TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI BÌNH** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 148/2024/HNGĐ-ST
Ngày 30-9-2024
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 HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Bảo Trâm

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Phi Hùng

Ông Hồ Quốc Văn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Phượng Kiều là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa*:** Ông Võ Hồng Quân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 477/2022/TLST-HNGĐ ngày 14 tháng 12 năm 2022 về việc Tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 313/2024/QĐXX-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1981, có mặt

Bị đơn: Ông Bùi Văn C, sinh năm 1978, có mặt

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Luật sư Kim Chan Đa R, có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị N1, vắng mặt

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

2. Ông Châu Nam H, vắng mặt

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

3. Bà Võ Thị L, sinh năm 1984 vắng mặt

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

4. Bà Võ Thị T, sinh năm 1970, vắng mặt

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

5. Ông Bùi Văn L1, vắng mặt

Địa chỉ cư trú: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

6. Ngân hàng N7

Địa chỉ liên hệ: Khóm A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Thanh T1 – Phó Giám đốc phụ trách Phòng G thuộc A chi nhánh huyện T, quyết định uỷ quyền số 30 ngày 01/5/2024, có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 08/12/2022, quá trình giải quyết vụ án, bà Võ Thị N trình bày:

Bà N và ông C đã ly hôn theo Bản án số 121/2020/HNGĐ-ST ngày 12/8/2020 của Toà án nhân dân huyện Thới Bình. Sau khi ly hôn, các bên có tranh chấp về tài sản chung nên bà N yêu cầu chia đôi tài sản là 04 phần đất và 01 căn nhà.

Cụ thể:

- Phần đất 1: Diện tích 7.199m^2, thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 771477 ngày 22/10/2013 tên Võ Thị N, hiện ông C đang sử dụng đất.

- Phần đất 2: Diện tích 11.595m^2, thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 771536 ngày 25/10/2013 tên Võ Thị N, hiện ông C đang sử dụng đất.

- Phần đất 3: Diện tích 29.648m^2, thuộc các thửa số 29, 41, 51, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 627363 ngày 21/01/2014 tên Võ Thị N và Bùi Văn C, hiện ông C đang sử dụng đất.

- Phần đất 4: Diện tích theo đo đạc thực tế 106,4m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, nhận chuyển nhượng từ ông Châu Nam H nhưng chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện ông C đang sử dụng đất, bà N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông C với ông H để bà và ông C được đứng tên chứng nhận quyền sử dụng đất và chia phần đất này cho bà và ông C.

- 01 căn nhà tường xây trên phần đất thứ 3 nên trên, trị giá khoảng 400 triệu đồng, ông C đang quản lý, sử dụng.

- Đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn N2 và ông Nguyễn Hoàng N3, chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tài sản là xe mô tô và vàng hiện bà N đang quản lý thì bà N không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với nợ chung: Bà N xác định bà và ông C chỉ còn một khoản nợ chung là nợ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện N7 số tiền 40.000.000 đồng. Bà yêu cầu chia đôi khoản nợ này. Các khoản nợ khác bà không thống nhất theo trình bày của ông C.

* Tại tờ tường trình ngày 25/7/2022, quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Văn C trình bày:

Ông xác định vợ chồng có tài sản chung là nền nhà mua của ông Châu Nam H, toạ lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau diện tích theo đo đạc thực tế là 106,4m^2, ông yêu cầu được nhận và đồng ý thanh toán lại cho bà N ½ giá trị đất.

- Phần đất tranh chấp tại thửa số 1, diện tích 10.912m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, ông yêu cầu được nhận 70% diện tích đất, đồng ý cho bà N sử dụng 30% diện tích đất.

- Phần đất tranh chấp tại thửa số 1, diện tích 7.403,7m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, ông yêu cầu được nhận 70% diện tích đất, đồng ý cho bà N sử dụng 30% diện tích đất.

- Phần đất tranh chấp tại thửa 2, diện tích 27.184,7m^2; thửa 3, diện tích 4.923,5m^2 và căn nhà trên đất, ông không đồng ý chia mà yêu cầu để lại cho 03 người con.

Về nợ: Ông yêu cầu bà N thanh toán lại ½ giá trị các khoản nợ mà ông đã thanh toán cho các chủ nợ (ông đã thanh toán cho bà L 40.000.000 đồng, bà T 30.000.000 đồng, bà N1 90.000.000 đồng). Đối với nợ Ngân hàng N7 chi nhánh huyện T, ông vay 70.000.000 đồng, đã thanh toán được 30.000.000 đồng. Do đó, bà N phải trả lại cho ông 95.000.000 đồng.

Hiện tại còn nợ Ngân hàng N7 chi nhánh huyện T 60.000.000 đồng, ông yêu cầu chia đôi. Ông xác định tại thời điểm hoà giải trước đây nợ 40.000.000 đồng nhưng ông mới vay thêm 20.000.000 đồng để đóng lãi Ngân hàng nên bà N phải có trách nhiệm chia đôi số tiền vay mới phát sinh.

Đối với khoản nợ ông L1 là 20 chỉ vàng 24K. Ông xác định chỉ mới đóng lãi cho ông L1 tổng cộng 45 chỉ vàng 24K. Chưa trả vốn nên ông yêu cầu bà N cùng với ông trả cho ông L1 số vàng này, mỗi người trả 10 chỉ vàng 24K và chia đôi tiền lãi mỗi tháng 06 phân vàng 24K, tức là mỗi tháng mỗi người đóng lãi 03 phân vàng 24K. Đối với số vàng ông đã đóng lãi cho ông L1 thì ông yêu cầu bà N trả lại cho ông ½

tức là 22,5 chỉ vàng 24K.

Đối với số vàng bà N đang quản lý và xe mô tô ông không yêu cầu giải quyết.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 28/8/2024 và quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Văn L1 trình bày:

Ông xác định vào ngày 21/4/2018 âm lịch ông có cho ông C vay 20 chỉ vàng 24K, không có làm biên nhận. Lãi mỗi tháng ông C phải trả là 01 chỉ vàng 24K. Ông C trả lãi khoảng 01 năm được khoảng 10 chỉ vàng 24K thì ông giảm lãi, mỗi tháng trả 06 phân vàng. 05 năm nay trả lãi đều mỗi tháng 06 phân vàng là khoảng 35 chỉ vàng 24K. Tổng cộng ông C đã trả lãi cho ông được khoảng 45 chỉ vàng 24K. Đối với số vàng vốn là 20 chỉ vàng 24K ông C chưa thanh toán.

Nay ông yêu cầu ông C, bà N phải trả cho ông 20 chỉ vàng 24K và lãi mỗi tháng 06 phân vàng 24K. Yêu cầu ông C, bà N mỗi người thanh toán ½ số nợ trên.

Ngoài ra, ông xác định, ông C là người trực tiếp vay vàng của ông. Ông đưa vàng cho ông C, không có đưa cho bà N. Ông C là người trực tiếp đóng lãi hàng tháng. Từ khi vay đến trước thời điểm hiện tại, ông không có nói cho bà N biết việc ông C vay vàng của ông. Sau khi ông biết bà N và ông C ly hôn ông cũng không có nói cho bà N hay gia đình bà N biết vì bà N không có ở nhà và ông nghĩ ông C và bà N sẽ trả nợ cho ông. Lý do ông yêu cầu bà N cùng thanh toán nợ với ông C vì thời điểm vay vàng bà N và ông C còn chung sống với nhau.

* Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 23/8/2024 Ngân hàng N7 trình bày:

Ngày 03/6/2024, ông C có vay tiền tại Ngân hàng N7 - Chi nhánh huyện T, Cà Mau - Phòng G. Số tiền vay là 60.000.000 đồng, thời hạn trả là 31/5/2025. Tính đến ngày 25/5/2023, ông C còn nợ Ngân hàng 60.000.000 đồng tiền vốn và 423.321 đồng tiền lãi, tổng cộng là 60.423.321 đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu: Trong quá trình xét xử tại phiên toà có liên quan đến nghĩa vụ trả nợ và tài sản thế chấp thì Ngân hàng yêu cầu hộ vay phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng đã ký và tài sản thế chấp. Nếu không thanh toán nợ thì yêu cầu xử lý theo pháp luật hiện hành.

* Tại giấy xác nhận ngày 13/9/2024, bà Võ Thị L trình bày:

Vào ngày 22/12/2018 âm lịch, bà có cho vợ chồng ông C, bà N vay số tiền 30.000.000 đồng. Đến ngày 09/02/2019 âm lịch, ông C, bà N đã trả cho bà số tiền trên.

* Tại giấy xác nhận ngày 13/9/2024, bà Võ Thị T trình bày:

Vào ngày 05/4/2018 âm lịch, bà có cho vợ chồng ông C, bà N vay số tiền 40.000.000 đồng. Đến ngày 26/12/2018 âm lịch, ông C, bà N đã trả cho bà số tiền

trên.

* Tại tờ giải trình ngày 15/9/2024, bà Bùi Thị N1 trình bày:

Vào năm 2018, bà có cho ông C, bà N mượn 90.000.000 đồng để sửa chữa nhà. Đến năm 2021, ông C đã trả cho bà số tiền trên.

* Tại phiên toà: Ông C, bà N yêu cầu Toà án ghi nhận sự thoả thuận phân chia tài sản theo văn bản phân chia mà ông bà nộp trước khi mở phiên toà. Cụ thể như sau:

Bà N được quyền sử dụng các tài sản gồm:

- Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1, diện tích 106,4m^2 toạ lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất nhận chuyển nhượng của ông H thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2016) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024.

- Phần đất tại thửa đất số 1, diện tích 7.403,7m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024.

- 30% phần đất tại thửa đất số 3 và thửa số 2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (tương đương diện tích 9.626,7m^2, thuộc các thửa đất số 29, 41, 51 tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024.

- Bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá theo biên bản số 168-2024/BBTLHĐ.VVAC số tiền là 33.000.000 đồng cùng với chi phí đo đạc theo biên bản nghiệm thu của Công ty TNHH T3 tại Cà Mau ngày 25/3/2024 số tiền là 20.095.734 đồng, chi phí sao lục hồ sơ số tiền 150.000 đồng và chịu án phí tương ứng tài sản được nhận như trên theo quy định của pháp luật.

Ông C được nhận các tài sản sau:

- Phần đất tại thửa đất số 1, diện tích 10.912m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ địa chính số 06 - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024.

- Phần đất tại thửa đất số 4, diện tích 6.884,3m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024.

- 70% phần đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 3 và thửa số 2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (tương đương diện tích 22.462,5m^2, thuộc các

thửa đất số 29, 41, 51 tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024.

- Ông C tự nguyện không yêu cầu bà N thanh toán ½ các khoản nợ mà bị đơn đã thanh toán cho các chủ nợ (gồm thanh toán cho bà Võ Thị L 40.000.000 đồng; bà Võ Thị T 30.000.000 đồng; bà Bùi Thị N1 90.000.000 đồng); Ông C tự nguyện thanh toán cho ông Bùi Văn L1 20 chỉ vàng 24k cùng với khoản nợ vay 60.000.000 đồng và lãi phát sinh tại Ngân hàng N7 chi nhánh huyện T theo hợp đồng số 7502-LAV0202401779 ngày 03/6/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ này.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thoả thuận phân chia tài sản của bà N, ông C trước khi mở phiên toà theo nội dung văn bản mà bà N, ông C nộp cho Toà án.

Đối với yêu cầu độc lập của ông L1 do ông L1 vắng mặt tại phiên toà không có lý do nên đề nghị đình chỉ.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N7 yêu cầu ông C thanh toán nợ: Đề nghị không xem xét.

Chi phí tố tụng và án phí: Xử lý theo thoả thuận và quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Võ Thị N khởi kiện yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn với ông Bùi Văn C. Ông C có địa chỉ tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà N thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thới Bình, tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án có tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà N1, ông H, bà L, bà T, ông L1 nhưng các đương sự này vắng mặt tại các lần xét xử không có lý do. Đại diện Ngân hàng N7 có đơn xin vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bà N về việc yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn:

Bà N và ông C cùng xác định vợ chồng có các tài sản gồm:

- Phần đất 1: Diện tích 7.199m^2, thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 771477 ngày 22/10/2013 tên Võ Thị N, hiện ông C đang sử dụng đất.

- Phần đất 2: Diện tích 11.595m^2, thuộc thửa số 91, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 771536 ngày 25/10/2013 tên Võ Thị N, hiện ông C đang sử dụng đất.

- Phần đất 3: Diện tích 29.648m^2, thuộc các thửa số 29, 41, 51, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 627363 ngày 21/01/2014 tên Võ Thị N và Bùi Văn C, hiện ông C đang sử dụng đất.

- Phần đất 4: Diện tích theo đo đạc thực tế là 106,4m^2, tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, nhận chuyển nhượng từ ông Châu Nam H nhưng chưa chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện ông C đang sử dụng đất. Bà N yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà, ông C với ông H để bà và ông C được đứng tên quyền sử dụng đất và chia đôi phần đất này cho bà N và ông C.

- 01 căn nhà tường xây trên phần đất thứ 3 nên trên và các cây trồng trên đất, ông C đang quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, còn có vàng bà N đang quản lý và chiếc xe mô tô. Nhưng ông bà không yêu cầu Toà án giải quyết.

Về nợ: Bà N xác định vợ chồng chỉ có nợ Ngân hàng N7 số tiền 40.000.000 đồng. Còn ông C cho rằng, ngoài khoản nợ Ngân hàng N7 số tiền hiện tại là 60.000.000 đồng thì còn nợ ông L1 20 chỉ vàng 24K. Bên cạnh đó, ông xác định quá trình bà N không còn chung sống với ông thì ông có thanh toán nợ cho bà L 40.000.000 đồng, bà T 30.000.000 đồng, bà N1 90.000.000 đồng, Ngân hàng N7 chi nhánh huyện T 30.000.000 đồng. Do đó, bà N phải trả lại cho ông 95.000.000 đồng.

Xét thấy, mặc dù các đương sự trình bày có khác nhau về tài sản và nợ. Tuy nhiên, trước thời điểm mở phiên toà, bà N, ông C đã cung cấp được văn bản thoả thuận phân chia tài sản chung. Thoả thuận này là sự tự nguyện của ông C, bà N, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự. Cụ thể như sau:

Bà N được quyền sử dụng các tài sản gồm:

- Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1, diện tích 106,4m^2 toạ lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất nhận chuyển nhượng của ông Châu Nam H,

thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ địa chính số A -chỉnh lý năm 2016) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông mốc M1-M4 dài 5,14m; Mặt hậu giáp đất ông Phạm Văn Đ mốc M2-M3 dài 5,00m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Trịnh Ngọc N4 mốc M3-M4 dài 21,77m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Châu Nam H mốc M1-M2 dài 20,68m.

- Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1, diện tích 7.403,7m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn Đ1 mốc M17-M22 dài 52,57m; Mặt hậu giáp đất ông Đào Minh Đ2 mốc M1-M2 dài 54,56m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất tranh chấp bà N được sử dụng mốc M2-M17 dài 136,92m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn C1 mốc M1-M22 dài 142,51m.

- 30% phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 2 và thửa số 3, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, diện tích 9.632,5m^2 (1.477,1m^2 + 8.155,4m^2, thuộc các thửa đất số 29, 41, 51 tờ bản đồ địa chính số A -chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông mốc M12'-M13 dài 17,28m; Mặt hậu giáp đất ông Đào Minh Đ2 mốc M2-M3' dài 21,13m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất tranh chấp ông C được sử dụng mốc M12'-M3' dài 468,32m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn Đ1 và phần đất bà N được sử dụng (diện tích 7.403,7m^2) mốc M13-M2 dài 470,57m (giới hạn bởi mốc M13-M14-M15-M16-M17-M2).

(Hai phần đất diện tích 7.403,7m^2 và 9.632,5m^2 liền kề nhau).

Ông C được nhận các tài sản sau:

- Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1, diện tích 10.912m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ địa chính số 06 - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn C, đất ông Bùi Văn Đ3 mốc M1-M6 dài 45,77m; Mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn C2 mốc M5-M14 dài 40,35m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn B mốc M5-M6 dài 240,04m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn C, đất ông Huỳnh Thanh P, đất ông Phan Văn Đ4, đất bà Phan Như Ý, đất ông Bùi Văn T2 mốc M1-M4 dài 244,67m.

- 70% phần đất và tài sản trên đất gồm căn nhà và các tài sản khác tại thửa đất số 3 và thửa số 2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, diện tích 22.475,7m^2 (3.446,4m^2 + 19.029,3m^2, thuộc các thửa đất số 29, 41, 51, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông mốc M12-M12' dài 43,1m; Mặt hậu giáp đất ông Đào Minh Đ2 mốc M3-M3' dài 51,86m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn N5, đất ông Bùi Văn C (thửa không tranh chấp) mốc M12-M3 dài 471,16m (giới hạn bởi mốc M12-M11-M10-M8-M9-M3); Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất bà N được sử dụng mốc M12'-M3' dài 468,32m.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông C về việc không yêu cầu bà N thanh toán ½ các khoản nợ mà ông C đã thanh toán cho các chủ nợ (gồm thanh toán cho bà Võ Thị L 40.000.000 đồng; bà Võ Thị T 30.000.000 đồng; bà Bùi Thị N1 90.000.000 đồng); Ông C tự nguyện thanh toán cho ông Bùi Văn L1 20 chỉ vàng 24k cùng với khoản nợ vay 60.000.000 đồng và lãi phát sinh tại Ngân hàng N7 chi nhánh huyện T theo hợp đồng số 7502-LAV0202401779 ngày 03/6/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ này. Ông C sẽ thanh toán khi ông L1 và Ngân hàng có yêu cầu.

[4] Xét yêu cầu độc lập của ông L1:

Ông L1 xác định vào ngày 21/4/2018 âm lịch ông có cho ông C vay 20 chỉ vàng 24K, không có làm biên nhận. Tổng cộng ông C đã trả lãi cho ông được khoảng 45 chỉ vàng 24K. Đối với số vàng vốn là 20 chỉ vàng 24K ông C chưa thanh toán.

Ông yêu cầu ông C, bà N phải trả cho ông 20 chỉ vàng 24K và lãi mỗi tháng 06 phân vàng 24K. Yêu cầu ông C, bà N mỗi người thanh toán ½ số nợ trên.

Theo thoả thuận giữa ông C với bà N thì ông C sẽ thanh toán toàn bộ số nợ này cho ông L1.

Tuy nhiên, ông L1 vắng mặt tại các lần xét xử không có lý do nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu của ông L1. Ông L1 có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

[5] Xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng N7 về việc yêu cầu ông C thanh toán nợ:

Tại Hợp đồng tín dụng số 7502-LAV-202401779/HĐTD ngày 03/6/2024 và các tài liệu kèm theo, thể hiện ông C có vay Ngân hàng số tiền 60.000.000 đồng. Tính đến ngày 25/5/2024, ông C còn nợ Ngân hàng 60.000.000 đồng tiền vốn và 423.321 đồng tiền lãi. Hạn trả nợ là ngày 31/8/2025. Theo hợp đồng thể hiện khoản vay không có thế chấp tài sản.

Xét thấy, khoản vay này không có thế chấp tài sản và hiện chưa đến hạn thanh toán, ông C thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi đầy đủ cho Ngân hàng. Ông C, bà N thoả thuận ông C là người có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Thoả thuận này không ảnh hưởng tới quyền lợi của Ngân hàng vì ông C là người ký hợp đồng tín dụng sau thời điểm ông C và bà N ly hôn. Mặc khác, tại vụ án này ông C đã được chia tài sản nhiều hơn bà N nên có khả năng đảm bảo thanh toán nợ cho Ngân hàng. Từ đó, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng. Trường hợp sau này ông C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền khởi kiện tại vụ án khác.

[6] Các vấn đề khác:

- Đối với phần đất tại thửa số 4, diện tích 6.884,3m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 228, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024, do phần đất này bà N không có yêu cầu khởi kiện và ông C không có yêu cầu phản tố, nên Hội đồng xét xử không ghi nhận sự thoả thuận của ông C, bà N về việc phân chia phần đất này trong bản án.

- Đối với phần đất giáp sông B có căn nhà của bà N1, do bà N thay đổi không yêu cầu nữa nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

- Chi phí tố tụng: Gồm chi phí thẩm định giá 33.000.000 đồng, chi phí đo đạc 20.096.000 đồng, chi phí sao lục hồ sơ 150.000 đồng. Tổng cộng 53.246.000 đồng. Bà N tự nguyện chịu nên ghi nhận. Bà N đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do bà N, ông C đã tự thoả thuận được việc phân chia tài sản trước phiên toà và yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận nên chỉ phải nộp 50% án phí có giá ngạch, cụ thể:

Bà N nộp 24.832.000 đồng (tổng giá trị tài sản được nhận là 1.255.494.100 đồng, gồm phần đất diện tích 106,4m^2 trị giá 151.194.400 đồng, phần đất diện tích 7.403,4m^2 x 63.000 đồng/m^2 = 466.433.100 đồng, phần đất diện tích 1.477,1m^2 x 84.000 đồng/m^2 = 124.076.400 đồng, phần đất diện tích 8.155,4m^2 x 63.000 đồng/m^2 = 513.790.200 đồng). Đối trừ 19.919.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí. Bà N còn phải nộp 4.913.000 đồng.

Ông C nộp 45.061.000 đồng (tổng giá trị tài sản được nhận là 2.906.115.465 đồng, gồm phần đất diện tích 10.912m^2 trị giá 534.688.000 đồng, phần đất diện tích 300m^2 x 344.000 đồng/m^2 = 103.200.000 đồng, phần đất diện tích 3.146,4m^2 x 84.000 đồng/m^2 = 264.297.600 đồng, phần đất diện tích 19.029,3m^2 x 63.000 đồng/m^2 = 1.198.845.000 đồng, nhà và cây trồng trên đất trị giá 805.083.965 đồng). Về các

khoản nợ ông C tự nguyện thanh toán do tại vụ án này chưa buộc ông C phải có nghĩa vụ thanh toán nợ nên ông C không phải chịu án phí.

Ông L1 được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp số tiền 1.500.000 đồng.

- Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 217; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng điều 59 của luật Hôn nhân và Gia đình; Khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 27 của 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.

1. Ghi nhận sự thoả thuận của bà Võ Thị N và ông Bùi Văn C về việc phân chia tài sản chung. Cụ thể như sau:

1.1. Bà N được quyền sử dụng các tài sản gồm:

1/ Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1, diện tích 106,4m^2 toạ lạc tại ấp N, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất nhận chuyển nhượng của ông Châu N6, thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2016) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông mốc M1-M4 dài 5,14m; Mặt hậu giáp đất ông Phạm Văn Đ mốc M2-M3 dài 5,00m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Trịnh Ngọc N4 mốc M3-M4 dài 21,77m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Châu Nam H mốc M1-M2 dài 20,68m.

2/ Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1, diện tích 7.403,7m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn Đ1 mốc M17-M22 dài 52,57m; Mặt hậu giáp đất ông Đào Minh Đ2 mốc M1-M2 dài 54,56m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất tranh chấp bà N được sử dụng mốc M2-M17 dài 136,92m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn C1 mốc M1-M22 dài 142,51m.

3/ 30% phần đất tại thửa đất số 2 và thửa số 3, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, diện tích 9.632,5m^2 (1.477,1m^2 + 8.155,4m^2, thuộc các thửa đất số 29,

41, 51 tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông mốc M12'-M13 dài 17,28m; Mặt hậu giáp đất ông Đào Minh Đ2 mốc M2-M3' dài 21,13m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp phần đất tranh chấp ông C được sử dụng mốc M12'-M3' dài 468,32m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn Đ1 và phần đất bà N được sử dụng (diện tích 7.403,7m^2) mốc M13-M2 dài 470,57m (giới hạn bởi mốc M13-M14-M15-M16-M17-M2).

Bà N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

1.2. Ông C được quyền sử dụng các tài sản sau:

1/ Phần đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1, diện tích 10.912m^2 toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau (phần đất thuộc thửa đất số 91, tờ bản đồ địa chính số 06 - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn C, đất ông Bùi Văn Đ3 mốc M1-M6 dài 45,77m; Mặt hậu giáp đất ông Nguyễn Văn C2 mốc M5-M14 dài 40,35m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Nguyễn Văn B mốc M5-M6 dài 240,04m; Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn C, đất ông Huỳnh Thanh P, đất ông Phan Văn Đ4, đất bà Phan Như Ý, đất ông Bùi Văn T2 mốc M1-M4 dài 244,67m.

2/ 70% phần đất và tài sản trên đất gồm căn nhà và các tài sản khác tại thửa đất số 3 và thửa số 2, toạ lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Cà Mau, diện tích 22.475,7m^2 (3.446,4m^2 + 19.029,3m^2, thuộc các thửa đất số 29, 41, 51, tờ bản đồ địa chính số A - chỉnh lý năm 2022) do Chi nhánh Công ty TNHH T3 tại Cà Mau lập bản vẽ trích đo hiện trạng ngày 11/3/2024. Phần đất có vị trí, kích thước theo đo đạc thực tế như sau: Mặt tiền giáp đường bê tông mốc M12-M12' dài 43,1m; Mặt hậu giáp đất ông Đào Minh Đ2 mốc M3-M3' dài 51,86m; Cạnh phải nhìn từ mặt tiền giáp đất ông Bùi Văn N5, đất ông Bùi Văn C (thửa không tranh chấp) mốc M12-M3 dài 471,16m (giới hạn bởi mốc M12-M11-M10-M8-M9-M3); Cạnh trái nhìn từ mặt tiền giáp phần đất bà N được sử dụng mốc M12'-M3' dài 468,32m.

Ông C có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Kèm theo các Bản vẽ trích đo hiện trạng của Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 tại Cà Mau).

3/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Bùi Văn C về việc không yêu cầu bà N

thanh toán ½ các khoản nợ mà ông C đã thanh toán cho các chủ nợ (gồm thanh toán cho bà Võ Thị L 40.000.000 đồng; bà Võ Thị T 30.000.000 đồng; bà Bùi Thị N1 90.000.000 đồng); Ông C tự nguyện thanh toán cho ông Bùi Văn L1 20 (Hai mươi) chỉ vàng 24k và khoản nợ 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) cùng với tiền lãi phát sinh tại Ngân hàng N7 chi nhánh huyện T theo hợp đồng số 7502-LAV0202401779 ngày 03/6/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ này (Ông C thanh toán khi có yêu cầu của ông L1 và Ngân hàng).

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Bùi Văn L1 về việc yêu cầu ông Bùi Văn C, bà Võ Thị N thanh toán 20 chỉ vàng 24K. Ông L1 có quyền khởi kiện lại theo quy định pháp luật.

3. Không xem xét yêu cầu độc lập của Ngân hàng N7 về việc yêu cầu ông Bùi Văn C thanh toán nợ vay theo hợp đồng số 7502-LAV0202401779 ngày 03/6/2024. Trường hợp sau này ông C vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền khởi kiện tại vụ án khác.

4. Các vấn đề khác:

- Chi phí tố tụng: Bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền 53.246.000 đồng (Năm mươi ba triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Bà N đã nộp xong nên không phải nộp tiếp.

- Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Bà N nộp 24.832.000 đồng (Hai mươi bốn triệu tám trăm ba mươi hai nghìn đồng). Đối trừ 19.919.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003231 ngày 13/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thới Bình. Bà N còn phải nộp 4.913.000 đồng (Bốn triệu chín trăm mười ba nghìn đồng).

Ông C nộp 45.061.000 đồng (Bốn mươi lăm triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn đồng).

Ông L1 được miễn án phí do là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp.

Ngân hàng được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.500.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0016407 ngày 29/8/2024.

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 theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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 có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Thới Bình;
- Chi cục THADS huyện Thới Bình;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Bảo Trâm