

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 283/2025/DS-PT

Ngày: 29/5/2025

V/v tranh chấp về dân sự, hợp
đồng dân sự về chia tài sản
chung, hợp đồng tín dụng và
hợp đồng thế chấp tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Kiều Kim Xuân;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thông;

Ông Lê Thành Tôn.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thái Toàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Trung Đến - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 tháng 4 năm 2025 và ngày 29 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2025/TLPT-DS, ngày 21 tháng 02 năm 2025 về “Tranh chấp về dân sự, hợp đồng dân sự, về chia tài sản chung, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 20-12-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 209/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 134/2025/QĐPT-DS ngày 17 tháng 4 năm 2025; Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa phúc thẩm số 213/TB-TA ngày 08 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Anh D, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số A, đường N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ hiện nay: Số D, đường L, Phường B, thành phố C, Đồng Tháp.

2. Bị đơn: Bà Tăng Thị N, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số A, đường N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Mai Thị U, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số A, đường N, phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp;

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà U: Ông Nguyễn Tý H, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số A, đường L, phường M, thành phố C, Đồng Tháp.

(Văn bản ủy quyền ngày 27/3/2024).

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh;

Địa chỉ: Số B, đường N, Phường D, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn D1 – Chi cục trưởng.

3. Ngân hàng N1;

Địa chỉ: Số B, L, Phường T, Quận B, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V – chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Khương Văn B, chức vụ: Giám đốc A Chi nhánh thành phố C;

Địa chỉ: Số A, đường N, Phường A, thành phố C, Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Ông Trần Anh D, là nguyên đơn.

(Tại phiên tòa có mặt ông D, bà N, anh Tý H, vắng mặt đại diện Chi cục Thi hành án thành phố Cao Lãnh, đại diện Ngân hàng N1 (có đơn xin vắng mặt)).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Trần Anh D trình bày:

Căn cứ Quyết định số: 11/2023/QĐCNHGT-DS ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh thì bà Tăng Thị N phải trả cho bà Mai Thị U số tiền vay tổng cộng 2.450.000.000 đồng và tiền lãi của khoản tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Sau đó, bà U nộp đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1249/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2023 thi hành Quyết định số: 11/2023/QĐCNHGT-DS nêu trên. Trong quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh xác minh biết được phần đất thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 30, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, diện tích 70,40m² và căn nhà gắn liền (Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 70,40m², diện tích sàn 221,76m²,

nhà cấp 3) tọa lạc tại thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Tăng Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số bìa CE338181, sổ vào sổ CT00493 do UBND thành phố C cấp ngày 01/12/2016. Đến ngày 28/6/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết định số: 42/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên. Ông D cho rằng, việc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh xác định phần diện tích đất 70,40m² thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 30 và căn nhà gắn liền với đất là tài sản cá nhân của bà N là chưa đảm bảo quyền lợi cho ông D. Bởi vì, phần đất 70,40m² thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 30 và căn nhà gắn liền với đất này có nguồn gốc là do ông D và bà N nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Minh Q và bà Nguyễn Thị T. Nguồn gốc số tiền thanh toán cho ông Q và bà T có một phần tiền của ông D. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục sang tên thì ông D và bà N có thống nhất để bà N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, ông D và bà N là vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn. Vì vậy, việc Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh xác định phần đất và căn nhà gắn liền với đất nêu trên là tài sản cá nhân của bà N là chưa đúng với thực tế. Hiện tại, nhà và đất nêu trên vẫn do ông D cùng bà N quản lý, sử dụng. Ngoài ra, trên đất tranh chấp không còn vật kiến trúc, cây trồng nào khác.

Đến ngày 14/8/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh ban hành Thông báo số: 827/TB-CCTHADS, thông báo trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo này, ông Trần Anh D có quyền khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết tranh chấp tài sản kê biên nêu trên.

Do đó, nhằm bảo đảm quyền lợi cho ông D, ông làm đơn yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất của ông Trần Anh D, bà Tăng Thị N trong khối tài sản chung của ông D và bà N. Cụ thể, ông Trần Anh D yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với diện tích đất 70,4m² và căn nhà gắn liền trên đất thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 30, đất ở đô thị, tọa lạc tại phường M, thành phố C do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bà Tăng Thị N ngày 01/12/2016, ông D không yêu cầu chia giá trị tài sản.

Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là bà Tăng Thị N trình bày:

Bà N và ông D sống chung như vợ chồng từ năm 1991 đến nay nhưng không đăng ký kết hôn. Bà N xác định: Phần đất thuộc thửa số 182, tờ bản đồ số 30, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, diện tích 70,40m² và căn nhà gắn liền trên đất do bà Tăng Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do UBND thành phố C cấp ngày 01/12/2016 là tài sản chung của ông D, bà N nhưng ông D thỏa thuận để bà N đứng tên. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông D, bà N đồng ý

chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà gắn liền trên đất trên cho ông D.

Quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Tý H đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị U1 trình bày:

Ngày 09/6/2023, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết định Thi hành án theo yêu cầu số: 1246/QĐ-CCTHADS, cho thi hành án đối với bà Tăng Thị N, bà Tăng Thị N phải trả cho bà Mai Thị U số tiền 2.450.000.000 đồng. Ngày 28/6/2023 Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh ban hành Quyết định số: 42/QĐ-CCTHADS về việc cưỡng chế kê biên QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Tăng Thị N tại thửa đất số 182, tờ bản đồ số 30, diện tích 70,40m², mục đích sử dụng đất ở đô thị và căn nhà gắn liền với đất (loại nhà ở: riêng lẻ, diện tích xây dựng: 70,4m², diện tích sàn: 221,76m², nhà cấp 3), tọa lạc tại Phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Ngày 05/02/2024, bà U nhận được Thông báo thụ lý số: 51/TB-TLVA ngày 26/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh và Quyết định số: 05/QĐ-CCTHADS ngày 05/02/2024 về việc hoãn thi hành án đối với số tiền 2.450.000.000 đồng, mà bà Tăng Thị N phải trả cho bà Mai Thị U theo Quyết định số: 1246/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2023.

Bà U đề nghị không chấp nhận yêu cầu của ông D. Vì quyền sử dụng thửa đất số 182, tờ bản đồ số 30, diện tích 70,40m², mục đích sử dụng đất ở đô thị và căn nhà gắn liền với đất, tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp là tài sản của cá nhân bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ngân hàng N1 (viết tắt Ngân hàng) do ông Khương Văn B trình bày:

Ngày 23/9/2021, bà Tăng Thị N, ông Trần Anh D ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 24112111.005/ HĐTC, thế chấp thửa số 182, tờ bản đồ số 30, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, diện tích 70,40m² và căn nhà gắn liền (Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 70,40m², diện tích sàn 221,76m², nhà cấp 3) tọa lạc tại thành phố C, tỉnh Đồng Tháp do bà Tăng Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số bìa CE338181, sổ vào sổ CT00493 do UBND thành phố C cấp ngày 01/12/2016, cho Ngân hàng N1 để vay vốn của Ngân hàng. Việc thế chấp có đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 24/9/2022, bà Tăng Thị N, ông Trần Anh D ký Hợp đồng tín dụng số 6502-LAV-202201508 với Ngân hàng, vay số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng. Tính đến ngày 21/9/2023, nợ thành quá hạn. Hiện

bà N, ông D còn nợ Ngân hàng vốn gốc 780.000.000 đồng, tiền lãi đến ngày 20/12/2024 là 212.627.150 đồng. Nay Ngân hàng có yêu cầu độc lập:

- Yêu cầu bà Tăng Thị N, ông Trần Anh D trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi tổng cộng là 992.627.150 đồng, và tiếp tục trả lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký.

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số: 24112111.005/HĐTC ngày 23/9/2021 giữa bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D với Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, không có văn bản ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 20-12-2024, Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh, tuyên xử như sau:

“- Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Anh D về việc yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với diện tích đất 70,4m² và căn nhà cấp 3 gắn liền trên đất thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 30, đất ở đô thị, tọa lạc tại phường M, thành phố C tỉnh Đồng Tháp.

- *Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N1:*

Buộc bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N1 tiền vốn gốc là 780.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 20/12/2024 là 212.627.150 đồng; Tổng cộng gốc và lãi là 992.627.150 (Chín trăm chín mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn một trăm năm mươi) đồng; tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 21/4/2024 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng hai đã ký kết ngày 24/8/2022.

Công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số: 24112111.005/HĐTC ngày 23/9/2021 giữa bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D với Ngân hàng N1.

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Trần Anh D phải nộp 300.000 đồng và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.704.000 đồng, theo biên lai thu số 0000317 ngày 26/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Ông D còn được nhận lại số tiền 12.404.000 đồng.

Bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D phải liên đới nộp 41.778.000 đồng;

Ngân hàng N1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.815.000 đồng, theo biên lai thu số 0009696 ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

- *Chi phí tố tụng gồm:*

Chi phí thẩm định do ông D đã nộp tạm ứng 800.000 đồng; Ông D phải chịu số tiền này.

Chi phí đo đạc do Ngân hàng N1 đã nộp tạm ứng 2.209.680 đồng; ông D phải chịu và nộp lại 2.209.680 đồng; Ngân hàng N1 được nhận lại số tiền này.”

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo, thời hạn yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/01/2025, nguyên đơn ông Trần Anh D kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D, chia cho ông D giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà và đất thuộc thửa 182, tờ bản đồ 30, tọa lạc tại phường M, thành phố C.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại thửa 182, yêu cầu nhận hiện vật $\frac{1}{2}$ căn nhà và $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất, yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến (Có bài phát biểu kèm theo):

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa cũng như các đương sự đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Anh D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt đại diện Chi cục Thi hành án thành phố Cao Lãnh, đại diện Ngân hàng N1 (có đơn xin vắng mặt). Xét thấy, sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc xét xử, không ảnh hưởng nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về yêu cầu tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của ông Trần Anh D. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tài sản ông D tranh chấp là thửa số 182, tờ bản đồ số 30 diện tích 70,40m² và căn nhà trên đất do bà Tăng Thị N đứng tên. Thời điểm khởi kiện tài sản trên đã bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh cưỡng chế kê biên bằng Quyết định số: 42/QĐ-CCTHADS ngày 07/6/2023 để thi hành Quyết định thi hành án

theo yêu cầu số: 1249/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2023 của bà Mai Thị U buộc bà Tăng Thị N phải trả cho bà Mai Thị U số tiền vay còn nợ tổng cộng 2.450.000.000 đồng và tiền lãi của khoản tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong, theo Quyết định số: 11/2023/QĐCNHGT-DS ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Bản chất vụ việc tranh chấp ông D yêu cầu là xác định tỷ lệ phần tài sản của ông D trong khối tài sản chung với bà N (nếu có căn cứ chứng minh). Tại cấp sơ thẩm, ông D đã có đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Đồng thời theo yêu cầu của ông D, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp và thể hiện diện tích căn nhà. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không tiến hành định giá tài sản là phù hợp. Vì nếu ông D có đủ căn cứ chứng minh tài sản kê biên là tài sản chung của ông và bà N thì việc xác định tỷ lệ phần tài sản của ông trong khối tài sản chung (mà bà N phải thi hành án) sẽ do cơ quan thi hành án xác định trong quá trình thi hành án. Do đó, yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của ông D là không cần thiết, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của ông Trần Anh D về việc yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với diện tích đất là 70,4m² và căn nhà cấp 3 gắn liền trên đất, thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 30, đất ở đô thị, tọa lạc tại phường M, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp; do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tăng Thị N ngày 01/12/2016. Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu căn nhà gắn liền với thửa đất số 182, tờ bản đồ số 30, diện tích 70,40m² đất ở đô thị và căn nhà trên đất, tọa lạc tại phường M, thành phố C do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tăng Thị N ngày 01/12/2016. Nguồn gốc nhà, đất do bà Tăng Thị N nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Minh Q và bà Nguyễn Thị T theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 22/11/2016. Theo nội dung hợp đồng thể hiện người đứng tên nhận chuyển nhượng là bà Tăng Thị N, ông D không có tên, không tham gia ký tên trong Hợp đồng chuyển nhượng.

[3.2] Ông D, bà N trình bày nguồn gốc số tiền thanh toán cho ông Q, bà T có một phần tiền của ông D do bán căn nhà ở đường L, ông D trực tiếp làm biên nhận trả tiền cho ông Q nhưng không nhớ số tiền chuyển nhượng là bao nhiêu (hợp đồng ghi giá 500.000.000 đồng). Lời khai của ông D về giá chuyển nhượng, cách thức giao nhận tiền, số tiền giao nhận không thống nhất: Lúc khai, ông trực tiếp trả cho ông Q 750.000.000 đồng, có làm biên nhận (bút lục 167), lúc khai thanh toán 02 lần: 01 lần nộp tiền tại Chi cục Thi hành án (do thửa đất 182 của ông Q, bà T cũng

bị Chi cục Thi hành án thành phố Cao Lãnh kê biên để thi hành án (bút lục 14) 01 lần trả tiền trực tiếp cho ông Q. Tuy nhiên, ông D, bà N không cung cấp được biên nhận ông D trả tiền cho ông Q. Ngoài ra, ông D, bà N không có chứng cứ chứng minh nhà, đất tại thửa 182 là tài sản chung nhưng ông D để bà N đứng tên.

[3.3] Chứng cứ ông D cung cấp là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất ngày 17/11/2016, thể hiện bên nhận chuyển nhượng là bà Tăng Thị N, ông Trần Anh D, giá chuyển nhượng 770.000.000 đồng, giao 02 đợt: Đợt 1: Ngày 18/11/2016 giao 270.000.000 đồng để trả tiền cho Chi cục Thi hành án thành phố Cao Lãnh. Đợt 2: Khi hợp đồng công chứng xong giao tiếp 500.000.000 đồng. Tuy nhiên, cuối hợp đồng chỉ có ông D ký tên. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực và chỉ là bản photo. Do đó, tài liệu trên, không phải chứng cứ chứng minh nguồn tiền chuyển nhượng nhà, đất tại thửa 182 là do ông D trả.

[3.4] Mặt khác, ông D và bà N xác định ông, bà chung sống như vợ chồng từ 1991, nhưng không đăng ký kết hôn. Về lý do D ký tên vào hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản: Đại diện Ngân hàng xác định là do quy định của Ngân hàng (phải có chồng/ vợ) cùng ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản.

[3.5] Mặc dù, bà N thừa nhận và đồng ý chia cho ông D $\frac{1}{2}$ tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà gắn liền trên đất, thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 30, đất ở đô thị, tọa lạc tại phường M, thành phố C tỉnh Đồng Tháp. Tuy nhiên, xét thấy thỏa thuận này là không phù hợp với quy định pháp luật. Bởi vì, tài sản trên bị Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh cưỡng chế kê biên theo Quyết định số: 42/QĐ-CCTHADS để thi hành Quyết định thi hành án theo yêu cầu số: 1249/QĐ-CCTHADS ngày 09/6/2023 của bà Mai Thị U buộc bà Tăng Thị N phải trả cho bà Mai Thị U số tiền vay còn nợ tổng cộng 2.450.000.000 đồng và tiền lãi của khoản tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong, theo Quyết định số: 11/2023/QĐCNHGT-DS ngày 07/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Như vậy, sự thỏa thuận giữa ông D với bà N nhằm mục đích để bà N trốn tránh thực hiện nghĩa vụ đối với người khác nên không có căn cứ công nhận.

[4] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1, yêu cầu:

- Buộc bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng N1 tiền vốn gốc là 780.000.000 đồng và tiền lãi đến ngày 20/12/2024 là 212.627.150 đồng; tổng cộng gốc và lãi là 992.627.150 đồng và yêu cầu tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 21/12/2024 cho đến khi trả hết nợ.

- Yêu cầu công nhận Hợp đồng thế chấp tài sản số: 24112111.005/ HĐTC ngày 23/9/2021 giữa bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D với Ngân hàng. với thửa đất

số 182, tờ bản đồ số 30, diện tích 70,40m² đất ở đô thị và căn nhà trên đất, do bà Tăng Thị N đứng tên giấy chứng nhận QSD đất.

[4.1] Tại cấp sơ thẩm, ông D và bà N thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, thừa nhận còn nợ và đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Phần này không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy: Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 20-12-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Ông D kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 20-12-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh. Tuy nhiên, cần điều chỉnh cách tuyên án cho khoa học, ngắn gọn, dễ hiểu, dễ thi hành.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là phù hợp, có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông D phải án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Anh D.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 197/2024/DS-ST ngày 20-12-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cao Lãnh.

Căn cứ: Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều: 205, 206, 280, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 463, 466 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 209, Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ các Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Anh D, về việc yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với diện tích đất 70,4m² và căn nhà cấp 3 gắn liền trên đất thuộc thửa 182, tờ bản đồ số 30, đất ở đô thị, tọa lạc tại phường M, thành phố C tỉnh Đồng Tháp, do bà Tăng Thị N đứng tên Giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Ngân hàng N1.

2.1. Buộc bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D liên đới trả cho Ngân hàng N1 tiền vốn gốc là 780.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 20/12/2024 là 212.627.150 đồng, tổng cộng gốc và lãi là 992.627.150 đồng (Chín trăm chín mươi hai triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn một trăm năm mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà N, ông D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

2.2. Công nhận Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 387/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 388/2020/VCB-ĐT/SĐ ngày 25/9/2020.

Trường hợp bà N, ông D không trả được nợ, Ngân hàng N1 được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thế chấp thửa số 182, tờ bản đồ số 30, mục đích sử dụng: đất ở đô thị, diện tích 70,40m² và căn nhà gắn liền (Loại nhà ở: nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 70,40m², diện tích sàn 221,76m², nhà cấp 3) tọa lạc tại thành phố C, tỉnh Đồng Tháp, do bà Tăng Thị N đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có số bìa CE338181, số vào sổ CT00493 do UBND thành phố C cấp ngày 01/12/2016, để thu hồi nợ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Anh D phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp là 12.704.000 đồng, theo biên lai thu số 0000317 ngày 26/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Sau khi trừ án phí phải nộp, ông D được nhận lại số tiền 12.404.000 đồng.

Bà Tăng Thị N và ông Trần Anh D phải liên đới nộp 41.778.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng).

Ngân hàng N1 được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.815.000 đồng, theo biên lai thu số 0009696 ngày 26/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Anh D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền này được trừ vào tạm ứng án phí ông D đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0013222 ngày 06/01/2025 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cao Lãnh.

5. Về chi phí tố tụng:

5.1. Ông Trần Anh D phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 800.000 đồng. (Ông D đã tạm ứng và chi xong.)

5.2. Ông Trần Anh D phải chịu chi phí đo đạc 2.209.680 đồng. Do Ngân hàng N1 đã tạm nộp và chi xong. Buộc ông D nộp lại 2.209.680 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng N1 .

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 7a, 7b 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.

Các phần khác của bản án không kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Viện Kiểm sát nhân dân Tỉnh;
- Tòa án ND Tp.Cao Lãnh;
- Chi cục Thi hành án Dân sự Tp.Cao Lãnh;
- Phòng KTNV-TAND Tỉnh;

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

- Lưu hồ sơ vụ án và VT.

Kiều Kim Xuân