

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3-LÀO CAI**

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

Bản án số: 19/2025/HNGĐ-ST

Ngày 28-8-2025

V/v : Chia tài sản chung, nợ chung sau
khi ly hôn

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3-LÀO CAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trường Giang

Ông Lý Trung Hiếu

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thu Huyền Trang - Thư ký viên Tòa án nhân dân khu vực 3-Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3-Lào Cai tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Bích Ngọc - kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3-Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 229/2024/TLST-HNGĐ ngày 25/10/2024 về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXXST-HNGĐ ngày 18-8-2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Triệu Thị C, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai.

2. Bị đơn: Anh Đặng Tồn K, sinh năm 1987 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai.

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

3.1. Bà Hoàng Thị V, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai.

3.2. Ông Triệu Tiến P, sinh năm 1969 (có mặt)

3.3. Bà Lý Thị D, sinh năm 1969 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai.

3.4. Ông Trần Đức H, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai.

3.5. Chị Triệu Thị L, sinh năm 1992 (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn X, xã P, tỉnh L.

3.6. Ngân hàng N1 -**chi nhánh V1. Người đại diện theo pháp luật Ông Nguyễn Quốc C1 - giám đốc chi nhánh Ngân hàng N1 chi nhánh V1. (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).**

3.7. Ngân hàng C3 -chi nhánh tỉnh L; người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn S - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Ngọc G - giám đốc phòng G1.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Anh T - phó giám đốc phòng G1 (vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lào Cai -Người đại diện theo pháp luật ông Hà Trung K1 - Chủ tịch.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Triệu Đình K2 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Lào Cai. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25/10/2024, bản tự khai, bản tự khai bổ sung, biên bản hòa giải và trong quá trình giải quyết vụ án chị Triệu Thị C trình bày:

Chị và anh Đặng Tồn K ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các bên tham gia hòa giải tại Tòa án số: 106/QĐCNTTLH ngày 24/9/2024. Tại quyết định đó anh, chị chỉ giải quyết về quan hệ hôn nhân, con chung, không yêu cầu giải quyết về tài sản chung và nợ chung. Tuy nhiên, về nhà anh, chị không tự thỏa thuận được với nhau về việc chia tài sản chung, nợ chung. Anh Đặng Tồn K đã chiếm giữ ngôi nhà ở duy nhất, dẫn đến ba mẹ con chị không có chỗ để sinh sống, cuộc sống ba mẹ con lâm vào tình trạng vô cùng khó khăn phải đi ở nhờ.

Chị Triệu Thị C xác định trong thời kỳ hôn nhân vợ chồng đã tạo dựng được khối tài sản chung gồm có:

- 01 mảnh đất thổ cư tại thôn A (nay là thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái) nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai diện tích 176,0m² được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/8/2018 mang tên Đặng Tồn K và Triệu Thị C.

- 03 mảnh nương trồng quế:

+ Mảnh thứ nhất trồng khoảng 1000 cây quế khoảng 7 tuổi tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai), giáp đất của ông Đặng Tồn K và ông Đặng Tồn T1.

+ Mảnh thứ 2 trồng khoảng 1000 cây quế khoảng 7 tuổi tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai) giáp đất của ông Bàn Phúc M và ông Bàn Phúc N. Trị giá cây là 20.000.000 đồng.

+ Mảnh thứ 3 trồng khoảng 2000 cây quế khoảng 6 tuổi tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai) giáp đất của ông Đặng Phúc L1 và ông Đặng Nho T2.

Cả ba mảnh nương trên nguồn gốc đất đều của bố mẹ chồng cho. Ly hôn, chị chỉ yêu cầu chia giá trị cây trên đất không yêu cầu chia đất. Nhất trí trả lại **diện tích đất** cho bố mẹ chồng.

- 01 nhà tạm tại thôn Làng Mới, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Làng M1, xã T, tỉnh Lào Cai) được làm trên đất mượn của bố mẹ để chị để làm quán bán hàng trị giá nhà là 60.000.000 đồng. Ly hôn chị yêu cầu chia trị giá nhà trên đất và trả lại đất cho bố mẹ chị.

- 02 xào ruộng tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai) nguồn gốc là của bố mẹ chồng cho.

Quá trình giải quyết vụ án và tiếp cận chứng cứ chị Triệu Thị C rút một phần yêu cầu khởi kiện không đề nghị chia 03 mảnh nương trồng quế, 02 xào ruộng (anh chị có văn bản thỏa thuận riêng không yêu cầu Tòa án giải quyết). Tại buổi tiếp cận chứng cứ anh Đặng Tồn K đưa ra khoản nợ Ngân hàng C3; chị Triệu Thị C xác định khoản vay này anh K đứng ra vay chị không biết, nhưng hàng tháng có thấy tổ vay vốn đến thu lãi. Chị nhất trí khoản vay này là nợ chung và đề nghị đưa vào giải quyết luôn trong cùng vụ án. Đối với ngôi nhà tạm được xây dựng trên đất bố mẹ chị cho mượn nhưng do không có tài liệu chứng cứ nên chị nhất trí xác định tài sản nhà đất tại thôn L là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa chị và anh K.

Chị đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung bằng hiện vật theo hướng giao cho anh Đặng Tồn K quản lý, sử dụng diện tích đất tại thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai; giao cho chị quản lý, sử dụng nhà và đất tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai. Về nợ chung: mỗi bên có trách nhiệm trả 50% khoản nợ. Nếu bên nào nhận giá trị tài sản nhiều hơn thì phải trích chia tài sản cho người nhận giá trị tài sản ít hơn.

Tại bản tự khai, bản tự khai bổ sung, biên bản lấy lời khai anh Đặng Tồn K trình bày:

Anh không nhất trí với yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của chị Triệu Thị C với lý do: Mảnh đất 176m² tại thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai là do anh mượn của mẹ đẻ anh là bà Hoàng Thị V. Do khi đó vợ chồng cần vốn để làm ăn nhưng không có tài sản thế chấp để vay vốn nên anh đã mượn mảnh đất của bố mẹ anh để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng để có tài sản thế chấp Ngân hàng vay vốn. Nay anh xác định không phải là tài sản chung vợ chồng đề nghị trả lại cho mẹ đẻ anh là bà Hoàng Thị V. Đối với nhà và đất tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai là do vợ chồng tôn tạo, kè lòng suối để sử dụng. Anh đề nghị nếu chia tài sản chung thì anh có nguyện vọng được sử dụng toàn bộ nhà và đất và anh sẽ có trách nhiệm trích chia tiền chênh lệch tài sản cho chị Triệu Thị C. Nếu không thì anh đề nghị để lại cho các con không ai được sử dụng, anh sẽ là người đứng ra quản lý tài sản này cho các con. Về nợ chung: Vợ chồng có vay Ngân hàng N1 chi nhánh huyện V1, Bắc Y số tiền 80.000.000 đồng. Sau đó đã trả được 10.000.000 đồng. Còn nợ lại 70.000.000 đồng. Sau khi ly hôn anh đã một mình tiếp tục trả nợ gốc cho Ngân hàng số tiền 10.000.000 đồng và tiếp tục trả lãi đến hết ngày 30/6/2025. Hiện nợ gốc tại Ngân hàng là 60.000.000 đồng. Nợ ngân hàng

C3 phòng giao dịch V số tiền 50.000.000 đồng. Sau khi ly hôn anh đã tiếp tục trả lãi đến hết 30/6/2025. Nay anh đề nghị chia đôi khoản nợ gốc này. Đối với khoản tiền lãi anh đã trả cho hai ngân hàng từ sau khi ly hôn đến 30/6/2025 anh tự nguyện trả không yêu cầu chị C phải trả lại cho anh. Anh yêu cầu chị C phải có trách nhiệm trả anh số tiền 5.000.000 đồng là tiền nợ gốc mà anh đã trả cho Ngân hàng N1 chi nhánh V1, Bắc Y sau khi vợ chồng đã ly hôn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V trình bày: Chị Triệu Thị C kết hôn với anh Đặng Tồn K (con trai bà). Sau đó do mâu thuẫn vợ chồng nên đã ly hôn vào năm 2024. Khi ly hôn không yêu cầu giải quyết về tài sản chung, nợ chung. Nay chị Triệu Thị C làm đơn đề nghị Tòa án giải quyết về tài sản chung, nợ chung trong đó có mảnh đất tại thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (nay là thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai) giáp với đất của bà đang ở mang tên Đặng Tồn K và Triệu Thị C. Bà không nhất trí chia diện tích đất này. Với lý do: Nguồn gốc mảnh đất này là do bà tôn tạo nên. Sau đó đến năm 2018 thì do con trai và con dâu có nhu cầu vay vốn Ngân hàng để làm vốn kinh doanh nhưng không có tài sản thế chấp. Nên bà có nhất trí cho con mượn mảnh đất trên để con làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp vay vốn Ngân hàng. Từ khi về ở làm dâu chị C không có công sức tôn tạo gì đối với mảnh đất mà bà đã cho mượn để làm thủ tục vay vốn Ngân hàng. Nếu vợ chồng chị C, anh K không ly hôn và có cuộc sống hạnh phúc thì bà cũng vẫn cho sử dụng mảnh đất trên. Nhưng nay vợ chồng anh K, chị C ly hôn thì bà không nhất trí đây là tài sản chung của vợ chồng anh C, chị K để chia mà phải trả lại cho bà. Ngoài ra các tài sản khác của anh C, chị K bà không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Lý Thị D1 và ông Triệu Tiến P trình bày: Nguồn gốc thửa đất mà chị C, anh K đang sử dụng tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai để làm nhà ở tạm là do vợ chồng ông, bà cho mượn để làm nhà và làm quán do khi mới cưới nhau các con không có chỗ ở. Nguồn gốc thửa đất này một phần do vợ chồng ông, bà khai hoang sử dụng từ năm 1990, sau đó gia đình sử dụng để làm dịch vụ xay sát, một phần hiện chị C làm nhà ở là do vợ chồng ông, bà mua của ông Triệu Tiến H1, mua năm 2009 khi mua có làm giấy tờ viết tay có người làm chứng. Khi vợ chồng ông, bà cho con gái, con rể mượn thì không làm giấy tờ chỉ nói mồm với nhau. Do cả khu đất đó có một bên giáp suối, một bên giáp đường chưa mở nên toàn bộ các hộ dân đang sử dụng đều chưa có ai có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông, bà cũng chưa kê khai, đăng ký gì với Ủy ban nhân dân xã. Nay chị C và anh K chia tài sản chung, nguyện vọng của ông bà là nếu phải chia mảnh đất này thì ông bà không nhất trí vì ông bà xác định không phải là đất của anh K, chị C. Nếu để ở thì ông bà nhất trí để cho con gái và các cháu sinh sống không có ý kiến gì. Vì từ khi ly hôn anh K không cho chị C về nhà, ba mẹ con không có chỗ ở phải đi ở nhờ cuộc sống tạm bợ trong thời gian dài.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đức H trình bày: Một phần diện tích đất anh K, chị C đang sử dụng tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai hiện đang có

tranh chấp với ông. Nguồn gốc đất là ông mua của ông Bàn Phúc T3, khi mua đất chưa có giấy tờ, hai bên chỉ làm giấy tờ viết tay với nhau. Năm 2023 ông có làm đơn ra Ủy ban nhân dân xã yêu cầu giải quyết nhưng không thành. Từ đó đến nay ông chưa làm đơn yêu cầu xã giải quyết lại cũng không làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đất. Nay anh K, chị C chia tài sản chung, hiện tại ông chưa cung cấp được tài liệu chứng cứ nên ông không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này. Nếu Tòa án giao tài sản trên cho ai, thì khi đó ông sẽ làm đơn yêu cầu giải quyết với người đó khi có đủ tài liệu chứng cứ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N1-Chi nhánh V1, Bắc Y trình bày: Ngày 06/03/2023, Ông Đặng Tồn K - (vợ) bà Triệu Thị C vay số tiền: 80.000.000 đồng. Thời hạn vay là 36 tháng; Mục đích vay là Mua đồ nội thất và vật dụng sinh hoạt; Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 12,5%/năm; Dư nợ đến ngày 26/11/2024 là 70.000.000 đồng. Tiền lãi đã trả đến hết ngày 30/09/2024. Tính đến ngày 28/8/2025 anh K đã trả gốc cho Ngân hàng số tiền là 10.000.000 nợ gốc còn 60.000.000 đồng và lãi anh K đã thanh toán đến hết 30/6/2025. Nay hai ông bà được Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn. Về số tiền hiện nay ông, bà đang còn nợ ngân hàng, đề nghị ông, bà thanh toán toàn bộ gốc, lãi cho ngân hàng trước khi chia tài sản chung. Trường hợp nếu không thanh toán được đầy đủ trước khi chia tài sản chung. Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ai là người được sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất đang gửi kèm hồ sơ vay vốn hiện đang lưu giữ tại ngân hàng thì người đó có trách nhiệm trả nợ đầy đủ tiền gốc, lãi cho Ngân hàng N1 - chi nhánh huyện V1, Bắc Y. Ngân hàng không đồng ý chia nợ, chia tài sản chung. Ngân hàng chỉ trả tài sản khi khoản vay trên được thanh toán đầy đủ (gốc+lãi) theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C3, phòng G1 trình bày: Gia đình anh Đặng Tồn K và chị Triệu Thị C ở thôn Đ, xã Đ đang có 01 sổ vay vốn chương trình Hộ gia đình sản xuất kinh doanh tại Ngân hàng chính sách với dư nợ hiện tại là số tiền: 50.000.000, đồng (Năm mươi triệu đồng); số món vay là: 6600000719241476, ngày vay 20/11/2020, ngày đến hạn: 20/11/2025. (Có hồ sơ vay vốn kèm theo). Anh K đã trả lãi đến hết ngày 30/6/2025. Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội huyện C3 đề nghị Tòa án căn cứ vào bản án để xét xử cho anh Đặng Tồn K là người đứng tên vay có trách nhiệm trả nợ món vay trên với số tiền gốc là: 50.000.000, đồng và lãi thực tế phát sinh khi trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T trình bày: Theo trích đo số 14-2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp đối chiếu với mảnh trích đo thu hồi số 26-01-2021 do Sở T4 ban hành ngày 01/10/2021 phần đất của chị Triệu Thị C và anh Đặng Tồn K sử dụng có 97m² tại thôn L, xã T không nằm trong diện thu hồi hay giải phóng mặt bằng. Đối với phần diện tích mà anh Đặng Tồn K và chị Triệu Thị C đang sử dụng thuộc hành lang bảo vệ công trình, không được công nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị anh, chị tự

giác tháo dỡ toàn bộ công trình, vật kiến trúc vi phạm để trả lại nguyên trạng, đảm bảo hành lang bảo vệ theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Triệu Thị L trình bày: Từ nhỏ chị sống cùng bố mẹ là ông P, bà D. Đến năm 22 tuổi chị đi xây dựng gia đình và về sinh sống cùng chồng tại thôn T, xã X, huyện V, tỉnh Yên Bái. Bản thân chị không có mảnh đất nào để bán cho anh K, chị C. Việc anh K trình bày là mảnh đất hiện nay anh chị đang làm nhà ở và hiện đang đề nghị chia tài sản chung tại thôn L, xã Đ là mua của chị năm 2012 là không đúng sự thật. Bản thân chị xác nhận không có mảnh đất nào để bán và cũng không có ký giấy tờ mua bán đất nào với anh K, chị C. Chị xác định không liên quan đến vụ án nên chị đề nghị xét xử vắng mặt chị.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản đề nghị chia xác định được:

- Diện tích đất 176m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 309507 được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/8/2018 mang tên Đặng Tồn K và Triệu Thị C. Tiến hành đo đạc thực tế diện tích là 172m², cạnh thửa, giáp ranh tứ cận không thay đổi nhưng thay đổi về tổng diện tích (giảm 4m²). Tòa án đã làm văn bản đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V trả lời nguyên nhân có sự chênh lệch này. Tại công văn số 128/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 30/6/2025 đã trả lời nguyên nhân có sự chênh lệch là do: Tại thời điểm đo vẽ năm 2018 cạnh từ 1-2 vuông góc với cạnh 1-4 tạo thành hình chữ nhật. Tại thời điểm thẩm định tại chỗ cạnh từ 1-2 không vuông với cạnh 1-4 tạo thành hình bình hành dẫn đến diện tích bị giảm 4m². Trên đất có 30 cây mẫu đơn, chị C xác định mẫu đơn là do anh **K tự** trồng chị xác định không phải là tài sản chung chị không yêu cầu chia.

- Đối với nhà và đất tại thôn L, xã T: Tiến hành đo đạc thực tế xác định được tổng diện tích anh K, chị C đang sử dụng là 357,5m² có tứ cận: Phía Đông giáp ông Triệu Tài H2, Phía Tây giáp ông Đặng Tài H3, phía Nam giáp đường Đ - M; Phía Bắc giáp suối. Trong tổng diện tích đang sử dụng có 72,6m² nằm trong hành lang giao thông, 187,9m² nằm trong hành lang suối; 97m² không nằm trong hành lang suối, hành lang giao thông nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có 02 nhà tạm, cụ thể: 01 nhà tạm diện tích 5m x 9m = 45m² tường xây bao lửng cao 1,15m xây bằng gạch chỉ đỏ, cột bằng ống kẽm vuông, trần nhựa, vách ốp tấm nhựa, cửa chính và cửa phụ làm bằng nhôm kính hệ (cửa chính: 2,5m x 3m = 7,5m² cửa phụ: 2,5m x 3m = 7,5m²) mái hiên trước lợp bằng tôn xộp, nền lát gạch men 0,5x0,5, mái hiên ngang nhà lợp tôn thường, sà gồ cột thép 36m² được xây dựng trên diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn L, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái cũ (nay là thôn Làng Mới, xã T, tỉnh Lào Cai). 01 bếp xây tường bao 3 bên bằng gạch bavanh cao 1,5m. mái lợp tôn, trần tôn, cột bằng bê tông có một cửa gỗ (gỗ tạp) 0,7 x 1,3 = 0,91m²; 01 cửa nhôm kính thường 0,7 x 1,3 = 0,91m² nền lát vỉa xi măng, vách ốp tôn và ốp gỗ xẻ (gỗ tạp) diện tích bếp 32m² xây dựng trên diện tích đất chưa được cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn L, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái. 01 nhà tạm: Nhà khung thép tròn, lợp tôn, vách tôn thường có một cửa sắt xếp, nền láng vừa xi măng diện tích $13.5 \times 6.5 = 87.75\text{m}^2$ xây dựng trên diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn L, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Tại công văn số 22/CV-UBND ngày 06/5/2025 của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định: Theo trích đo số 14-2025 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp đối chiếu với mảnh trích đo thu hồi số 26-01-2021 do Sở T4 ban hành ngày 01/10/2021 phần đất của chị Triệu Thị C và anh Đặng Tồn K sử dụng không thuộc phạm vi thu hồi hoặc giải phóng mặt bằng, không nằm trong quy hoạch của xã. Đối với phần diện tích đất chị Triệu Thị C và anh Đặng Tồn K đang sử dụng 97m^2 không nằm vào hành lang suối, hành lang giao thông có một phần diện tích được quy hoạch đất ở nông thôn, một phần diện tích được quy hoạch đất suối theo Bản đồ điều chỉnh QHSDĐ thời kỳ 2021-2030 của huyện V. Trường hợp người dân có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất không có tranh chấp, phù hợp với các điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Luật đất đai 2024 có thể ra Ủy ban nhân dân xã Đ đăng ký thủ tục.

Kết quả định giá tài sản ngày 04/6/2025 của Hội đồng định giá xác định: Thửa đất tại thôn Đ, xã T (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 309507) trị giá 344.000.000 đồng. Thửa đất tại thôn L, xã T không có cơ sở định giá do chưa xác định được loại đất. Nhà tạm ($5\text{m} \times 9\text{m}$) trị giá 58.956.300 đồng; Bếp: 18.641.000 đồng; nhà tạm: $13,5 \times 6,5\text{m} = 40.896.300$ đồng; Tổng giá trị tài sản trên đất là 118.494.000 đồng. Tổng giá trị tài sản yêu cầu định giá là 462.494.000 đồng. Đối với diện tích đất 97m^2 không nằm trong hành lang suối, hành lang giao thông, hội đồng định giá không có căn cứ để định giá. Tại biên bản hòa giải ngày 28/7/2025 anh Đặng Tồn K và chị Triệu Thị C cùng thống nhất xác định giá trị thửa đất trên là $1.000.000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 \times 97\text{m}^2 = 97.000.000$ đồng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát khu vực 3-Lào Cai phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng đảm bảo đúng trình tự luật định, không vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đảm bảo. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự; Về việc giải quyết vụ án: **Đề nghị Hội đồng xét xử** căn cứ Điều 59, 60 Luật HNGĐ; các Điều 280, 288 Bộ luật dân sự 2015; Điều 28, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 217, Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận yêu cầu chia tài sản của chị C, xác định:

Về tài sản chung:

+ Về 01 thửa đất thổ cư tại thôn A (nay là thôn Đ), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái cũ, được UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp giấy CGNQSDĐ số CO309507 ngày 30/8/2018 mang tên Đặng Tồn K3 và Triệu Thị C. Giá trị thửa đất là

344.000.000 đồng, xác định chia anh K3 3 phần, chị C 2 phần, tức anh K3 được hưởng giá trị tương đương 206.400.000 đồng; chị C hưởng 137.600.000 đồng. Phần đất này cần giao cho anh K3 trực tiếp quản lý sử dụng.

+ Đối với thửa đất tại thôn L, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái cũ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xác định 97m² đất không nằm trong hành lang suối và hành lang giao thông là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của chị C và anh K3. Chị C và anh K3 cùng thống nhất giá trị phần đất này là 1.000.000 đồng/m² nên xác định giá trị phần đất này là 97.000.000 đồng.

Đối với nhà tạm tại thôn Làng Mới, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái cũ có giá trị 118.494.000 đồng, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định đây là tài sản chung của chị C và anh K3 nên yêu cầu chia đôi tài sản này là có căn cứ cần được chấp nhận.

Tổng giá trị của đất và nhà trên thửa đất này xác định là tài sản chung là 215.494.000 đồng, chia đôi tài sản, mỗi người được hưởng 107.747.000 đồng. Do chị C trực tiếp nuôi 02 con chung nên cần chia hiện vật cho chị C quản lý, sử dụng.

Như vậy tài sản chung của chị C anh K3 có giá trị là 559.494.000 đồng, anh K3 được chia thửa đất thổ cư tại thôn A (nay là thôn Đ), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái cũ, được UBND huyện V, tỉnh Yên Bái cấp giấy CGNQSDĐ số CO309507 ngày 30/8/2018; chị C được chia phần đất và nhà tạm ở thôn L, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái cũ. Giá trị tài sản anh K3 được hưởng là 314.147.000 đồng; chị C được hưởng là 245.344.000 đồng. Đối chiếu với tài sản thực nhận anh K3 phải thanh toán cho chị C số tiền 29.853.000 đồng.

Về nợ chung các đương sự đều thống nhất nợ chung có 02 khoản tại Ngân hàng C3 và Ngân hàng N1, tổng số nợ gốc là 110.000.000 đồng, mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ số nợ chung này là 55.000.000 đồng. Chị C phải thanh toán cho anh K3 5.000.000 đồng trong phần gốc mà anh K3 đã trả sau ly hôn. Tuy nhiên, giao anh K3 là người trực tiếp thanh toán các khoản nợ này. Chị C có trách nhiệm thanh toán cho anh K3 60.000.000 đồng. Đối với phần lãi phát sinh từ 02 khoản nợ chung, anh K3 đề nghị tự trả lãi và không yêu cầu chị C phải trả phần lãi này nên cần tôn trọng ý kiến của đương sự về nội dung này.

Đôi trừ tài sản chung và nợ chung, chị C còn phải thanh toán cho anh K3 số tiền 30.147.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định và định giá tài sản, án phí các đương sự phải chịu theo quy định với phần tài sản được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đây là vụ án “Chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn” phần tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, nguyên đơn yêu cầu chia có địa chỉ tại: Thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai. Căn cứ Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 3-Lào Cai. Người có quyền

lợi nghĩa vụ liên quan chị Triệu Thị L, Ngân hàng A và ngân hàng C3 vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[2] Về tài sản chung:

- Đối với nguồn gốc thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0309507 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/8/2018 mang tên Đặng Tồn K và Triệu Thị C. Nguyên đơn xác định nguồn gốc đất là do bố mẹ chồng cho; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà V xác định đây là tài sản bố mẹ cho mượn để làm thủ tục vay vốn Ngân hàng, nếu ly hôn, chia tài sản chung thì không nhất trí đây là tài sản chung để chia mà phải trả cho bà Hoàng Thị V. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập hồ sơ cấp đất đối với diện tích đất trên thể hiện nguồn gốc đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Đặng Nho C2 và bà Hoàng Thị V khi cho là đất vườn sử dụng làm đất ở, do ông C2 khai phá làm vườn từ năm 1992 thửa đất chưa được cấp một loại giấy tờ nào. Anh Đặng Tồn K xác định khi đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh cũng tự nguyện đưa tên chị Triệu Thị C là vợ anh vào cùng đứng tên xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Hoàng Thị V cũng xác nhận bà có cho con trai, con dâu một thửa đất để làm thủ tục vay vốn, nếu các con chung sống hạnh phúc thì bà xác định sẽ cho các con nhưng nếu ly hôn, chia tài sản chung thì bà không đồng ý mà phải trả mảnh đất này cho bà. Từ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự thấy rằng việc ông Đặng Nho C2 và bà Hoàng Thị V cho tặng anh Đặng Tồn K và chị Triệu Thị C mảnh đất trên là hoàn toàn tự nguyện, khi đi đăng ký kê khai xin cấp đất anh K cũng tự nguyện kê khai đồng sở hữu là chị Triệu Thị C. Do đó, có căn cứ xác định đây là tài sản chung của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân. Tuy nhiên khi chia thì có xem xét đến công sức đóng góp, nguồn gốc hình thành khối tài sản chung để chia. Do đây là tài sản do bố mẹ anh K cho tặng. Sau khi cho tặng anh K, chị C không tôn tạo gì thêm nên khi chia tài sản chung cần chia cho anh Đặng Tồn K được hưởng giá trị tài sản là 60%, chị Triệu Thị C được hưởng giá trị tài sản là 40%.

- Đối với nhà và đất tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai, anh Đặng Tồn K và chị Triệu Thị C đang sử dụng là 357,2m², trong đó có 72,6m² nằm trong hành lang giao thông, 187,9m² nằm trong hành lang suối; 97,0m² không nằm trong hành lang giao thông, hành lang suối. Đối với phần diện tích đất xây dựng trái phép trên hành lang suối, hành lang giao thông. Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết. Đối với phần diện tích đất 97,0m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại công văn số 22/CV-UBND ngày 06 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã Đ, cho biết: Đối với phần diện tích đất chị Triệu Thị C và anh Đặng Tồn K đang sử dụng 97m² không nằm vào hành lang suối, hành lang giao thông có một phần diện tích được quy hoạch đất ở nông thôn, một phần diện tích được quy hoạch đất suối theo Bản đồ điều chỉnh QHSDĐ thời kỳ 2021-2030 của huyện V. Trường hợp người dân có nhu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đất

không có tranh chấp, phù hợp với các điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Luật đất đai 2024 có thể ra Ủy ban nhân dân xã Đ đăng ký thủ tục. Đối với phần diện tích đất chị Triệu Thị C và anh Đặng Tồn K đang sử dụng tại thôn L, xã Đ không nằm trong sổ mục kê của xã theo dõi. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Triệu Tiến P và bà Lý Thị D cho rằng đây là diện tích đất ông bà cho chị C, anh K mượn để làm nhà ở tạm. Tuy nhiên, ông P, bà D và chị C không đưa ra được tài liệu giấy tờ gì chứng minh về việc có cho mượn đất, phần đất này theo sổ mục kê tại xã quản lý cũng không thể hiện có tên ông P, bà D. Về giấy tờ mua bán viết tay ông P, bà D cung cấp cũng không thể hiện diện tích mua bán bao nhiêu, cạnh thửa ra sao, giáp ranh với ai, nên không có căn cứ xác định đây là tài sản của ông P, bà D cho chị C, anh K. Từ những phân tích trên đủ căn cứ xác định diện tích đất 97m² anh C, chị K đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản chung cần được chia mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản.

- Đối với tài sản trên đất là: Nhà tạm (5mx9m) trị giá 58.956.300 đồng; Bếp: 18.641.000 đồng; nhà tạm: 13,5 x 6,5m = 40.896.300 đồng (bao gồm cả phần nhà tạm trên đất hành lang giao thông, hành lang suối); Tổng giá trị tài sản trên đất là 118.494.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn đều xác định là tài sản chung nên cần chia đôi theo quy định của pháp luật.

[2.4] Về phương pháp chia tài sản chung:

- Theo kết luận định giá của Hội đồng định giá xác định được diện tích 172m² đất tại thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai trị giá 344.000.000 đồng; Do nguồn gốc tài sản được hình thành từ việc bố mẹ để anh K cho tặng nên anh K được nhận 60% giá trị tài sản bằng 206.400.000 đồng, chị C được nhận 40% giá trị tài sản bằng 137.600.000 đồng. Để đảm bảo quyền sử dụng thửa đất trên nên cần giao cho anh Đặng Tồn K quản lý, sử dụng thửa đất trên là phù hợp.

- Đối với diện tích đất 97m² được quyền quản lý, sử dụng của anh C, chị K, Hội đồng định giá không đủ cơ sở kết luận về giá. Tuy nhiên, chị C và anh K đã tự thỏa thuận với nhau về giá trị là 1.000.000 đồng/1m² = 97.000.000 đồng. Tài sản trên đất có trị giá 118.494.000 đồng. Tổng giá trị là 215.494.000 đồng; anh K, chị C mỗi người được hưởng 107.747.000 đồng. Anh Đặng Tồn K và chị Triệu Thị C đều có nguyện vọng được quản lý, sử dụng 97m² đất trên. Hội đồng xét xử thấy rằng khi ly hôn, anh K, chị C thỏa thuận thống nhất giao 02 con cho chị C trực tiếp, chăm sóc, nuôi dưỡng giáo dục, bản thân các con cũng có nguyện vọng được ở với mẹ. Anh K không phải cấp dưỡng nuôi con. Xét thấy đây là ngôi nhà duy nhất để chị C và các con ổn định cuộc sống. Do đó căn cứ khoản 5 Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình quy định nguyên tắc giải quyết tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn: “*bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ và con chưa thành niên.....*” Do đó, cần giao cho chị Triệu Thị C quản lý, sử dụng 97m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai. Chị C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trong trường hợp đất không có

tranh chấp, phù hợp điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và giao toàn bộ tài sản trên đất (bao gồm cả tài sản được xây dựng trên hành suối, hành lang giao thông) cho chị C quản lý và sử dụng là phù hợp.

+Tổng giá trị tài sản chị Triệu Thị C được hưởng là 137.600.000 đồng + 107.747.000 đồng = 245.347.000 đồng. Tổng giá trị tài sản anh Đặng Tồn K được hưởng là 206.400.000 đồng + 107.747.000 đồng = 314.147.000 đồng. Chị Triệu Thị C được giao quản lý, sử dụng 97m² đất và tài sản trên đất (bao gồm cả giá trị tài sản xây dựng trên đất trái phép) trị giá: 215.494.000 đồng; Anh Đặng Tồn K được giao quản lý, sử dụng diện tích đất 172m² trị giá 344.000.000 đồng. Do anh K được giao quản lý, sử dụng tài sản có giá trị nhiều hơn phần trị giá tài sản được hưởng nên anh K phải có trách nhiệm trích chia cho chị C số tiền chênh lệch tài sản là: 29.853.000 đồng.

[3] Về nợ chung: Nguyên đơn, bị đơn đều xác định nợ Ngân hàng C3- phòng G1 số tiền 50.000.000 đồng và Ngân hàng N1- chi nhánh V1 số tiền 70.000.000 đồng. Đối với số tiền 70.000.000 đồng sau khi có quyết định ly hôn của Tòa án anh Đặng Tồn K tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền 10.000.000 đồng, hiện còn nợ lại số tiền 60.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền lãi trên nợ gốc của hai Ngân hàng anh Đặng Tồn K vẫn tiếp tục trả sau khi có quyết định ly hôn. Anh Đặng Tồn K đề nghị chị Triệu Thị C cùng có trách nhiệm trả nợ gốc theo hướng mỗi người ½ khoản nợ và yêu cầu chị C phải trả anh số tiền 5.000.000 đồng là tiền nợ gốc anh đã thanh toán cho Ngân hàng sau khi có quyết định ly hôn của Tòa án. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng C3, phòng G1 yêu cầu anh K là người đứng ra ký hợp đồng thì phải là người có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng; Ngân hàng N1, chi nhánh V1** đề nghị Tòa án giải quyết buộc ai là người được sở hữu tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất đang gửi kèm hồ sơ vay vốn hiện đang lưu giữ tại ngân hàng thì người đó có trách nhiệm trả nợ đầy đủ tiền gốc, lãi cho hai Ngân hàng N1 - chi nhánh huyện V1. Ngân hàng không đồng ý chia nợ, chia tài sản chung. Hội đồng xét xử nhận thấy dựa trên cơ sở giao quyền quản lý, sử dụng tài sản cho các đương sự và đề nghị của Ngân hàng cần giao cho anh Đặng Tồn K có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ gốc và lãi phát sinh cho đến khi tất toán xong hợp đồng. Chị Triệu Thị C có trách nhiệm trả cho anh Đặng Tồn K số tiền vay Ngân hàng nợ gốc là 110.000.000 đồng/2 = 55.000.000 đồng và có trách nhiệm trả cho anh K ½ số tiền mà anh K đã trả nợ gốc cho Ngân hàng sau khi ly hôn là 5.000.000 đồng.

Về khoản tiền lãi kể từ sau khi ly hôn đến ngày 30/6/2025 anh K đã trả cho hai Ngân hàng, anh K không yêu cầu chị C phải trả lại đây là sự tự nguyện của anh K được ghi nhận.

Tổng số tiền nợ trong thời kỳ hôn nhân chị C phải trả cho anh K là 55.000.000 đồng + 5.000.000 đồng = 60.000.000 đồng.

Trừ đi số tiền 29.853.000 đồng anh K có trách nhiệm trích chia giá trị tài sản chênh lệch cho chị C; chị Triệu Thị C còn phải trả cho anh Đặng Tồn K số tiền là 30.147.000 đồng.

[3] Nguyên đơn xin rút phần yêu cầu khởi kiện về việc chia tài sản trên 03 mảnh nương (cây quế) và 02 xào ruộng. Nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Đối với việc ông H cho rằng có tranh chấp với anh K, chị C nhưng hiện nay ông chưa làm đơn khởi kiện, ông không yêu cầu giải quyết trong vụ án này, ông sẽ làm đơn khởi kiện đối với người được giao quản lý, sử dụng tài sản là đất nói trên bằng vụ án khác khi có đủ tài liệu chứng cứ. Do đó Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền là 11.061.160 đồng. Theo quy định của pháp luật mỗi bên phải chịu chi phí tương ứng với phần giá trị tài sản được chia: Anh Đặng Tồn K được nhận trị giá tài sản là 314.147.000 đồng nên phải chịu số tiền 6.210.666 đồng chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ. Chị Triệu Thị C được nhận trị giá tài sản là 245.347.000 đồng, nên phải chịu số tiền 4.850.494 đồng chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ. Nguyên đơn đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 6.210.666 đồng.

[5] *Về án phí*: Chị Triệu Thị C và anh Đặng Tồn K phải chịu án phí có giá ngạch về việc chia tài sản chung tương ứng với giá trị tài sản được hưởng sau khi trừ đi nghĩa vụ trả nợ. Cụ thể: Chị Triệu Thị C được hưởng giá trị tài sản là 245.347.000 đồng - 60.000.000 đồng = 185.347.000 đồng x 5% = 9.267.350 đồng (chín triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi) đồng. Anh Đặng Tồn K được hưởng trị giá tài sản là 314.147.000 đồng - 60.000.000 đồng = 254.000.000 đồng x 5% = 12.700.000 (mười hai triệu bảy trăm nghìn) đồng.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ **Điều 5**, 147, 157, 165, 166, 227, **228, 235**, 244, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 280, 288 Bộ luật Dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 33, 37, 59, 60, 62 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 170, 203 Luật Đất đai năm 2013

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản chung như sau:

1.1. Chị Triệu Thị C được quyền quản lý, sử dụng tài sản là:

- 97m² đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai trị giá 97.000.000 đồng. **Thửa đất được giới hạn từ điểm 2 đến**

điểm 3, 4, 1', 2', 3', 4', 5' gồm các diện tích $19,8m^2$, $60,8m^2$ và $16,4m^2$, (có sơ đồ kèm theo)

Chị C có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật trong trường hợp đất không có tranh chấp, phù hợp điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Trường hợp có xảy ra tranh chấp với bên thứ ba thì chị Triệu Thị C có quyền và nghĩa vụ đứng ra giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

- Tài sản trên đất gồm: Nhà tạm ($5m \times 9m$) trị giá 58.956.300 đồng; Bếp: 18.641.000 đồng; nhà tạm: $13,5 \times 6,5m = 40.896.300$ đồng; Tổng giá trị tài sản trên đất là 118.494.000 đồng. Toàn bộ tài sản này tại thôn L, xã T, tỉnh Lào Cai (trong đó có một phần được xây dựng trên diện tích đất $97m^2$). Đối với tài sản xây dựng trái phép trên hành lang suối, hành lang giao thông chị Triệu Thị C có trách nhiệm tháo dỡ khi cơ quan có thẩm quyền yêu cầu để trả lại nguyên trạng, đảm bảo hành lang bảo vệ theo quy định pháp luật.

Tổng giá trị tài sản chị Triệu Thị C được nhận là: 215.494.000 đồng.

Chị Triệu Thị C có trách nhiệm thanh toán nợ chung cho anh K số tiền là 30.147.000 đồng (đã trừ đi số tiền chênh lệch tài sản anh K phải thanh toán cho chị C).

1.2. Anh Đặng Tồn K được quản lý sử dụng, sử dụng: $172m^2$ đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 309507 do Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Yên Bái cấp ngày 30/8/2018 mang tên ông Đặng Tồn K và bà Triệu Thị C tại thôn Đ, xã T, tỉnh Lào Cai trị giá 344.000.000 đồng; thửa đất được giới hạn từ điểm 1 đến điểm 4, cụ thể: Phía Đông từ điểm 1 đến điểm 2 giáp đất ông Đặng Nho T2 chiều dài 11m; phía Tây từ điểm 3 đến điểm 4 giáp đất bà Hoàng Thị V chiều dài 11m, phía Nam từ điểm 2 đến điểm 3 giáp đất đôi bà Hoàng Thị V chiều dài 16m, phía Bắc giáp đường Đ - Mỏ Vàng chiều dài 16m (kèm theo là sơ đồ đo vẽ).

Anh Đặng Tồn K có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng N1 chi nhánh V1 số tiền nợ gốc là 60.000.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi tất toán khoản vay; trả nợ Ngân hàng C3, phòng G1 số tiền 50.000.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi tất toán khoản vay.

Anh Đặng Tồn K được nhận số tiền do chị Triệu Thị C thanh toán là 30.147.000 đồng (đã trừ đi số tiền chênh lệch tài sản anh K phải thanh toán cho chị C).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Anh Đặng Tồn K phải trả cho chị Triệu Thị C số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 6.210.666 đồng.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy

định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời giam chấp thi hành án.

4. Về án phí: Chị Triệu Thị C phải chịu 9.267.350 đồng (chín triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn ba trăm năm mươi) đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 9.712.000 (chín triệu bảy trăm mười hai nghìn) đồng đã nộp theo biên lai số AA/2023/0001126 ngày 25/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái (nay là phòng thi hành án dân sự khu vực 3-Lào Cai). Chị C được trả lại 444.650 (bốn trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm năm mươi) đồng. Anh Đặng Tồn K phải chịu 12.700.000 (mười hai triệu bảy trăm nghìn) đồng (anh K chưa nộp).

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lào Cai;
- VKSND khu vực 3-Lào Cai;
- THADS tỉnh Lào Cai;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; HCTP.

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

Mai Thị Thu Hương