

**TÒA ÁN NHÂN DÂN**

**TỈNH B**

Bản án số: 05/2022/HNGĐ-PT

Ngày 18/02/2022

*“V/v tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn;  
tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp hợp  
đồng vay tài sản; kiện đòi tài sản; yêu cầu  
tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu”*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH B**

**- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Hà.

*Các thẩm phán:* - Bà Hoàng Thị Thu Hiền.

- Bà Hoàng Thị Hải Hường.

**- Thư ký ghi biên bản phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh B.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B tham gia phiên tòa:** Bà Hà Thị Hải- Kiểm sát viên.

Trong ngày 18/02/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh B xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2021/TLPT-HNGĐ ngày 07/12/2021, về việc “Tranh chấp chia tài sản chung sau ly hôn; tranh chấp hợp đồng tín dụng; tranh chấp hợp đồng vay tài sản; kiện đòi tài sản; yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu”.

Do bản án sơ thẩm số 77/2021/HNGĐ-ST ngày 26/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2021/QĐ-PT ngày 28/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐ-PT ngày 18/01/2022, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:**

1. Ngân hàng N (viết tắt là A).

Người đại diện theo pháp luật là ông Tiết Văn Th.

Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Trụ sở chính: số 02 Láng Hạ, phường Thành C, quận Ba Đ, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Văn Kh– Chức vụ: Giám đốc Agribank Chi nhánh Khu công nghiệp Đình Trám Bắc Giang.

*(Theo Quyết định số: 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng Giám đốc Agribank về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).*

Địa chỉ: Khu trung tâm điều hành khu công nghiệp Đình Trám, thị trấn Nénh, huyện Việt Yên, tỉnh B.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Minh T– Chức vụ Phó Giám đốc A- Chi nhánh Khu công nghiệp Đình Trám Bắc Giang. (Có mặt).

2. Bà Hoàng Thị O, sinh năm 1960. Địa chỉ: thôn Đồng Quan, xã Đồng S, thành phố B, tỉnh B.(Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Do ông Giáp Quang Khải - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH một thành viên Nam Bạch Đằng là đại diện theo ủy quyền. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Bà Không Thị U, sinh năm 1983. Địa chỉ: tổ dân phố Bao Trình, thị trấn Diêm Đ, huyện Thái Th, tỉnh Thái B.(Vắng mặt).

4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Ki ốt 12 chợ Neo, tổ dân phố 3, thị trấn Nham B, huyện Yên Dũng, tỉnh B. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Do ông Giáp Quang Khải - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH một thành viên Nam Bạch Đằng là đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền ngày 14/02/2022), (Vắng mặt, có đơn xin xử vắng mặt).

**\* Bị đơn:**

1. Bà Dương Thị H, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số nhà 25 đường Võ Nguyên Giáp, thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B. (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dương Thị H là Luật sư Giáp Thị Vân- Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Kim Vĩnh An. (Có mặt)

2. Ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số nhà 29, đường Võ Nguyên Giáp, thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B. (Có mặt).

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

1. Ông Không Văn Kh, sinh năm 1957. Địa chỉ: thôn Đồng Quan, xã Đồng S, thành phố B, tỉnh B. (Vắng mặt).

2. Bà Hoàng Thị Th, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ki ốt 12 chợ Neo, tổ dân phố 3, thị trấn Nham B, huyện Yên Dũng, tỉnh B. (Vắng mặt).

3. Ông Bùi Sỹ H1, sinh năm 1981. Địa chỉ: tổ dân phố Bao Trình, thị trấn Diêm Đ, huyện Thái Th, tỉnh Thái B. (Vắng mặt).

4. Bà Hoàng Thị Q1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số nhà 23 đường Võ Nguyên Giáp, thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B. (Vắng mặt).

5. Bà Thân Thị Nh, sinh năm 1962. Địa chỉ: Số nhà 16 đường Đàm Thuận Huy, phường Trần Nguyên H, thành phố B, tỉnh B. (Vắng mặt).

6. Chị Hoàng Dương Kiều Tr, sinh năm 1995. Địa chỉ: Số nhà 25 đường Võ Nguyên Giáp, thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B. (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Tr: Ông Nguyễn Văn Hoan- Luật sư thuộc văn phòng luật sư Đào và đồng nghiệp- Đoàn luật sư thành phố H, địa chỉ: Căn hộ 1502 tòa CT4 DA Ecogren, số 286 đường Nguyễn Xiển, phường Tân Tr, quận Thanh Tr, thành phố H, (Có mặt).

7. Văn phòng công chứng Tân Thành (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Th).

Do bà Nguyễn Thị Th- Trưởng Văn phòng công chứng làm đại diện.

Địa chỉ: Số 162 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Th, thành phố B, Tỉnh B. (Vắng mặt).

8. Ủy ban nhân dân xã Song Kh, thành phố B.

Do ông Đỗ Huy H- chức vụ: Chủ tịch đại diện. (Vắng mặt).

\* *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị H- là bị đơn; chị Hoàng Dương Kiều Tr- là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:*

\* *Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 27/4/2021 và trong quá trình xét xử, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Minh T có mặt tại phiên tòa trình bày như sau:*

Ngày 24/3/2020 giữa Agribank Chi nhánh Khu Công nghiệp Đình Trám B(Bên cho vay, Bên A) và ông Hoàng Văn Q (Bên vay, Bên B) ký Hợp đồng tín dụng số: 2502LAV202000538/HĐTD.

- Hạn mức cho vay: 1.000.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

- Mục đích vay: Kinh doanh hàng tạp hóa, nước giải khát.

- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ký hợp đồng.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013 mang tên ông

Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H; Ngày 13/11/2013 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang cho bà Hoàng Dương Kiều Trtheo hợp đồng cho tặng số 38/2013, quyền số ngày 29/11/2018 được Chi nhánh văn TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng công chứng Hòa Tiến công chứng ngày 10/11/2013; Ngày 29/11/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang tên cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H theo hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 1302/2018 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018. Theo Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Agribank đã giải ngân cho ông Q là 3 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 1.000.000.000đồng.

Quá trình cho vay, được Tòa án nhân dân thành phố B thông báo thụ lý vụ án chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn. Nhận thấy vợ chồng bà H ông Q đã ly hôn tháng 11/2020, hiện vợ chồng ông Q và bà H đang đề nghị chia tài sản chung là tài sản đang thế chấp tại Agribank Chi nhánh Khu công nghiệp Đình Trám Bắc Giang, nên Agribank có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Tuyên buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Agribank Chi nhánh Khu công nghiệp Đình Trám Btrước khi thực hiện phân chia tài sản, toàn bộ số tiền tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là: 1.063.231.327đ. Trong đó:

Nợ gốc: 1.000.000.000đ.

Nợ lãi và lãi chậm trả: 63.231.327 đồng.

2. Tuyên buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải tiếp tục trả lãi phát sinh và các chi phí phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 2502LAV20202000538 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Agribank.

Trường hợp không trả được nợ thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Agribank.

Trường hợp phát mại tài sản mà không đủ trả nợ thì ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H còn tiếp tục phải trả nợ đó đến khi trả hết nợ.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Q đồng ý trả nhưng bà H không đồng ý trả ngân hàng, Agribank không chấp nhận với lý do: Bà H đã ủy quyền vay vốn cho ông Q nên ông Q và bà H cùng có nghĩa vụ phải trả.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Trđòi tài sản và đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020. Agribank không chấp nhận

với lý do: Khi vay ông Q và bà H có văn bản công chứng cam kết toàn bộ tài sản trên đất là của ông Q và bà H.

Tại phiên tòa, Agribank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Agribank: Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải trả cho Agribank tính đến ngày xét xử 25/9/2021 là 1.063.231.327đ (trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000đ, nợ lãi và lãi chậm trả là 063.231.327đ). Cụ thể: Ông Q và bà H mỗi người phải trả 531.615.663đ, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi và lãi chậm trả là 31.615.663đ.

Trường hợp ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H không thanh toán cho Agribank toàn bộ số tiền nợ thì Agribank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 100,4m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 93,2m<sup>2</sup>) đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Theo Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020.

*Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 30/6/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Hoàng Thị O vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Bà O là chị ruột ông Hoàng Văn Q, vào thời điểm ngày 13/3/2019 (khi đó ông Q và bà H chưa ly hôn) bà O có cho vợ chồng ông Q và bà H vay số tiền 200.000.000 đồng. Lãi vay tính theo lãi suất ngân hàng là 0,9%/tháng. Thời hạn vay là 2 năm.

Khi vay do là chị em và tin tưởng nên không lập hợp đồng vay. Khi đưa tiền bà O cầm tiền mang đến tận nhà ông Q, bà H để đưa cho ông Q và bà H.

Từ khi vay đến nay vợ chồng ông Q và bà H chưa trả cho bà O được một đồng tiền gốc lãi nào. Sau khi hết hạn vay, bà O có đòi nhưng vợ chồng ly hôn không ai chịu trả. Nay ông Q yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn nên bà O làm đơn này khởi kiện vợ chồng ông Q và bà H. Yêu cầu ông Q và bà H phải trả cho bà O số tiền gốc lãi tổng cộng là 248.600.000đ.

Về tài sản trên đất của vợ chồng ông Q và bà H là:

1. Ngôi nhà 2 tầng có diện tích 1 tầng là 66,5m<sup>2</sup>, trên tầng chống nóng bằng mái tôn khung sắt được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Ngôi nhà này có phần diện tích 29,5m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của ông Q và bà H; còn lại diện tích 37m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của bà O, được bà Hoàng Thị Q1 tặng cho năm 2014, được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 678622 ngày 08/12/2014 mang tên người sử dụng bà Hoàng Thị O. Ngôi nhà này được xây dựng tháng 02/2014. Trước khi vợ chồng ông Q xây dựng ngôi nhà này thì vợ chồng ông Q có đặt vấn đề với bà Q1 là cho vợ chồng ông Q xây dựng nhà trên phần đất giáp ranh liền kề phía sau đất nhà ông Q với diện tích khoảng 37m<sup>2</sup>, mượn

để xây nhà sử dụng đến khi bà Q1 cần đến để sử dụng thì tháo dỡ trả lại mặt bằng cho bà Q1 sử dụng. Trong lúc đang xây dựng thì tháng 12/2014 bà Q1 tặng cho bà O toàn bộ quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11. Khi đó, vợ chồng ông Q và bà H có đặt vấn đề với bà O là cho vợ chồng ông Q tiếp tục xây dựng nhờ trên toàn bộ phần đất bà O được bà Q1 tặng cho giáp ranh liền kề phía sau đất nhà ông Q với diện tích khoảng 37m<sup>2</sup>, mượn để xây nhà sử dụng đến khi bà O cần đến để sử dụng thì tháo dỡ trả lại mặt bằng cho bà O sử dụng và được bà O đồng ý.

2. Ngôi nhà tạm 1 tầng, cấp 4, mái tôn khung sắt có tổng diện tích là 167m<sup>2</sup>. Trong đó có diện tích khoảng 32m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của ông Q và bà H; diện tích khoảng 83m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của bà O; còn lại 56,95m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của hành lang giao thông.

Nay được biết ông Q khởi kiện chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn nên bà O yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Q và bà H phải trả lại cho bà O quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Tên người sử dụng: Bà Hoàng Thị O, (Diện tích đất này hiện bà O đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh khu công nghiệp Đình Trám- phòng giao dịch xã Song Kh). Đề nghị Tòa án giao lại cho bà O toàn bộ tài sản trên diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11. Bà O sẽ có trách nhiệm trả lại cho ông Q và bà H giá trị tài sản theo như hội đồng định giá đã định.

Sau khi đối chất, ông Q thừa nhận nhưng bà H thì không thừa nhận. Trước khi mở phiên tòa, bà O có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án buộc ông Q và bà H phải trả cho bà O số tiền gốc vay là 200.000.000đ cộng với lãi suất.

Đối với ý kiến của chị Trcho rằng quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11 đã được chuyển nhượng cho chị Trlà không đúng và không có căn cứ. Bởi vì, tài sản này bà O chưa hề chuyển nhượng cho ai. Hiện tại, bà O đang thế chấp vay tài sản ở Agribank, chi nhánh Đình Trám- Phòng giao dịch Song Khê.

*Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện đề ngày 17/5/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên tòa trình bày như sau:*

Ông T là em rể của bà H và ông Q.

Ngày 05/6/2016 (khi đó ông Q và bà H chưa ly hôn) vợ chồng ông T có cho bà H vay số tiền là 3.000USD (Ba nghìn đô la Mỹ). Bà H đến gặp ông T và đặt vấn đề cho bà H vay số tiền 70.000.000đ trong thời hạn 3 ngày để bà H đặt cọc tiền đầu giá đất. Ban đầu ông T nói không có tiền mặt để cho vay, trong nhà chỉ có 3.000USD để có việc cần đến thì dùng. Nhưng bà H bảo cho bà vay số đô la đó trong thời hạn 3 ngày bà H sẽ trả. Do nể bà H nên vợ chồng ông T đồng ý cho bà H vay 3.000USD. Khi cho vay giữa vợ chồng ông T và bà H không lập hợp đồng

bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng. Ông T cho vay không lãi suất. Sau khi hết thời hạn 3 ngày, ông T có đòi bà H nhiều lần nhưng bà H khất nợ.

Sau khi cho vay ông T có hỏi ông Q việc bà H vay tiền, bà H có bàn bạc gì với ông Q không thì ông Q cho biết bà H vay riêng nên không hề bàn bạc với ông Q. Bà H vay số tiền này và sử dụng vào việc riêng không liên quan gì tới ông Q.

Nay vợ chồng bà H ông Q đã ly hôn tháng 11/2020. Ngày 01/4/2021 Tòa án thụ lý yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn giữa ông Q và bà H. Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả lại cho vợ chồng ông T và bà Th số tiền 69.132.000đ (tương đương 3.000USD, giá đô la Mỹ tính vào thời điểm ngày 17/5/2021 là 23.044đ/1USD). Ông T không yêu cầu tính lãi suất.

*Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện đề ngày 17/5/2021 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn bà Khổng Thị U vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Bà U là cháu ruột ông Hoàng Văn Q. Vào thời điểm năm 2011 (khi đó ông Q và bà H chưa ly hôn) bà H gọi điện cho bà U nói rằng ở xã Song Kh đang có nhiều đất tiêu chí cần bán, giá khoảng từ 320.000.000đ đến 340.000.000đ một lô đất, chị có nhu cầu mua thì gửi tiền để bà H mua giúp và được vợ chồng bà U đồng ý. Số tiền mua được chia làm hai giai đoạn, giai đoạn 1 nộp 174.000.000đ, còn lại nộp giai đoạn 2. Bà U đã đưa cho bà H tiền nộp giai đoạn 1 tổng cộng 2 lần với số tiền là 173.800.000đ. Cụ thể:

Lần 1: Ngày 15/6/2011 đưa cho bà H 51.800.000đ, trong đó có 2.000USD (tương đương 41.800.000đ) và 10.000.000đ tiền mặt. Do bà U ở xa nên bà U có đưa số tiền trên cho bà Hoàng Thị Q1 nhờ bà Q1 đưa cho bà H. Số tiền 2.000 đô la Mỹ bà U vay của bà Q1.

Lần 2: Ngày 17/8/2011 đưa cho bà H số tiền là 122.000.000đ. Do bà U ở xa nên bà U có đưa số tiền trên cho bà Thân Thị Nh nhờ bà Nh đưa cho bà H.

Khi nhận tiền thì bà H có viết giấy biên nhận có nhận của bà Q1 là 51.800.000đ; nhận của bà Nh là 122.000.000đ.

Như vậy, bà H đã nhận của bà U tổng cộng là 173.800.000đ để mua đất tiêu chí. Nhưng sau khi nhận đủ tiền lần 1 thì bà H không dùng để mua đất tiêu chí. Bà U có hỏi nhiều lần là bao giờ mới nộp giai đoạn 2 để lấy bìa đỏ nhưng bà H bảo đất đang có tranh chấp nên không làm được sổ đỏ. Bà U có yêu cầu bà H không mua được đất thì trả lại bà U tiền nhưng bà H nhất định không trả.

Việc vợ chồng bà U đưa tiền cho bà H mua đất tiêu chí không liên quan gì tới ông Q. Sau khi không mua được đất, bà U có hỏi ông Q có biết việc bà H cầm tiền của bà U sử dụng vào việc gì thì ông Q cho biết việc bà H nhận tiền mua đất của vợ chồng chị Uyên và sử dụng vào việc gì thì ông Q không được biết. Bà H cũng không dùng số tiền này để sử dụng vào việc chung của hai vợ chồng. Vợ chồng ông Q và bà H đã ly hôn tháng 11/2020. Ngày 01/4/2021 Tòa án thụ lý yêu cầu chia tài

sản chung vợ chồng sau ly hôn giữa ông Q và bà H. Bà U làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Dương Thị H trả lại cho vợ chồng ông Bùi Sỹ H1 và bà Khổng Thị U số tiền 173.800.000đ và phải bồi thường thiệt hại cho bà U thời gian từ khi nhận tiền lần 2 ngày 17/8/2011 đến ngày Tòa án xét xử nhưng tính tròn là 120 tháng nhân với lãi suất do ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm trả nợ là 0,75%/tháng. Cụ thể:

$$173.800.000đ \times 0,75\%/tháng \times 120 \text{ tháng} = 156.420.000đ$$

Tổng cộng gốc lãi là 330.220.000đ.

*Bị đơn ông Hoàng Văn Q có mặt tại phiên tòa trình bày như sau:*

Ông Q với bà H kết hôn với nhau có đăng ký kết hôn vào ngày 24/3/2006 tại UBND xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B; Được Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết ly hôn tại Bản án số 75/2020/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020. Tại bản án trên, Tòa án đã giải quyết về ly hôn, còn về con chung và tài sản, công nợ chung do ông Q không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự thỏa thuận nên chưa giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông và bà H đã có được khối tài sản chung là quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký ngày 29/11/2015 xác nhận tặng cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H. Địa chỉ: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1302/2018, quyền số 01/2018/TP/CCSCT/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018.

Tài sản trên đất gồm:

- Ngôi nhà tạm 2 tầng và 01 gác sếp có diện tích tầng 01 là 66,5m<sup>2</sup>, trên tầng chống nong bằng mái tôn khung sắt được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Ngôi nhà này có diện tích khoảng 29,5m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của ông Q và bà H; có diện tích khoảng 37m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của chị gái ông Q là bà Hoàng Thị O;

- Nhà tạm mái tôn khung sắt tường gạch có tổng diện tích là 164m<sup>2</sup>. Trong đó có diện tích khoảng 32m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của ông Q và bà H; diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của chị gái ông Q là bà O; còn lại khoảng 52m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của hành lang giao thông.

Ngày 24/3/2020 giữa Agribank Chi nhánh Khu Công nghiệp Đình Trám B và ông Hoàng Văn Q ký Hợp đồng tín dụng số: 2502LAV202000538/HĐTD.

- Hạn mức cho vay: 1.000.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ đồng).
- Mục đích vay: Kinh doanh hàng tạp hóa, nước giải khát.
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ký hợp đồng.



- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Theo Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Agribank đã giải ngân cho ông Q làm nhiều lần với tổng số tiền còn dư nợ tại thời điểm hiện tại là 1.000.000.000đ.

Khi vay vẫn trong thời kỳ hôn nhân. Khi vay bà H có ủy quyền cho ông Q đứng vay, mục đích vay là để phát triển kinh tế gia đình chung.

Do không thỏa thuận được với nhau về chia tài sản chung nên ông Q đã làm đơn đề nghị chia tài sản sau khi ly hôn. Nhận thấy tài sản đang thế chấp tại ngân hàng không chia được nên ngày 15/7/2021 ông Q làm đơn rút đơn khởi kiện.

Việc chị Hoàng Dương Kiều Trcó yêu cầu độc lập yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020 là vô hiệu. Yêu cầu Agribank, ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H trả lại cho chị Tr toàn bộ tài sản nhà và công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11 và gắn liền với quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B.

Ông Q không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Tr. Bởi vì toàn bộ tài sản trên diện tích hai thửa đất (thửa đất số 25 và thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11, địa chỉ thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B) là của ông Q và bà H tạo lập trong thời kỳ hôn.

Việc bà H đồng ý với yêu cầu của chị Tr và cho rằng toàn bộ tài sản xây dựng trên hai thửa đất trên là của chị Tr xây dựng là không có căn cứ. Bởi vì: Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11 diện tích 100,4m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B và Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 diện tích 120m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B đều có nguồn gốc của ông Hoàng Văn Ý và bà Lê Thị Phái (là bố mẹ ông Q) mua của Nhà nước năm 1992. Đến năm 2000 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất thành 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11 khi đó có diện tích 360m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B được mang tên chủ sử dụng là hộ ông Hoàng Văn Q. Thửa đất số 22 tờ bản đồ số 11 diện tích 120m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B khi đó có diện tích là 360m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng: hộ ông Hoàng Văn Đoàn (là anh trai ông Q).

Đối với thửa đất mang tên hộ ông Hoàng Văn Q: Đến năm 2004 được Nhà nước cấp đổi thành tên chủ sử dụng ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H. Đến

năm 2013 do 1 phần diện tích bị Nhà nước thu hồi và một phần diện tích được chuyển nhượng cho người khác thì diện tích còn lại là 100,4m<sup>2</sup> được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013 mang tên ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H. Do năm 2013 bà H có nợ một số người nên bảo ông Q chuyển tài sản sang tên con gái Hoàng Dương Kiều Trê không bị phát mại và được ông Q đồng ý. Ngày 13/11/2013 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang cho bà Hoàng Dương Kiều Trê theo hợp đồng cho tặng số 38/2013, được Chi nhánh văn TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng công chứng Hòa Tiến công chứng ngày 10/11/2013; Do có tiền đền bù đất và có quy hoạch đường Võ Nguyên Giáp nên năm 2014 ông Q và bà H quyết định xây nhà để ở và xây quán để bán hàng nước. Do quyền sử dụng đất đứng tên Hoàng Dương Kiều Trê nên hồ sơ xin phép xây dựng đứng tên chị Tr. Đến năm 2018 sau khi giải quyết xong nợ thì ông Q yêu cầu chị Tr chuyển lại tài sản trả cho ông Q và bà H. Ngày 29/11/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang tên cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H theo hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 1302/2018 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018. Ngày 18/01/2019 ông Q và bà H thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn Ngân hàng Nchi nhánh khu công nghiệp Đình Trám, Phòng giao dịch Song Khê. Đến cuối tháng 02/2019 vợ chồng ông Q có tiền vay ngân hàng nên xây thêm cửa hàng spa rộng khoảng 80m<sup>2</sup>. Toàn bộ tài sản là các công trình xây dựng (nhà ở, quán cà phê, quán spa) đều được xây dựng trên diện tích của hai thửa đất số 22 và 25 tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Liêm Xuyên xã Song Kh.

Đối với thửa đất mang tên hộ ông Hoàng Văn Đoàn: Do chuyển nhượng một phần cho người khác nên đến năm 2007 thì diện tích còn lại là 120m<sup>2</sup>. Ông Đoàn đã tặng cho em gái là Hoàng Thị Q1. Đến năm 2014 thì bà Q1 tặng cho chị gái là Hoàng Thị O được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 678622 ngày 08/12/2014 mang tên bà Hoàng Thị O. Tháng 02/2014 do có tiền đền bù đất và có quy hoạch đường Võ Nguyên Giáp nên ông Q và bà H quyết định xây nhà để ở và xây quán để bán hàng nước. Trước khi xây dựng ông Q có hỏi bà Q1 (là chị gái) cho vợ chồng ông Q xây dựng nhờ trên diện tích 120m<sup>2</sup> và được bà Q1 đồng ý. Do quyền sử dụng đất của bà Q1 nên ông Q đi làm giấy phép xây dựng mang tên bà Hoàng Thị Q1. Đến cuối tháng 02/2019 vợ chồng ông Q có tiền vay ngân hàng nên xây thêm cửa hàng spa rộng khoảng 80m<sup>2</sup>. Toàn bộ tài sản là các công trình xây dựng (nhà ở, quán cà phê, quán spa) đều được xây dựng trên diện tích của hai thửa đất số 22 và 25 tờ bản đồ số 11 địa chỉ thôn Liêm Xuyên xã Song Kh.

Khi xây dựng ông Q là người trực tiếp mua vật liệu xây dựng, trực tiếp hợp đồng thuê thợ làm nhà và trực tiếp trả tiền. Cụ thể:

- Mua xi măng cửa hàng Bích Tuyết ở địa chỉ: phố Mỹ Độ, phường Mỹ Đ, thành phố B.

- Hợp đồng lẫn son với ông Hoàng Văn Th, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B.

- Hợp đồng lắp đặt của kính thủy lực ông Mai Văn H2, sinh năm 1974. Địa chỉ: Thôn Đông Lý, xã Tân M, thành phố B, tỉnh B.

- Hợp đồng lắp đặt của kính thủy lực với ông Thân Văn Hân, sinh năm 1972. Địa chỉ: xóm Nội, xã Nội Hoàng, huyện Yên Dũng, tỉnh B.

- Hợp đồng lắp đặt của kính với ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B.

- Mua vật liệu xây dựng của ông Hoàng Văn X, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn Tân Phương, xã Tân M, thành phố B, tỉnh B.

- Mua thiết bị điện nước của Bà Đào Thị Ng, sinh năm 1979. Địa chỉ: Thôn Song Khê 2, xã Song Kh, thành phố B.

- Mua sắt làm nhà và tôn lợp nhà của ông Mai Văn H3, sinh năm 1976. Địa chỉ: số 01 đường Võ Nguyên Giáp, xã Tân M, thành phố B, tỉnh B.

- Hợp đồng xây nhà với ông Đào Văn Đ, sinh năm 1975. Địa chỉ: Thôn Song Khê 1, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B.

Ông Q hợp đồng bằng miệng không làm văn bản. Mua vật liệu đến đâu ông Q trực tiếp thanh toán cho người bán. Về công xây dựng thì ông Q thanh toán trực tiếp cho ông Đồng.

Khi xây nhà thì chị Tr còn đi học chưa có công ăn việc làm và không có thu nhập, vợ chồng ông Q nuôi Trang ăn học nên chị Tr không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản chung của ông Q và bà H.

Tổng chi phí ông Q xây dựng tài sản trên đất như hiện nay là khoảng 1,5 tỷ đồng.

Việc bà H và chị Tr cho rằng vào cuối năm 2012 và đầu năm 2013 bà O đã chuyển nhượng cho Trang diện tích 120m<sup>2</sup> với giá 4,2 tỷ đồng nên khi làm nhà thì Trang mới xây được nhà trên diện tích này là không đúng. Bởi vì không có việc bà O chuyển nhượng đất cho chị Tr. Vào thời gian đó thì đất đứng tên bà Q1, chưa tặng cho bà O.

Việc bà H trình bày số tiền vay ngân hàng 1 tỷ đồng gốc vay bà H không được sử dụng, ông Q sử dụng riêng, không thực hiện đúng mục đích vay vốn là không đúng. Bởi vì:

Sau khi làm nhà 2 tầng và nhà tôn khung sắt và hai phòng Karaoke xong với tổng số tiền 1.800.000.000đ thì khi đó vợ chồng không có đủ tiền để trả tiền công thợ và nguyên vật liệu nên phải vay ngân hàng để trả nợ tiền làm nhà. Số tiền vay là 300.000.000 đồng, số tiền này ông Q và bà H đã dùng để trả nợ vào việc xây dựng 2 tầng và nhà tôn khung sắt và hai phòng Karaoke. Đến tháng 02/2019 ông Q và bà H bàn bạc vay thêm 200.000.000đ để xây thêm cửa hàng spa cho bà H kinh

doanh. Đến tháng 5/2019 sau khi xây xong, do đến hạn phải trả tiền xây dựng nên ông Q và bà H vay thêm 200.000.000đ để trả tiền xây dựng. Đến tháng 3/2020, đầu tư vào quán spa (bao gồm xây dựng và mua trang thiết bị) hết tổng cộng 500.000.000đ nhưng mới vay ngân hàng trả được 200.000.000đ còn thiếu 300.000.000đ nên ông Q và bà H bàn nhau phải vay thêm để trả nợ và có ít tiền làm vốn kinh doanh spa nên đã vay ngân hàng số tiền 500.000.000đ. Sau khi trả nợ 300.000.000đ tiền nợ làm quán spa, Còn lại số tiền 200.000.000 đồng ông Q đưa cho bà H để làm vốn nhập hàng để kinh doanh spa.

Việc Agribank có đơn khởi kiện yêu cầu buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải trả cho ngân hàng tiền nợ vay tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm tổng cộng 1.063.231.327đ (trong đó tiền gốc vay là 1.000.000.000đ; tiền lãi 63.231.327đ). Ông Q đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Agribank.

Việc bà O khởi kiện yêu cầu buộc vợ chồng ông Q và bà H phải trả lại cho bà O quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Đồng Quan, xã Đồng S, thành phố B. Tên người sử dụng: Bà Hoàng Thị O. (diện tích đất này hiện vợ chồng bà O, ông Kh đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh khu công nghiệp Đình Trám- phòng giao dịch xã Song Kh). Đồng thời đề nghị Tòa án giao lại cho bà O toàn bộ tài sản trên diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11. Bà O sẽ có trách nhiệm trả lại cho ông Q và bà H giá trị tài sản theo như hội đồng định giá. Ông Q đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O.

Việc ông T và bà U khởi kiện bà H không liên quan đến ông Q. Ông Q đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Bị đơn bà Dương Thị H vắng mặt ở phiên tòa nhưng có mặt Luật sư Giáp Thị Vân bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày như sau:*

Bà H với ông Q kết hôn với nhau có đăng ký kết hôn vào ngày 24/3/2006 tại UBND xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B; Được Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết ly hôn tại Bản án số 75/2020/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 11 năm 2020. Tại bản án trên, Tòa án đã giải quyết về ly hôn, còn về con chung và tài sản, công nợ chung do ông Q không yêu cầu Tòa án giải quyết mà tự thỏa thuận nên chưa giải quyết.

Trong thời kỳ hôn nhân, ông Q và bà H đã có được tài sản chung là quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký ngày 29/11/2015 xác nhận tặng cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H. Địa chỉ: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 1302/2018, quyền số 01/2018/TP/CCSCT/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018.

Tài sản trên đất gồm:

- Ngôi nhà tạm 2 tầng và 1 gác sếp có diện tích tầng 1 là 66,5m<sup>2</sup>, trên tầng chống nông bằng mái tôn khung sắt được xây dựng bằng bê tông cốt thép. Ngôi nhà này có diện tích khoảng 29,5m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của ông Q và bà H; có diện tích khoảng 37m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của chị gái ông Q là bà Hoàng Thị O;

- Nhà tạm mái tôn khung sắt tường gạch có tổng diện tích là 164m<sup>2</sup>. Trong đó có diện tích khoảng 32m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của ông Q và bà H; diện tích khoảng 80m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của chị gái ông Q là bà O; còn lại khoảng 52m<sup>2</sup> được xây dựng trên phần đất của hành lang giao thông.

Về tài sản trên đất là của chị Tr xây dựng, bà H và ông Q không có đóng góp gì.

Ngày 24/3/2020 giữa Agribank Chi nhánh Khu Công nghiệp Đình Trám B và ông Hoàng Văn Q ký Hợp đồng tín dụng số: 2502LAV202000538/HĐTD.

- Hạn mức cho vay: 1.000.000.000đ (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

- Mục đích vay: Kinh doanh hàng tạp hóa, nước giải khát.

- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ký hợp đồng.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013 mang tên ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H; Ngày 13/11/2013 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang cho bà Hoàng Dương Kiều Tr theo hợp đồng cho tặng số 38/2013, quyền số ngày 29/11/2018 được Chi nhánh văn TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng công chứng Hòa Tiến công chứng ngày 10/11/2013; Ngày 29/11/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang tên cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H theo hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 1302/2018 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018. Theo Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Agribank đã giải ngân cho ông Q là 3 giấy nhận nợ với tổng số tiền là 1.000.000.000đ. Trong đó có 2 giấy nhận nợ là giải ngân sau khi ly hôn với số tiền ông Q nhận nợ là 800.000.000đ.

Mặc dù khi vay vẫn trong thời kỳ hôn nhân. Khi vay bà H có ủy quyền cho ông Q đứng vay, mục đích vay là để phát triển kinh tế gia đình chung. Nhưng khi giải ngân thì ông Q nhận trực tiếp tiền vay và sử dụng riêng và không đúng mục đích vay.

Đối với khởi kiện của Agribank, bà H không đồng ý trả với lý do bà H không được sử dụng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà O: Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đòi đất của bà O vì đất này đã bán cho chị Tr với giá 4,2 tỷ đồng. Còn tài sản trên đất không phải của bà H và ông Q mà của chị Tr.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T: Việc bà H vay ông T 3.000USD tương đương với giá trị hiện nay là 69.132.000đ là có thật. Nhưng bà H vay để sắm sửa và sinh hoạt chung gia đình.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà U: Bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà U. Bà H làm kinh doanh bất động sản giao dịch với nhiều người nên không nhớ của ai. Bà H không nhận được một đồng nào của bà U. Việc bà U xuất trình căn cứ là tờ giấy có ghi số tiền Uyên đưa 51.800.000đ, Nhưng đưa mợ 122.000.000đ (*Một trăm hai mươi hai triệu đồng*). Bà H không chấp nhận vì đây là tờ giấy bà H ghi nháp và không đưa cho Uyên. Còn việc sao Uyên có được thì bà H không biết.

Đối với khởi kiện của chị Tr: Bà H đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị Tr. Mặc dù khi vay ngân hàng, giữa ông Q và bà H có văn bản công chứng cam kết toàn bộ tài sản trên đất là của ông Q và bà H nhưng sự thật tài sản trên đất là của chị Tr. Bởi vì: thời điểm xây dựng bìa đỏ vẫn đứng tên chị Tr.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Hoàng Dương Kiều Tr vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Chị Hoàng Dương Kiều Tr có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020 là vô hiệu. Yêu cầu Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H trả lại cho chị Tr toàn bộ tài sản nhà và công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11 và gắn liền với quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B.

Bà O khởi kiện về việc cho ông Q và bà H mượn đất xây dựng nhà trên đất là không đúng. Đến năm 2012 bà O có nhu cầu chuyển nhượng 120m<sup>2</sup> đất và chị Tr là người nhận chuyển nhượng với giá 4,2 tỷ. Bà O đồng ý cho trả dần. Đến năm 2014 thì chị Tr trả hết. Do vậy, quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11 là của chị Tr. Bà O không có quyền cho mượn. Do chị Tr mua rồi nên khi chị Tr xây dựng nhà trên đất bà O không có phản ứng gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Không Văn Kh vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Ông Kh là chồng của bà Hoàng Thị O. Ông nhất trí với ý kiến của bà O. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O về việc buộc ông Q và bà H phải trả lại cho bà O quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Tên người sử dụng: Bà Hoàng Thị O. (Diện tích đất này hiện bà O đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- chi nhánh khu công nghiệp Đình Trám-phòng giao dịch xã Song Kh).

Đề nghị Tòa án buộc ông Q và bà H trả lại cho bà O toàn bộ tài sản trên diện tích đất 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11. Bà O sẽ có trách nhiệm trả lại cho ông Q và bà H giá trị tài sản theo như hội đồng định giá đã định.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Ông Nguyễn Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị Th số tiền 69.132.000đ (tương đương 3.000USD, giá đô la Mỹ tính vào thời điểm ngày 17/5/2021 là 23.044đ/1USD). Ông T không yêu cầu tính lãi suất.

Tiền cho vay là tiền chung của hai vợ chồng. Bà Th nhất trí với yêu cầu khởi kiện và nhất trí với ý kiến trình bày của chồng bà ông Nguyễn Văn T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Bùi Sỹ H1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Ông H1 nhất trí với ý kiến của vợ ông là bà Không Thị U. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của bà U về việc buộc bà Dương Thị H phải trả lại cho vợ chồng ông tổng cộng là 330.220.000đ.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Q1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Bà Q1 với bà U có mối quan hệ họ hàng, Bà Q1 là di ruột của bà U và là chị chồng của bà H. Vào thời điểm tháng 8/2011 bà U có nhờ bà Q1 đưa 2.000USD (đô la Mỹ) và 10.000.000đ đưa cho Hưng để Hưng mua đất tiêu chí hộ Uyên. Số tiền 2.000USD là của bà Q1 cho bà U vay. Sau khi nhận được tiền bà U gửi 10.000.000đ thì bà Q1 cầm tiền và đô la Mỹ sang nhà Hưng ở tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B để đưa cho Hưng. Khi nhận tiền thì hai bên không lập biên bản giao nhận mà sau này bà Q1 được biết đến khi Uyên nhờ bà Nh chuyển tiền về cho Hưng mua đất tiêu chí thì Hưng mới ghi biên nhận gộp vào một tờ chung cho cả số tiền bà Q1 đưa là 51.000.000đ (số 2.000USD tương đương 41.000.000đ).

Bà U nhờ bà Q1 đưa tiền cho Hưng mục đích là Uyên nhờ Hưng mua hộ 1 lô đất tiêu chí với giá 174.000.000đ.

Bà Q1 là em ruột bà O. Về nguồn gốc đất của bà O: Diện tích 120m<sup>2</sup> thửa số 22 tờ bản đồ số 11 tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh có nguồn gốc của bố mẹ bà

Q1 chia cho anh trai bà Q1 là Hoàng Văn Đoàn. Do ông Đoàn chuyển nhượng một phần cho người khác nên đến năm 2007 thì diện tích còn lại là 120m<sup>2</sup>. Ông Đoàn đã tặng cho bà Q1. Đến năm 2014 thì bà Q1 tặng cho chị gái là bà O được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 678622 ngày 08/12/2014 mang tên bà Hoàng Thị O.

Khi tặng cho và chuyển quyền sử dụng ngày 08/12/2014 thì trên đất có một phần ngôi nhà hai tầng (diện tích khoảng 37m<sup>2</sup> tầng 1) được vợ chồng ông Q và bà H xây dựng nhờ trên đất của bà Q1 nhưng vì là không phải tài sản trên đất của bà Q1 nên bà Q1 chỉ tặng cho bà O quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất. Còn ngôi nhà 1 tầng cấp 4 mái tôn khung sắt thì ông Q và bà H chưa xây dựng.

Lý do bà cho xây dựng nhà 2 tầng lên phần đất của bà Q1 là vì bà Q1 là chị gái của ông Q. Vào thời điểm đầu năm 2014 ông Q có đến đặt vấn đề với bà Q1 là ông Q, bà H cần có diện tích mặt bằng rộng để kinh doanh hàng nước và karaoke nên muốn mượn đất của bà Q1 để xây dựng nhà và được bà Q1 đồng ý. Trước khi ông Q xây dựng thì bà Q1 có giao giấy tờ cho ông Q đi làm thủ tục xin phép xây dựng. Sau khi có giấy phép xây dựng thì ông Q và bà H tiến hành xây dựng nhà 2 tầng như hiện nay.

Bà Trang không mượn đất, chỉ có ông Q mượn để xây dựng quán bán hàng.

Do Bà Q1 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà O nên bà Q1 không có yêu cầu gì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Thân Thị Nh có mặt tại phiên tòa trình bày như sau:*

Bà Nh với bà U có mối quan hệ họ hàng, bà U gọi bà Nh là dì. Bà Nh với bà U cùng công tác với nhau tại Văn phòng đại diện của Tập đoàn công nghiệp than khoáng sản Việt Nam ở thủ đô Viên Chăn- Nước cộng hòa dân chủ nhân dân Lào. Vào thời điểm tháng 8/2011 Do bà Nh được nghỉ phép về Việt Nam. Bà U biết bà Nh về Việt Nam nên đã gửi bà Nh số tiền 122.000.000đ để mang về Việt Nam đưa cho bà H (bà Nh với bà H ở cùng thành phố B).

Khi về đến B thì ngày hôm sau 17/8/2011 bà Nh có đến nhà bà H ở tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B để gặp bà H. Bà Nh được biết Hưng và Uyên đã nói chuyện điện thoại với nhau về việc mua đất tiêu chí với bà H và bà Nh là người cầm tiền hộ Uyên để đưa cho Hưng mua đất tiêu chí hộ Uyên. Bà Nh đưa cho bà H số tiền 122.000.000đ (số tiền này là tiền Uyên gửi bà Nh từ Lào mang về Việt Nam). Trước khi về Việt Nam Uyên có dặn bà Nh là sau khi đưa tiền cho bà H thì bảo viết cho giấy biên nhận của cả lần nhà bà Q1 đưa tiền cho bà H mua đất tiêu chí trước đó. Sau khi Hưng nhận tiền bà Nh có bảo bà H viết cho bà Nh một giấy biên nhận tiền của hai lần nhận tiền để bà Nh cầm sang Lào đưa cho Uyên và được Hưng đồng ý. Bà H đã viết một giấy nhận tiền với nội dung: Nhận của bà Q1 2.000USD (tương đương 41.800.000đ) và 10.000.000đ, tổng cộng là 51.800.000đ. Tổng cộng giá mua một lô đất tiêu chí sau khi hoàn thiện thủ tục là 174.000.000đ.



Nhưng đưa nợ (bà H) là 122.000.000đ. Sau khi bà H ghi xong và đưa giấy cho bà Nh thì một vài hôm sau thì bà Nh sang Lào tiếp tục công tác. Tại Lào di cháu gặp nhau, bà Nh có trình bày lại việc bà U nhờ bà Nh chuyển tiền hộ cho bà H thì bà Nh đã hoàn thành và bà Nh có đưa tờ giấy bà H ghi đã nhận số tiền bà Nh đưa 122.000.000đ và Quyên đưa 51.800.000đ cho Uyên.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Tân Thành (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Th) vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến trình bày như sau:*

Ngày 20/11/2018, Văn phòng công chứng Tân Thành (Nay là văn phòng công chứng Nguyễn Thị Th) có công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là bà Hoàng Dương Kiều Trvớ bên được tặng cho là ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H. Tài sản tặng cho là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Hợp đồng công chứng số 1302/2018 Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018. Tại thời điểm công chứng, Văn phòng công chứng không nhận được bất kỳ văn bản, tài liệu nào của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoặc của tổ chức cá nhân nào yêu cầu dừng giao dịch đối với tài sản nêu trên. Việc hai bên tặng cho là có thật. Các bên tự thỏa thuận giao kết hợp đồng; Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã Song Kh vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trình bày như sau:*

Việc hộ gia đình ông Hoàng Văn Q (địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B) xây dựng nhà tạm có phần trên đất hành lang giao thông. Việc này UBND xã Song Kh đã có thông báo số 61/TB-UBND ngày 14/7/2021 về việc di chuyển công trình xây dựng tường xây, nhà tạm, vật liệu xây dựng, cây cối, hoa màu thuộc dự án Công trình cải tạo mở rộng đường từ cầu Yên Khê đến cầu Liêm Xuyên trong đó có hộ gia đình ông Q phải tự giác tháo dỡ, di chuyển ra khỏi địa điểm nêu trên. Thời gian xong trước 16 giờ 30 phút ngày 18/7/2021.

Hiện tại hộ gia đình ông Q chưa thực hiện việc tháo dỡ, di dời tài sản xây dựng trên hành lang giao thông theo như thông báo trên.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố B tiến hành thẩm định, định giá tài sản cho kết quả như sau:

Quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất (Đo đạc thực tế là 93,2m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ký ngày 29/11/2015 xác nhận tặng cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H. Địa chỉ: Thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B theo hợp đồng tặng cho quyền

sử dụng đất số 1302/2018, quyền số 01/2018/TP/CCSCT/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018.

Quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> (Đo đạc thực tế là 114,1m<sup>2</sup>) tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Tên người sử dụng: Bà Hoàng Thị O.

Tổng diện tích xây dựng trên 2 thửa đất đo đạc thực tế là 270m<sup>2</sup>. Trong đó phần xây dựng trên đất hành lang giao thông là 56,95m<sup>2</sup>.

Tài sản trên đất là:

- Nhà 2 tầng xây dựng năm 2013, còn 50% có giá là 4.450.000đ/1m<sup>2</sup>.
- Nhà khung sắt xây dựng năm 2013, còn 50% có giá trị là 3.090.000đ/1m<sup>2</sup>.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ là lời khai của những người liên quan tới việc xây dựng nhà. Các ông bà: Hoàng Văn X, Mai Chu Hoàn, Thân Văn Hân, Nguyễn Văn N, Đào Thị Ng, Hoàng Văn Th đều xác nhận có làm nhà hoặc bán nguyên vật liệu cho vợ chồng ông Q. Ông Q là người trực tiếp hợp đồng với thợ và người bán vật liệu và là người trực tiếp thanh toán tiền. Ngoài ra, ông Q còn xuất trình thêm giấy phép xây dựng, các hóa đơn chứng từ chính minh cho việc xây dựng.

Với nội dung trên Bản án sơ thẩm số 77/2021/HNGĐ-ST ngày 26/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án. **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Nđôi với bị đơn ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải trả cho Ngân hàng Ntính đến ngày xét xử 25/9/2021 là 1.063.231.327đ (trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000đ, nợ lãi và lãi chậm trả là 063.231.327đ). Cụ thể: Ông Q phải trả 531.615.663đ (*Ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm mười lăm nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó: Nợ gốc là 500.000.000đ, nợ lãi và lãi chậm trả là 31.615.663đ. Bà H phải trả 531.615.663đ (*Ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm mười lăm nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó: Nợ gốc là 500.000.000đ, nợ lãi và lãi chậm trả là 31.615.663đ.

Trường hợp ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H không thanh toán cho Ngân hàng Ntoàn bộ số tiền nợ thì Ngân hàng Ncó quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 100,4m<sup>2</sup>(đo đạc thực tế là 93,2m<sup>2</sup>) đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013 mang tên ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H; Ngày 13/11/2013 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang cho bà Hoàng Dương Kiều Trtheo hợp đồng cho tặng số 38/2013, quyền số ngày 29/11/2018 được Chi nhánh văn TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng công chứng Hòa Tiến công chứng ngày 10/11/2013; Ngày 29/11/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang tên cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H theo hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 1302/2018 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018. Theo Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải xây dựng một bức tường ngăn (xây trong phần đất của ông Q và bà H tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11 để ngăn cách giữa phần tài sản trên đất của ông Q và bà H với tài sản được xây dựng trên đất của bà Hoàng Thị O) có kính thước dày 20cm, dài 14,66m; cao bằng với chiều cao của nhà 2 tầng theo như giấy phép xây dựng là 8m tính đến đỉnh mái (đối với tài sản là nhà 2 tầng) và bằng với chiều cao của nhà một tầng theo như giấy phép xây dựng là 3,9m (đối với tài sản là nhà 1 tầng). Kinh phí xây dựng và đảm bảo kỹ thuật xây dựng do bà H và ông Q tự chịu trách nhiệm. Thời gian xây dựng: Ngay sau khi án có hiệu lực.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải tháo dỡ, di dời tài sản là 56,95m<sup>2</sup> nhà tạm mái tôn khung sắt nằm trên đất hành lang giao thông.

## 2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị O.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải trả lại cho bà Hoàng Thị O quyền sử dụng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120m<sup>2</sup>(đo đạc thực tế là 114,1m<sup>2</sup>) tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Tên người sử dụng: Bà Hoàng Thị O.

Giao cho bà O được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là 143,2m<sup>2</sup> (có 23,2m<sup>2</sup> nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp), trong đó diện tích nhà 2 tầng đổ trần là 40,04m<sup>2</sup>/1 tầng; diện tích nhà cấp 4 mái tôn là 103,19m<sup>2</sup>.

Buộc bà Hoàng Thị O phải trả cho ông Q và bà H giá trị tài sản trên đất là 337.606.550đ (*Ba trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm linh sáu nghìn năm trăm năm mươi đồng*). Cụ thể: Trả cho ông Q là 168.803.270đ; Trả cho bà H là 168.803.270đ.

(có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tuyên bố giao dịch vay đô la Mỹ giữa ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H là vô hiệu.

Buộc bà Dương Thị H phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị Th 3.000USD (*Ba nghìn đô la Mỹ*) tương đương 68.595.000đ (tỷ giá đô la Mỹ cuối ngày 24/5/2021 là 22.865đ/1USD).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khổng Thị U.

Buộc bà Dương Thị H phải trả lại cho bà Khổng Thị U và ông Bùi Sỹ H1 số tiền tổng cộng 250.800.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu tám trăm đồng*) trong đó: gốc: 132.000.000đ; lãi là 118.000.000đ.

Tuyên bố giao dịch đô la Mỹ giữa bà Khổng Thị U và bà Dương Thị H là vô hiệu.

Buộc bà Dương Thị H phải trả lại cho vợ chồng bà Khổng Thị U và ông Bùi Sỹ H1 2.000USD (*Hai nghìn đô la Mỹ*) tương đương 45.730.000đ (tỷ giá đô la Mỹ cuối ngày 24/5/2021 là 22.865đ/1USD).

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Dương Kiều Tr về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020 là vô hiệu. Về việc yêu cầu Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H trả lại cho chị Tr toàn bộ tài sản nhà và công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11 và gắn liền với quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B.

6. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị O về việc yêu cầu buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải trả cho bà O số tiền gốc vay là 200.000.000đ cộng với lãi suất.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 06/10/2021 Tòa án nhân dân thành phố B có Quyết định số 77/2021/HNGĐ-ST Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm:

**1. Tại dòng thứ 09 đến 13 từ trên xuống, trang 3 của bản án đã ghi: “7. Văn phòng công chứng Tân Thành (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Th). Do bà Nguyễn Thị Th- Trưởng Văn phòng công chứng làm đại diện. Địa chỉ: Số 162 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Th, thành phố B, tỉnh B. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)”**

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

“7. Văn phòng công chứng Tân Thành (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Th).

Do bà Nguyễn Thị Th- Trưởng văn phòng công chứng làm đại diện.

Địa chỉ: Số 162 đường Hùng Vương, phường Hoàng Văn Th, thành phố B, tỉnh B. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

8. Ủy ban nhân dân xã Song Kh, thành phố B.

Do ông Đỗ Huy H, chức vụ- Chủ tịch làm đại diện (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)”.

**2. Tại dòng thứ 18 đến 19 từ trên xuống, trang 30 của Bản án ghi:**

Giao cho bà O được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là 143,2m<sup>2</sup> (có **23,1m<sup>2</sup>** (có ký hiệu là G-F-F1-F4) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

Giao cho bà O được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là 143,2m<sup>2</sup> (có **29,1m<sup>2</sup>** (có ký hiệu là G-F-F1-F4) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

**3. Tại dòng thứ 17 đến 23 từ trên xuống, trang 32 của Bản án đã ghi:**

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án **theo mức lãi suất là 10%/năm.**

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án **theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.**

Ngày 26/10/2021, bà Dương Thị H là bị đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà: Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nvì bà không được sử dụng tiền vay; Đề nghị xác định khoản nợ đối với ông T, bà Th là khoản nợ chung của hai vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân; Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O buộc bà và ông Q phải trả lại tài sản là quyền sử dụng diện tích 120m<sup>2</sup> đất tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B; Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Không Thị U.

Ngày 26/10/2021, chị Hoàng Dương Kiều Trl là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo. Nội dung kháng cáo: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B xét xử lại theo đề bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị theo thủ tục phúc thẩm theo hướng: Tuyên hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020 giữa ông Hoàng Văn Q với Ngân hàng N là vô hiệu; Bác yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị O khởi kiện đòi ông Q, bà H diện tích 120m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11, diện tích 120m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế là 114,1m<sup>2</sup>) tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, tỉnh B.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:* Nguyên đơn là Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, bà Hoàng Thị O, bà Khổng Thị U, ông Nguyễn Văn T không rút đơn khởi kiện và bị đơn là bà Dương Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hoàng Dương Kiều Tr không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn là bà Dương Thị H và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H thống nhất trình bày: Bà kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N vì ông Q vay bà không được tiêu, bà không đồng ý với đề nghị phát mại tài sản của Ngân hàng, bà không đồng ý trả lại tài sản cho bà O vì con gái bà là chị Tr đã mua của bà O diện tích đất này, yêu cầu buộc cả bà và ông Q phải có trách nhiệm trả khoản nợ cho ông T, bà Th, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà U vì bà U không có tài liệu, giấy tờ nào thể hiện bà nhận tiền của bà U để mua đất tiêu chí, nên không thể buộc bà H trả tiền cho bà U theo yêu cầu khởi kiện của bà U, đề nghị bác yêu cầu của bà U. Bà H đề nghị chia thêm một số tài sản khác và yêu cầu ông Q trả lại toàn bộ giấy tờ ông Q đang cất giữ. Đề nghị giải quyết chỗ ở cho bà được có chỗ sinh sống. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc cả ông Q phải có trách nhiệm trả khoản nợ 300.000.000 đồng cho ông T; không có việc bà O cho ông Q, bà H mượn diện tích 120m<sup>2</sup> đất. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để đưa ông Hậu, ông Diệp vào tham gia tố tụng vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa hỏi ý kiến của ông Hậu, ông Diệp tại sao khi ngân hàng giải ngân cho ông Q lại chuyển vào tài khoản của ông Hậu, ông Diệp.

Đại diện theo ủy quyền của chị Tr là ông Nguyễn Văn Hoan trình bày: Chị Tr xin rút yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Q, bà H là vô hiệu, chị Tr chỉ yêu cầu xem xét giải quyết tuyên hủy phần bà O đòi ông Q, bà H phải trả diện tích 120m<sup>2</sup> tại thửa số 22. Chị Tr cung cấp giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở giữa chị Tr và bà O, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, xem xét hợp đồng chuyển nhượng giữa chị Tr và bà O.

- Bị đơn là ông Hoàng Văn Q trình bày: Sau khi ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Agribank đã giải ngân cho ông nhiều lần với tổng số tiền còn dư nợ tại thời điểm hiện tại là 1.000.000.000đồng, khi vay vẫn trong thời kỳ hôn nhân giữa ông và bà H và bà H có ủy quyền cho ông đứng vay, mục đích vay là để phát triển kinh tế gia đình chung. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của chị Tr, bởi vì toàn bộ tài sản trên diện tích hai thửa đất (thửa số 25 và thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11, địa chỉ tại thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh) là của ông và bà H tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Việc bà H và chị Tr cho rằng vào cuối năm 2012 và đầu năm 2013 bà O đã chuyển nhượng cho chị Tr diện tích 120m<sup>2</sup> với giá 4,2 tỷ đồng là không đúng vì không có bà O chuyển nhượng cho chị Tr, thời điểm đó thì đất đứng tên bà Q1, chưa tặng cho bà O. Việc ông T và bà U khởi kiện bà H không liên quan đến ông, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông không đồng ý với kháng cáo của bà H và chị Tr.

Nguyên đơn là Ngân hàng Ndo ông Hoàng Minh T đại diện trình bày: Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà H, đề nghị giải quyết giữ nguyên bản án sơ thẩm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Nguyên đơn là bà Hoàng Thị O trình bày: bà không đồng ý với kháng cáo của bà H và chị Tr đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng bà đang thế chấp tại Ngân hàng, bà chưa bao giờ ký giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh B phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đảm bảo đúng quy định pháp luật; Về việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình được quy định trong Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị H và chị Hoàng Dương Kiều Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bà H, chị Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:*

[1]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn là bà U, ông T vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan là ông Không Văn Kh, bà Hoàng Thị Th, ông Bùi Sỹ H1, bà Hoàng Thị Q1, bà Thân Thị Nh, Văn phòng công chứng Tân Thành (nay là văn phòng công chứng Nguyễn Thị Th), Ủy ban nhân dân xã Song Kh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo của bà Dương Thị H và chị Hoàng Dương Kiều Tr về việc không đồng ý với bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, đề nghị tuyên hợp đồng thế chấp giữa ông Q, bà H với Ngân hàng là vô hiệu, không đồng ý trả lại tài sản cho bà O và đối với khoản nợ của ông T, bà Th buộc ông Q phải có nghĩa vụ trả nợ cùng bà H, đề nghị xem xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O và chị Tr, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về yêu cầu kháng cáo chị Tryêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020 là vô hiệu. Yêu cầu Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H trả lại cho chị Tr toàn bộ tài sản nhà và công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11 và gắn liền với quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B.

Chị Tr không đồng ý việc bà O đề nghị Tòa án buộc ông Q và bà H trả lại 120m<sup>2</sup> đất ở cho bà O.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có yêu cầu nhưng chị Tr không xuất trình được tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ. Tòa án ra quyết định đối chất giữa các bên liên quan nhưng chị Tr và bà H không đến phiên tòa để đối chất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của chị Tr đã rút yêu cầu kháng cáo về việc đề nghị tuyên các hợp đồng thế chấp giữa ông Q, bà H với Ngân hàng là vô hiệu; Yêu cầu ông Q, bà H và Ngân hàng phải trả lại cho chị toàn bộ đất và tài sản trên đất, nên HĐXX không xem xét.

Đối với việc kháng cáo không đồng ý trả diện tích 120m<sup>2</sup> cho bà O, xét thấy: Hiện nay, quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 114,1m<sup>2</sup>) tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B, được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tên người sử dụng: Bà Hoàng Thị O hiện không tranh chấp với ai, không bị kê biên thi hành án



và đang thế chấp tại Agribank. Bà H và chị Trcho rằng chị Trđã mua của bà O. Tại phiên tòa phúc thẩm chị Trxuất trình giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trvà bà O (bản phô tô). Nhưng tại cấp sơ thẩm chị Trđã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên yêu cầu khởi kiện của chị Trkhông được xem xét giải quyết. Tòa sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O buộc ông Q và bà H phải trả lại tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 120m<sup>2</sup>(đo đạc thực tế là 114,1m<sup>2</sup>) tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B cho bà O là có căn cứ.

Chị Trcho rằng mình đã nhận chuyển nhượng của bà O diện tích đất ở diện tích 120m<sup>2</sup> tại thửa 22 Bà O không thừa nhận là đất ở đã chuyển nhượng cho Trang. Hội đồng xét xử xét thấy, quan hệ tranh chấp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa chị Trvà bà O là quan hệ pháp luật khác, không liên quan đến hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Q, bà O. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Trlà có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm chị Trcung cấp giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O và chị với giá 4,2 tỷ đồng, tuy nhiên ở cấp sơ thẩm chị Trchưa cung cấp giấy chuyển nhượng này và tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu này của chị Tr. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không thể xem xét giải quyết được. Sau này, nếu có căn cứ, chị Trcó quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà O bằng vụ án khác.

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của Agribank và việc kháng cáo của bà H không đồng ý trả nợ cho Agribank, Hội đồng xét xử xét thấy:

Bà H không đồng ý trả tiền gốc lãi cho ngân hàng với lý do không được sử dụng tiền vay, số tiền 1 tỷ nợ gốc thì có 800.000.000đ là ngân hàng giải ngân trong thời gian bà H và ông Q đã ly hôn.

Tuy nhiên, tại thời điểm 2 vợ chồng ly hôn ngày 30/11/2020 thì ông Q và Hung vẫn còn nợ ngân hàng 1 tỷ đồng. Việc bà H cho rằng có hai lần nhận nợ của ông Q vào thời gian vợ chồng đã ly hôn là đúng. Tuy nhiên, sau khi ly hôn, do đến hạn đáo hạn trả nợ nhưng bà H không chịu trả nợ cùng nên ông Q đã trả vào sau đó rút ra cùng ngày (đáo hạn).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện của Agribank cũng cung cấp hợp đồng tín dụng liên kết với hợp đồng tín dụng đang khởi kiện và xác nhận tại thời điểm ly hôn thì ông Q và bà H còn dư nợ 1 tỷ đồng. Dư nợ này một phần của hợp đồng trước chuyển sang; việc ký lại hợp đồng là do người vay đã tăng hạn mức vay và hợp đồng được ký lại vẫn trong thời gian kết hôn. Việc trả vào và vay lại ngay là hình thức đáo hạn và khách hàng trả tiền vào là ông Hoàng Văn Q. Việc ông Q ký hợp đồng tín dụng và nhận tiền vay là do bà H ủy quyền; việc sử dụng tiền vay là do nội bộ hai vợ chồng ông Q, bà H và cùng chịu trách nhiệm trước pháp luật. Trong trường hợp bên vay nhận tiền vay về sử dụng không đúng mục đích thì bên vay vẫn phải trả bên cho vay.

Do bà H ký ủy quyền nên bà H và ông Q cùng có trách nhiệm phải trả. Nay do ông Q và bà H đã ly hôn nên mỗi người phải trả  $\frac{1}{2}$  số nợ.

Xét yêu cầu của Agribank đối với tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 100,4m<sup>2</sup> đất ở (Đo đạc thực tế là 93,2m<sup>2</sup>) tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Theo Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020.

Bà H kháng cáo không đồng ý phát mại tài sản trên đất với lý do tài sản trên đất thuộc sở hữu của chị Tr. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng được ký kết giữa ngân hàng với ông Q, bà H là tự nguyện, tại thời điểm thế chấp tài sản là tài sản hợp pháp của ông Q, bà H nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của kháng cáo của bà H. Do vậy, Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020 được ký kết theo đúng quy định của pháp luật và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Ngân hàng tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

Do tài sản được xây dựng trên hai lô đất nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q và bà H phải xây dựng một bức tường ngăn (xây trong phần đất của ông Q và bà H tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11) để ngăn cách giữa phần tài sản trên đất của ông Q và bà H với tài sản được xây dựng trên đất của bà O có kính thước dài 14,66m; cao bằng với chiều cao của nhà 2 tầng theo như giấy phép xây dựng là 8m tính đến đỉnh mái (đối với tài sản là nhà 2 tầng) và bằng với chiều cao của nhà một tầng theo như giấy phép xây dựng là 3,9m (đối với tài sản là nhà 1 tầng) là có căn cứ.

[2.3]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà H buộc ông Q có nghĩa vụ trả nợ cùng bà đối với khoản nợ ông Nguyễn Văn T, xét thấy:

Ông T cho bà H vay số tiền 3.000USD (Ba nghìn đô la Mỹ), bà H đồng ý trả.

Nhưng bà H khai số tiền vay này bà H sử dụng sinh hoạt chung trong gia đình; ông Q không thừa nhận và bà H không chứng minh được việc sử dụng tiền liên quan tới ông Q. Mặt khác, do giao dịch vay tài sản vô hiệu nên phải trả lại cho nhau những gì đã nhận. Bà H nhận trực tiếp đô la Mỹ từ ông T nên tòa sơ thẩm buộc bà H phải trả lại cho ông T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Bà H kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ về việc ông Q cùng vay và cùng sử dụng số tiền vay ông T với bà để chi tiêu sinh hoạt chung trong gia đình nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H về nội dung này.

[2.4] Xét kháng cáo của bà H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Không Thị U:

Căn cứ giấy biên nhận tiền của bà H đối với bà Nh. Đối với số tiền bà U đưa cho bà H thông qua bà Nh và bà Q1. Do bà Nh và bà Q1 là người trực tiếp đưa tiền cho Hưng và làm chứng, do đó có căn cứ cho rằng Hưng đã nhận của Uyên số tiền

132.000.000đ, do vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U, buộc bà H trả lại cho vợ chồng ông H1 và bà U số tiền 132.000.000đ và phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng bà U thời gian từ khi nhận tiền lần 2 ngày 17/8/2011 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm tính tròn là 120 tháng nhân với lãi suất do Ngân hàng Nhà nước quy định tại thời điểm trả nợ là 0,75%/tháng. Cụ thể:

$$132.000.000đ \times 0,75\%/tháng \times 120 \text{ tháng} = 118.800.000đ.$$

$$\text{Tổng cộng gốc lãi: } 132.000.000đ + 118.800.000đ = 250.800.000đ$$

Bà H kháng cáo không đồng ý trả tiền cho bà U nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H yêu cầu giải quyết chia một số tài sản chung và yêu cầu xét xử hành vi trộm cắp của ông Q. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm ông Q, bà H không yêu cầu chia đôi với những tài sản này nên không có căn cứ xem xét. Nếu có căn cứ bà H có quyền khởi kiện chia tài sản chung sau ly hôn bằng vụ án khác.

[3]. Từ nhận định, phân tích trên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị H và chị Hoàng Dương Kiều Tr, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Bà H, chị Tr phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương Thị H và chị Hoàng Dương Kiều Trang. Giữ nguyên bản án sơ thẩm. Xử:

Căn cứ khoản 1 Điều 28; Điều 35 và Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 463, Điều 466, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 5 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Nđ với bị đơn ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải trả cho Ngân hàng Ntính đến ngày xét xử 25/9/2021 là 1.063.231.327đ (trong đó: Nợ gốc là 1.000.000.000đ, nợ lãi và lãi chậm trả là 063.231.327đ). Cụ thể: Ông Q phải trả 531.615.663đ (*Ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm mười lăm nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó: Nợ gốc là 500.000.000đ, nợ lãi và lãi chậm trả là 31.615.663đ. Bà H phải trả 531.615.663đ (*Ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm mười lăm nghìn sáu trăm sáu mươi ba đồng*), trong đó: Nợ gốc là 500.000.000đ, nợ lãi và lãi chậm trả là 31.615.663đ.

Trường hợp ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H không thanh toán cho Ngân hàng Ntoàn bộ số tiền nợ thì Ngân hàng Ncó quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 100,4m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 93,2m<sup>2</sup>) đất tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11, địa chỉ thửa đất thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 759491 ngày 08/11/2013 mang tên ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H; Ngày 13/11/2013 được Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang cho bà Hoàng Dương Kiều Trtheo hợp đồng cho tặng số 38/2013, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD đã được Văn phòng công chứng Hòa Tiến công chứng ngày 10/11/2013; Ngày 29/11/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B xác nhận sang tên cho ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H theo hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất số 1302/2018 Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Tân Thành công chứng ngày 20/11/2018. Theo Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải xây dựng một bức tường ngăn (xây trong phần đất của ông Q và bà H tại thửa đất số 25, tờ bản đồ số 11 để ngăn cách giữa phần tài sản trên đất của ông Q và bà H với tài sản được xây dựng trên đất của bà Hoàng Thị O) có kích thước dày 20cm, dài 14,66m; cao bằng với chiều cao của nhà 2 tầng theo như giấy phép xây dựng là 8m tính đến đỉnh mái (đối với tài sản là nhà 2 tầng) và bằng với chiều cao của nhà một tầng theo như giấy phép xây dựng là 3,9m (đối với tài sản là nhà 1 tầng). Kinh phí xây dựng và đảm bảo kỹ thuật xây dựng do bà H và ông Q tự chịu trách nhiệm. Thời gian xây dựng: Ngay sau khi án có hiệu lực.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải tháo dỡ, di dời tài sản là 56,95m<sup>2</sup> nhà tạm mái tôn khung sắt nằm trên đất hành lang giao thông.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 22502LAV202000538/HĐTD ký ngày 24/3/2020 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Hoàng Thị O.

Buộc ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H phải trả lại cho bà Hoàng Thị O quyền sử dụng diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 114,1m<sup>2</sup>) tại thửa số 22, tờ bản đồ số 11, Địa chỉ: thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B. Tên người sử dụng: Bà Hoàng Thị O.

Giao cho bà O được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản là 143,2m<sup>2</sup> (có 29,1m<sup>2</sup> (có ký hiệu là G-F-F1- F4) nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp), trong đó diện tích nhà 2 tầng đổ trần là 40,04m<sup>2</sup>/1 tầng; diện tích nhà cấp 4 mái tôn là 103,19m<sup>2</sup>.

Buộc bà Hoàng Thị O phải trả cho ông Q và bà H giá trị tài sản trên đất là 337.606.550đ (*Ba trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm linh sáu nghìn năm trăm năm mươi đồng*). Cụ thể: Trả cho ông Q là 168.803.270đ; Trả cho bà H là 168.803.270đ.

(có sơ đồ đo vẽ kèm theo)

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T.

Tuyên bố giao dịch vay đô la Mỹ giữa ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị H là vô hiệu.

Buộc bà Dương Thị H phải trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị Th 3.000USD (*Ba nghìn đô la Mỹ*) tương đương 68.595.000đ (tỷ giá đô la Mỹ cuối ngày 24/5/2021 là 22.865đ/1USD).

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Khổng Thị U.

Buộc bà Dương Thị H phải trả lại cho bà Khổng Thị U và ông Bùi Sỹ H1 số tiền tổng cộng 250.800.000đ (*Hai trăm năm mươi triệu tám trăm đồng*) trong đó: gốc: 132.000.000đ; lãi là 118.000.000đ.

Tuyên bố giao dịch đô la Mỹ giữa bà Khổng Thị U và bà Dương Thị H là vô hiệu.

Buộc bà Dương Thị H phải trả lại cho vợ chồng bà Khổng Thị U và ông Bùi Sỹ H1 2.000USD (*Hai nghìn đô la Mỹ*) tương đương 45.730.000đ (tỷ giá đô la Mỹ cuối ngày 24/5/2021 là 22.865đ/1USD).

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Dương Kiều Tr về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 2019286.06/HĐTC ngày 18/01/2019 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2019286.06/HĐSD ngày 24/5/2019 và số 2019286.07/HĐSD ngày 24/3/2020 là vô hiệu. Về việc yêu cầu Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Hoàng Văn Q và bà Dương Thị H trả lại cho chị Tr toàn bộ tài sản nhà và công trình xây dựng gắn liền với quyền sử dụng 100,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 25 tờ bản đồ số 11 và gắn liền với quyền sử dụng 120m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ thôn Liêm Xuyên, xã Song Kh, thành phố B.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Dương Thị H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 001185 ngày 08/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Xác nhận bà H đã thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Buộc chị Hoàng Dương Kiều Tr phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0001186 ngày 08/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B. Xác nhận chị Tr đã thi hành xong án án phí phúc thẩm.

7. Về nghĩa vụ chậm thi hành án của bà H đối với ông T, bà U; của bà O đối với bà H và ông Q: Kể từ ngày bản án, quyết định 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

**CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Hoàng Thị Hải Hường**

**Hoàng Thị Thu Hiền**

**Trần Thị Hà**

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố B;
- VKSND tỉnh B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Cổng thông tin điện tử TANDTC;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Trần Thị Hà**







