

Bản án số: 23/2025/HNGĐ-ST
Ngày 16/9/2025
“*Tranh chấp chia tài sản, nợ chung
sau khi ly hôn*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KV8-HP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị H;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đinh Ngọc P và bà Lê Thị Thanh V.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Triệu Thị L - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 8- thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 8, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị D- Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân (viết tắt TAND) KV8, thành phố HP, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số 178/2025/TLST-HNGĐ ngày 18/3/2025 về “*Tranh chấp chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2025/QĐXXST-KDTM ngày 07/8/2025, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án ngày 15/8/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐST-HNGĐ ngày 28/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị **Vũ Thị H**, sinh năm 1990; CCCD số: 034190000472. Nơi ĐKKHKT: A Q, phường H, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện nay: 8 C, phường T, thành phố Hải Phòng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Hồng S, sinh năm 1984; CCCD số: 001084033047. Địa chỉ: Số B ngõ G H, phường T, Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Anh **Nguyễn Việt Đ**, sinh năm 1985; CCCD số: 030085010525. Nơi ĐKKHKT: A Q, phường H, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện nay: L, khu đô thị P cầu P, phường H, thành phố Hải Phòng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Chu Thanh N, sinh năm 1969; CCCD số: 030069012170. Địa chỉ: Thôn V, xã P, thành phố Hải Phòng (có mặt).

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

3.1. Ngân hàng thương mại cổ phần N3 (V1); Địa chỉ: Số A T, phường H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T-

Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Anh T1- Giám đốc V1 chi nhánh H2 (Theo Giấy ủy quyền số 1750/UQ-VCB-PC ngày 26/11/2024 của Chủ tịch HĐQT); Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Tiêu Thị Thanh C- Trưởng phòng V1 (Theo Giấy ủy quyền số 291/UQ-HDU-THĐ ngày 04/7/2024 của Giám đốc V1 chi nhánh H2); Địa chỉ: Phòng G chi nhánh H2; Số G đường T, phường H, thành phố Hải Phòng (có mặt);

3.2. Ông Nguyễn Kim B, sinh năm 1956; CCCD số: 030056001428. Nơi cư trú: Thôn U, xã T, thành phố Hải Phòng. Chỗ ở hiện nay: Thôn V, xã N, thành phố Hải Phòng (vắng mặt);

3.3. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1963; CCCD số: 030163000208. Nơi cư trú: Đường H kéo dài, khu A, phường T, thành phố Hải Phòng (vắng mặt);

3.4. Chị Hoàng Thị T2, sinh năm 1988; CCCD số: 042188019187. Nơi cư trú: Thôn U, xã T, thành phố Hải Phòng (có mặt);

3.5. Bà Tăng Thị T3, sinh năm 1962; CCCD số: 030162020836. Nơi ĐKKHKT: Số B T, phường L, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện nay: L, khu đô thị P cầu P, phường H, thành phố Hải Phòng (có mặt);

3.6. Chị Nguyễn Phương T4, sinh năm 1997; CCCD số: 030197002380. Nơi cư trú: Số B T, phường L, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện nay: Số A N, phường P, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Tăng Thị T3, sinh năm 1962. Nơi ĐKKHKT: Số B T, phường L, thành phố Hải Phòng; Chỗ ở hiện nay: L, khu đô thị P cầu P, phường H, thành phố Hải Phòng (có mặt).

3.7. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1961; CCCD: 034161001315..Nơi cư trú: Thôn X, xã T, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Chị Vũ Thị H- nguyên đơn (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của nguyên đơn và người đại diện trình bày:**

Chị H và anh Nguyễn Việt Đ trước đây là vợ chồng, đăng ký kết hôn vào ngày 18/9/2014 sau đó ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự vào ngày 25/7/2023. Trong thời kỳ hôn nhân, chị H và anh Đ có tài sản chung là thửa đất ở LK 01-04- KĐT phía Tây, cầu P (nay là số A ngõ B đường D), khu C, phường N, thành phố H, diện tích 85,3m² được cấp GCNQSD đất mang tên chị H và anh Đ. Nguồn gốc tài sản này là chị H, anh Đ nhận chuyển nhượng vào năm 2015 với giá là 853.000.000đ, ngay sau đó xây nhà 02 tầng 01 tum, đến đầu năm 2017 thì hoàn thiện xong, với chi phí là 1.130.000.000đ. Quá trình mua đất, xây nhà, bà Tăng Thị T3 (mẹ đẻ anh Đ) là người đứng ra tìm mua đất, thuê thợ, mua vật liệu xây nhà giúp chị H và anh Đ.

Nguồn tiền mua đất, xây nhà như sau: Ông Nguyễn Kim B (bác ruột anh Đ) cho tặng 400.000.000đ gồm 300.000.000đ mua đất và 100.000.000đ xây nhà. Bà Nguyễn Thị C1 (cô ruột anh Đ) cho vay 500.000.000đ mua đất, không có lãi và không có giấy vay. Bà T3 đưa cho 500.000.000đ để xây nhà và bà V (mẹ đẻ chị H) cho vay 80.000.000đ hoàn thiện nhà, không lãi và tặng cho 50.000.000đ mừng nhà mới. Còn lại vợ chồng bỏ 53.000.000đ từ tiền cưới để mua đất, tiền tiết kiệm từ thu nhập và vay ngân hàng để xây nhà. Đến nay, mới trả cho bà C1 được 50.000.000đ. Ông B đã cho tiền nhưng nay đòi lại nên chị đồng ý trả 400.000.000đ.

Năm 2018, chị H và anh Đ vay của Ngân hàng TMCP B2 500.000.000đ để đưa số tiền này cho bà T3 sử dụng, sau đó một mình chị H trả toàn bộ nợ. Thời điểm này anh Đ không đi làm (02 năm), không có thu nhập để cùng chị H trả nợ. Nguồn tiền trả ngân hàng là chị H vay bạn bè và của bố mẹ chị H, đến nay đã trả hết nợ.

Ngoài ra, chị H và anh Đ có vay của chị T2 100.000.000đ, thỏa thuận thời hạn vay là 01 năm, tính từ ngày 09/5/2022, lãi suất là 5,5%/năm, đã trả được 5.500.000đ tiền lãi, còn tiền gốc và lãi phát sinh chưa thanh toán, số tiền vay này chị đưa cho bà T3 sử dụng.

Năm 2022, chị H và anh Đ vay của ngân hàng V1 chi nhánh H2 số tiền 700.000.000đ và thế chấp nhà đất đứng tên của hai người. Chị H đã sử dụng số tiền vay để chi phí sinh hoạt trong gia đình, trả tiền sửa chữa nâng cấp nhà, đưa cho anh Đ 100.000.000đ chơi tiền ảo và đưa cho bà T3 sử dụng 200.000.000đ. Đến nay, khoản vay đã quá hạn, dư nợ tại ngân hàng tính đến ngày 31/7/2025 là 752.447.037đ (trong đó nợ gốc là 695.734.123đ, lãi trong hạn 38.904.500đ, lãi quá hạn: 17.808.414đ).

Nay, 300.000.000đ bà T3 vẫn quản lý, chưa trả nên chị H yêu cầu bà T3 phải trả số tiền này cho chị và anh Đ, tiền lãi không yêu cầu.

Ngoài ra, chị H và anh Đ không còn nợ ai. Chị H không vay của chị Nguyễn Phương T4 (em gái anh Đ) số tiền 130.000.000đ nên không đồng ý cùng anh Đ trả nợ.

Bà T3 có công sức 02 năm trông nom khi xây nhà nên đồng ý trả công sức cho bà T3, theo mức lương tối thiểu vùng tại thời điểm đó là 3.980.000đ/tháng.

Vì không thống nhất chia tài sản và nợ nên chị H đề nghị Tòa án giải quyết: Xác định nhà, đất ở số A ngõ B đường D là tài sản chung của chị H và anh Đ. Đề nghị chia cho mỗi người $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất. Yêu cầu bà T3 trả cho chị H và anh Đ, mỗi người 150 triệu đồng. Về nợ, chị H và anh Đ mỗi người có một nửa trách nhiệm, trả nợ cho Ngân hàng ngoại thương 748.158.267đ (trong đó nợ

gốc là 695.734.123đ, lãi trong hạn 36.045.319đ, lãi quá hạn: 16.378.825đ), trả cho bà C1 450.000.000đ, ông B 400.000.000đ, bà V 80.000.000đ, chị T2 100.000.000đ và lãi. Do nhà đất anh Đ đang quản lý nên đề nghị giao toàn bộ nhà đất cho anh Đ được quản lý sử dụng. Anh Đ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản nợ trên, trả công sức cho bà T3 và trả cho chị H số tiền mặt là 1.072.000.000đ. Nếu anh Đ không đồng ý thì chị H xin nhận toàn bộ nhà đất, trả toàn bộ nợ, công sức và trả cho anh Đ số tiền 1.072.000.000đ.

***Ý kiến của bị đơn anh Nguyễn Việt Đ:**

Khi kết hôn tháng 9/2024, anh và chị H thuê nhà trọ sống cùng với mẹ T3 và em gái Nguyễn Phương T4. Đến tháng 7/2015, anh nhận chuyển nhượng thửa đất ở số A ngõ B đường D, khu C, phường N, thành phố H của ông Vũ Quang N1 với giá là 853.000.000đ. Sau đó xây dựng ngôi nhà 02 tầng 01 tum cho đến đầu năm 2017 thì hoàn thiện xong, tổng chi phí xây dựng, hoàn thiện nhà là 1.130.000.000đ. Toàn bộ quá trình mua đất và xây nhà, anh và bà T3 thực hiện, chị H không tham gia. Vợ chồng không có tiền tích lũy. Nguồn tiền mua đất và xây nhà, sửa nhà đều là của anh vay họ hàng bên gia đình anh, cụ thể:

- Vay của bác ruột ông Nguyễn Kim B 550.000.000đ vào ngày 13/7/2015 để mua đất, xây nhà; vay có lãi theo như giấy biên nhận vay tiền, anh ký giấy và nhận tiền;

- Vay của cô ruột Nguyễn Kim C2 tổng 560.000.000đ, cụ thể ngày 13/7/2015 vay 500.000.000đ để mua đất; ngày 01/9/2019 vay 40.000.000đ để mua sơn; ngày 01/8/2024 vay 20.000.000đ để sửa nhà; các khoản vay này đều vay có lãi theo như các hợp đồng, anh ký giấy và nhận tiền;

- Vay của mẹ T3 500.000.000đ để xây nhà;

- Vay của em ruột Nguyễn Phương T4 130.000.000đ trong đó 100.000.000đ để xây nhà, 30.000.000đ là chi phí làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; vay có lãi theo như giấy biên nhận vay, anh ký giấy và nhận tiền;

- Vay của chị Hoàng Thị T2- là con dâu của bác B số tiền 100.000.000đ vào ngày 09/5/2022, có lãi theo như giấy biên nhận vay tiền, anh ký giấy và chị H nhận tiền.

- Vay của mẹ đẻ chị H là bà Phạm Thị V số tiền 80.000.000đ để hoàn thiện nhà, không có giấy vay và bà V cho tặng 50.000.000đ về nhà mới.

Tất cả các khoản vay trên đến nay đã trả cho chị T2 được 5.000.000đ tiền lãi và trả cho bà T3 500.000.000đ tiền xây nhà, còn lại là vẫn đang nợ mọi người thanh toán. Hiện anh vẫn còn nợ tiền điện nước 10.000.000đ, mái tôn 25.000.000đ khi nhà xuống cấp, chị H không ở cùng.

Đối với khoản nợ ở V1 mà ngân hàng đang yêu cầu trả nợ, anh thừa nhận có sử dụng 200.000.000đ để đưa cho bà T3 trả nợ. Chị H có đưa cho anh 100.000.000đ để chơi tiền ảo nhưng không biết có phải nguồn tiền từ vay ngân hàng không. Anh yêu cầu chị H chứng minh việc sử dụng số tiền vay ngân hàng, nếu dùng vào việc chung gia đình khi còn chung sống thì anh có trách nhiệm, còn nếu dùng việc riêng của chị H thì mình Huế có trách nhiệm trả nợ.

Chị H yêu cầu bà T3 trả 300.000.000đ, quan điểm của anh là bà T3 có nhận 200.000.000đ nguồn tiền từ vay ngân hàng, còn 100 triệu đồng vay của chị T2, anh không nhớ chị H có đưa cho bà T3 sử dụng hay không nên đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nay, anh đề nghị xác định nhà đất không phải là tài sản chung của anh và chị H, vì toàn bộ tiền mua đất xây nhà là của anh do vay của gia đình. Lý do chị H đứng tên cùng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là khi đó chị H là vợ. Giao nhà đất cho anh quản lý sử dụng và anh có trách nhiệm trả toàn bộ nợ, trả công sức cho bà T3 theo như bà T3 yêu cầu và trả cho chị H số tiền mặt là 300 triệu đồng coi như công sức chị H đóng góp nhà đất.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Tăng Thị T3 đồng thời là người đại diện cho chị Nguyễn Phương T4- người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu cầu độc lập trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Nguyễn Việt Đ. Chị H và anh Đ kết hôn và chung sống với nhau từ ngày 18/9/2014. Khi đó, gia đình khó khăn, bố anh Đ mất sớm, không có chỗ ở, thuê trọ nên được anh em ruột bên chồng hỗ trợ cho vay tiền để mua đất, xây nhà cho bà, chị T4 và vợ chồng Huế Đ1 có chỗ ở. Bà cùng bà Nguyễn Thị C1 đi tìm mua được thửa đất ở LK 01-04- KĐT phía Tây, cầu P, nay là số A ngõ B đường D, phường H, thành phố Hải Phòng, diện tích 85,3m² của ông Vũ Quang N1, với giá là 853.000.000đ. Số tiền mua đất, Huế Đ không đóng góp mà là vay của ông Nguyễn Kim B 300.000.000đ, vay của bà Nguyễn Thị C1 500.000.000đ và bà bỏ ra 53.000.000đ. Vì Huế Đ1 là vợ chồng nên gia đình đề cho chị H đứng tên cùng với anh Đ1 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ). Sau khi mua được đất, gia đình xây dựng nhà ở 02 tầng và sửa sang cải tạo đến năm 2017 mới xong. Toàn bộ quá trình xây dựng, lúc đó chị H đang mang bầu và sinh con nên bà và anh Đ1 đứng ra xây dựng và chi trả chi phí. Tổng chi phí xây dựng ngôi nhà là khoảng 01 tỷ đồng. Nguồn tiền xây nhà là bà bỏ ra 500.000.000đ và vay của ông B 250.000.000đ, bà C1 60.000.000đ, chị T4 130.000.000đ, bà V cho 50.000.000đ. Năm 2023, chị H không sống cùng, ngôi nhà xuống cấp, anh Đ1 còn bỏ tiền ra để sửa sang lại đường điện và sửa chữa mái tôn. Sau khi ly hôn, chị H dọn chỗ ở khác, hiện nhà đất bà và anh Đ1 đang quản lý, sử dụng.

Năm 2018, do bà cần trả khoản vay nợ của Ngân hàng TMCP B2, nên Huế Đ1 đã đứng ra vay số tiền 500.000.000đ và đưa lại cho bà để trả nợ. Đến nay, khoản vay ở ngân hàng này, Huế Đ đã trả xong. Còn các khoản vay của bà C1, ông B, chị T2, chị T4 là chưa trả.

Riêng khoản vay 130.000.000đ của chị T4, Huế Đ vay lần đầu 100.000.000đ vào ngày 13/7/2015 và 30.000.000đ vào ngày 30/11/2017, vay có lãi và anh Đ1 ký giấy vay. Nay, Huế Đ chưa trả nên chị T4 có đơn yêu cầu giải quyết đòi nợ và ủy quyền cho bà tham gia tố tụng để giải quyết. Đề nghị Tòa án buộc chị H, anh Đ1 trả tổng số tiền nợ 275.111.000đ, trong đó nợ gốc 130.000.000đ, còn lại là nợ lãi.

Nay, chị H khởi kiện yêu cầu chia đôi giá trị nhà đất, bà không đồng ý. Vì không có bà và cô bác chị em ruột, họ của anh Đ1 cho vay tiền thì không có nhà đất như hiện nay. Nếu là tài sản chung của Huế Đ thì Huế Đ1 phải cùng có trách nhiệm trả toàn bộ các khoản nợ cho bà C1, ông B, chị T2 và chị T4. Đối với số tiền 500.000.000đ bà bỏ ra xây nhà thì coi như Huế Đ đã trả. Đối với số tiền 53.000.000đ, bà đóng góp để mua đất, đề nghị Toà án xem xét công sức theo tỷ lệ số tiền mà bà đóng góp, đồng thời trả tiền công sức trông nom xây dựng ngôi nhà là 2 năm, tương ứng với số tiền 240 triệu đồng (10 triệu đồng/tháng). Bà đồng ý trả 200.000.000đ cho Huế Đ1, còn 100.000.000đ vay của chị T2 đưa cho bà là không đúng nên không có trách nhiệm.

2. *Chị Nguyễn Phương T4 có yêu cầu độc lập (em ruột của anh Đ1):* Chị đồng ý với quan điểm của bà T3. Số tiền chị cho chị H anh Đ1 vay tổng 130.000.000đ và có giấy vay. Bố chị và anh Đ1 mất sớm, tháng 7/2015, chị đỗ Học viện N4 nên được các cô dì chú bác, anh chị em trong gia đình nội ngoại hai bên mừng tiền để có 1 khoản tiết kiệm riêng cho chị, trong đó ông B đã thưởng cho chị 100.000.000đ trước sự chứng kiến của cả gia đình. Thấy chị H và anh Đ1 mua đất xây nhà không có tiền và chị sống cùng anh chị nên đã sử dụng số tiền 100.000.000đ ông B cho để cho chị H, anh Đ1 vay vào ngày 13/7/2015, sau đó đến ngày 30/11/2017 cho vay tiếp 30.000.000đ để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Nên chị làm đơn yêu cầu chị H và anh Đ1 có trách nhiệm trả toàn bộ gốc và lãi theo như giấy vay. Ngày 28/8/2025, chị thay đổi quan điểm là yêu cầu trả số tiền gốc 130.000.000đ triệu đồng, còn tiền lãi không yêu cầu, tính vào công sức cho anh Đ1 để anh Đ1 được hưởng giá trị tài sản nhà đất nhiều hơn.

3. *Bà Nguyễn Thị C1 có yêu cầu độc lập (cô ruột của anh Đ1):* Hoàn cảnh gia đình của anh Đ1 như bà T3 trình bày. Bà cho Huế Đ1 vay tổng số tiền là 560.000.000đ để mua đất và hoàn thiện nhà. Cụ thể: hợp đồng vay tiền ngày 13/07/2015, vay 500.000.000đ để Huế Đ mua đất; hợp đồng vay tiền ngày

01/9/2019 vay 40.000.000đ để Huế Đ1 mua sơn nhà; hợp đồng vay tiền ngày 01/8/2023 vay 20.000.000đ để Huế Đ1 làm cửa nhà và lát vỉa hè. Hợp đồng vay có thỏa thuận thời hạn vay và lãi suất cụ thể. Do Huế Đ1 là vợ chồng nên chỉ cần anh Đ1 ký giấy và nhận tiền. Số tiền cho vay là tiền của bà, chồng là ông Phạm Văn T5 không biết và không liên quan. Nay chị H có yêu cầu chia nhà đất và khoản nợ của bà chưa trả nên bà khởi kiện yêu cầu chị H, anh Đ1 trả toàn bộ tiền gốc 560.000.000đ và tiền lãi theo hợp đồng. Ngày 06/8/2025, bà thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu trả tiền gốc, còn tiền lãi không yêu cầu nhưng tính vào công sức đóng góp nhà đất cho anh Đ1.

4. Ông Nguyễn Kim B có yêu cầu độc lập (là bác ruột của anh Đ1): Anh Đ1, chị H chung sống nhà cửa không có, không có nơi thờ cúng cho em trai ông- tức bố đẻ anh Đ1. Nên ông cho Huế Đ1 vay 300.000.000đ để mua đất và 250.000.000đ để làm nhà, tổng là 550.000.000đ theo như giấy biên nhận vay tiền đề ngày 13/7/2015, vay có lãi. Vì chị H anh Đ1 là vợ chồng nên chỉ cần anh Đ1 ký giấy và nhận tiền. Có sự việc ông cho chị T4 100.000.000đ khi đỗ đại học và sau đó chị T4 đã cho chị H anh Đ1 vay số tiền này. Chị H ngoại tình nên ly hôn, nay lại khởi kiện chia nhà đất mà bản thân không công sức đóng góp. Ông khởi kiện yêu cầu chị H anh Đ1 trả số tiền gốc 550.000.000đ và tiền lãi theo hợp đồng. Ngày 06/8/2025, ông thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu trả tiền gốc, còn tiền lãi không yêu cầu nhưng tính vào công sức đóng góp nhà đất cho anh Đ1. Tiền cho vay là tiền của ông, vợ ông thời điểm đó là bà Vũ Thị N2 không liên quan.

5. Chị Hoàng Thị T2 có yêu cầu độc lập (chị dâu họ của anh Đ1): Vào ngày 09/05/2022, anh Đ1, chị H vay của chị số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay là 01 năm, từ ngày 09/05/2022 đến ngày 09/05/2023, với lãi suất là 5,5%/năm, quá hạn phải trả lãi là 15%/năm. Chị H là người trực tiếp nhận tiền, còn giấy biên nhận vay tiền thì anh Đ1 ký nhận. Khi vay, chị H bảo vay để trả nợ cho cô Nguyễn Thị C1 là cô ruột của Đ1. Nay, chị H mới trả được 5.500.000đ tiền lãi; tiền gốc và lãi còn lại chưa trả. Số tiền cho vay là tiền riêng của chị, chồng là anh Nguyễn Kim B1 không biết và không liên quan. Nay, chị yêu cầu anh Đ1, chị H phải trả tiền gốc là 100.000.000đ và tiền lãi quá hạn.

6. Bà Phạm Thị V (mẹ đẻ chị H): Vào năm 2015, Huế Đ xây nhà 2 tầng để ở. Tháng 2/2016, Huế Đ về nhà mới, bà có mừng số tiền 50.000.000đ và đưa tiền cho bà Tăng Thị T3. Do phần nội thất trong nhà chưa hoàn thiện và thiếu tiền nên khoảng tháng 4 năm 2016, bà cho chị H, anh Đ1 vay số tiền 80.000.000đ, không lãi và khi nào có tiền thì trả. Nay, chị H có yêu cầu anh Đ1 cùng phải có trách nhiệm phải bà số tiền 80.000.000đ, mỗi người là một nửa, bà đồng ý. Số tiền mừng nhà mới và công sức bà phụ giúp 5 năm trông con, dọn dẹp nhà cửa và làm nhà cho Huế Đ1, bà không yêu cầu.

7. *Ngân hàng thương mại cổ phần N3 (V1) có yêu cầu độc lập:* Chị H và anh Đ1 vay vốn hạn mức và thế chấp tài sản nhà đất với V1 từ tháng 4/2022 cho đến nay. Các bên không có tranh chấp về hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp. Khoản vay đã quá hạn nên Ngân hàng yêu cầu chị H, anh Đ1 trả số tiền còn nợ đến ngày 07/7/2025 tổng là 748.158.267đ, trong đó nợ gốc 695.734.123đ, lãi trong hạn 36.045.319đ, lãi quá hạn 16.378.824đ và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Nếu không trả được nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là nhà đất ở địa chỉ số A ngõ B đường D, khu C, phường H, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa ngày 28/8/2025 tạm ngừng phiên tòa do nguyên đơn có yêu cầu giám định tuổi mực của các hợp đồng vay tiền và giấy biên nhận tiền của ông B, bà C1, chị T4 nhưng sau đó đã rút yêu cầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 16/9/2025:

- Nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn xác nhận thời điểm mua đất và xây nhà, nguồn tiền chính là từ gia đình anh Đ1 đóng góp và cho vay. Các chứng cứ là hợp đồng vay tiền và giấy biên nhận vay tiền do bà C1, ông B, chị T4, chị T2 cung cấp là chứng cứ anh Đ1 cùng mọi người hợp thức hóa về sau, vì thực tế không có hợp đồng và giấy biên nhận. Nay, chị H đề nghị, xác định nhà đất là tài sản chung của chị và anh Đ1, giao toàn bộ nhà đất cho anh Đ1 sử dụng, anh Đ1 trả toàn bộ các khoản nợ cá nhân và ngân hàng, trả công sức cho bà T3 và trả cho chị số tiền mặt 1.088.326.481đ hoặc ngược lại chị H nhận nhà đất và trả nợ, trả công sức, trả cho anh Đ1 số tiền mặt 1.088.326.481đ. Yêu cầu bà T3 trả cho chị và anh Đ1 mỗi người 150.000.000đ. Không chấp nhận khoản nợ của chị T4;

- Đại diện của bị đơn: Vẫn giữ nguyên các ý kiến, quan điểm đã trình bày. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và chị H, vì giấy nhận nợ (giải ngân) ở thời điểm chị H và anh Đ1 đã ly hôn nên khoản nợ hiện nay tại ngân hàng là nợ riêng của chị H.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị T4, bà T3, chị T2 vẫn giữ nguyên yêu cầu và các ý kiến đã trình bày. Số tiền 100.000.000đ ông B tặng cho chị T4. Chị T4 cho anh Đ1 chị H vay là bác B giao tiền cho anh Đ1 nhưng được sự đồng ý của chị, nên ông B ký trong giấy biên nhận vay tiền với tư cách người làm chứng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan V1 trình bày: Chị H và anh Đ1 vay vốn theo hợp đồng tín dụng hạn mức. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị H và anh Đ1 cùng trả nợ, nhưng từ tháng 9/2023 đến tháng 9/2024 anh Đ1 là người trả tiền lãi. Đây là khoản nợ chung của hai người nên ngân hàng yêu cầu chị H và anh Đ2 trả nợ, tạm tính đến ngày 16/9/2025 tổng dư nợ là:

760.509.930đ, trong đó nợ gốc 695.734.123đ, lãi trong hạn 3.287.671đ, lãi quá hạn 61.488.136đ và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu khách hàng không trả được nợ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân KV8-HP phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) và các đương sự. Ý kiến về giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX: Xác định nhà đất là tài sản chung của chị H và anh Đ1 cùng với số tiền 300.000.000đ cho bà T3 vay. Xác định nợ chung gồm: ông B 550.000.000đ, bà C1 560.000.000đ, chị T4 130.000.000đ, bà V 80.000.000đ, chị T2 gốc 100.000.000đ và lãi, ngân hàng gốc và lãi 760.509.930đ, chị H và anh Đ1 mỗi người $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ trả nợ. Trả công sức đóng góp cho bà T3 5% giá trị nhà đất. Giao cho anh Đ1 được sử dụng toàn bộ nhà đất, trả toàn bộ nợ chung và trả công sức cho bà T3. Anh Đ1 trả $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất cho chị H sau khi trừ đi các khoản nợ chung và trả công sức cho bà T3. Bà T3 trả cho anh Đ1, chị H mỗi người 150.000.000đ. Ngoài ra, đại diện VKS còn đề nghị giải quyết về án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về chia tài sản chung nhà đất và nợ chung sau khi ly hôn. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (bà C1, ông B, chị T2, chị T4, V1) có yêu cầu độc lập về đòi tiền nợ phát sinh từ hợp đồng vay tiền. Xét nơi cư trú của bị đơn và quan hệ tranh chấp về chia tài sản chung, nợ chung sau khi ly hôn thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là TAND khu vực 8, thành phố Hải Phòng) là đúng quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị C1 và ông Nguyễn Kim B vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX xét xử vắng mặt bà C1, ông B.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

2.1. Chị H và Đ1 trước đây là vợ chồng, có đăng ký kết hôn vào ngày 18/9/2014 sau đó đã ly hôn theo Quyết định số 339/2023/QĐST-HNGĐ ngày 25/7/2023 công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương. Nay, các đương sự tranh chấp về chia tài sản chung nhà đất và nợ chung sau khi ly hôn.

2.2. Xem xét các khoản vay của ông B, bà C1, chị T4 và bà V:

Các đương sự trong vụ án đều xác nhận nguồn gốc thửa đất số 162, tờ bản

đồ 64, diện tích 85,3m², địa chỉ ở khu P cầu P, phường N, thành phố H, nay là số A ngõ B đường D, khu C, phường H, thành phố Hải Phòng là do nhận chuyển nhượng vào tháng 7/2015 với giá 853.000.000đ, sau đó xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên đất cho đến năm 2017 hoàn thiện xong, với chi phí 1.130.000.000đ, tổng số tiền mua đất và xây nhà là 1.983.000.000đ. Nguồn tiền mua đất xây nhà là vay và được tặng cho. Nhưng, các đương sự trình bày về số tiền vay và được tặng cho để tạo lập nhà đất không phù hợp với nhau và có tranh chấp.

Thời điểm nhận chuyển nhượng đất và thanh toán tiền là tháng 7/2015 và ngay sau đó làm nhà, khi chị H và anh Đ1 mới kết hôn được gần 01 năm, chính bản thân chị H cũng thừa nhận không kinh tế, nguồn tiền mua đất xây nhà chủ yếu là tiền bên gia đình anh Đ1 đóng góp cho vay. Tổng số tiền mọi người cho vay để mua đất xây nhà theo như anh Đ1 trình bày cơ bản phù hợp với tổng số tiền thực tế mua đất, xây nhà mà chị H, anh Đ1 khai nhận. Số tiền vay mà anh Đ1 ký nhận trong các giấy biên nhận vay tiền và hợp đồng vay tiền của ông B, bà C1 và chị T4 đều phát sinh ở thời điểm mua đất, xây nhà, trong thời gian chị H, anh Đ1 là vợ chồng và thực tế có sử dụng số tiền này để mua đất, xây nhà. Nên có căn cứ xác đất nhà và đất được tạo lập từ số tiền vay của ông B, bà C1, chị T4 và bà V. Chị H có rằng các hợp đồng cho vay và giấy biên nhận tiền do mình anh Đ1 ký vay với bà C1, ông B, chị T4 là các bên lập và ký nhận sau này để tạo chứng cứ nhưng không có căn cứ chứng minh.

Thửa đất số 162 được cấp GCNQSDĐ mang tên chị H và anh Đ1. Bà C1, ông B, chị T4, bà V đều có yêu cầu chị H và anh Đ1 trả tiền vay để mua đất và làm nhà nên có căn cứ xác định các khoản nợ phát sinh theo giấy vay tiền, hợp đồng vay của ông B, bà C1, chị T4 và khoản nợ của bà V là nợ chung của chị H và anh Đ1. Nay, các đương sự chỉ yêu cầu trả tiền gốc, không có yêu cầu trả tiền lãi nên buộc chị H và anh Đ1, mỗi người ½ nghĩa vụ trả nợ, trả cho bà C1 560.000.000đ, ông B 550.000.000đ, bà V 80.000.000đ, chị T4 130.000.000đ.

2.3. Chị H không xuất trình được căn cứ chứng minh đã trả cho bà C1 50.000.000đ tiền gốc, cũng như không xuất trình được tài liệu ông B tặng cho tiền khi mua đất xây nhà nên không có căn cứ được chấp nhận.

2.4. GCNQSDĐ đứng tên chị H và anh Đ1, bà T3 cho rằng đã góp số tiền 53 triệu đồng khi mua đất nhưng không xuất trình được tài liệu chứng minh nên không có căn cứ được chấp nhận.

2.5. Anh Đ1 không xuất trình được tài liệu chứng minh về nợ tiền điện nước 10.000.000đ, lợp mái tôn 25.000.000đ nên Tòa án không có căn cứ để xem xét giải quyết.

2.6. Đối với số tiền 500.000.000đ bà T3 đưa cho chị H, anh Đ1 để xây nhà, nay các đương sự đều xác nhận năm 2018, chị H và anh Đ1 đã trả đủ số

tiền này cho bà T3 và không có tranh chấp.

2.7. Như vậy, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CM052505, sổ vào sổ cấp GCN: CH-00028 do UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/02/2018, tên chủ sử dụng là Nguyễn Việt Đ, Vũ Thị H và nguồn tiền thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất và xây nhà trên đất nên có căn cứ xác định thửa đất số 162 và ngôi nhà 02 tầng gắn liền với đất là tài sản chung hợp pháp của chị H và anh Đ có được trong thời kỳ hôn nhân. Tài sản này chưa giải quyết khi ly hôn, nay chị H có yêu cầu chia tài sản nhà đất là có căn cứ.

2.8. Đối với số tiền vay của chị T2, các đương sự đều thừa nhận vay 100.000.000đ, thời hạn là 01 năm kể từ ngày 09/05/2022, lãi suất trong hạn là 5,5%/tháng, lãi suất quá hạn là 15%/năm và đã trả được 5.500.000đ lãi trong hạn. Hợp đồng ghi lãi suất vay 5%/tháng là không đúng. Nay, gốc và lãi quá hạn chưa thanh toán. Đây là khoản nợ chung của chị H, anh Đ nên buộc chị H và anh Đ trả cho chị T2 số tiền gốc là 100.000.000đ và tiền lãi quá hạn (từ ngày 10/5/2023 cho đến ngày 16/9/2025/2025 tức 856 ngày x 15%/năm x 100.000.000đ) là 35.178.082đ, tổng gốc, lãi là 135.178.082đ, mỗi người $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ trả nợ.

2.9. Quan hệ tín dụng giữa ngân hàng V1 và anh Đ, chị H bắt đầu phát sinh từ ngày 14/4/2022 thể hiện dưới các hợp đồng cho vay theo hạn mức, với thời hạn duy trì hạn mức cho vay là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng và thời hạn cho vay của mỗi lần nhận nợ là 05 tháng, kể từ ngày giải ngân và được ghi trên từng giấy nhận nợ. Anh Đ có văn bản ủy quyền ngày 12/4/2022 và ngày 10/7/2023 cho chị H ký các hợp đồng tín dụng hạn mức. Theo đó, Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 22137/THĐ/NHNTHD ngày 14/4/2022 với 08 giấy nhận nợ và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 23222/THĐ/NHNTHD ngày 10/7/2023 với 04 giấy nhận nợ. Hiện chỉ còn dư nợ gốc là 700 triệu đồng theo 2 giấy nhận nợ số 03 ngày 23/4/2024 và giấy nhận nợ số 04 ngày 25/4/2024 đều của hợp đồng tín dụng hạn mức số 23222. Để đảm bảo khoản vay, chị H anh Đ đồng ý thế chấp nhà đất đứng tên mình theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 22137/TC/THĐ/NHNTHD ngày 14/4/2022, được công chứng vào ngày 14/4/2022 tại Phòng công chứng Bùi Văn H1 và đăng ký giao dịch bảo đảm với cơ quan có thẩm quyền là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H ngày 15/4/2022. Các hợp đồng tín dụng, thế chấp trên được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Giấy nhận nợ 03 ngày 23/4/2024 và giấy nhận nợ số 04 ngày 25/4/2024 do chị H ký nhận khi anh Đ và chị H không còn là nợ chồng nhưng đây là khoản

nợ phát sinh theo hợp đồng cho vay theo hạn mức số 23222/THĐ/NHNTHD ngày 10/7/2023, là khoản tái tục của hợp đồng cho vay theo hạn mức số 22137/THĐ/NHNTHD ngày 14/4/2022. Anh Đ biết có khoản nợ này, tài sản chung vẫn đang thế chấp bảo đảm khoản vay và anh Đ vẫn trả lãi hàng tháng sau khi vợ chồng ly hôn cho đến tháng 9/2024, không có ý kiến. Hợp đồng tín dụng ghi mục đích sử dụng tiền vay là kinh doanh thực phẩm chứng năng nhưng thực tế khi được giải ngân năm 2022, chị H và anh Đ đã sử dụng 200 triệu đồng đưa cho bà T3 và 100 triệu đồng anh Đ chơi tiền ảo (anh Đ đã thừa nhận), số tiền còn lại để hoàn thiện, nâng cấp, sửa chữa nhà, mua sắm thiết bị gia dụng, điện tử và trang trải chi phí sinh hoạt gia đình, hiện số tiền này đã chi tiêu hết. Nên có căn cứ xác định khoản nợ tại V1 là nợ chung của chị H và anh Đ, mỗi người có trách nhiệm $\frac{1}{2}$ nghĩa vụ. Nay, khoản vay đã quá hạn, ngân hàng yêu cầu chị H và anh Đ cùng có nghĩa vụ trả nợ nên có căn cứ buộc chị H anh Đ có nghĩa vụ trả cho ngân hàng, tính đến ngày 16/9/2025 tổng dư nợ là: 760.509.930đ, trong đó nợ gốc 695.734.123đ, lãi trong hạn 3.287.671đ, lãi quá hạn 61.488.136đ và tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Nếu không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp nhà đất để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật.

2.10. Chị H cho rằng chị vay của chị T2 100.000.000đ vào tháng 5/2022, đến tháng 7/2022 đã đưa số tiền này cho bà T3 cùng với 200.000.000đ vay của V1 đưa cho bà T3 để trả khoản nợ xấu của bà T3 ở ngân hàng B2 do bà T3 mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị P để thế chấp. Phù hợp với bản tường trình của bà P gửi cho Tòa án có nội dung xác nhận bà T3 nhận 300.000.000đ của chị H để trả nợ ngân hàng. Do đó, có căn cứ buộc bà T3 trả cho anh Đ và chị H, mỗi người số tiền là 150.000.000đ. Chị H và anh Đ không yêu cầu tiền lãi của số tiền này nên Tòa án không xem xét giải quyết.

2.11. Về chia tài sản chung, nợ chung và trả công sức đóng góp:

Nhà và đất ở địa chỉ số A ngõ B đường D là tài sản chung của chị H và anh Đ. Kết quả định giá tài sản: Giá trị quyền sử dụng đất có trị giá là $85,3m^2 \times 37.000.000đ/m^2 = 3.156.100.000đ$; nhà ở 02 tầng trị giá 603.600.000đ, tổng trị giá nhà và đất là 3.759.700.000đ.

Các đương sự đều thừa nhận, bà T3 là người có công tìm kiếm thừa đất để nhận chuyển nhượng, trông nom khi xây nhà trong hai năm (từ tháng 7/2015 đến tháng 7/2017). Căn cứ giá trị tài sản nhà đất và công sức thực tế bà T3 cần trích trả công sức cho bà T3 bằng 6% tổng giá trị đất và nhà, tương ứng với số tiền là 225.582.000đ.

Xét nhà đất được tạo lập chủ yếu từ nguồn tiền gia đình anh Đ cho vay và nay bà C1, ông B, chị T4 không yêu cầu tiền lãi, yêu cầu tính vào công sức cho

anh Đ. Nên đảm bảo sự công bằng, tính công sức đóng góp của anh Đ nhiều hơn chị H, theo đó anh Đ hưởng 60%, chị H 40 % trị giá nhà đất sau khi trừ đi các khoản nợ chung và công sức đóng góp của bà T3.

Hiện, nhà đất do anh Đ quản lý sử dụng cùng với mẹ và em gái, đang thế chấp tại V1, công sức đóng góp để tạo lập nhà đất của anh Đ nhiều hơn chị H nên cần giao toàn bộ nhà đất cho anh Đ quản lý, sử dụng. Anh Đ có trách nhiệm thanh toán toàn bộ các khoản nợ của ông B, bà C1, chị T4, bà V, chị T2 và V1; trả công sức đóng góp cho bà T3 và trả giá trị tài sản chung bằng tiền cho chị H tương ứng % chị H được hưởng.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với phần tài sản mà mình được hưởng, nghĩa vụ trả nợ và trả công sức. Bà T3 là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tổng số tiền là 7.000.000đ, nguyên đơn và bị đơn mỗi bên chịu số tiền theo tỷ lệ phân chia tài sản chung, theo đó bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền 4.200.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 33, 37, 59 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 116, 117, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 319, 323, 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147, Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 ngày 27/6/2025 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực, quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và 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]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Vũ Thị H về chia tài sản chung và nợ chung. Chấp nhận yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Kim B, bà Nguyễn Thị C1, chị Nguyễn Phương T4 và chị Hoàng Thị T2 về đòi tiền vay. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại cổ phần N3 về đòi tiền vay và xử lý tài sản thế chấp.

[2]. Xác định tài sản chung của chị Vũ Thị H và anh Nguyễn Việt Đ là: Thửa đất số 162, tờ bản đồ 64, diện tích 85,3m², địa chỉ ở khu P cầu P, phường

N, thành phố H(nay là số A ngõ B đường D, khu C, phường H, thành phố Hải Phòng) và ngôi nhà 02 tầng gắn liền với đất, tổng trị giá tài sản là **3.759.700.000đ** (*Ba tỷ bảy trăm năm mươi chín triệu bảy trăm nghìn đồng*), trong đó quyền sử dụng đất trị giá là 3.156.100.000đ; nhà ở 02 tầng trị giá 603.600.000đ.

[3]. Giao cho anh Nguyễn Việt Đ được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu hợp pháp đối với toàn bộ tài sản nhà đất nêu ở mục [2] Quyết định này.

Anh Nguyễn Việt Đ được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất.

[4]. Anh Nguyễn Việt Đ có trách nhiệm trả toàn bộ nợ chung của chị Vũ Thị H và anh Nguyễn Việt Đ cho những người sau:

- Trả cho chị Hoàng Thị T2 tổng số tiền 135.178.082đ (*Một trăm ba mươi năm triệu, một trăm bảy mươi tám nghìn, không trăm tám mươi hai đồng*), trong đó 100.000.000đ tiền gốc và 35.178.082đ tiền lãi. Kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, anh Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng vay tiền.

- Trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N3 dư nợ tính đến hết ngày 16/9/2025 là 760.509.930đ (*Bảy trăm sáu mươi triệu, năm trăm linh chín nghìn, chín trăm ba mươi đồng*), trong đó nợ gốc 695.734.123đ, lãi trong hạn 3.287.671đ, lãi quá hạn 61.488.136đ. Kể từ ngày 17/9/2025 cho đến khi thi hành án xong, anh Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

- Trả cho ông Nguyễn Kim B số tiền 550.000.000đ (*Năm trăm năm mươi triệu đồng*);

- Trả cho bà Nguyễn Thị C1 560.000.000đ (*Năm trăm sáu mươi triệu đồng*);

- Trả cho chị Nguyễn Phương T4 130.000.000đ (*Một trăm ba mươi triệu đồng*);

- Trả cho bà Phạm Thị V 80.000.000đ (*Tám mươi triệu đồng*);

Tổng số tiền là: 2.215.688.012đ (*Hai tỷ, hai trăm mười năm triệu, sáu trăm tám mươi tám nghìn, không trăm mười hai nghìn đồng*).

[5]. Bà Tăng Thị T3 có trách nhiệm trả cho chị Vũ Thị H và anh Nguyễn Việt Đ, mỗi người số tiền là 150.000.000đ (*Một trăm năm mươi triệu đồng*)

[6]. Anh Nguyễn Việt Đ có trách nhiệm trả công sức đóng góp cho bà Tăng Thị T3 số tiền là 225.582.000đ (*Hai trăm hai mươi năm triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn đồng*).

[7]. Sau khi đối trừ nghĩa vụ trả nợ chung và trả công sức đóng góp cho bà

Tăng Thị T3, giá trị tài sản nhà đất chung của chị H và anh Đ còn 1.318.429.988. Anh Nguyễn Việt Đ được hưởng 60% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 791.057.992đ (*Bảy trăm chín mươi một triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, chín trăm chín mươi hai nghìn*). Chị Vũ Thị H được hưởng 40% giá trị tài sản tương ứng với số tiền 527.371.996đ (*Năm trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng*). Do anh Đ được sử dụng toàn bộ nhà và đất nên anh Đ có trách nhiệm trả cho chị H số tiền là 527.371.996đ (*Năm trăm hai mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng*).

[8]. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành số tiền trên thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

[9]. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền gốc, lãi cho V1 thì V1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là: Thửa đất số 162, tờ bản đồ 64, diện tích 85,3m², địa chỉ ở khu P cầu P, phường N, thành phố H (nay là số A ngõ B đường D, khu C, phường H, thành phố Hải Phòng) và ngôi nhà 02 tầng gắn liền với đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CM052505, số vào sổ cấp GCN: CH-00028 do UBND thành phố H, tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/02/2018, tên chủ sử dụng là Nguyễn Việt Đ và Vũ Thị H.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Đ chị H với V1. Số tiền thu được từ phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên có nghĩa vụ vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho V1, số tiền còn thừa sẽ được trả lại cho anh Đ.

[10]. Về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Chị Vũ Thị H phải chịu án phí dân sự là 75.969.749đ, được đối trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí là 8.950.000đ, 22.062.000đ, 1.000.000đ, 4.130.000đ lần lượt theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001222, số 0001223 đều ngày 18/3/2025 và số 0001699, số 0001700 đều ngày 17/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Hải Phòng). Chị H còn phải nộp số tiền 39.827.749đ (*Ba mươi chín triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm bốn mươi chín đồng*).

- Anh Nguyễn Việt Đ phải chịu án phí dân sự là 86.517.009đ (*T6 mươi sáu triệu, năm trăm mười bảy nghìn, không trăm linh chín đồng*).

- Bà Tăng Thị T3 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại tiền tạm ứng án phí cho chị Nguyễn Phương T4 số tiền 6.877.000đ (*sáu triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*) tạm ứng án phí, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003415 ngày 16/6/2025; Trả lại tiền tạm ứng án phí cho chị Hoàng Thị T2 số tiền 3.386.000đ (*Ba triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn đồng*), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003378 ngày 03/6/2025; Trả lại cho V1 số tiền 16.966.000đ (*Mười sáu triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000013 ngày 18/7/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương (nay là của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8-Hải Phòng).

- Anh Nguyễn Việt Đ trả cho chị Vũ Thị H chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.200.000đ (*Bốn triệu hai trăm nghìn đồng*).

[11]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với người có mặt, người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Trường hợp 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 án theo quy định tại các điều 6, 7, 7A và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND KV 8, TP. HP;
- Phòng THADS KV 8, TP. HP;
- Các đương sự;
- Lưu VP;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị H

