

Bản án số: 139/2024/HNGĐ-ST

Ngày 29-8-2024

V/v tranh chấp chia tài sản sau khi  
ly hôn.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Hoa

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Tô Văn Nhung;

2. Bà Trần Thị Ngọc.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Chu Tường Vy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Hôn nhân và gia đình thụ lý số 41/2024/TLST-HNGĐ ngày 26 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp chia tài sản chung, nghĩa vụ chung sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 158/2024/QĐXXST-HNGĐ ngày 23 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Võ Quý K, sinh năm 1982; thường trú: 524/14 đường M - T, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số A, đường số A, T, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978; ông Võ Tấn T, sinh năm 1994; cùng địa chỉ liên hệ: Số A, đường số A, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Đoàn Mai P, sinh năm 1992; thường trú: số H đường T, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Anh Nguyễn Hoài N, sinh năm 2000; địa chỉ: Số F G, xã H, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu; anh Huỳnh Trung T1, sinh năm 2001; địa chỉ: Số A đường C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng TMCP Á; trụ sở: D N, phường E, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng:* Ông Ngô Thanh C, sinh năm 1979; địa chỉ: Lầu H, Tòa nhà A, D C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đoàn Thị Hồng T2; thường trú: số H đường T, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương;

- *Người làm chứng:*

1. Bà Châu Lệ T3, sinh năm 1978, có yêu cầu giải quyết vắng mặt;
2. Ông Võ Văn T4, sinh năm 1956, có yêu cầu giải quyết vắng mặt;
3. Ông Võ Tường V, sinh năm 1977, có yêu cầu giải quyết vắng mặt;
4. Ông Võ Anh L, sinh năm 1988, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 01 năm 2024 và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Võ Quý K và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị X trình bày:*

Ông Võ Quý K và bà Nguyễn Đoàn Mai P từng là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành tại Toà án số 230/2021/QĐCNKQHGT-HNGĐ (Quyết định số 230) ngày 10/11/2021 của Toà án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Theo Quyết định số 230 ngày 10/11/2021, vợ chồng ông K chỉ yêu cầu Toà án giải quyết phân ly hôn và con chung. Về tài sản chung và nợ chung, vợ chồng ông K tự thoả thuận không yêu cầu Toà án giải quyết.

Tuy nhiên sau đó ông K, bà P chưa thoả thuận được tài sản chung và nghĩa vụ chung về tài sản, vì vậy ông K khởi kiện tại Toà án và yêu cầu Toà án giải quyết về tài sản chung, nghĩa vụ chung, cụ thể như sau:

- Về tài sản chung: Trong thời kỳ hôn nhân, ông K, bà P tạo lập được tài sản chung là 01 quyền sử dụng đất có diện tích 150 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại khu tái định cư P, phường P, 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 DA 545295, sổ vào sổ cấp GCN: CS09366 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/03/2021 cho bà Nguyễn Đoàn Mai P. Nhưng sau khi ly hôn, do tình hình kinh doanh khó khăn, trong thời điểm bùng dịch Covid 19 nên cá nhân bà P bắt đầu làm ăn thua lỗ và phát sinh nhiều khoản nợ. Bà P có nói với ông K rằng sẽ bán thửa đất đứng tên bà P để trả các khoản nợ này, ông K đồng ý vì không muốn bà P gây nợ thêm mặc dù các khoản nợ này không liên quan đến ông K. Do đó là tài sản chung của vợ chồng nên vào ngày 01/12/2021, bà Mai P với ông K ký Hợp đồng uỷ quyền với ông Lâm Nguyễn Hải T5 với nội dung: “*Uỷ quyền cho ông T5 được toàn quyền thay mặt bà Mai P và ông K được chuyển nhượng thửa đất số 205, tờ bản đồ số 36, tọa lạc tại khu tái định cư P, phường P, 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 DA 545295, số vào sổ cấp GCN: CS09366 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 09/03/2021 cho bà Nguyễn Đoàn Mai P” theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 10298, quyền số: 11/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 01/12/2021 tại Văn phòng C2, thành phố T, tỉnh Bình Dương.*

Theo hồ sơ nguyên đơn sao chụp tại Tòa án thì sau khi bà P, ông K ủy quyền cho ông Lâm Nguyễn Hải T5, ông T5 đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Đặng Thị Bảo A, sau đó bà Bảo A tiếp tục chuyển nhượng cho bà Ngô Thị D. Bản thân nguyên đơn sau khi ký ủy quyền cũng không rõ việc chuyển nhượng, chỉ nghe bà P nói lại và bà P cũng báo giá chuyển nhượng thửa đất trên là 2.400.000.000 (Hai tỷ bốn trăm triệu đồng). Số tiền đó bà P không đưa về để sử dụng chung trong gia đình mà đã dùng để trả những khoản nợ riêng của mình. Điều này bà P cũng thừa nhận trong quá trình tòa án tiến hành tố tụng. Vì vậy, đối với tài sản chung này, nguyên đơn yêu cầu bà P phải trả lại cho nguyên đơn  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản tương đương số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng).

**Đối với tài sản là thửa đất có diện tích 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN: CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K, trên đất có tài sản là căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, tường gạch, nền gạch hoa, diện tích 82m<sup>2</sup> theo giấy phép xây dựng số 1586/GPXD-UBND ngày 25/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương. Tài sản này có nguồn gốc là do gia đình ông K mua lại từ việc đấu giá tài sản thi hành án và để cho chị dâu của ông K là bà Châu Lệ T3 đứng tên, sau đó ông K không có nơi ở nên bà C1 đã tặng, cho ông K nhưng do không có quan hệ huyết thống nên thủ tục tặng cho phức tạp, vì thế bà T3 đã làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông K. Tài sản này không liên quan đến bà P. Vì vậy, ông K yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên cùng nhà ở trên thửa đất là tài sản riêng của ông K.**

Hiện nay ông K cũng rất khó khăn nhưng bản thân bà P khó khăn hơn nên ông K tự nguyện hỗ trợ cho bà P số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) để bà P ổn định cuộc sống. Ông K đề nghị cần trừ số tiền này vào số tiền bà P phải hoàn trả lại ông K số tiền tương đương  $\frac{1}{2}$  giá trị tài sản chung là quyền sử dụng đất ở T mà bà P đã bán.

**- Về nợ chung: Trong thời kỳ hôn nhân, ông K, bà P có nghĩa vụ chung, nợ chung như sau:**

**Căn cứ theo Hợp đồng tín dụng số BID.CN.2727.110121 ngày 20/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số BID.CN.1155.160321 ngày 17/3/2021 giữa Ngân hàng TMCP Á với ông K và bà Nguyễn Đoàn Mai P, ông K, bà P có vay của Ngân**

**hàng số tiền tổng cộng là 1.250.000.000 đồng, đã trả dần một phần tiền gốc, hiện nay (tính đến ngày 17/7/2024) ông K, bà P còn nợ Ngân hàng TMCP Á số tiền tổng cộng là 1.489.421.557 đồng (Một tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn, năm trăm năm mươi bảy đồng), bao gồm: nợ gốc là 1.080.072.347 đồng, lãi trong hạn 44.410.491 đồng, lãi quá hạn 346.992.431 đồng, phạt chậm trả lãi là 17.946.288 đồng. Ông K và bà Mai P mỗi người có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 744.710.778 đồng.**

Ông K đồng ý thay mặt bà P thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 17/7/2024 là 1.489.421.557 đồng (Một tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn, năm trăm năm mươi bảy đồng) theo Hợp đồng tín dụng số BID.CN.2727.110121 ký ngày 20/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số BID.CN.1155.160321 ký ngày 17/3/2021 giữa Ngân hàng TMCP Á với ông K và bà P. Đối với số tiền ông K đã tạm ứng ra để thanh toán cho Ngân hàng thay bà P, ông K yêu cầu bà P phải có trách nhiệm thanh toán lại cho ông K. Thời gian thanh toán ông K và bà P sẽ tự thỏa thuận khi bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

*- Tại bản tự khai ngày 13/12/2023, bản tự khai ngày 26/02/2024 và quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Đoàn Mai P và người đại diện của bị đơn là anh Nguyễn Hoài N trình bày:*

Thông nhất toàn bộ với phần trình bày của người đại diện của nguyên đơn về nguồn gốc hình thành tài sản chung của vợ chồng, tài sản riêng của ông K tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và nghĩa vụ chung về tài sản. Và ý kiến của bị đơn như sau:

**+ Đối với tài sản là phần đất có diện tích 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN: CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K. Ông K yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và nhà ở nêu trên là tài sản riêng của ông K thì bà P đồng ý vì tài sản đó không liên quan gì đến bà P.**

**+ Đối với tài sản chung** là diện tích đất 150m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS09366 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho bà Nguyễn Đoàn Mai P ngày 09/3/2021, đất tọa lạc khu tái định cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Sau khi ly hôn do làm ăn thất bại, bà P và ông K đã ký giấy ủy quyền để chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Bảo A, sinh năm 1991; địa chỉ: Số C, Tổ C, Khu H, khu phố B, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 2.400.000.000 đồng và bà P đã sử dụng hết số tiền này để trả nợ riêng của mình. Theo trích lục của Tòa án thì bà Bảo A đã chuyển nhượng lại cho người khác nên ông K yêu cầu Tòa án giải quyết là chia bằng giá trị, bà P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**+ Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng: Bà P cần tiền làm ăn riêng nên nhờ ông K đứng ra ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp vay vốn của**

Ngân hàng nhưng thực chất là vay cho bản thân bà P sử dụng để làm ăn riêng, ông K không dùng khoản nào trong tổng số tiền vay tại Ngân hàng A1, sau khi ly hôn thì hàng tháng ông K là người thanh toán tiền gốc và tiền lãi cho Ngân hàng do bà P làm ăn thất bại, mất khả năng thanh toán. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán tiền vay, ông K khởi kiện yêu cầu bà P phải có trách nhiệm thanh toán ½ khoản nợ vay này, bà P đồng ý. Tuy nhiên, hiện nay bà P đang rất khó khăn nên đề nghị ông K ứng ra để trả cho Ngân hàng trước, phần bà P nợ ông K, bà P sẽ thanh toán cho ông K sau.

Về án phí chia tài sản chung và nghĩa vụ chung: đề nghị ông K hỗ trợ đóng cho bà P.

**Chi phí xem xét thẩm định: Đề nghị ông K phải chịu.**

- *Người đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á - Chi nhánh B, ông C trình bày:*

+ Đối với yêu cầu về tranh chấp chia tài sản chung giữa nguyên đơn và bị đơn, Ngân hàng đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết.

+ Thống nhất với phần trình bày của ông K, bà P về thời gian vay, số tiền vay tài sản thế chấp và quá trình thanh toán nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng đồng ý cho ông K nhận trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ đối với 02 hợp đồng tín dụng trên.

+ Ngân hàng sẽ có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 139868, số vào sổ cấp GCN: CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K sau khi ông K đã thanh toán toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông K, bà P phải chịu theo quy định pháp luật.

+ Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định đề nghị các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

- *Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Hồng T2 tại bản tự khai ngày 17/7/2024:*

Bà là mẹ ruột của bà Mai P và là mẹ vợ của ông K. Ông K với bà P có ký hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng TMCP Á như ông K trình bày. Số tiền này bà P vay để kinh doanh và trả các khoản nợ riêng của bà P không phải sử dụng chung cho gia đình ông K, bà P. Nhưng thời điểm vay bà P và ông K vẫn là vợ chồng, bà P không có tài sản riêng để thế chấp nên đã nhờ ông K thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN: CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K, để cho bà P vay tiền. Nguồn gốc tài sản thế chấp tại Ngân hàng để vay tiền cũng là tài sản riêng của ông K, bà P không có đóng góp gì nên khi ký hợp đồng vay bà đã đứng ra cam kết với Ngân hàng, trường

hợp ông K, bà P không trả được nợ thì bà sẽ có trách nhiệm thanh toán khoản nợ này. Tuy nhiên hiện nay bà không có khả năng để thanh toán nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*- Tại bản tự khai ngày 17/7/2024, Biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2024 người làm chứng bà Châu Lệ T3 trình bày:*

Bà là chị dâu của ông Võ Quý K1 và bà Nguyễn Đoàn Mai P. Nguồn gốc tài sản quyền sử dụng đất diện tích 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN: CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K là do gia đình chồng bà T3 giao tiền cho bà Thu nhận chuyển nhượng thông qua việc bán đấu giá tài sản. Trước đây thửa đất đó là của gia đình chồng bà nhưng mẹ chồng bà là bà Hồ Thị S phải có trách nhiệm thi hành án trả nợ cho nhiều người, nên gia đình chồng bà thỏa thuận để bà đứng ra mua lại theo thủ tục bán đấu giá vào năm 2014 và nếu trúng đấu giá thì bà sẽ đại diện gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi nào gia đình cần chuyển quyền sử dụng đất đó (cho con cháu hoặc chuyển nhượng cho người khác) thì bà phải có trách nhiệm làm thủ tục chuyển quyền đối với phần diện tích đất này, việc thỏa thuận có lập thành văn bản do bố chồng bà giữ, hiện nay còn hay không bà không rõ. Đến năm 2018, em chồng bà là Võ Quý K khó khăn, không có chỗ ở nên cả gia đình thống nhất và yêu cầu bà làm thủ tục chuyển quyền qua cho ông K (cho riêng ông K chứ không phải cho chung vợ chồng) nhưng do bà với ông K chỉ là quan hệ chị dâu em chồng, không có quan hệ huyết thống nên nếu làm thủ tục tặng cho ông K thì thuế, phí để làm thủ tục sẽ cao, vì vậy để giảm thiểu chi phí cho ông K, bà đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông K theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 7530, quyền số 12-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/12/2018 tại Văn phòng C3, Bình Dương và ông K đã được cấp giấy chứng nhận đối với quyền sử dụng đất này. Chính vì là tài sản tặng cho nên giá trị trong hợp đồng chuyển nhượng chỉ để là 100.000.000đồng để thực hiện nghĩa vụ với cơ quan có thẩm quyền chứ thực ra giữa hai bên không có việc giao nhận số tiền 100.000.000đồng.

*- Tại Bản tự khai ngày 14/8/2024, người làm chứng ông Võ Văn T4, ông Võ Tường V và ông Võ Anh L trình bày: Thống nhất toàn bộ với lời khai của bà Châu Lệ T3.*

*- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2024 và Biên bản định giá tài sản ngày 23/5/2024 do Tòa án tiến hành thể hiện tài sản trên đất và giá trị tài sản gồm:*

**+ 01 Quyền sử dụng đất gồm:**

**1. Đất ở đô thị có diện tích 150m<sup>2</sup>, đơn giá 30.000.000đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 4.500.000.000đ (bốn tỷ năm trăm triệu đồng).**

**2. Đất trồng cây lâu năm có diện tích 234.2m<sup>2</sup>, đơn giá 25.000.000đ/m<sup>2</sup>, thành tiền: 5.855.000.000đ (năm tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu đồng).**

**+ Nhà: Nhà ở riêng lẻ loại 1 tầng có kết cấu: mái ngói + bê tông cốt thép (BTCT), vách gạch, nền gạch, cột BTCT, móng BTCT xây dựng năm 2015, diện tích 219,7m<sup>2</sup>, giá trị sử dụng thực tế còn lại 40%, đơn giá xây dựng: 5.964.000đ/m<sup>2</sup>; thành tiền: 524.116.320đ (năm trăm hai mươi bốn triệu, một trăm mười sáu nghìn, ba trăm hai mươi đồng).**

Ngoài ra còn các tài sản khác là nhà tạm để nuôi gà, chó, sân gạch và các cây trồng trên đất, các đương sự thống nhất không tranh chấp nên không yêu cầu hội đồng định giá xác định giá trị.

**Tổng cộng giá trị tài sản: 10.879.116.320đ (mười tỷ tám trăm chín bảy mươi chín triệu một trăm mười sáu nghìn ba trăm hai mươi đồng).**

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã được thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự, tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Sự chấp hành pháp luật của đương sự: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các quy định pháp luật liên quan.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Quý K, cụ thể:

+ Đối với yêu cầu về việc buộc bà P thanh toán lại ½ giá trị tài sản là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 150m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 36 do Sở T cấp ngày 09/3/2021, đất tọa lạc khu tái định cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là có cơ sở chấp nhận.

+ Đối với yêu cầu về việc công nhận diện tích đất 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K, trên đất có tài sản là căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, tường gạch, nền gạch hoa, diện tích 82m<sup>2</sup> theo giấy phép xây dựng số 1586/GPXD-UBND ngày 25/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của ông Võ Quý K trong thời kỳ hôn nhân, là không có cơ sở chấp nhận, do tài sản này là tài sản nhận chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân giữa bà P với ông K. Các đương sự trình bày nguồn gốc tài sản là ông K được tặng cho riêng, nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Theo hồ sơ thu thập được về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đây là tài sản riêng của bà Châu Lệ T3 trong thời kỳ hôn nhân với ông Võ Tường V, ông V không có đóng góp

gì trong tài sản này, vì vậy, không có căn cứ để công nhận tài sản riêng của nguyên đơn.

+ Đối với yêu cầu chia nợ chung của ông K là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Á về tranh chấp Hợp đồng tín dụng với ông Võ Quý K với bà Nguyễn Đoàn Mai P. Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Ngân hàng có Đơn rút yêu cầu khởi kiện, xét thấy việc Ngân hàng rút đơn khởi kiện là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên căn cứ Điều 5, 71 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị đình chỉ giải quyết đối với Tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á đối với ông Võ Quý K, bà Nguyễn Đoàn Mai P.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về người tham gia tố tụng: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu giải quyết cho bị đơn được quyền quản lý sử dụng đối với diện tích đất 150m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 36 do Sở T cấp ngày 09/3/2021, đất tọa lạc khu tái định cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà P phải thanh toán lại ½ giá trị thửa đất cho ông K. Quá trình tố tụng tòa thu thập tài liệu chứng cứ là hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có thông tin như trên, hồ sơ thể hiện, thửa đất này đã được ông Lâm Nguyễn Hải T5 (người được ông K bà P ký ủy quyền để thực hiện quyền đối với thửa đất) đã chuyển nhượng cho bà Bảo A và bà Bảo A đã chuyển nhượng lại cho bà Ngô Thị D (BL 224-BL245). Tại bản tự khai ngày 28/02/2024, nguyên đơn ông K xác định tài sản này đã ủy quyền cho ông Hải T5, sau đó ông T5 đã chuyển nhượng cho người khác mà ông không biết thông tin, số tiền chuyển nhượng bà P đã sử dụng để trả các khoản nợ riêng của bà P. Vì vậy, ông K yêu cầu tòa án buộc bà P phải thanh toán lại giá trị tài sản chung đã chuyển nhượng và các bên thống nhất số tiền chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng, đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có thông tin như trên ông không tranh chấp. Do đó, Tòa án xác định bà Bảo A và bà Ngô Thị D không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[1.2] Tại Văn bản số 05/YC-VKS-HN ngày 13/8/2024, Viện kiểm sát yêu cầu xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ có nội dung: Yêu cầu Tòa án xác định Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét, tại Biên bản xác minh ngày 19/6/2024, do Tòa án tiến hành đối với Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An về việc thi hành các Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 45/2022/QĐST-DS ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An; Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 46/2022/QĐST-DS ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An; Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 47/2022/QĐST-DS ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An và Quyết định Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 84/2022/QĐST-DS ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, bị đơn là bà Nguyễn Đoàn Mai P, đến thời điểm Tòa án xác minh, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An đã ban hành Quyết định số 68/QĐ-CCTHADS ngày 11/8/2022 về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở



hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thị xã D (nay là thành phố D) tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS25369, số phát hành CO 139868 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K. Vì vậy, căn cứ khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xác định Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[1.3] Sau khi Tòa án đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn ông Võ Quý K cung cấp thêm chứng cứ là Văn bản thỏa thuận về việc cử người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, tòa án xác định ông Võ Văn T4, Võ Anh L, Võ Tường V là người làm chứng trong vụ án này.

[1.4] Về sự có mặt của người tham gia tố tụng: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Hồng T2, người làm chứng bà Châu Lệ T3, ông Võ Văn T4, ông Võ Anh L, ông Võ Tường V có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228, 229, Tòa án xét xử vắng mặt những người trên.

[1.5] Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh B: Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông K, bà P thanh toán số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/7/2024 theo Hợp đồng tín dụng số BID.CN.2727.110121 ký ngày 20/01/2021 và Hợp đồng tín dụng số BID.CN.1155.160321 ký ngày 17/3/2021 là 1.489.421.557 đồng (Một tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn, năm trăm năm mươi bảy đồng). Ngày 02/8/2024, ông Võ Quý K đã thanh toán toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP Á – Chi nhánh B, ngày 07/8/2024, Ngân hàng TMCP Á đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Võ Quý K và bà Nguyễn Đoàn Mai P.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn ông K xác định diện tích đất 150m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 36 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất do Sở T cấp ngày 09/3/2021 cho bà Nguyễn Đoàn Mai P, đất tọa lạc khu tái định cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản chung của vợ chồng nhưng để bà P đứng tên trên GCNQSD đất. Quá trình chung sống vợ chồng ông xảy ra nhiều mâu thuẫn nên vợ chồng sống ly thân đến cuối năm 2021, do mâu thuẫn vợ chồng ông, bà ly hôn nhưng chưa làm thủ tục phân chia tài sản. Trong thời gian chung sống bà P có kinh doanh riêng, nhưng việc làm ăn kinh doanh thua lỗ nên sau khi ly hôn bà P đã yêu cầu ông K chuyển nhượng tài sản này để bà P lấy tiền trả nợ những khoản nợ riêng từ trước đến nay, ông K đồng ý. Tuy nhiên, sau khi chuyển nhượng tài sản trên bà P không chia lại cho ông K mà đã sử dụng hết số tiền chuyển nhượng để trả nợ. Quá trình tố tụng bà P thừa nhận việc đã bán tài sản chung là quyền sử dụng đất có thông tin như trên để trả nợ các khoản nợ riêng của mình. Đây là sự thừa nhận của các đương sự nên thuộc tình tiết không phải

chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự. Theo lời trình bày của bà P giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên là 2.400.000.000 đồng, ông K thống nhất với giá trị chuyển nhượng này và yêu cầu bà P thanh toán lại  $\frac{1}{2}$  giá trị tương đương số tiền 1.200.000.000 đồng. Xét, đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Đối với khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận diện tích đất 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K, trên đất có tài sản là căn nhà cấp 4 kết cấu mái ngói, tường gạch, nền gạch hoa, diện tích 82m<sup>2</sup> theo giấy phép xây dựng số 1586/GPXD-UBND ngày 25/5/2015 của Ủy ban nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của ông Võ Quý K1 trong thời kỳ hôn nhân.

[4] Xét, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tòa án thu thập được thể hiện, quyền sử dụng đất có thông tin như trên là do bà Châu Lệ T3, chị dâu của ông K1 trúng đấu giá trong buổi đấu giá do Trung tâm Dịch vụ bán đấu giá tài sản tỉnh B tổ chức vào ngày 01/8/2013. Sau khi trúng đấu giá bà T3 đã được nhận bàn giao tài sản và đăng ký kê khai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Ngày 12/12/2018 bà Châu Lệ T3 ký hợp đồng chuyển nhượng lại toàn bộ phần diện tích đất này cho ông Võ Quý K, ngày 24/01/2019, ông Võ Quý K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS25369. Theo tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là Quyết định công nhận kết quả hòa giải thành tại Tòa án số 230/2021/QĐCNKQHGT-HNGĐ ngày 10/11/2021 (gọi tắt là Quyết định số 230) của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An thể hiện: Ông K, bà P kết hôn ngày 29/3/2014 đến ngày 10/11/2021 thì ly hôn theo Quyết định số 230. Như vậy, tài sản là diện tích đất 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông K, bà P. Do đó, căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình thì đây là tài sản chung của ông K, bà P nên ông K yêu cầu công nhận tài sản này là tài sản riêng của ông K trong thời kỳ hôn nhân là không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, tòa án sẽ xem xét chia tài sản chung của vợ chồng, tuy nhiên, việc chia tài sản chung của vợ chồng cũng phải tuân thủ nguyên tắc theo quy định tại Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình để đảm bảo quyền và lợi ích của các bên: chia đôi nhưng có xem xét công sức đóng góp tạo dựng tài sản chung; điều kiện, hoàn cảnh cuộc sống sau ly hôn của mỗi bên và ưu tiên quyền lợi của vợ, con chưa thành niên và trẻ em.

[5] Về nguồn gốc tài sản: Theo tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập được và lời trình bày của các đương sự thì tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích đất 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố

D, tỉnh Bình Dương là một phần di sản thừa kế của bà Hồ Thị S (mẹ của ông Võ Quý K) để lại nhưng bị kê biên phát mãi để thi hành các khoản nợ của bà S theo các Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 126, 127/ST-DS ngày 19/8/2009; số 133, 134/ST-DS ngày 28/8/2009, số 149/ST-DS ngày 24/9/2009, số 25/ST-DS ngày 07/4/2010, các Quyết định từ số 28 đến số 37 ngày 16/4/2010; các Quyết định từ số 39 đến số 44 ngày 26/4/2010, các Quyết định từ số 46 đến số 49 ngày 28/4/2010, Quyết định số 50 ngày 10/5/2010, số 58, 59 ngày 31/5/2010, số 60 ngày 02/6/2010, số 61 ngày 09/6/2010 số 63 ngày 10/6/2010, số 80 ngày 06/9/2010 và số 02 ngày 10/01/2011 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố D). Thửa đất này được tách ra từ thửa đất số 433, tờ bản đồ số 4, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 612QSDĐ/CQ.TDH do UBND huyện T, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/8/1996 cho hộ ông bà Hồ Thị S. Chính vì vậy, gia đình nguyên đơn đã góp tiền để đấu mua đấu giá phần diện tích đất này nhằm giữ lại nguyên vẹn thửa đất mà gia đình đang sinh sống. Theo như lời trình bày của các đương sự, thời điểm mua tài sản đấu giá, mặc dù bà T3 (là con dâu) trong gia đình nhưng hiểu biết về các thủ tục giấy tờ hơn bố chồng, các em chồng và sắp xếp được thời gian để tham gia đấu giá cũng như làm các thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu trúng đấu giá nên gia đình đã thỏa thuận để bà T3 trực tiếp tham gia đấu giá mua lại tài sản, sau đó đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi gia đình mua lại tài sản này bà P và ông K chưa kết hôn nên không đóng góp về tiền bạc cũng như công sức. Đến năm 2019, do ông K có khó khăn về kinh tế, không có chỗ ở nên gia đình đã yêu cầu bà T3 chuyển quyền đối với tài sản này để ông K được quyền quản lý, sử dụng. Xét, đối chiếu với tài liệu chứng cứ thu thập được (hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thể hiện: Tại Văn bản số 636/TB-CCTHA về việc giao tài sản bán đấu giá thành vụ gia đình ông Võ Văn T4 ngày 27/8/2013 thì tài sản mua đấu giá có giá trị 716.690.000đ (bảy trăm mười sáu triệu, sáu trăm chín mươi nghìn đồng), ngày 18/01/2014, bà T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến ngày 12/12/2018, bà T3 ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông K toàn bộ diện tích đất trên với giá chuyển nhượng là 100.000.000đồng, nếu so sánh với giá tại thời điểm mua tài sản trúng đấu giá năm 2013 với giá trị chuyển nhượng tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng thì giá trị chênh lệch giảm quá nhiều, do đó, các đương sự trình bày tài sản này do gia đình góp tiền mua lại nhưng để cho bà T3 đứng tên sau đó gia đình yêu cầu làm thủ tục chuyển quyền cho ai thì bà T3 sẽ thực hiện việc chuyển quyền là đúng sự thật, việc bà T3 với ông V ký cam kết là tài sản riêng chỉ nhằm tạo điều kiện dễ dàng cho việc làm thủ tục vay mượn, thế chấp hoặc chuyển nhượng chứ thực chất không phải tài sản riêng của bà T3. Như đã phân tích, thì việc ký hợp đồng chuyển nhượng giữa bà T3 với ông K chỉ là hình thức chuyển quyền tài sản nhưng do bà T3, ông K không có quan hệ huyết thống, nếu ký hợp đồng tặng cho chi phí sẽ cao, ông K không có điều kiện để thực hiện, vì vậy, hai bên thống nhất ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để chuyển giao quyền quản lý sử dụng sang cho ông K nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T3 với ông K là không có thật, các đương sự trình bày đây là tài sản gia đình tặng cho ông K là có căn cứ. Điều này cũng phù hợp với lời khai của

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị Hồng T2, mẹ của bị đơn bà Nguyễn Đoàn Mai P, cụ thể bà T2 khai: bà xác nhận đây là tài sản gia đình ông K cho riêng ông K trong thời kỳ hôn nhân với con gái bà, chính vì đó là tài sản riêng của ông K nên khi ông K, bà P ký Hợp đồng vay tiền tại Ngân hàng TMCP Á bà mới đứng ra bảo lãnh cho khoản vay của ông K, bà P, trong trường hợp hai người này không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà sẽ là người trả. Lời thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng Dân sự. Như vậy, có căn cứ xác định đây là tài sản gia đình tặng cho ông K trong thời kỳ hôn nhân với bà P.

[6] Xét, ông K, bà P kết hôn năm 2014 đến tháng 11 năm 2021 ly hôn, tài sản được tặng cho năm 2019, như vậy bà P chỉ sinh sống tại nhà, đất thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương được 02 năm, nên không đóng góp nhiều công sức vào việc tôn tạo, giữ gìn tài sản còn bản thân ông K là người trực tiếp quản lý, sử dụng và sinh sống tại nhà, đất cùng con trai từ khi được chuyển quyền sử dụng đến nay. Như vậy, theo phân tích tại mục [5] và căn cứ vào Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử sẽ chia cho ông K được hưởng phần tài sản có giá trị nhiều hơn bà P, cụ thể: Hội đồng xét xử chia cho bà P được hưởng 15% giá trị tài sản tương đương số tiền 1.631.867.448đồng (một tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng), ông K được hưởng 85% giá trị tài sản tương đương số tiền 9.247.248.872đ (chín tỷ, hai trăm bốn mươi bảy triệu, hai trăm bốn mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi hai đồng).

[7] Hiện nay ông K đang trực tiếp quản lý, sử dụng và sinh sống tại nhà, đất này, bà P cũng đồng ý giao tài sản cho ông K được toàn quyền quản lý, sử dụng, cụ thể: Đồng ý công nhận tài sản này là tài sản riêng của ông K, nên Hội đồng xét xử sẽ giao cho ông K tài sản này và ông K có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tương đương số tiền 1.631.867.448đồng (một tỷ sáu trăm ba mươi một triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng) cho bà P.

[8] Về nợ chung: Tại đơn khởi kiện, ông K yêu cầu chia  $\frac{1}{2}$  số tiền còn nợ Ngân hàng TMCP Á là 1.489.421.557 đồng (Một tỷ, bốn trăm tám mươi chín triệu, bốn trăm hai mươi một ngàn, năm trăm năm mươi bảy đồng), ông K, bà P mỗi người có trách nhiệm thanh toán  $\frac{1}{2}$  tương đương số tiền là 744.710.778đ (bảy trăm bốn mươi bốn triệu, bảy trăm mười nghìn, bảy trăm tám mươi tám đồng), quá trình tố tụng bà P đồng ý thanh toán số tiền này cho Ngân hàng. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 17/7/2024, người đại diện hợp pháp của ông K trình bày, ông K sẽ thanh toán toàn bộ số tiền nợ chung cho Ngân hàng để lấy tài sản về và yêu cầu bà P phải thanh toán lại cho ông K số tiền mà ông K đã tạm ứng để thanh toán cho Ngân hàng thay bà P, người đại diện hợp pháp của bà P đồng ý với yêu cầu này và đề nghị: hiện nay bà P đang khó khăn nên bà P sẽ thanh toán cho ông K sau. Xét, đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Thực hiện việc thỏa thuận tại buổi hòa giải giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP Á, ngày 02/8/2024, ông K đã thanh toán toàn bộ khoản nợ chung

cho Ngân hàng TMCP Á, ngày 07/8/2024, Ngân hàng TMCP Á đã có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Do đó, bà P phải có trách nhiệm thanh toán lại số tiền thực tế ông K đã tất toán cho Ngân hàng (theo bảng kê giao dịch nguyên đơn cung cấp) là 655.448.260đ (sáu trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi đồng-1.310.896.521đ/2).

[9] Như vậy, ông K có trách nhiệm thanh toán cho bà P số tiền 1.631.867.448đồng (một tỷ sáu trăm ba mươi một triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng), bà P có trách nhiệm thanh toán cho ông K số tiền 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng) và 655.448.260đ (sáu trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng), tổng cộng 1.855.448.260đ (một tỷ tám trăm năm mươi lăm triệu bốn trăm bốn mươi tám nghìn hai trăm sáu mươi đồng).

[10] Từ những phân tích trên, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là có cơ sở chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Quý K phải chịu án phí không giá ngạch đối với yêu cầu khởi kiện công nhận tài sản riêng, bà P và ông K phải chịu án phí trên phần giá trị tài sản được chia theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ông Võ Quý K tự nguyện chịu số tiền 4.347.000đ (bốn triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, các Điều 217, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 33, 39, 43, 59 Luật Hôn nhân và gia đình; các Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 210, 213, 219, 220 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Võ Quý K và bà Nguyễn Đoàn Mai P.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Quý K về việc tranh chấp chia tài sản chung và nợ chung sau khi ly hôn với bị đơn bà Nguyễn Đoàn Mai P.

2.1. Bà Nguyễn Đoàn Mai P giao cho ông Võ Quý K được toàn quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 384,2 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 6105, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, 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 CO 139868, số vào sổ cấp GCN CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K và tài sản trên đất là 01 nhà ở loại 01 tầng có kết cấu mái ngói + Bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch men, cột Bê tông cốt thép, móng bê

tông cốt thép, 01 nhà tạm có kết cấu: mái tôn, nền gạch đất, tường gạch + lưới B40, sân gạch và các cây trồng trên đất gồm: 03 cây mít khoảng 8 năm tuổi, 01 cây là vối khoảng 04 năm tuổi, 01 cây hoa sứ khoảng 08 năm tuổi và 02 cây lá cách khoảng 08 năm tuổi. (Có bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 139868, số vào sổ cấp GCN CS25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 24/01/2019 cho ông Võ Quý K để điều chỉnh theo Quyết định của Bản án này.

2.2. Ông Võ Quý K có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Đoàn Mai P số tiền 1.631.867.448đ (một tỷ, sáu trăm ba mươi một triệu, tám trăm sáu mươi bảy nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng).

2.3. Bà Nguyễn Đoàn Mai P có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Võ Quý K số tiền 1.855.448.260đ (một tỷ, tám trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nếu người phải thi hành án chậm thanh toán số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

3. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản:

3.1. Về án phí Hôn nhân và gia đình sơ thẩm:

+ Trả lại cho Ngân hàng TMCP Á toàn bộ số tiền tạm ứng đã nộp là 23.054.620đ (hai mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn sáu trăm hai mươi đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001216 ngày 13/11/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Nguyễn Đoàn Mai P phải chịu số tiền án phí là 93.108.965đ (chín mươi ba triệu một trăm linh tám nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng).

+ Ông Võ Quý K phải chịu số tiền án phí là 118.447.249đ (một trăm mười tám triệu, bốn trăm bốn mươi bảy nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.527.310đ (hai mươi triệu, năm trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm mười đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001576 ngày 19/01/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Ông K còn phải nộp số tiền 90.974.558 (chín mươi triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm năm mươi tám đồng)

3.2. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá: Ông Võ Quý K tự nguyện chịu số tiền 4.347.000đ (bốn triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn), đã quyết toán xong.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết/.

***Nơi nhận:***

- Đương sự (2);
- VKSND thành phố Dĩ An (1);
- THADS thành phố Dĩ An (1);
- TAND tỉnh Bình Dương (1);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2).

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

**Trần Thị Kim Hoa**