẫn đề nghị Tòa án chia tài sản chung là tài sản đang thế chấp thì Ngân hàng đề nghị Tòa án khi chia tài sản và xử lý tài sản thế chấp thanh toán nợ cho Ngân hàng trước. Nếu tài sản còn lại sau khi đối trừ trả hết nợ cho Ngân hàng thì Tòa án chia cho bà H và ông Gi theo quy định của pháp luật.

+Anh Cao Văn T, chị Nguyễn Thị H tại văn bản trình bày ý kiến ghi ngày 28/01/2022 trình bày:

Anh, chị có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 148,6m² thuộc phường LL, thành phố Bắc Giang. Người chuyển nhượng là ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1981. Hợp đồng chuyển nhượng được lập ngày 04/11/2021 tại Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng tại địa chỉ ngõ 1, số nhà 1, đường Lê Duẩn 1, xã Tân Tiến, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Căn cứ hồ sơ chuyển nhượng và những quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước, ngày 12/11/2021 văn phòng đăng ký đất đai Sở tài nguyên và môi trường đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình anh, chị số DD116877, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 02811, người sử dụng đất Cao Văn T.

Anh, chị cũng nhận chuyển nhượng thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 128,7m² thuộc phường LL, thành phố Bắc Giang. Người chuyển nhượng là ông Nguyễn Năng B, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Phương Th, sinh năm 1984. Thửa đất cũ là thửa số 343, tờ bản đồ số 17 (bản đồ đo năm 1998), người sử dụng đất là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1985 địa chỉ thôn Nam Phú, xã Xuân Phú, huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang. Năm 2020 bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Năng B và bà Nguyễn Thị Phương Th và nay ông B, bà Th chuyển nhượng cho vợ chồng anh, chị. Hợp đồng chuyển nhượng được lập ngày 04/11/2021 tại Văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng. Căn cứ vào hồ sơ chuyển nhượng và những quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Hiện nay trên trang 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang bổ sung phần biến động (chuyển nhượng cho ông Cao Văn T, sinh năm 1983). Việc chuyển nhượng đất của anh, chị là công khai, minh bạch, đúng pháp luật. Trong quá trình thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng đất ở không xuất hiện bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962(nguyên đơn) và ông Nguyễn Khắc Gi, sinh năm 1962 (bị đơn) vì trước đó năm 2020 ông Gi đã chuyển nhượng đất cho người khác. Vì vậy đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang xem xét và bảo vệ quyền lợi cho anh, chị.

+ Anh Nguyễn Tuấn A tại biên bản ghi lời khai ngày 16/3/2022 và các lời khai tiếp theo trình bày: Anh là con trai của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khắc Gi. Quá trình chung sống giữa bố, mẹ anh có xảy ra mâu thuẫn nên năm 2006 bố, mẹ anh chính thức sống ly thân. Anh và mẹ anh chuyển ra sinh sống ở số nhà 1AM, đường HQ, phường HTV, thành phố Bắc Giang từ năm 2006 và sinh sống tại đó cho đến nay. Đối với ngôi nhà số 1AM, đường HQ có nguồn gốc của bố, mẹ anh mua lại của ông V là họ hàng của gia đình anh. Quá trình sinh sống tại đây anh và mẹ anh chỉ sơn trang trí, mua sắm nội thất sử dụng cho gia đình, không cải tạo, sửa sang kết cấu ngôi nhà. Ngôi nhà vẫn nguyên hiện trạng như khi xây dựng năm 1992. Đối với quyền sử dụng thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17, diện tích 148,6m² tại số nhà 6/1, đường HQ 2, cụm TM, phường LL, thành phố Bắc Giang và quyền sử dụng thửa đất có diện tích 130m² tại địa chỉ số nhà 04/1 đường HQ 2, cụm TM, nay địa chỉ số 6, ngõ 19, đường HQ, tổ dân phố TM, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của bố, mẹ anh. Sau khi bố, mẹ ly hôn anh được biết bố anh đã chuyển nhượng cho người khác. Anh xác định không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản chung của bố, mẹ. Anh không có ý kiến, yêu cầu độc lập gì. Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho mẹ anh.

+ Chị Hoàng Thị H tại bản tự khai ghi ngày 15/03/2022 trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Tuấn A. Vợ chồng chị kết hôn năm 2018, sau khi kết hôn, vợ chồng chị ở cùng bà Nguyễn Thị H tại số nhà 1AM, đường HQ, phường HTV, thành phố Bắc Giang. Khi chị về nhà chồng thì bố, mẹ chồng đã có nhà, đất tại địa chỉ trên. Từ khi chị và anh Tuấn A kết hôn đến nay, vợ chồng chưa đóng góp công sức, tài sản gì trong khối tài sản chung mà bố, mẹ chồng đang tranh chấp. Chị đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Chị nhất trí với các ý kiến của anh Tuấn A trình bày tại Tòa. Đề nghị Tòa án gửi các văn bản tố tụng cho anh Tuấn A, bà H hoặc gửi qua đường bưu chính đều được.

+ Chị Nguyễn Thị Danh L tại bản tự khai ngày 10/3/2022 trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Khắc Qu. Tháng 7 năm 2020 chị có về sinh sống tại thành phố Bắc Giang một thời gian nhưng vợ chồng chị không sống chung với ông Nguyễn Khắc Gi hay bà Nguyễn Thị H. Tháng 1 năm 2021 vợ chồng chị sống ly thân, chị không có liên quan gì đến công nợ và tài sản chung của ông Gi và bà H. Chị đề nghị Tòa án không triệu tập chị, cho chị vắng mặt trong quá trình tố tụng. Tại đơn xin vắng mặt ngày 15/8/2022, chị L trình bày, chị là mẹ của cháu Nguyễn Bảo Trúc L, sinh ngày 28/8/2019 (cháu L là con đẻ của anh Nguyễn Khắc Qu). Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của con gái, chị đề nghị cho vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Ông Nguyễn Khắc B tại bản tự khai ngày 11/11/2022 trình bày: Ông xác định ông không mua bán đất với chồng ông Gi, bà H. Bà H nói không đúng. Ông không có liên quan gì đến vụ việc tranh chấp của bà H, ông Gi. Yêu cầu Tòa án không liên hệ, làm phiền ông.

+ UBND thành phố Bắc Giang do ông Nguyễn Thanh T- Đại diện theo ủy quyền tại văn bản ngày 19 tháng 9 năm 2022 trình bày:

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

* Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17, diện tích 148,6 m²: Hộ ông Nguyễn Khắc Gi đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2001, số phát hành S 773690, số vào sổ cấp giấy: 01011 QSDĐ/1157/QĐ-CT(T), cấp tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17, diện tích cấp 148,6 m² đất ở, địa chỉ thửa đất: phường LL, thành phố Bắc Giang. Hồ sơ gồm có: Đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/1998 có xác nhận của UBND phường LL ngày 14/5/2001; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất do UB hành chính thị xã Bắc Giang cấp cho ông Nguyễn Khắc Th ngày 2/9/1977; Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất do UB hành chính thị xã Bắc Giang cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 2/9/1977; Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở;

* Thửa đất số 343, tờ bản đồ số 17, diện tích 128,7 m²: Hộ ông Nguyễn Khắc B đã được UBND tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2001, số phát hành S 773691, số vào sổ cấp Giấy: 00999 QSDĐ/1157/QĐ-CT(T), cấp tại thửa đất số 343, tờ bản đồ số 17, diện tích cấp 128,7 m² đất ở, địa chỉ thửa đất: phường LL, thành phố Bắc Giang. Hồ sơ gồm có: Đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/3/1998 có xác nhận của UBND phường LL ngày 14/5/2001; Hồ sơ kỹ thuật thửa đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất do UB hành chính thị xã Bắc Giang cấp cho ông Nguyễn Khắc Th ngày 2/9/1977; Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất do UB hành chính thị xã Bắc Giang cấp cho bà Nguyễn Thị M ngày 2/9/1977; Đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở;

* Quan điểm về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 342, 343 có nguồn gốc là đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đất do UB hành chính thị xã Bắc Giang cấp cho ông Th, bà M năm 1977, ông Nguyễn Khắc Gi, Nguyễn Khắc B được bố mẹ cho tặng theo đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở năm 1994. Căn cứ quy định tại Quyết định số 110/1998/QĐ-UBND ngày 11/8/1998 của UBND tỉnh Bắc Giang quy định về việc kê khai đăng ký và cấp giấy chứng nhận QSD đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang; hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất của hộ ông Nguyễn Khắc Gi, hộ ông Nguyễn Khắc B

cho thấy: Việc UBND tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận QSD đất ở cho 02 hộ gia đình nêu trên là đúng theo trình tự, thủ tục được pháp luật quy định. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 tại các thửa đất 342, 343, không có hồ sơ thể hiện thành viên hộ ông Gi do đó đề nghị Tòa án liên hệ với cơ quan công an để được cho biết thành viên hộ gia đình ông Gi năm 2001. Liên quan đến việc chuyển nhượng các thửa đất nêu trên, hiện nay Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố chưa cung cấp hồ sơ về việc chuyển nhượng các thửa đất trên do đó chưa có cơ sở thể hiện quan điểm. Tuy nhiên căn cứ Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành luật đất đai đề nghị Tòa án liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh để được thể hiện quan điểm theo quy định. Ông T đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong quá trình xét xử.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra quyết định thẩm định, định giá tài sản tranh chấp, tại biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 24/8/2022 xác định:

+ Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13), diện tích 148,6m² tại tổ dân phố TM 2, phường LL, thành phố Bắc Giang, trên đất có một bán mái tôn xây dựng năm 2022, diện tích 148,6m². Trị giá tài sản: Đối với đất, theo quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, thửa đất được xác định tại vị trí 3, theo giá nhà nước quy định tại quyết định trên là 7.900.000 đồng/01m², trị giá đất bằng 1.173.940.000 đồng; Theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 17.000.000 đồng/01m², trị giá đất bằng 2.526.200.000 đồng. 01 bán mái tôn diện tích 148,6m² xây năm 2022, áp giá nhà tạm loại C, khấu hao còn 50%, trị giá là 72.071.000 đồng

+ Thửa đất số 343, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13), diện tích 128,7m² tại tổ dân phố TM 2, phường LL, thành phố Bắc Giang, tài sản trên đất có 01 nhà hai tầng xây dựng năm 1982 và diện tích đồ trần chống nóng 20,2m², bán mái lợp tôn xây năm 2022 diện tích 75,1m². Theo quyết định số 72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, thửa đất được xác định tại vị trí 3, trị giá đất theo giá nhà nước quy định là 7.900.000 đồng/01m², bằng 1.016.730.000 đồng; Theo giá thị trường tại thời điểm định giá trị giá đất là 17.000.000 đồng/01m², bằng 2.187.900.000 đồng; 01 nhà hai tầng xây dựng năm 1982, diện tích 61,4m² trị giá còn lại bằng 49.488.400 đồng; 01 bán mái chống nóng diện tích 20,2m², trị giá còn lại bằng 3.918.800 đồng; 01 bán mái lợp tôn xây dựng năm 2022 diện tích 75,1m² trị giá 36.423.500 đồng.

+ Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² tại địa chỉ số 1AM, đường HQ, phường HTV, thành phố Bắc Giang. Theo quyết định số

72/2021/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh Bắc Giang, thửa đất được xác định tại vị trí 1, theo giá nhà nước quy định là 15.500.000 đồng/01m², trị giá đất bằng 933.100.000 đồng; Theo giá thị trường tại thời điểm định giá là 40.000.000 đồng/01m², trị giá đất bằng 2.408.000.000 đồng. Tài sản trên đất có 01 nhà hai tầng xây dựng năm 1998, diện tích 58m² trị giá còn lại bằng 129.050.000 đồng; 01 bán mái chống nóng diện tích 29m², trị giá 8.439.000 đồng; 01 nhà cấp 4 loại 2, diện tích 23,4m² trị giá bằng 18.181.800 đồng.

+ Tại biên bản xác minh ngày 19/12/2022 về nhân khẩu của hộ bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Khắc Gi, Công an phường LL cung cấp: “Tại sổ trang tập 9/4TG (cũ) có ghi các thông tin: 1. Nguyễn Thị H - chủ hộ - 4.12.1962; 2. Nguyễn Khắc Qu – SN: 1988 cùng đăng ký hộ khẩu tại phường LL, thành phố Bắc Giang ngày 05/9/1990. 3. Nguyễn Khắc Gi – Sinh năm 1962 – đi bộ đội về và đăng ký thường trú tại Lê Lợi từ ngày 26/10/1991. 4. Nguyễn Tuấn A – sinh năm 1994 – đăng ký hộ khẩu ngày 24/3/1994 và Hoàng Thị H – sinh năm: 1994 – đăng ký hộ khẩu ngày 8/5/2008. Ngày 24/10/2008 hộ bà H và ông Gi tách hộ, trong đó bà H và anh Tuấn Anh vẫn ở sổ hộ khẩu cũ, còn ông Gi và anh Qu tách hộ đi sang sổ hộ khẩu 152/4 Lê Lợi, đăng ký hộ khẩu cư trú tại số địa chỉ số nhà 6, ngõ 19, đường Huyền Quang, phường LL, thành phố Bắc Giang. Theo đăng ký thì ông Gi vẫn có hộ khẩu thường trú tại phường LL. Đối với bà Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Tuấn A, chị Hoàng Thị H hiện không đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường LL. Theo thông tin tại sổ hộ khẩu như trên thì không có thông tin xác định ông Nguyễn Khắc Th (bố đẻ ông Gi) đăng ký hộ khẩu cùng vợ chồng ông Gi, bà H”.

+ Tòa án đã tiến hành thu thập lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có liên quan đã được thu thập trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 101/2008/TLST-HNGĐ ngày 03/9/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

Quá trình xét xử, bà Nguyễn Thị H gửi đơn khởi kiện bổ sung, đồng thời đề nghị Tòa án xem xét các yêu cầu sửa đổi, bổ sung của bà vì lý do đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu đề nghị xem xét tài liệu, chứng cứ, triệu tập người tham gia tố tụng. Tại phiên tòa ngày 13/03/2023 bà Nguyễn Thị H và luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà trình bày ý kiến cũng như tại phần tranh luận đã nêu: xác định ba thửa đất bà H đã yêu cầu trong đơn khởi kiện là tài sản chung của bà H và ông Nguyễn Khắc Gi chưa được phân chia. Trong quá trình quản lý, sử dụng ông Gi, ông Bình đã tự ý chuyển nhượng hai thửa đất số 342, 343 cùng tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 41, 42 cùng tờ bản đồ số 13) mà không được sự đồng ý của bà là vi phạm quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do các tài sản trên đã được chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau, tài sản hiện nay thuộc quyền sở

hữu, sử dụng của vợ chồng T, chị H. Anh, chị là người mua tài sản ngay tình, không có lỗi nên bà H không yêu cầu tuyên bố các giao dịch liên quan đến việc chuyển nhượng hai thửa đất trên vô hiệu, không yêu cầu anh T, chị H trả lại đất để phân chia, không yêu cầu bồi thường thiệt hại theo đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung gửi Tòa án. Bà H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu, đề nghị phân chia tài sản chung của bà và ông Nguyễn Khắc Gi đối với cả ba thửa đất đã nêu. Đối với hai thửa đất số 342, 343, tờ bản đồ số 17 (nay là thửa 41,42 tờ bản đồ số 13) ông Gi đã tự ý chuyển nhượng, bà H đề nghị tính giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường đã được Hội đồng định giá xác định giá và yêu cầu ông Gi phải trích chia trả cho bà $\frac{1}{2}$ giá trị các tài sản là quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng trên. Các tài sản trên đất do bà và ông Gi xây dựng, bà H không yêu cầu chia. Đối với tài sản là đất và nhà tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² bà H đề nghị chia đôi giá trị tài sản theo định giá và giao cho bà được tiếp tục quản lý sử dụng. Đối với số tiền nợ Ngân hàng A bà đề nghị chia đôi, mỗi bên phải có trách nhiệm một nửa, bà đề nghị HĐXX cho bà được nhận nhà, đất số 1AM, đường HQ và giao cho bà trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng A, phần giá trị tài sản còn lại chia đôi và bà có trách nhiệm trích chia trả cho ông Gi sau khi đối trừ nghĩa vụ của ông Gi với bà. Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản, bà đề nghị mỗi bên phải chịu một nửa theo quy định của pháp luật. Về án phí, nay bà H đã 60 tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định của pháp luật, nên đề nghị Tòa án miễn án phí cho bà.

Anh Nguyễn Tuấn A tại phiên tòa ngày 09/2/2023 trình bày anh không liên quan đến tài sản tranh chấp và công nợ chung của ông Gi, bà H. Đề nghị Tòa án xét xử đảm bảo quyền lợi cho mẹ anh. Tại phiên tòa ngày 09/3 anh Tuấn A vắng mặt.

Tại văn bản của Ngân hàng A ghi ngày 09 tháng 3 năm 2023 do ông Giáp Quang Kh đại diện gửi Tòa án trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 2501 LAV 200500702 ngày 16/8/2005, Agribank chi nhánh tỉnh Bắc Giang (nay là Agribank chi nhánh Bắc Giang II) cho ông Nguyễn Khắc Gi vay số tiền 250.000.000 đồng, mục đích vay, lãi suất vay trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, phương thức cho vay, hình thức bảo đảm đúng như nội dung đơn khởi kiện đã nêu. Nay xác định dư nợ gốc đến ngày xét xử là 177.200.000 đồng. Về lãi suất, nay Ngân hàng điều chỉnh giảm lãi suất cho vay trong hạn và lãi suất quá hạn cho khách hàng theo mức 4,86%/năm. Ngân hàng yêu cầu bà H và ông Gi phải trả số tiền dư nợ gốc là 177.200.000 đồng. Nợ lãi tạm tính đến ngày 09/3/2023 là 119.166.910 đồng (trong đó lãi trong hạn là 24.141.429 đồng, lãi quá hạn là 95.025.481 đồng). Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 09/3/2023 là 296.366.910 đồng (hai trăm chín mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm mười đồng). Ngân hàng xin rút một phần

yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất vì ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất giảm cho khách hàng. Số tiền lãi suất xin rút là 520.954.243 đồng (năm trăm hai mươi triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn hai trăm bốn mươi ba đồng), đề nghị HĐXX xem xét đình chỉ một phần yêu cầu độc lập về khoản lãi trên. Yêu cầu bà H, ông Gi tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 10/3/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ, mức lãi suất theo lãi suất điều chỉnh giảm là 4,86%/ năm. Trong trường hợp không thực hiện đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng trước sau đó thì trích chia tài sản cho ông Gi, bà H theo quy định của pháp luật. Vì lý do công việc, có lịch phiên tòa trùng với phiên tòa của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang nên ông Kh xin vắng mặt tại phiên tòa.

Bị đơn ông Nguyễn Khắc Gi và những người tham gia tố tụng khác vắng mặt tại các phiên tòa.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký là đúng pháp luật. Đối với nguyên đơn, luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đại diện của Ngân hàng A đã chấp hành đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn chưa thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên đề nghị: Căn cứ điều 28, điều 35, điều 39; điều 147; điều 157; điều 227; điều 228; điều 271; điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 28, 29, 33, 35, 37, 43, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 429; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 8, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, đề nghị xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H. Xác định thừa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² cùng toàn bộ tài sản xây dựng gắn liền trên đất tại địa chỉ số nhà 1AM, đường HQ, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khắc Gi. Trị giá tài sản là 2.563.670.800 đồng. Giao cho bà H quyền sử dụng, sở hữu nhà, đất trên và bà H phải trả số nợ Ngân hàng. Phần giá trị tài sản còn lại bà H có trách nhiệm chia cho ông Gi bằng tiền

+ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc xác định thừa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 148,6m² và thừa đất số 42, tờ bản đồ số 13, diện tích 128,7m² cùng tại tổ TM 2, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang là tài sản chung của vợ chồng bà H, ông Gi để phân chia.

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng A. Buộc bà H, ông Gi phải chịu trách nhiệm chung đối với khoản tiền nợ tại Ngân hàng A, trong đó dư nợ gốc 177.200.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 09/3/2023 là 119.166.910 đồng (trong đó lãi trong hạn là 24.141.429 đồng, lãi quá hạn là 95.025.481 đồng). Tổng cộng gốc và lãi tính đến ngày 09/3/2023 là 296.366.910 đồng (hai trăm chín mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm mười đồng).

Do bà H được nhận đất, nhà đang thế chấp nên giao cho bà H trách nhiệm trả khoản nợ chung tại Ngân hàng nông nghiệp. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà H tiếp tục phải trả lãi cho Ngân hàng A theo mức lãi suất đã được Ngân hàng giảm là 4,86%/năm cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ. Trường hợp bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² cùng toàn bộ tài sản xây dựng gắn liền trên đất tại địa chỉ số nhà 1AM, đường HQ, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản, ông Gi và bà H mỗi người phải chịu ½ chi phí. Ông Gi có trách nhiệm hoàn trả cho bà H số tiền phải chịu.

Về án phí, do ông Gi và bà H đều trên 60 tuổi nên đề nghị miễn án phí cho bà H, ông Gi theo quy định.

Đề nghị hoàn trả cho bà H và Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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:

[1]. Đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ đã giao nộp là hoàn toàn hợp lệ, đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về hình thức và nội dung đơn khởi kiện.

Đơn khởi kiện của Ngân hàng A cùng tài liệu, chứng cứ được giao nộp là hoàn toàn hợp lệ, đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về hình thức và nội dung đơn khởi kiện.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị H có đơn khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của vợ chồng sau khi ly hôn, Ngân hàng A có đơn khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Khắc Gi thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc, lãi theo khoản vay tại Ngân hàng từ năm 2005. HĐXX xác định đây là “Tranh chấp về chia tài sản chung sau khi ly hôn và thực hiện nghĩa vụ chung về tài sản”. Các đương sự đăng ký hộ khẩu thường trú và tài sản tranh chấp tại thành phố Bắc Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang theo điều 28, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, thư ký và HĐXX đã chấp hành đúng pháp luật. Đối với nguyên đơn, luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đại diện Ngân hàng A và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình. Đối với bị đơn đã được Tòa án nhiều lần triệu tập đến làm việc nhưng đều vắng mặt. Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, đại diện Ngân hàng xin xét xử vắng mặt, HĐXX căn cứ điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

Về việc bị đơn ông Nguyễn Khắc Gi có gửi đơn ghi đơn yêu cầu độc lập đến Tòa án, tuy nhiên nội dung đơn không đầy đủ, không rõ ràng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Gi đến làm việc về nội dung đơn yêu cầu trên, nhưng ông Gi không đến, do đó Tòa án không thụ lý yêu cầu của ông Gi.

[4]. Về nội dung tranh chấp:

[4.1]. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc phân chia tài sản chung:

Hội đồng xét xử thấy bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khắc Gi có quan hệ hôn nhân hợp pháp, chung sống đến năm 2006 thì gửi đơn yêu cầu giải quyết ly hôn. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2008/DSST ngày 15/5/2008 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang đã giải quyết cho bà H và ông Gi ly hôn và giải quyết về con chung, tài sản chung của vợ chồng. Bà H kháng cáo về phần tài sản. Tại bản án dân sự phúc thẩm số 32/2008/HNGĐ –PT ngày 14/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã tuyên hủy một phần bản án về phân chia tài sản, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang giải quyết. Do bà H rút đơn khởi kiện, tại quyết định số 08/2019/QĐST-HNGĐ ngày 14/01/2019 Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Ngày 29/12/2021 bà H gửi đơn khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của bà và ông Gi và yêu cầu xem xét phần nghĩa vụ chung của vợ chồng, do đó Tòa án căn cứ quy định tại khoản 1 điều 28 của Bộ luật tố tụng dân sự thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện. Tài sản bà H xác định là tài chung của bà và ông Gi và yêu cầu phân chia gồm có:

- + Giá trị quyền sử dụng đất, thửa đất số 342, tờ bản đồ 17, diện tích 148,6m² (nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13) tại địa chỉ số 06/1, ngõ 19, đường HQ, tổ TM 2, phường LL, thành phố Bắc Giang.

- + Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 343, tờ bản đồ 17, diện tích 128,7m² (nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13) tại địa chỉ số 4, ngõ 19, đường HQ, tổ TM 2, phường LL, thành phố Bắc Giang.

+ Giá trị quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² cùng tài sản trên đất tại số nhà 1AM, đường HQ, phường HTV, thành phố Bắc Giang.

Đối với hai thửa đất số 41, 42 cùng tờ bản đồ số 13, do ông Gi đã tự ý chuyển nhượng, nay bà H yêu cầu tính giá trị quyền sử dụng đất để nhập cùng với giá trị thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18 và tài sản trên đất (tài sản bà đang quản lý) để phân chia cho hai bên theo quy định của pháp luật.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp, kết quả xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, HĐXX nhận định:

1. Đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ 17, diện tích 148,6m² (hiện nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13) cùng tài sản trên đất tại địa chỉ số 06/1, ngõ 19, đường HQ, tổ TM 2, phường LL, thành phố Bắc Giang.

Xét về nguồn gốc tài sản và quá trình sử dụng đất: Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17 có nguồn gốc là tài sản của ông Nguyễn Khắc Th đã được ủy ban hành chính thị xã Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu đất ngày 02/9/1997. Năm 1994, ông Nguyễn Khắc Th có đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở và phân chia đất cho các con gồm: ông Nguyễn Khắc Gi (226,8m²), ông Nguyễn Khắc B (117,6m²), bà Nguyễn Thị M (84m²), bà Nguyễn Thị T (90,3m²). Văn bản trên đã được cụm hành chính TM xác nhận ngày 15/7/1994, Ủy ban nhân dân phường LL xác nhận ngày 18/7/1994. Tháng 10 năm 1997, cơ quan nhà nước đã đo đạc, xác định hiện trạng ranh giới đối với thửa đất ông Gi được tặng cho. Ngày 21/3/1998 ông Gi có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất là 148,6m² đất ở, thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ số nhà 6, ngõ 1, tổ 3, cụm TM, TT, phường LL, thị xã Bắc Giang. Ngày 22/8/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Bắc Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Khắc Gi theo giấy chứng nhận số S773690, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01011 QSDĐ/1157/QĐ-CT(T) 07-060. Ngày 18/02/2006 ông Nguyễn Khắc Gi đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản cho ông Nguyễn Khắc Th. Ngày 27/02/2006 Phòng tài nguyên và môi trường thành phố Bắc Giang đã xác nhận ông Nguyễn Khắc Th, sinh năm 1925 được nhận tặng cho toàn bộ thửa đất theo hợp đồng số 1876/2005/CN được UBND phường LL xác nhận ngày 22/02/2006. Ngày 18/02/2016, ông Nguyễn Khắc Gi được xác nhận nhận thừa kế toàn bộ thửa đất theo di chúc số 627/2009, quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD đã được Phòng công chứng Sông Thương công chứng ngày 19/12/2009. Ngày 17/9/2020 anh Nguyễn Khắc Qu được xác nhận được tặng cho toàn bộ thửa đất theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1716/2020, quyền số 01/TP-SCC/HĐGD được phòng công chứng Nguyễn Thị Thảo công chứng ngày 26/9/2020. Ngày 09/10/2020 bà Nguyễn Thị Qu được xác nhận đã nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất theo hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1828/2020, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thảo công chứng ngày 26/9/2020. Ngày 04/11/2021, bà Nguyễn Thị Qu và ông Nguyễn Quốc H đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Cao Văn T, theo hợp đồng được văn phòng công chứng Vũ Anh Hoàng công chứng ngày 04/11/2021. Ngày 12/11/2021 Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn T, sinh năm 1983. CMND số 121512258 theo giấy chứng nhận số DD116877, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 02811 Q15-F72, cấp ngày 12/11/2021. Anh T và vợ là chị Nguyễn Thị H hiện đang quản lý, sử dụng tài sản.

Trong đơn khởi kiện và các lời khai, bà H xác định đây là tài sản chung của bà và ông Nguyễn Khắc Gi bởi căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S773690, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01011 QSDD/1157/QĐ-CT(T) 07-060 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Khắc Gi ngày 22/8/2001. Tuy nhiên, HĐXX thấy tại các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án theo hồ sơ thụ lý số 23/2006/TLST-HNGĐ ngày 08/3/2006 về giải quyết ly hôn; hồ sơ thụ lý 101/2008/TLST-HNGĐ ngày 03/9/2008 về phân chia tài sản sau ly hôn cho thấy: Các lời khai của ông Nguyễn Khắc Th, ông Nguyễn Khắc Gi trong suốt quá trình giải quyết vụ án đều xác định thửa đất trên được ông Th tặng cho riêng ông Gi, không phải cho ông Gi, bà H. Tại đơn xin chuyển quyền sử dụng đất ở có xác nhận của tổ dân phố, ủy ban nhân dân phường ngày 18/7/1994 thì ông Nguyễn Khắc Th ghi “Tôi quyết định phân chia cho các con tôi miếng đất như sau: 1. Nguyễn Khắc Gi: $10,8\text{m} \times 21\text{m} = 226,8\text{m}^2$; 2. Nguyễn Khắc B $5,6\text{m} \times 21\text{m} = 117,6\text{m}^2$; 3. Nguyễn Thị M: $4\text{m} \times 21\text{m} = 84\text{m}^2$; 4. Nguyễn Thị T $4,3\text{m} \times 21\text{m} = 90,3\text{m}^2$ ”. Như vậy, trong nội dung phân chia trên, ông Th chỉ tặng cho các con đẻ của mình, không phân chia, tặng cho đất cho cả hai vợ chồng là ông Gi và bà H. Tại giấy thỏa thuận ghi ngày 08/6/1996 do ông Gi giao nộp có ghi nội dung “hai vợ chồng tôi là Nguyễn Khắc Gi và Nguyễn Thị H. Chúng tôi viết giấy này để làm chứng một thỏa thuận giữa hai vợ chồng chúng tôi như sau: Chúng tôi thống nhất với nhau những tài sản của gia đình bố mẹ hai bên cho con mình thừa kế ai được hưởng (vợ hoặc chồng) sẽ là tài sản riêng của người đó (không nhập vào khối tài sản chung của hai vợ chồng) vì vậy người được hưởng sẽ có toàn quyền quyết định phân tài sản được thừa kế của mình”. Tại cuối giấy này có chữ ký, chữ viết họ tên của bà Nguyễn Thị H. Tại giấy xác nhận ghi ngày 02/8/2005 có ghi nội dung “Tên tôi là Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 hiện trú tại số nhà 06, ngõ 1, đường HQ, phường LL, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Tôi viết giấy này xác nhận một điều như sau: Anh Gi là chồng của tôi và được bố, mẹ cho một mảnh đất có diện tích là $148,6\text{m}^2$, năm 2001 được cấp giấy chứng

nhận quyền sở hữu đất mang số S773890 trước kia tôi và anh Gi đã thỏa thuận là tài sản của của bố mẹ chồng cho dù bất cứ cái gì kể cả cái bát mẹ tôi cũng không cho vào là vốn tài sản của hai vợ chồng cho đến lúc tôi chết. Do chúng tôi không hiểu biết để làm thủ tục cho đúng. nên tôi làm giấy này xác nhận phần đất trên và bất cứ một thứ gì do bố mẹ chồng tôi để lại cho anh Gi là của anh Gi. Tôi thề không bao giờ hưởng những thứ mà không do công sức tôi làm ra là của tôi”. Tại cuối giấy xác nhận này có chữ ký, chữ viết Nguyễn Thị H. Xét các giấy xác nhận trên trong hồ sơ thu thập là bản phô tô, thẩm phán đã xác nhận “đã so sánh bản chính”. Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án trước đây cũng như tại phiên tòa, bà H thừa nhận đã viết, ký vào các văn bản, giấy tờ do ông Gi xuất trình trên, nhưng là do bị ông Gi đánh và ép buộc nên mới viết. HĐXX thấy, mặc dù bà H khai bị ông Gi đánh và bị ép buộc viết các giấy trên, nhưng ngay từ năm 1996, khi bà H và ông Gi chưa có mâu thuẫn gì, bà H và ông Gi đã có thỏa thuận về việc xác định tài sản riêng của mỗi người khi được bố, mẹ tặng cho tài sản. Khi bà H viết giấy xác nhận tài sản năm 2005 nêu trên, không có ai được chứng kiến trực tiếp việc ông Gi đánh và ép buộc bà H viết. Ngoài ra, tại phiên tòa bà H cũng thừa nhận, khi ông Th hợp các con để tặng cho đất, bà không được tham gia, ông Th chỉ phân chia đất cho con trai, con gái của ông Th, không chia cho con dâu, con rể. Do đó, HĐXX xác định mặc dù tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01011 QSDĐ/1157/QĐ-CT(T) 07-060 do UBND tỉnh Bắc Giang cấp ngày 22/8/2001 ghi cấp cho “hộ ông Nguyễn Khắc Gi”, nhưng căn cứ vào văn bản phân chia đất ở của ông Nguyễn Khắc Th cho các con, căn cứ các giấy tờ do chính bà H viết và ký nhận, lời thừa nhận của bà H tại phiên tòa đủ cơ sở xác định thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17, diện tích 148,6m² (nay là thửa số 41, tờ bản đồ số 13) tại địa chỉ số 04, cụm TM, LL là tài sản riêng của ông Nguyễn Khắc Gi, không phải là tài sản chung của ông Gi và bà H. Ông Gi có quyền định đoạt tài sản riêng của ông khi tặng cho tài sản cho ông Nguyễn Khắc Th và sau đó các chủ thể có quyền sử dụng đất đã tặng cho, để lại thừa kế, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên là đúng quy định của pháp luật. Bà H xác định đây là tài sản chung và yêu cầu chia, yêu cầu ông Gi trích chia trả lại cho bà ½ giá trị tài sản là không có căn cứ, không được HĐXX chấp nhận.

2. Đối với thửa đất 343, tờ bản đồ 17, diện tích 128,7m² (hiện nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13) cùng tài sản trên đất tại số 4, ngõ 19, đường HQ, tổ TM2, phường LL, thành phố Bắc Giang. Theo đơn khởi kiện và các lời khai bà H xác định đây là tài sản do bà và ông Nguyễn Khắc Gi mua của ông Nguyễn Khắc B năm 2005 với giá 400.000.000 đồng, đã thanh toán xong. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án, ông Gi và ông B đều không thừa nhận có việc chuyển nhượng đất và tài sản đất cho nhau như lời bà H khai. Ngoài lời khai trên, bà H cũng không có bất cứ tài

liệu, chứng cứ nào khác chứng minh việc mua bán, nhận chuyển nhượng thửa đất, việc thanh toán tiền cho nhau. Bên cạnh đó, căn cứ các tài liệu, chứng cứ do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang cung cấp cho thấy thửa đất 343, tờ bản đồ số 17 đã được cấp cho hộ ông Nguyễn Khắc B năm 2001, đến ngày 06/7/2005 bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Khắc B đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Khắc Th với nội dung trả lại cho ông Th thửa đất, sau đó ông Th đã chuyển nhượng thửa đất trên cho chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1985, ngày 14/01/2016 chị L chuyển nhượng thửa đất cho anh Nguyễn Năng B, chị Nguyễn Thị Phương Th, ngày 18/8/2020 anh B, chị Th chuyển nhượng cho anh Cao Văn T. Như vậy, không có tài liệu nào xác định thửa đất này được ông B chuyển nhượng cho bà H ông Gi, đứng tên bà H, ông Gi. Do đó việc bà H xác định đây là tài sản chung của bà và ông Gi và yêu cầu chia tài sản chung, yêu cầu ông Gi trích chia trả lại cho bà ½ giá trị tài sản là không có căn cứ, không được HĐXX chấp nhận.

3. Đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² cùng tài sản trên đất tại số nhà 1AM, đường HQ, phường HTV, thành phố Bắc Giang.

Về nguồn gốc, bà H xác định thửa đất này do bà và ông Gi mua của ông V năm 1992, năm 1998 vợ chồng bà xây một ngôi nhà 2 tầng, một tum, tài sản trên đã được UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ261143, vào sổ cấp giấy số 01580 ngày 22/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Khắc Gi. Bà H xác định đây là tài sản chung của vợ chồng và yêu cầu phân chia tài sản chung. Tuy nhiên, ông Gi xác định đây là tài sản chung của ông Gi, bà H và ông Nguyễn Khắc Th cùng có công sức đóng, góp tạo lập.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên do UBND thành phố Bắc Giang và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang cung cấp cho thấy, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 24/8/2001 giữa bên chuyển nhượng là ông Trần Văn V và bà Nguyễn Thị Đ với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Khắc Gi bà Nguyễn Thị H thì không có chủ thể là ông Nguyễn Khắc Th ký hợp đồng trên. Lời khai của ông V và bà Đ trong quá trình giải quyết vụ án trước đây cũng khai đã bán đất cho bà H, ông Gi và không có chứng cứ nào chứng minh ông Th cùng góp tiền với ông Gi, bà H mua đất, làm nhà trên đất. Tại biên bản xác minh của Tòa án về nhân khẩu của hộ ông Gi, bà H thì từ năm 1980 cho đến khi ông Gi, bà H ly hôn, ông Nguyễn Khắc Th không có hộ khẩu cùng với hộ ông Gi, bà H. Do đó, HĐXX xác định đây là tài sản chung của bà H, ông Gi và được xem xét phân chia theo quy định của pháp luật. Về giá trị tài sản, theo biên bản định giá tài sản ngày 24/8/2022, căn cứ khoản 2 điều 2 thông tư số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 quy định “Việc định giá tài sản được thực hiện dựa trên các tiêu chuẩn kỹ thuật, thực trạng của tài sản; phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản tại thời điểm định

giá” do đó HĐXX xác định giá tài sản là quyền sử dụng đất được tính theo giá thị trường và giá các tài sản trên đất được tính theo giá mà HĐĐG đã xác định tại thời điểm định giá. Cụ thể trị giá đất bằng 2.408.000.000 đồng. Tài sản trên đất có 01 nhà hai tầng trị giá 129.050.000 đồng; 01 bán mái chống nóng trị giá 8.439.000 đồng; 01 nhà cấp 4 loại 2 trị giá 18.181.800 đồng. Tổng giá trị tài sản nhà đất của Ông Gi, bà H là: 2.563.670.800 đồng (hai tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn tám trăm đồng). Xét thấy, do bà H đang quản lý sử dụng nhà, đất trên nên HĐXX quyết định giao quyền sử dụng, sở hữu tài sản cho bà H. Bà H có trách nhiệm trích chia giá trị tài sản ông Gi được hưởng bằng tiền. Tuy nhiên, tài sản trên hiện được thế chấp tại Ngân hàng A để đảm bảo cho khoản vay của bà H, ông Gi nên bà H phải thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng. Phần giá trị tài sản còn lại sau khi trả Ngân hàng, lẽ ra được chia đều cho bà H và ông Gi, tuy nhiên do bà H là phụ nữ, hiện đã trên 60 tuổi, trong những năm qua bà H là người đã quản lý, sử dụng tài sản này, nay là người được giao trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng còn phải tiếp tục trả lãi, bên cạnh đó khi ông Gi trả lại tài sản là thửa đất số 342, tờ bản đồ 17 cho ông Th, ông Gi có được nhận phần tiền mà ông Th trả đối với các tài sản do ông Gi, bà H đã xây dựng trên đất, do đó, khi chia tài sản, HĐXX xem xét ưu tiên chia cho bà H phần tài sản có giá trị cao hơn phần giá trị tài sản ông Gi được hưởng.

[4.2]. Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng A.

Căn cứ đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng A, lời khai của các đương sự có căn cứ xác định Giữa Ngân hàng A và ông Nguyễn Khắc Gi có ký hợp đồng tín dụng số 2501 LAV 200500702 ngày 16/8/2005 với số tiền vay 250.000.000 đồng, mục đích để xây nhà xưởng, máy móc thiết bị sản xuất tương ớt, lãi suất thỏa thuận 1,3%/tháng (15,6%/năm), lãi suất quá hạn 1,95%/tháng (23,40%/năm), thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 16/8/2005. Để đảm bảo cho khoản vay trên, hai bên có ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 16/TC ngày 19/8/2005 với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² đã được UBND thị xã Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ261143 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01580 QSDĐ/965/QĐ-UB (TX)08-069 ngày 22/12/2003 cho hộ ông, bà Nguyễn Khắc Gi.

Về việc thực hiện hợp đồng tín dụng: Cho đến nay các bên đều thừa nhận, ông Gi và bà H còn nợ số tiền gốc của hợp đồng vay trên là 177.200.000 đồng và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Tuy nhiên tại văn bản ghi ngày 09/3/2023 do Ngân hàng A gửi Tòa án đã xác định chỉ yêu cầu ông Gi, bà H thanh toán số tiền gốc nêu trên và tiền lãi trong hạn là 24.141.429 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 09/3/2023 là 95.025.481 đồng, tổng cộng bằng 296.366.910 đồng và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi suất

số tiền xin rút là 520.954.243 đồng. Lý do Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất giảm cho khách hàng từ mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng nêu trên về lãi suất 4,86%/năm đối với cả lãi trong hạn và lãi quá hạn,

HĐXX xét thấy, việc Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là quyền của ngân hàng, đồng thời Ngân hàng đã điều chỉnh lãi suất cho khách hàng như trên (từ lãi suất cao xuống mức lãi suất thấp) là có lợi cho người vay, bà H hoàn toàn nhất trí, do đó HĐXX chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và đình chỉ đối với phần rút yêu cầu về lãi suất này. Đối với số nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn còn lại như trên, ngân hàng yêu cầu là có căn cứ, nên cần chấp nhận. Do đó, buộc bà H và ông Gi cùng có trách nhiệm thanh toán đối với khoản nợ chung trên và mỗi người phải chịu trách nhiệm đối với $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ chung. Do tài sản nhà, đất được giao cho bà H nên HĐXX giao trách nhiệm cho bà H thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng A. Trong trường hợp bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

Như vậy với tổng giá trị tài sản bà H được giao là: 2.563.670.800 đồng (hai tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn tám trăm đồng), Bà H phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng số tiền là: 296.366.910 đồng, còn lại 2.267.303.890 đồng. Bà H phải trích chia cho ông Gi phần giá trị tài sản ông Gi được hưởng bằng 1.000.000.000 (một tỷ) đồng, phần giá trị tài sản bà H được hưởng là 1.267.303.890 (một tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm linh ba nghìn tám trăm chín mươi) đồng.

[5]. Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản hết 4.000.000 đồng, do bà H nộp tạm ứng. Căn cứ điều 157 BLTTDS thì cả bà H và ông Gi phải chịu trách nhiệm nộp tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản. Do đó ông Gi phải hoàn trả bà H số tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản bằng 2.000.000 đồng.

[6]. Về án phí: Căn cứ điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Do ông Gi và bà H đều đã trên 60 tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 28, điều 35, điều 39; điều 147; điều 157; điều 227; điều 228; điều 271; điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27, 28, 29, 32, 33 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000; Các điều 28, 29, 33, 35, 37, 43, 59 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; Điều 429; Điều 463; Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 8, 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm đ khoản 1

điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H xác định thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² cùng tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của ông Nguyễn Khắc Gi và bà Nguyễn Thị H.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H xác định thửa đất số 342, tờ bản đồ số 17 nay là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 148,6m² và thửa đất số thửa đất số 343, tờ bản đồ số 17 nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 13, diện tích 128,7m² tại tổ TM 2, phường LL, thành phố Bắc Giang là tài sản chung của ông Nguyễn Khắc Gi và bà Nguyễn Thị H.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng A đối với số tiền gốc, lãi.

- Đình chỉ đối với một phần tiền lãi Ngân hàng A đã rút yêu cầu khởi kiện.

- Về phân chia tài sản:

Giao cho bà Nguyễn Thị H quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 18, diện tích 60,2m² cùng tài sản gắn liền trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 261143 số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 01580 QSDĐ/965/QĐ-UB (TX)08-069 ngày 22/12/2003. Trị giá tài sản bằng: 2.563.670.800 (hai tỷ năm trăm sáu mươi ba triệu sáu trăm bảy mươi nghìn tám trăm) đồng.

Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc 177.200.000 đồng và lãi trong hạn tính đến ngày 09/3/2023 là 24.141.429 đồng, lãi quá hạn tính đến ngày 09/3/2023 là 95.025.481 đồng. Tổng cộng bằng 296.366.910 (hai trăm chín mươi sáu triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn chín trăm mười) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ, bà H tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất 4,86%/năm đã được Ngân hàng A điều chỉnh giảm.

Trong trường hợp bà H không thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án.

- Bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm trích chia trả ông Nguyễn Khắc Gi giá trị tài sản được hưởng là: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

- Phần giá trị tài sản của bà H được hưởng là: 1.267.303.890 (một tỷ hai trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm linh ba nghìn tám trăm chín mươi đồng) đồng.

Kể từ khi người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án không thi hành thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời

gian chưa thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về Chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Ông Gi và bà H mỗi người phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí định giá, thẩm định tài sản.

Xác nhận bà H đã nộp đủ tiền chi phí trên. Ông Gi có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền 2.000.000 đồng chi phí định giá, thẩm định tài sản phải chịu.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Khắc Gi.

Hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.100.000 đồng theo biên lai thu số 0001339 ngày 19/01/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 18.333.000 đồng theo biên lai thu số 0001418 ngày 14/3/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tổng đạt hoặc kể từ ngày bản án 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, 7a 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 Bắc Giang;
- TAND, VKSND Tỉnh Bắc Giang;
- THADS TP Bắc Giang;
- UBND Phường LL, TP Bắc Giang
- Các đương sự;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng