

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 79/2024/HNGĐ-ST

Ngày: 23-7-2024

V/v: Tranh chấp chia tài sản chung,
nợ chung sau khi ly hôn.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Minh Trí;
2. Bà Huỳnh Thị Thùy Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lưu Kim Hằng – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 396/2023/TLST-HNGĐ ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1985; địa chỉ: I đường Đ, Tổ E, Khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Trường A, sinh năm 1991; địa chỉ: Số E Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kiều T (theo văn bản ủy quyền ngày 21/9/2023), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Việt H- Công tác tại Chi nhánh văn phòng L2, thuộc đoàn luật sư tỉnh B, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số I đường Đ, Tổ E, Khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Phạm Thị Thanh T2, sinh năm 1987; địa chỉ: Số B, Tổ A, Khu phố D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T1 (theo văn bản ủy quyền ngày 25/10/2023), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Anh T3, sinh năm 1987; địa chỉ: Khu phố N, thị trấn L, tỉnh Bình Phước, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện ngày 21/9/2023 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Trường A trình bày: Bà Nguyễn Thị Kiều T và ông Nguyễn Thành T1 là vợ chồng nhưng do xảy ra mâu thuẫn nên đã ly hôn vào ngày 17/5/2023 tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một. Khi ly hôn, bà T và ông T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Sau khi ly hôn, do hai bên không thỏa thuận được với nhau về tài sản riêng của bà T và nợ chung của vợ chồng nên bà T phải khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết, cụ thể:

- Về tài sản:

+ Đối với đất diện tích 150,6m², thửa đất số 1108, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều T ngày 24/5/2012. Đây là tài sản riêng của bà T vì ngày 24 tháng 3 năm 2012 bà T ký hợp đồng chuyển nhượng để nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Ngọc T4, bà Trịnh Thị L. Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là tiền của bà T bỏ ra vì thời điểm này giữa bà T và ông T1 chưa đăng ký kết hôn.

Mặc dù đây là tài sản riêng của bà T nhưng sau khi kết hôn với ông T1, do muốn có căn nhà để sinh sống mà đất thì là đất nông nghiệp nên bà T đã chuyển mục đích sử dụng đất 100m² từ đất nông nghiệp lên đất ở (nợ tiền sử dụng đất), đến ngày 21/3/2016 bà T với ông T1 mới trả tiền nợ chuyển mục đích. Mặc dù tiền trả nợ chuyển mục đích là tiền chung của vợ chồng và vợ chồng có xây dựng căn nhà trên đất nhưng bà T không nhập phần đất trên vào tài sản chung của vợ chồng. Do diện tích 150,6m² là tài sản riêng của bà T nên bà T yêu cầu Tòa án công nhận tài sản riêng của bà T. Bà T đồng ý hoàn trả 10% giá trị công sức đóng góp cho ông T1.

+ Đối với căn nhà cấp 4 gắn liền với đất, bà T xác định đây là tài sản chung của vợ chồng đã xây dựng nên đồng ý mỗi người ½. Bà T yêu cầu được nhận bằng hiện vật và đồng ý hoàn trả bằng giá trị cho ông T1.

- Về nợ chung: Tiền nợ Ngân hàng N - Chi nhánh B - Phòng giao dịch T tiền 1.500.000.000đ vào năm 2021. Kể từ khi ly hôn đến nay, bà T là người trả nợ cho ngân hàng nên bà T đồng ý trả toàn bộ số tiền 1.500.000.000đ cho ngân hàng và yêu cầu ông T1 hoàn trả lại cho bà T số tiền 750.000.000đ.

Tuy nhiên, hiện nay số tiền nợ của ngân hàng, bà T đã vay của em trai là ông Nguyễn Anh T3 số tiền 1.528.800.000đ và trả cho Ngân hàng, Ngân hàng đã giải chấp nên nguyên đơn xác định Ngân hàng N không còn liên quan gì đến vụ án này. Việc bà T khi vay tiền của ông T3, bà T có đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều T ngày 24/5/2012 để ông T3 làm tin.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu chia đôi số tiền nợ 1.500.000.000đ, yêu cầu ông T1 hoàn trả lại cho bà T số tiền 750.000.000đ để bà T trả cho ông T3.

* **Đại diện bị đơn bà Phạm Thị Thanh T2 trình bày:** Ông Nguyễn Thành T1 và bà Nguyễn Thị Kiều T tìm hiểu nhau từ cuối năm 2010 và tự nguyện đi đến hôn nhân. Ngày 09/11/2011, tổ chức đám cưới ở nhà gái (gia đình bà T), đến ngày 10/12/2011, tổ chức ở nhà trai (gia đình ông T1). Sau khi tổ chức đám cưới, vợ chồng về sống chung với nhau, đến ngày 28/4/2012 mới đăng ký kết hôn.

Sau khi tổ chức lễ cưới xong, bà T và ông T1 có dư một khoản tiền, vàng từ quà mừng cưới của cha mẹ, họ hàng hai bên, bạn bè, người thân nên dùng số tiền này để nhận chuyển nhượng phần đất diện tích 150,6m², thửa 1108, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương của vợ chồng ông Huỳnh Ngọc T4, Nguyễn Thị L1 với giá 300.000.000đ.

Ngày 15/3/2012 ông T1 đã ký và đặt cọc số tiền cọc 10.000.000đ, đến ngày 24/3/2012 ông T1 cùng với bà T đến Văn phòng C để ký hợp đồng nhận chuyển nhượng với ông Huỳnh Ngọc T4 và bà Trịnh Thị L đối với phần đất trên. Tuy nhiên, do ông T1 làm nghề sửa máy lạnh, cung cấp thức ăn cho cá (bán cá) bận rộn, còn bà T làm kế toán ngân hàng, rảnh về thủ tục giấy tờ nên ông T1 để cho bà T đứng tên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thuận tiện cho việc làm các thủ tục giấy tờ. Khi giao tiền chuyển nhượng thì giao bằng tiền mặt, có làm biên nhận tiền nhưng do đã lâu nên ông T1 không còn lưu giữ. Đến ngày 24/5/2012, ông T1 và bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Kiều T đại diện đứng tên.

Do phần đất trên là đất nông nghiệp mà vợ chồng có nhu cầu xây dựng nhà trên đất để ở nên ngày 25/5/2012, bà T và ông T1 đăng ký nợ tiền chuyển mục đích sử dụng đất từ cây lâu năm lên thổ cư diện tích 100m². Đến ngày 21/3/2016, ông T1 và bà T đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo giấy nộp tiền thổ cư vào ngân sách nhà nước số 0000541 ngày 16/3/2016 của Kho bạc nhà nước tỉnh B. Ngày 24/3/2021, ông T1 và bà T ký hợp đồng thế chấp phần đất trên để vay Ngân hàng N - Chi nhánh B- Phòng giao dịch T tiền 1.500.000.000đ. Sau đó, do dịch bệnh Covid bùng phát, công việc làm ăn thua lỗ, nên ông và bà T quyết định bán xe ô tô để trả nợ Ngân hàng, số tiền bán được 680.000.000đ ông T1 đưa cho bà T để trả nhưng ông T1 không nắm được bà T có trả hay không rồi đến nay bà T vẫn xác định đang còn nợ ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng.

Đến đầu năm 2023, ông T1 và bà T phát sinh mâu thuẫn trầm trọng, không thể hàn gắn được. Bà T đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ly hôn nên đã được Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một chấp thuận theo Bản án số 34/2023/HNGĐ-ST ngày 17/5/2023. Khi giải quyết ly hôn, bà T và ông T1 không yêu cầu chia tài sản chung.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà T, ông T1 có ý kiến như sau:

- Về tài sản: Đối với yêu cầu tuyên công nhận phần đất diện tích 150,6m², thửa 1108, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T là tài sản riêng của bà T thì ông T1 không đồng ý vì Quyền sử dụng đất nêu trên là tài sản chung của bà T và ông T1. Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng phần đất trên là của ông T1 và bà T trong thời kỳ hôn nhân, tiền trả nợ chuyển mục đích quyền sử dụng đất cũng là tiền của hai vợ chồng. Chính vì quyền sử dụng đất là tài sản chung vợ chồng nên khi ký hợp đồng thế chấp tài sản để vay tiền cũng là bà T và ông T1 ký tên trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Đối với yêu cầu chia đôi căn nhà cấp 4 và công trình xây dựng trên đất, ông T1 đồng ý. Do nhà đất nêu trên là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, ông T1 yêu cầu chia đôi tài sản này và yêu cầu được nhận bằng hiện vật vì nhà đất này hiện

ông **T1** và con gái sinh sống, là nơi duy nhất để ông **T1** kiếm sống (mở tiệm sửa máy lạnh). Mặc dù bản án ly hôn tuyên giao cho bà **T** trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng nhưng thực tế con gái ở với ông **T1**. Bà **T** đã chuyển đi nơi khác sinh sống. Do vậy ông không đồng ý giao nhà đất cho bà **T** được quản lý, sử dụng.

- Về nợ chung: Đối với yêu cầu buộc ông thanh toán cho bà **T** 50% khoản nợ ngân hàng, tương đương số tiền 750.000.000 đồng, ông không đồng ý vì ông đã bán xe và đưa toàn bộ số tiền này cho bà **T** trả nợ Ngân hàng, hàng tháng thu nhập của ông đều đã đưa cho bà **T** để trả nợ Ngân hàng. Do vậy, ông không đồng ý yêu cầu này của bà **T**, ông cũng không đồng ý đối trừ nghĩa vụ.

*** Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 17/5/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh T3 trình bày:** Từ tháng 11/2023, ông **T3** có cho bà **T** vay tiền để trả tiền lãi Ngân hàng N. Tính đến ngày 22/3/2024, ông cho bà **T** vay tổng số tiền 1.528.800.000đ để bà **T** trả nợ cho ngân hàng theo Giấy vay tiền đề ngày 22/3/2024, thời hạn vay là 01 năm kể từ ngày 22/3/2024, lãi suất 2%/tháng. Khi vay bà **T** có đưa cho ông **T3** 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều T ngày 24/5/2012 để làm tin. Khi bà **T** trả hết nợ, ông **T3** sẽ trả bản chính sổ đất trên cho ông **T3** chứ ông **T3** không có yêu cầu gì trong vụ án này.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:**

+ Về tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các điều 70, 71, 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đại diện Viện kiểm sát không có ý kiến và yêu cầu khắc phục gì thêm về tố tụng.

+ Về mặt nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kiều T đối với bị đơn ông Nguyễn Thành T1 về việc tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kiều T là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 1 Điều 28 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn ông Nguyễn Thành T1 có địa chỉ thường trú tại phường H, thành phố T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về xác định tư cách của đương sự: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có đưa Ngân hàng N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn đã tất toán toàn bộ khoản nợ vay cho ngân hàng, phía Ngân hàng cũng xác định bà **T** và ông **T1** còn còn dư nợ tại Ngân hàng. Do đó, ngày 03/6/2024 Tòa án đã ban hành Thông báo 396/TB-TLVA đưa Ngân hàng N ra khỏi vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung:

[3.1] Đối với quyền sử dụng đất diện tích 150,6m², thửa 1108, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị Kiều T và ông Nguyễn Thành T1 là vợ chồng, đã ly hôn theo Bản án số 34/2023/HNGD-ST ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, phần tài sản chung và nợ chung chưa giải quyết. Bà T yêu cầu Tòa án xác định phần đất diện tích 150,6m², thửa 1108, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều T ngày 24/5/2012 là tài sản riêng của bà T. Bị đơn ông Nguyễn Thành T1 cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng hình thành trong thời kỳ hôn nhân chứ không phải tài sản riêng của bà T nên ông T1 yêu cầu chia đôi tài sản này, ông T1 yêu cầu nhận bằng hiện vật.

Xét thấy: Theo như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 150,6m², thửa 1108, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì ngày 24/3/2012 bà Nguyễn Thị Kiều T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Ngọc T4, bà Nguyễn Thị L1 để nhận chuyển nhượng phần đất trên. Thời điểm này giữa bà T và ông T1 chưa đăng ký kết hôn, đến ngày 28/4/2012 giữa bà T với ông T1 mới đăng ký kết hôn tại UBND phường M, TP L, tỉnh An Giang, đến ngày 24/5/2012 phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà T.

Mặc dù, thời điểm bà T ký hợp đồng chuyển nhượng ngày 24/3/2012 chưa đăng ký kết hôn. Tuy nhiên, giữa bà T và ông T1 đã tổ chức đám cưới và sống chung với nhau trước đó. Theo như hình ảnh mà bị đơn cung cấp thì ngày 09/11/2011 hai bên đã tổ chức đám cưới. Thậm chí, trong lý lịch xin vào đảng của bà T mà bị đơn cung cấp thì bà T có ghi tháng 12/2011 lập gia đình cùng chồng là Nguyễn Thành T1, điều này hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

Mặt khác, theo như Giấy đặt cọc và Phiếu thu ngày 15/3/2012 số tiền đặt cọc giữa ông T1 với Công ty cổ phần Đ (bên môi giới) thì ông T1 là người ký với tư cách bên đặt cọc, mặc dù chỉ là bản phô tô nhưng quá trình giải quyết vụ án, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định quá trình chung sống giữa bà T và ông T1 chỉ tạo lập được một tài sản bất động sản là diện tích đất trên và thời điểm nhận chuyển nhượng phần đất này có giá là 300.000.000đ nên có căn cứ xác định phần diện tích đất ông T1 ký đặt cọc là phần đất hiện nay đang tranh chấp.

Bà T cho rằng tài sản trên là tài sản riêng của bà T. Tuy nhiên, ngày 24/3/2021, bà T cùng với ông T1 đã ký hợp đồng thế chấp đối với phần đất trên để thế chấp cho Ngân hàng N- Chi nhánh B- Phòng G để vay số tiền 1.600.000.000đ. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 13 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2011 quy định chi tiết thi hành Luật Hôn nhân và gia đình thì “Việc nhập tài sản là nhà ở, quyền sử dụng đất và các tài sản khác có giá trị lớn thuộc sở hữu riêng của một bên vợ hoặc chồng vào tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Khoản 2 Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình phải được lập thành văn bản, có chữ ký của cả vợ và chồng. Văn bản đó có thể được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật”. Điều 46 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định “Việc nhập tài sản riêng của vợ, chồng vào tài sản chung được thực hiện theo thỏa thuận của vợ chồng. Tài sản được nhập vào tài sản chung mà theo quy định của

pháp luật, giao dịch liên quan đến tài sản đó phải tuân theo hình thức nhất định thì thỏa thuận phải bảo đảm hình thức đó...”. Cho dù bà T xác định đây là tài sản riêng của mình, nhưng chính bà đã cùng ông T1 ký hợp đồng thế chấp để vay tiền thì theo quy định nêu trên, được coi là bà T đã nhập tài sản riêng của mình vào tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Mặt khác, chính bà cũng xác định số tiền nợ Ngân hàng N- Chi nhánh B- Phòng giao dịch T cũng chính là nợ chung của vợ chồng và yêu cầu chia đôi số nợ này, trong khi tài sản đảm bảo cho khoản nợ đó chính là tài sản mà bà cho rằng là tài sản riêng. Do đó, lời trình bày của bị đơn là hoàn toàn mâu thuẫn với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Thậm chí, phần đất trên khi nhận chuyển nhượng là đất nông nghiệp nên tại trang 4 cập nhật biến động thể hiện ngày 25/5/2012 nợ tiền thổ cư. Đến ngày 16/3/2016, chính ông T1 là người đã nộp tiền thổ cư 169.854.000đ vào ngân sách nhà nước theo giấy nộp tiền số 0000541 ngày 16/3/2016 của Kho bạc nhà nước tỉnh B và đến ngày 21/3/2016 đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Do đó, việc bà T yêu cầu Tòa án xác định phần đất diện tích đất trên là tài sản riêng của bà T là không có căn cứ chấp nhận mà đó là tài sản chung của vợ chồng bà T và ông T1.

[3.2] Đối với căn nhà cấp 4 diện tích 86,1m² có kết cấu mái tôn, vách tường, nền gạch men gắn liền với phần đất diện tích 150,6m², thuộc thửa số 1180, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn và bị đơn xác định căn nhà này được vợ chồng bà T và ông T1 xây dựng trong thời kỳ hôn nhân. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[3.3] Do phần đất diện tích 150,6m², thuộc thửa số 1180, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 4 diện tích 86,1m² có kết cấu mái tôn, vách tường, nền gạch men là tài sản chung của bà T và ông T1 hình thành trong thời kỳ hôn nhân, cả bà T và ông T1 cùng có công sức đóng góp để tạo nên tài sản trên nên chia đôi mỗi người 1/2. Quá trình giải quyết vụ án và qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện nay ông T1 là người đang trực tiếp sinh sống trên nhà đất này. Ông T1 cho rằng kể từ khi ly thân đến nay bà T đã dọn ra ngoài sinh sống, còn ông T1 và con đang sống trên nhà đất này. Tuy nhiên, theo như Bản án số 34/2023/HNGĐ-ST ngày 17/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thì giao con chung của ông T1 và bà T là cháu Nguyễn Khả T5, sinh ngày 23/5/2013 cho bà T trực tiếp nuôi dưỡng, cho đến nay vẫn chưa có quyết định hay bản án bào thay đổi người trực tiếp nuôi con. Mặt khác, theo quy định tại khoản 5 Điều 59 thì “Bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của vợ, con chưa thành niên”. Do đó, cần giao cho bà T quản lý sử dụng nhà đất trên, bà T có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cho ông T1, cụ thể như sau:

Đối với quyền sử dụng đất diện tích 150,6m² trong đó: Đất thổ cư 100m² x 15.000.000đ = 1.500.000.000đ; đất trồng cây lâu năm 50,6m² x 12.000.000đ = 607.200.000đ, tổng cộng 2.107.200.000đ.

Đối với căn nhà cấp 4 diện tích 86,1m² x 3.908.000đ x 60% giá trị sử dụng = 201.887.280đ.

Tổng giá trị nhà đất 2.107.200.000đ + 201.887.280đ = 2.309.087.280đ.

Như vậy, bà **T** phải hoàn trả lại giá trị nhà đất cho ông **T1** với số tiền 1.154.543.640đ.

[3.4] Về nợ chung: Bà **T** yêu cầu chia đôi số nợ của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân là nợ của **Ngân hàng N- Chi nhánh B- Phòng giao dịch Thủ Dầu Một** số tiền 1.500.000.000đ. Bà **T** là người trả nợ cho ngân hàng nên bà **T** đồng ý trả toàn bộ số tiền 1.500.000.000đ cho ngân hàng, yêu cầu ông **T1** hoàn trả lại cho bà **T** số tiền 750.000.000đ.

Xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn xác định bà **T** đã tất toán toàn bộ khoản vay trên cho ngân hàng và đã được giải chấp tài sản bảo đảm. Tại Công văn số 305NHNo.TDM-TA ngày 02/5/2024 **Ngân hàng N- Chi nhánh B- Phòng G** cũng cho rằng hiện nay khách hàng không còn dư nợ tại ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cũng thừa nhận bị đơn cùng với nguyên đơn ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng để vay tiền nên xác định đây là nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên, bị đơn cho rằng ngày 11/10/2022 ông **T1** và bà **T** đã bán xe tải được số tiền 680.000.000đ, ông **T1** đưa cho bà **T** để trả bớt cho ngân hàng nhưng chính ông **T1** không nắm được bà **T** có trả hay không và không cung cấp được tài liệu, để chứng minh ông **T1** đưa cho bà **T** số tiền 680.000.000đ trả cho ngân hàng nên không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bị đơn. Do đó, số tiền 1.500.000.000đ là nợ chung của ông **T** và bà **T** trong thời kỳ hôn nhân nên phải chia đôi số nợ này. Tuy nhiên, do số tiền nợ này do bà **T** đã trả cho ngân hàng nên ông **T1** có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà **T** số tiền 750.000.000đ.

[3.5] Đối với số nợ 1.528.800.000đ được ký kết giữa bà **Nguyễn Thị Kiều T** và ông **Nguyễn Anh T3** theo giấy vay tiền đề ngày 22/3/2024. Bà **T** và ông **T3** cho rằng bà **T** đã vay của ông **T3** số tiền này từ ngày 22/3/2024, thời hạn vay đến ngày 22/3/2025. Để đảm bảo cho số tiền vay này, bà **T** đã đưa cho ông **T3** giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà **Nguyễn Thị Kiều T** ngày 24/5/2012 để ông **T3** làm tin.

Xét, theo như Văn bản trình bày ý kiến ngày 17/5/2024 kèm với Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt ông **Nguyễn Anh T3** xác định thời hạn vay tiền giữ ông **T3** và ông **T** đến ngày 22/3/2025, khi bà **T** trả hết nợ, ông **T3** sẽ trả bản chính sổ đất chứ ông **T6** không có yêu cầu gì trong vụ án này. Do đó, việc vay mượn tiền giữa bà **T** ông **T3** sẽ được giải quyết thành vụ án khác khi có yêu cầu.

Tuy nhiên, như phân tích ở trên thì do phần đất phần đất diện tích 150,6m², thuộc thửa số 1180, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại **phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương** là tài sản chung của bà **T** và ông **T1** nên việc ông **T3** đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng quy định nên buộc phải trả lại cho ông **T1** và bà **T**.

[4] Về việc phân chia tài sản chung, nợ chung và đối trừ nghĩa vụ của hai bên:

[4.1] Về tài sản chung, giá trị tài sản bị đơn được chia như sau:

- Bà **T** có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông **T** ½ giá trị nhà, đất với số tiền là 1.154.543.640đ.

- Ông **T1** có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà **T** ½ số tiền đã trả cho **Ngân hàng N- Chi nhánh B- Phòng G** là 750.000.000đ.

[4.2] Như vậy, đối trừ nghĩa vụ của hai bên thì bà **T** phải thanh toán cho ông **T1** số tiền 404.543.640đ.

[5] Về quyền lưu cư cho bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy ngoài nhà đất tranh chấp, ông **T1** hiện chưa có chỗ ở mới. Do đó, để tạo điều kiện cho ông **T1** có chỗ ở ổn định trong thời gian chờ tìm chỗ ở, đảm bảo cuộc sống và quyền lợi mọi mặt cần dành quyền lưu cư cho ông **T1** tại nhà đất tranh chấp trong thời gian 06 tháng kể từ ngày bà **T** thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông **T1** theo quy định tại Điều 63 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

[6] Từ những phân tích trên có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa sơ thẩm là có căn cứ.

[8] Về chi phí sao lục, đo đạc và định giá: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 28, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 4 Điều 147, Khoản 1 Điều 203, Khoản 1 Điều 227, 228, 238, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các điều Điều 27, 33, 37, 63, 110 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị Kiều T** đối với bị đơn ông **Nguyễn Thành T1** về việc “Tranh chấp tài sản sau khi ly hôn”.

- Xác định phần đất diện tích 150,6m², thuộc thửa số 1180, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại **phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà **Nguyễn Thị Kiều T** ngày 24/5/2012 cùng tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích 86,1m² có kết cấu mái tôn, vách tường, nền gạch men là tài sản chung của bà **Nguyễn Thị Kiều T** với ông **Nguyễn Thành T1**.

- Bà **Nguyễn Thị Kiều T** được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng phần đất diện tích 150,6m², thuộc thửa số 1180, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại **phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà **Nguyễn Thị Kiều T** ngày 24/5/2012 cùng tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 diện tích 86,1m² có kết cấu mái tôn, vách tường, nền gạch men.

Bà **T** có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định.

- Ông Nguyễn Thành T1 được quyền lưu cư trong thời gian 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bà Nguyễn Thị Kiều T thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông T1.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị Kiều T có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Thành T1 số tiền 404.543.640đ (Bốn trăm lẻ bốn triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 lại phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Buộc ông Nguyễn Anh T3 trả lại cho bà Nguyễn Thị Kiều T và ông Nguyễn Thành T1 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 533300, số vào sổ cấp GCN CH02230 cấp cho bà Nguyễn Thị Kiều T ngày 24/5/2012.

2. Về chi phí sao lục, đo đạc và định giá:

- Bà Nguyễn Thị Kiều T phải nộp số tiền là 3.281.285đ (Ba triệu hai trăm tám mươi một nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án.

- Ông Nguyễn Thành T1 phải nộp số tiền là 3.281.285đ (Ba triệu hai trăm tám mươi một nghìn hai trăm tám mươi lăm đồng) để hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Kiều T đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

3. Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị Kiều T phải chịu số tiền 46.636.000đ (Bốn mươi sáu triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn đồng) được khấu trừ hết vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 28.328.000đ (Hai mươi tám triệu ba trăm hai mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2023-0000833 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Bà T còn phải nộp thêm 18.308.000đ (Mười tám triệu ba trăm lẻ tám nghìn đồng).

+ Ông Nguyễn Thành T1 phải chịu số tiền 69.136.000đ (Sáu mươi chín triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng).

4. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Hồ Thị Hằng

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Hoa Hạnh

