TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 336/2019/HNGĐ-PT Ngày: 22-4-2019 V/v chia tài sản sau khi ly hôn.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Lệ Uyên

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Kim Khánh

Ông Nguyễn Văn Hậu

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Phạm Thị Mỹ Tây - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Xuân Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 và ngày 22 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/2019/TLPT-HNGĐ ngày 25 tháng 01 năm 2019 về việc "Chia tài sản sau khi ly hôn".

Do Bản án sơ thẩm số 70/2018/HN-ST ngày 19 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm S165/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 3 năm 2019 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 2265/2019/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Chang Koon Y, sinh năm 1954.

Địa chỉ: 44B Đường A, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Đức T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: 44B Đường A, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Châu Hồng L, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Quang T, sinh năm 1987 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 100/11 T, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Mai Phương H, sinh năm 1952 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 184 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Mai Lan P, sinh năm 1942 (xin vắng mặt).

3. Ông Châu Minh N, sinh năm 1934 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 184 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Trần Thị H, sinh năm 1943 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 8.04 lô B chung cư 170 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Diep Tong X, sinh năm 1971 (xin vắng mặt).

6. Bà Yang Diep Eleanore C, sinh năm 1975 (xin vắng mặt).

7. Trẻ Diep Everlyn L, sinh năm 2008.

8. Trẻ Diep Emma M, sinh năm 2009.

Cùng địa chỉ: 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Diep Everlyn L và trẻ Diep Emma M: Ông Diep Tong X và bà Yang Diep Eleanore C.

9. Bà Đinh Mai H, sinh năm 1977 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 6 Đường S58, phường Bạch Đằng, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

10. Phòng Công chứng S.

Địa chỉ: 97 P, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trịnh Huỳnh Liêm K (xin vắng mặt).

11. Phòng Công chứng T (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 25/5 H, Phường 4, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Văn phòng Công chứng U (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 519 P, Phường 2, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Văn phòng Công chứng K (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 396 T, phường L, thị xã A, tỉnh D.

14. Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 12 L, Phường 7, quận O, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Văn Đ (xin vắng mặt)

15. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 77 V, phường I, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Chang Koon Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

* Nguyên đơn ông Chang Koon Y do ông Trần Đức T làm đại diện trình bày:

Ông Chang Koon Y và bà Châu Hồng L chung sống từ năm 1996, năm 2003 đăng ký kết hôn, năm 2016 ly hôn theo Bản án số 06/2016/HNGĐ-ST ngày 13/4/2016 của Tòa án nhân dân Quận N.

1. Do ông Chang Koon Y và bà L không thỏa thuận được về tài sản nên ông Chang khởi kiện yêu cầu chia các tài sản sau đây:

- Căn nhà S84 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn nhà số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nhà, đất số 218 (thửa đất $S9^{-881}$) V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nhà, đất số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Thửa đất số 303 tờ bản đồ 18, Đường T6, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nhà, đất tại khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D theo Giấy chứng nhận số CK 670675 ngày 21/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh D cấp.

- Quyền sử dụng đất tại thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 421192 ngày 05/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện S.

- Nhà, đất tại thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 712563 ngày 27/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện I.

Đối với các tài sản này, ông Chang Koon Y yêu cầu được chia 80% giá trị. Bởi vì trước khi kết hôn với ông, bà L không có bằng đại học, không có nghề nghiệp ổn định, lại thêm kinh doanh karaoke và khách sạn bị thua lỗ nên không thể đóng góp công sức nhiều vào khối tài sản chung. Bản thân ông Chang là chuyên gia nước ngoài có trình độ tiến sĩ, sinh sống và làm việc tại Việt Nam từ năm 1986 và là thành viên Hiệp hội kỹ thuật của Mỹ, các con của ông Chang và bà L cũng xác nhận ông Chang đóng góp chủ yếu vào khối tài sản. Sau khi ly hôn, ông Chang trở thành thành viên góp vốn với số vốn nắm giữ tại Công ty TNHH Kỹ thuật-Thương mạI Y và Công ty TNHH Giao nhận vận tải L, điều này chứng tỏ khả năng chuyên môn của ông trong khi bà L phải vay tiền chi tiêu cá nhân và vay vốn cho hoạt động công ty.

Về nguồn tiền mua nhà, căn cứ Bảng sao kê tài khoản số 200014850002772 và tài khoản số 200014850030699 của ông Chang Koon Y từ ngày 01/01/1988 đến ngày 24/6/2016 trong đó liệt kê các lần ông Chang nhận tiền từ mẹ và chị ông Chang gửi vào tài khoản của ông và những lần ông Chang rút tiền phù hợp với thời gian bà L mua những bất động sản. Cụ thể ngày

26/10/2007 ông Chang rút 479.600 USD tương đương 7.712.927.200 đồng từ tài khoản số 200014850002772 tại Ngân hàng E là cùng thời điểm bà L ký hợp đồng mua phần đất thuộc thửa 19^{-881} (địa chỉ số 218) V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 500.000.000 đồng, số tiền còn lại dùng để xây nhà 07 tầng. Ngày 23/8/2010, ông Chang rút 359.718 USD tương đương 5.170.946.250 đồng từ tài khoản số 200014850030699 tại Ngân hàng E là cùng với thời gian bà L ký hợp đồng mua căn nhà số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 4.250.000.000 đồng. Năm 2008, ông Chang rút 99.920 USD tương đương 1.610.710.400 đồng từ tài khoản số 200014850002772 tại Ngân hàng E để thanh toán tiền chuyển nhượng đất tại Thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội. Ngày 05/12/2007, ông Chang rút 198.000 USD tương đương 3.176.118.000 đồng từ tài khoản 200014850002772 tại Ngân hàng E để xây dựng căn nhà S84 đường R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với thời điểm tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng ngày 12/12/2007 và thời điểm mua căn nhà số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/12/2007.

Những bằng chứng và lập luận nêu trên chứng tỏ ông Chang đóng góp phần lớn công sức vào khối tài sản chung nên ông yêu cầu chia 80% giá trị tài sản là hoàn toàn phù hợp.

2. Đồng thời, ông Chang Koon Y yêu cầu hủy các văn bản công chứng sau:

- Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng ngày 13/9/2014 tại Phòng Công chứng T đối với căn nhà S84 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản thỏa thuận tài sản riêng của vợ chồng ngày 16/10/2013 tại Văn phòng Công chứng U đối với thửa đất $S9^{-881}$ (địa chỉ số 218) tờ bản đồ S, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng ngày 10/10/2011 tại Phòng Công chứng T đối với căn nhà số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng ngày 09/5/2014 tại Phòng Công chứng S đối với căn nhà số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản cam kết về tài sản ngày 13/6/2007 tại Phòng Công chứng T đối với phần đất tại khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D.

Ông Chang cho rằng ông là người nước ngoài, ngôn ngữ chính của ông là tiếng Anh nên ông không đọc và hiểu rõ tiếng Việt nhưng vì tin tưởng bà L nên ông đã ký vào các văn bản công chứng nêu trên. Ngoài ra, Văn bản công chứng ngày 13/6/2007 về việc cam kết tài sản riêng là phần đất ở tỉnh D nhưng được lập tại Phòng Công chứng T Thành phố Hồ Chí Minh là không đúng thẩm quyền, vi phạm Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực nên vô hiệu.

3. Ngoài ra, ông Chang Koon Y còn yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho và hủy các Giấy chứng nhận sau:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) S9750 ngày 20/9/2017 tại Phòng Công chứng S giữa bà Châu Hồng L và bà Mai Lan P đối với thửa đất S9^{-881} tờ bản đồ S xã An Phú, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 218 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất S2647 ngày 23/9/2017 tại Phòng Công chứng K giữa bà Châu Hồng L và bà Mai Lan P đối với thửa đất T06 tờ bản đồ S1 khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S087823 ngày 09/4/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận N cập nhật cho bà Mai Lan P.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK670675 ngày 21/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh D cấp cho bà Mai Lan P.

Vì ông Chang cho rằng các tài sản nêu trên là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên bà L không thể tự ý tặng cho để nhằm tẩu tán tài sản, trốn tránh trách nhiệm với ông. Đối với các Giấy chứng nhận, do ban hành không đúng quy định và dựa vào hồ sơ tài liệu không đúng nên ông yêu cầu hủy.

Đối với các giấy vay tiền giữa bà L với bà Đinh Mai H, ông Chang đề nghị xem xét vì có mâu thuẫn về thời gian và hình thức giao dịch tài sản bảo đảm không đúng theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu chia phần vốn góp và giá trị tài sản tại Công ty TNHH Kỹ thuật - Thương mại T và Công ty TNHH Giao nhận vận tải L, ông Chang Koon Y có đơn xin rút, không yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này.

* Bị đơn bà Châu Hồng L do ông Lê Quang T làm đại diện trình bày:

Bà Châu Hồng L và ông Chang Koon Y kết hôn năm 2003 và đã ly hôn theo Bản án số 06/2016/HNGĐ-ST ngày 13/4/2016 của Tòa án nhân dân Quận N.

Bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chang với các lý do sau:

1. Nhà, đất S84 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do cá nhân bà L mua đã được ông Chang công nhận là tài sản riêng theo Văn bản thỏa thuận ngày 13/9/2014 tại Phòng Công chứng T. Hiện nay tài sản này đã thuộc quyền sở hữu của bà Mai Phương H.

2. Nhà, đất số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh được tạo lập từ tiền riêng của bà L, được ông Chang công nhận tài sản riêng theo Văn bản thỏa thuận ngày 10/10/2011 tại Phòng Công chứng T.

3. Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM898964 do Ủy ban nhân

dân Quận N cấp ngày 23/9/2008 do bà L chuyển nhượng bằng tiền riêng từ ông Huỳnh Văn Nhiếu ngày 15/7/1993, có đăng ký kê khai năm 1999, cấp Giấy chứng nhận ngày 26/11/2007. Do bà L làm mất Giấy chứng nhận nên được cấp lại Giấy chứng nhận mới số CI 944785 ngày 01/02/2018. Do đó, đây là tài sản riêng của bà L.

4. Thửa đất 19^{-881} (địa chỉ số 218) V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S087823 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/4/2001 được bà L mua riêng ngày 26/10/2007 và được công nhận tài sản riêng theo Văn bản thỏa thuận ngày 16/10/2013 tại Văn phòng Công chứng U. Hiện nay tài sản này đã thuộc quyền sở hữu của bà Mai Lan P.

5. Nhà, đất số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh được cấp Giấy chứng nhận BR364179 ngày 26/02/2014 (thay thế Giấy chứng nhận số P564290 cấp ngày 08/6/2000) là tài sản riêng của bà L, được ông Chang xác nhận tài sản riêng ngày 25/10/2011 tại Văn phòng công chứng Bến Thành. Sau khi bà L đổi Giấy chứng nhận do xây nhà, ông Chang tiếp tục xác nhận tài sản riêng tại Văn bản thỏa thuận ngày 09/5/2014 tại Văn phòng Công chứng S. Hiện nay tài sản này đã thuộc quyền sở hữu của bà Trần Thị H.

6. Phần đất tại khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AT641896 ngày 19/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh D. Đây là tài sản riêng của bà L theo Văn bản cam kết ngày 13/6/2007 tại Phòng Công chứng T. Hiện nay tài sản này thuộc quyền sử dụng của bà Mai Lan P theo Giấy chứng nhận số CK670675 ngày 21/11/2017.

7. Phần đất tại thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC712563 ngày 27/7/2017 của Ủy ban nhân dân huyện I do bà L vay tiền của bà Đinh Mai H để mua.

8. Phần đất tại Thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 421192 ngày 05/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện S do bà L vay tiền của bà Đinh Mai H để mua.

Các văn bản của ông Chang Koon Y xác nhận tài sản riêng đều được lập Phòng Công chứng do ông Chang tự đọc và ký tên xác nhận bằng tiếng Việt nên có giá trị pháp lý. Ông Chang sống và làm việc lâu năm tại Việt Nam nên ngôn ngữ chính sử dụng nói và viết hàng ngày bằng tiếng Việt. Tại các đơn khởi kiện xin ly hôn ông Chang viết bằng tiếng Việt, khi thực hiện thi hành án công khai xin lỗi bà L tại cơ quan thi hành án Quận N ông Chang cũng nói và viết tiếng Việt vào biên bản trước sự chứng kiến của Chấp hành viên. Do đó bà L đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Chang Koon Y.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Mai H trình bày:

Ngày 26/6/2007, bà cho bà Châu Hồng L vay số tiền 3.100.000.000 đồng với lãi suất 2%/tháng để mua lô đất tọa lạc tại thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng.

Ngày 28/11/2008, bà tiếp tục cho bà L vay số tiền 3.500.000.000 đồng với lãi suất 2%/tháng để mua lô đất tại Thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội. Bà L đã thế chấp cho bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 lô đất này để bảo đảm khoản nợ.

Sau khi vay, bà L trả lãi đến cuối năm 2008 thì ngưng cho đến nay. Nay bà yêu cầu ông Chang Koon Y và bà L chịu trách nhiệm liên đới trả cho bà số nợ gốc 6.600.000.000 đồng và nợ lãi theo lãi suất 1,125%/tháng tính từ thời điểm 01/01/2009 đến thời điểm thực tế thanh toán. Bà xác định số tiền cho vay là tiền riêng của bà.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H trình bày:

Ngày 09/5/2014, bà ký hợp đồng mua căn nhà số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Châu Hồng L tại Phòng Công chứng S. Tại thời điểm mua nhà đã có văn bản cam kết của ông Chang Koon Y xác nhận căn nhà là tài sản riêng của bà L. Do đó, việc chuyển nhượng và sở hữu căn nhà số 215G1 V là hoàn toàn hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Bà đề nghị không đưa căn nhà nêu trên vào giải quyết chia tài sản chung vợ chồng giữa bà L và ông Chang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Phương H trình bày:

Bà là chủ sở hữu căn nhà S84 R, Phường 14, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà không đồng ý việc ông Chang và bà L chia tài sản thuộc sở hữu của bà.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Mai Lan P trình bày:

Bà là mẹ của bà Châu Hồng L. Việc bà được cấp Giấy chứng nhận đối với căn nhà số 218 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh và phần đất tại khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D là hoàn toàn hợp pháp. Đây là tài sản do cá nhân bà L tạo dựng, ông Chang không có công sức đóng góp. Trước đây ông Chang đã xác nhận tài sản riêng nhưng nay yêu cầu chia là không đúng quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Minh N trình bày:

Ông là chồng của bà Mai Lan P. Ông đồng ý toàn bộ nội dung bà P đã trình bày và không có ý kiến gì thêm.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Diep Tony X và bà Yang Diep Eleanore C cùng đại diện pháp luật cho hai con chưa thành niên là trẻ Diep Evelyn L và trẻ Diep Emma M trình bày:

Ông, bà không biết bà Châu Hồng L và ông Chang Koon Y là ai. Hiện ông, bà đang thuê căn nhà 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Trần Thị H. Việc tranh chấp giữa các bên đề nghị tòa xét xử theo quy định pháp luật, ông, bà không có ý kiến gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng S trình bày:

Ngày 09/5/2014, Phòng Công chứng S tiếp nhận yêu cầu công chứng văn bản thỏa thỏa thuận về tài sản vợ chồng đối với nhà, đất số 215G V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng tặng cho số 019750 ngày 20/9/2017 đối với thửa đất $S9^{-881}$ tờ bản đồ S xã An Phú, huyện Thủ Đức tại địa chỉ số 218 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ các quy định pháp luật về công chứng và pháp luật liên quan, Công chứng viên nhận thấy hồ sơ đã đầy đủ, hợp lệ nên thực hiện việc chứng nhận. Do đó, việc chứng nhận các văn bản và hợp đồng nêu trên là đúng quy định pháp luật tại thời điểm chứng nhận.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng T trình bày:

Qua kiểm tra hồ sơ công chứng, Phòng Công chứng T nhận thấy việc chứng nhận Văn bản cam kết về tài sản số 0531 ngày 13/6/2007, Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng số 041360 ngày 10/10/2011 và Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng số 034571 ngày 13/9/2014 đã được Công chứng viên Phòng Công chứng T thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định. Trước khi ký vào các văn bản nêu trên, ông Chang Koon Y đã tự đọc lại nội dung của văn bản và nghe công chứng viên giải thích về quyền, nghĩa vụ của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng các văn bản này. Sau khi nghe công chứng viên giải thích, ông Chang đã xác nhận nội dung văn bản đúng sự thật, thể hiện đúng ý chí của ông và tự nguyện ghi vào văn bản dòng chữ "Đã đọc và đồng ý" trước khi ký tên, điểm chỉ vào các văn bản này trước mặt công chứng viên. Văn bản công chứng số 041360 ngày 10/10/2011 còn được người làm chứng xác nhận ông Chang đã đọc lại văn bản bằng tiếng Việt. Mặt khác, nội dung các văn bản công chứng nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào và cũng không phải là văn bản thỏa thuận chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân nên việc chứng nhận các văn bản này không thực hiện theo quy định tại Điều 6 và 7 Nghị định số 70/2001/NĐ-CP ngày 03/10/2001 của Chính phủ. Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng U trình bày:

Văn bản thỏa thuận tài sản riêng của vợ chồng giữa ông Chang Koon Y và bà Châu Hồng L được chứng nhận S5748 ngày 16/10/2013 là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định. Đối với việc tranh chấp giữa ông Chang và bà L, Văn phòng Công chứng U không có ý kiến gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K trình bày:

Ngày 23/9/2017, văn phòng nhận được yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Châu Hồng L và bà Mai Lan P đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa T06 tờ bản đồ 11 đã có văn bản cam kết tài sản riêng do ông Chang xác lập được công chứng ngày 13/6/2007 tại Phòng công chứng T. Do đó, quyền sử dụng đất trên là tài sản riêng của bà L và bà được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định pháp luật. Bên được

tặng cho là bà Mai Lan P quốc tịch Việt Nam cũng đủ điều kiện nhận tặng cho theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm công chứng các bên có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, tự nguyện giao kết hợp đồng, mục đích nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm pháp luật và đạo đức xã nội nên việc công chứng hợp đồng tặng cho là đúng quy định pháp luật. Các yêu cầu tranh chấp giữa các bên, Văn phòng Công chứng K không có ý kiến gì, đề nghị tòa xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Việc cập nhật đăng bộ sang tên cho bà Mai Lan P tại Giấy chứng nhận số S087823 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9/4/2001 là đúng quy định pháp luật. Việc tranh chấp giữa các bên Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố không có ý kiến gì, đề nghị tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại cổ phần Q do ông Trần Văn N làm đại diện trình bày:

Việc Ngân hàng ký các hợp đồng tín dụng cho bà Châu Hồng L và Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại T vay tiền được bảo đảm bằng các tài sản là căn nhà số 218, 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là hoàn toàn hợp pháp. Các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Ngân hàng không có yêu cầu gì đối với hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp của bà L và Công ty T, đề nghị tòa án giải quyết xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 70/2018/HNGĐ-ST ngày 19/12/2018, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Khoản 2 Điều 28, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 16, Điều 17, Điều 18, Điều 19, Điều 116, Điều 117, Điều 160, Điều 357, Điều 457, Khoản 1 Điều 459 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 99, Khoản 1 Điều 167, Khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai; Khoản 1, Khoản 3 Điều 27, Điều 32, Khoản 2 Điều 33, điểm a Khoản 2 Điều 95 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 42 Luật Công chứng; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQHK14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chang Koon Y về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK670675 cấp ngày 21/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh D.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chang Koon Y về việc yêu cầu chia giá trị của:

(1) Phần vốn góp và giá trị tài sản trong Công ty TNHH Kỹ thuật – Thương mại T.

(2) Phần vốn góp và giá trị tài sản trong Công ty TNHH Giao nhận vận tải L.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Chang Koon Y về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S087823 do Ủy ban nhân dân Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/4/2001.

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Chang Koon Y về việc hủy các văn bản công chứng:

(1) Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng số công chứng 034571 lập ngày 13/9/2014 tại Phòng Công chứng T.

(2) Văn bản thỏa thuận tài sản riêng vợ chồng số công chứng 15748 lập ngày 16/10/2013 tại Văn phòng Công chứng U.

(3) Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng số công chứng 041360 lập ngày 10/10/2011 tại Phòng Công chứng T.

(4) Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng số công chứng 009926 lập ngày 09/5/2014 tại Phòng Công chứng S.

(5) Văn bản cam kết tài sản số công chứng 0531 lập ngày 13/6/2007 tại Phòng Công chứng T.

5. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Chang Koon Y về việc yêu cầu hủy các hợp đồng:

(1) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) số công chứng 19750 lập tại Phòng Công chứng S ngày 20/9/2017 đối với thửa đất S9^{-881}, tờ bản đồ S xã An Phú, huyện Thủ Đức (nay là số 218 V, phường T, Quận N) giữa bên tặng cho là bà Châu Hồng L và bên được tặng cho là bà Mai Lan P.

(2) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 12647 lập tại Phòng Công chứng K ngày 23/9/2017 đối với thửa đất T06 tờ bản đồ S1 khu phố Đông Nhì, thị xã L, huyện A, tỉnh D.

6. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Chang Koon Y về việc chia các tài sản bao gồm:

(1) Căn nhà và đất S84 đường R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(2) Căn nhà và đất số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(3) Căn nhà và đất số 218 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(4) Căn nhà và đất số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

(5) Căn nhà và đất tại thửa T06 tờ bản đồ 11 khu phố Đông Nhì, phường L, thị xã A, tỉnh D.

(6) Thửa đất số 303 tờ bản đồ S8, đường T6, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI944785 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/02/2018.

7. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Chang Koon Y về việc chia tài sản chung của ông và bà Châu Hồng L gồm:

(1) Quyền sử dụng 225m^2 đất tọa lạc tại thửa 184 tờ bản đồ số 6 Thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC712563 do Ủy ban nhân dân huyện I, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/7/2007.

(2) Quyền sử dụng 348m^2 đất tọa lạc tại thửa S3 tờ bản đồ số 3 Thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 421192 do Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 05/12/2008.

Giao bà L được quyền sử dụng đối với hai bất động sản nêu trên. Bà L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Chang Koon Y ½ giá trị tài sản tương đương 6.350.219.493 đồng và 40.000.000 đồng. Tổng cộng bà L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Chang Koon Y số tiền là 6.350.259.493 đồng. Thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đinh Mai H, buộc ông Chang Koon Y và bà L có nghĩa vụ liên đới trong việc thanh toán số tiền:

Nợ gốc: 6.600.000.000 đồng.

Nợ lãi: 8.880.300.000 đồng.

Tổng cộng là 15.480.300.000 đồng.

Bà L và ông Chang Koon Y mỗi người có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đinh Mai H số tiền 7.740.150.000 đồng.

Thực hiện một lần ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

Hủy bỏ các Giấy vay tiền ngày 26/6/2007, ngày 28/11/2008; Giấy bàn giao giấy tờ ngày 08/8/2007, ngày 16/12/2008 lập giữa bà Đinh Mai H và bà Châu Hồng L.

Bà H có nghĩa vụ hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 712563 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 27/7/2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 421192 do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 05/12/2008 cho bà L ngay khi ông Chang Koon Y và bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 21/12/2018, ông Chang Koon Y nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn do ông Trần Đức T làm đại diện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm với lý do các tài sản mà ông Chang Koon Y tranh chấp là tài sản chung của ông Chang và bà Châu Hồng L nhưng cấp sơ thẩm không chia tài sản chung vợ chồng mà cho rằng đây là tài sản riêng của bà L là không đúng. Ông Chang yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho, hủy các văn bản công chứng vì ông là người nước ngoài không đọc, viết và hiểu rành tiếng Việt nên những văn bản công chứng mà ông Chang ký có nội dung ủy quyền hoặc cam kết tài sản riêng của bà L không có giá trị pháp lý, không đúng thực tế vì những tài sản này được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, không phải là tài sản riêng của bà L. Đối với các giấy nợ của bà Đinh Mai H, ông Chang không đồng ý trả nợ với lý do đây là nợ riêng của bà L, ông Chang không có liên quan gì đến khoản nợ này. Về việc chia phần đất ở Thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng và phần đất tại Thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội, ông Chang yêu cầu phát mãi chia 80% giá trị quyền sử dụng đất. Về thủ tục tố tụng, ông Chang yêu cầu hủy việc cập nhật biến động và hủy Giấy chứng nhận nhưng cấp sơ thẩm không chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết theo thẩm quyền là vi phạm thủ tục tố tụng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung: Xét các tài sản ông Chang Koon Y tranh chấp tuy được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng chính ông Chang đã ký các văn bản thỏa thuận, văn bản cam kết tại Phòng Công chứng xác nhận các tài sản trên do bà Châu Hồng L tạo lập, ông Chang không có đóng góp gì. Các văn bản nêu trên được xác lập trên cơ sở tự nguyện, đúng ý chí của đương sự, thủ tục công chứng phù hợp với quy định của pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Chang về việc chia tài sản chung và hủy văn bản công chứng. Đối với thửa đất số 303 tờ bản đồ S8 đường T6, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, phần đất này bà L đã nhận chuyển nhượng trước khi kết hôn với ông Chang và bà L không nhập vào tài sản chung vợ chồng nên không có cơ sở để chia tài sản chung.

Đối với các hợp đồng tặng cho, việc tặng cho được thực hiện đúng ý chí, công chứng đúng thẩm quyền nên không có căn cứ hủy.

Về việc ông Chang yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CK670675 ngày 21/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh D, đây là quyết định của cơ quan hành chính của tỉnh D nên cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng. Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét việc tặng cho hợp pháp nên không có căn cứ hủy Giấy chứng nhận.

Đối với phần đất tại huyện I, thành phố Hải Phòng và phần đất tại huyện S, thành phố Hà Nội, việc chuyển nhượng hai tài sản này do bà L trực tiếp thực hiện, ông Chang không có chứng cứ chứng minh chuyển tiền cho bà L mua đất, về nghề nghiệp cả hai đều có công việc kinh doanh riêng nên không có cơ sở xác định ai có công sức nhiều hơn nên án sơ thẩm chia ông Chang hưởng 50% giá trị và giao đất cho bà L là có căn cứ.

Đối với hai hợp đồng vay 6.600.000.000 đồng của bà Đinh Mai H, ông Chang không có chứng cứ chứng minh giấy vay tiền là giả tạo. Tuy nhiên giá chuyển nhượng của hai phần đất là 4.020.000.000 đồng nên cần sửa bản án sơ thẩm buộc ông Chang chịu trách nhiệm trả ½ số tiền trên là 2.010.000.000 đồng, bà L ngoài trách nhiệm trả nợ như ông Chang còn phải trả tiếp cho Bà H khoản tiền chênh lệch còn lại của hai hợp đồng vay. Về yêu cầu tính lãi, Bà H đã rút yêu cầu và được ông Chang và bà L đồng ý nên cần đình chỉ không xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Chang Koon Y, sửa bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Ông Chang Koon Y và bà Châu Hồng L là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo Bản án số 06/2016/HNGĐ-ST ngày 13/4/2016 của Tòa án nhân dân Quận N. Nay ông Chang khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn với bà L.

[3] Xét kháng cáo của ông Chang Koon Y, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[3.1] Về kháng cáo yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng.

Theo ông Chang Koon Y, tài sản chung vợ chồng gồm có: căn nhà S84 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; Căn nhà số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Nhà, đất số 218 (thửa đất $S9^{-881}$) V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Nhà, đất số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Thửa đất số 303 tờ bản đồ 18, Đường T6, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Nhà, đất tại khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D; Quyền sử dụng đất tại Thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội; Nhà, đất tại thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng.

Theo bà Châu Hồng L, các tài sản mà ông Chang Koon Y tranh chấp là tài sản riêng của bà đã được ông Chang lập văn bản cam kết là tài sản riêng, không phải là tài sản chung vợ chồng.

Hội đồng xét xử xét, ông Chang và bà L xác nhận chung sống năm 1996, kết hôn năm 2003, các Giấy chứng nhận đều được cấp trong thời kỳ hôn nhân. Theo quy định tại Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, tài sản do vợ, chồng tạo ra trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung vợ chồng. Lẽ ra có thể căn cứ vào quy định trên để xác định nhà và quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông Chang và bà L.

Tuy nhiên, vào từng thời điểm khác nhau, ông Chang lần lượt ký những văn bản thỏa thuận, văn bản cam kết đây là tài sản thuộc quyền sử dụng của bà L, ông không có đóng góp gì. Sau khi ký những bản cam kết này, ông Chang không có phản hồi hoặc yêu cầu xem xét lại nội dung các văn bản mà ông đã ký, như vậy là ý chí của ông Chang xác nhận và không phản đối bà L có tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân với ông.

Ý kiến của đại diện ông Chang cho rằng các tài sản đang tranh chấp chủ yếu tạo lập bằng nguồn tiền của ông Chang, Hội đồng xét xử thấy rằng việc ông Chang rút tiền nhiều lần từ tài khoản ngân hàng có thể trùng hợp với thời điểm bà L chuyển nhượng nhà, đất nhưng không có căn cứ cho rằng hai việc này có liên quan nhau, có dùng khoản tiền đó để mua nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Về khả năng tài chính của mỗi bên, cả hai đều có nghề nghiệp riêng, có thu nhập ổn định.

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình: "Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung". Trong trường hợp này, căn cứ vào Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng ngày 13/9/2014 tại Phòng Công chứng T đối với căn nhà S84 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản thỏa thuận tài sản riêng của vợ chồng ngày 16/10/2013 tại Văn phòng Công chứng U đối với thửa đất $S9^{-881}$ tờ bản đồ S, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng ngày 10/10/2011 tại Phòng Công chứng T đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ chồng ngày 09/5/2014 tại Phòng Công chứng S đối với căn nhà số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản cam kết về tài sản ngày 13/6/2007 tại Phòng Công chứng T đối với quyền sử dụng đất thửa 406, tờ bản đồ S1, khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở xác định các tài sản nêu trên đã thành tài sản riêng của bà L, không được coi là tài sản chung của vợ chồng. Do đó, án sơ thẩm không chia các tài sản này cho ông Chang Koon Y là có căn cứ.

Riêng đối với thửa đất số 303 tờ bản đồ S8 đường T6, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử thấy rằng phần đất này bà L chuyển nhượng từ ông Huỳnh Văn Nhiếu với giá 235.000.000 đồng. Tại Báo cáo thực địa ngày 07/02/1994 của Phòng nông nghiệp thủy lợi xác định ông Huỳnh Văn Nhiếu chuyển nhượng đất cho bà L năm 1994. Điều này phù hợp với kê khai của ông Châu Minh N (cha bà L) tại Tờ đăng ký nhà đất năm 1999, ông Nghĩa kê khai ông Huỳnh Văn Nhiếu chuyển nhượng đất cho bà L năm 1994. Căn cứ vào

các tài liệu nêu trên, có cơ sở xác định phần đất này bà L đã nhận chuyển nhượng trước khi chung sống và kết hôn với ông Chang Koon Y. Sau khi kết hôn, bà L không nhập tài sản này thành tài sản chung vợ chồng nên vẫn là tài sản riêng của bà L. Vì vậy không có căn cứ xác định thửa đất số 303 tờ bản đồ S8 đường T6, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung vợ chồng của ông Chang Koon Y và bà Châu Hồng L.

Về yêu cầu phát mãi chia 80% giá trị quyền sử dụng đất tại thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng và phần đất tại thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội. Đối với hai phần đất này, bản án sơ thẩm đã công nhận là tài sản chung vợ chồng, giao bà L nhận đất và chịu trách nhiệm thanh toán cho ông Chang ½ giá trị quyền sử dụng đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/7/2018 và ngày 03/7/2018. Hội đồng xét xử xét, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Chang không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông có công sức nhiều hơn trong việc tạo lập hai phần đất trên nên án sơ thẩm căn cứ điểm a Khoản 2 Điều 95 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000, chia mỗi người hưởng ½ tài sản là có căn cứ. Đối với hai tài sản này, ông Chang không có nhu cầu sử dụng, cũng không phải là nơi ông đang kinh doanh hoặc là nơi tạo nguồn sống duy nhất cho ông Chang nên án sơ thẩm giao đất cho bà L và buộc bà L chịu trách nhiệm thanh toán cho ông Chang ½ giá trị quyền sử dụng đất cũng không làm ảnh hưởng quyền lợi về chổ ở của ông Chang.

Do đó, kháng cáo của ông Chang về vấn đề chia tài sản chung không được chấp nhận.

[3.2] Về kháng cáo yêu cầu tuyên bố vô hiệu các văn bản thỏa thuận, văn bản cam kết.

Xét các văn bản sau đây:

- Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng ngày 13/9/2014 tại Phòng Công chứng T đối với căn nhà S84 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản thỏa thuận tài sản riêng của vợ chồng ngày 16/10/2013 tại Văn phòng Công chứng U đối với thửa đất $S9^{-881}$ tờ bản đồ S, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng ngày 10/10/2011 tại Phòng Công chứng T đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 220 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ chồng ngày 09/5/2014 tại Phòng Công chứng S đối với căn nhà số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản cam kết về tài sản ngày 13/6/2007 tại Phòng Công chứng T đối với quyền sử dụng đất thửa 406, tờ bản đồ S1, khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D.

Hội đồng xét xử thấy rằng các văn bản này được ông Chang Koon Y ký tự nguyện, không bị ép buộc, đe dọa, hoặc bị lừa dối, nhầm lẫn. Tại đoạn cuối của trang văn bản công chứng luôn có dòng chữ thể hiện đương sự đã tự đọc, hiểu và đồng ý nội dung công chứng, điều này phù hợp với lời khai của đại diện ông Chang xác nhận dòng chữ "Đã đọc và đồng ý" tại các văn bản cam kết, văn bản thỏa thuận là do chính ông Chang viết ra trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Do đó, ông Chang cho rằng ông không hiểu nội dung các văn bản này là không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, các văn bản công chứng nêu trên được lập tại nhiều văn phòng công chứng khác nhau vào từng thời điểm khác nhau, tại Bản tự khai ngày 14/8/2017 (BL 178), ông Chang trình bày ông ký văn bản cam kết là vì ông muốn hàn gắn hôn nhân với bà L, do đó ý kiến ông Chang cho rằng ông không biết các văn bản này là không đúng.

Về việc ông Chang cho rằng ông không thông thạo tiếng Việt, nhận thấy bản thân ông Chang thừa nhận trong đời sống hàng ngày ông vẫn ký xác nhận các đơn từ, văn bản, đơn khởi kiện, bản tường trình. Tại cơ quan thi hành án, ông Chang tự viết vào Biên bản ngày 04/12/2017 (BL 1216): "Tôi đã nghe, đọc và hiểu nội dung biên bản làm việc ngày 04/12/2017 bằng tiếng Việt giữa tôi và chấp hành viên". Điều này chứng minh ông Chang thạo tiếng Việt, hiểu nội dung những văn bản mà ông đã ký, có nhận thức đầy đủ nên ý kiến ông Chang cho rằng chỉ ký mà không đọc và không hiểu nội dung các văn bản công chứng là không có căn cứ.

Về hình thức, các văn bản công chứng do các bên tham gia tự nguyện ký kết, thủ tục chứng nhận được thực hiện đúng thẩm quyền và nội dung công chứng không vi phạm điều cấm của pháp luật.

Do đó ý kiến của đại diện ông Chang cho rằng ông Chang không rành rẽ tiếng Việt, không hiểu nội dung văn bản nên yêu cầu tuyên bố vô hiệu các văn bản cam kết, văn bản thỏa thuận là không có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Về kháng cáo yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho và hủy Giấy chứng nhận.

Xét về hình thức, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) số 019750 ngày 20/9/2017 tại Phòng Công chứng S giữa bà Châu Hồng L và bà Mai Lan P đối với thửa đất $S9^{-881}$ tờ bản đồ S xã An Phú, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc tại địa chỉ số 218 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất S2647 ngày 23/9/2017 tại Phòng Công chứng K giữa bà Châu Hồng L và bà Mai Lan P đối với thửa đất T06 tờ bản đồ S1 khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D, Hội đồng xét xử thấy rằng các hợp đồng nêu trên được công chứng đúng thẩm quyền, thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 42 Luật Công chứng và Khoản 1 Điều 459 Bộ luật dân sự nên là hợp pháp.

Xét về nội dung, như trên đã nhận định, các tài sản mà ông Chang Koon Y tranh chấp đều thuộc sở hữu của cá nhân bà L nên việc bà tặng cho các tài sản này cho người thứ ba là không vi phạm, không làm ảnh hưởng quyền lợi của ai

khác. Do đó, kháng cáo của ông Chang Koon Y yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho là không có cơ sở chấp nhận.

Về ý kiến của đại diện ông Chang Koon Y cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và bà Mai Lan P đối với thửa đất $S9^{-881}$ tờ bản đồ S xã An Phú, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất T06 tờ bản đồ S1 khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D được công chứng trong khi các tài sản này đang bị tranh chấp tại Tòa án là không đúng quy định pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý ngày 06/6/2017, tại Đơn khởi kiện ngày 20/4/2017 (BL 24), ông Chang Koon Y khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là căn nhà S84 R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh và vốn góp, giá trị tài sản tại Công ty TNHH Kỹ thuật-Thương mạI Y. Ngày 14/12/2017, ông Chang khởi kiện bổ sung yêu cầu chia quyền sử dụng thửa đất $S9^{-881}$ tờ bản đồ S xã An Phú, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng thửa đất T06 tờ bản đồ S1 khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D (BL 16). Ngày 25/12/2017 Tòa án ra Thông báo thụ lý vụ án bổ sung. Xét hai hợp đồng tặng cho giữa bà L và bà Mai Lan P đều được thực hiện trước ngày 25/12/2017, thời điểm này ông Chang chưa có đơn khởi kiện bổ sung, chưa xảy ra tranh chấp đối với hai tài sản nêu trên. Do đó, ý kiến của đại diện ông Chang cho rằng việc cơ quan công chứng chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và bà Mai Lan P trong khi các tài sản này đang bị tranh chấp là không đúng, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S087823 ngày 09/4/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận N cập nhật cho bà Mai Lan P ngày 16/10/2017. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện ông Chang Koon Y trình bày thực chất là ông Chang yêu cầu hủy cập nhật nội dung thay đổi quyền sử dụng đất qua tên bà Mai Lan P ngày 16/10/2017 tại trang 4 của Giấy chứng nhận. Do không chấp nhận các yêu cầu nêu trên của ông Chang nên yêu cầu hủy cập nhật nội dung thay đổi ngày 16/10/2017 tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S087823 ngày 09/4/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng không được chấp nhận.

Qúa trình giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm đã triệu tập cơ quan cập nhật nội dung thay đổi quyền sử dụng đất là Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố vào tham gia tố tụng và tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là phù hợp với Hướng dẫn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân Tối cao.

Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK670675 ngày 21/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh D, cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết do khác địa giới hành chính là có căn cứ.

[3.4] Về kháng cáo không đồng ý trả nợ cho bà Đinh Mai H.

- Đối với quyền sử dụng đất tại thửa S3 tờ bản đồ số 3 thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN

421192 ngày 05/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện S. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Hồng L với ông Trần Đức Thái, bà Lê Thị Oánh, ông Trần Đức Sơn, bà Trần Thị Thu Thủy được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực ngày 29/11/2008 với giá chuyển nhượng là 280.000.000 đồng nhưng thực chất giá trị hợp đồng qua nhiều lần thanh toán 2.840.000.000 đồng.

- Đối với quyền sử dụng đất tại thửa 184 tờ bản đồ số 6 Thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC712563 ngày 27/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện I. Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Châu Hồng L với ông Đoàn Ngọc Thạch, bà Nguyễn Thị Phượng được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực ngày 28/6/2007 với giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng nhưng thực chất giá trị hợp đồng qua nhiều lần thanh toán là 1.180.000.000 đồng.

Tổng cộng tiền chuyển nhượng là 4.020.000.000 đồng nhưng bà L vay 6.600.000.000 đồng, vậy khoản chênh lệch 2.580.000.000 đồng không liên quan đến ông Chang nên ông Chang không có trách nhiệm đối với khoản chênh lệch còn lại mà nghĩa vụ trả khoản tiền này thuộc về bà L.

Như vậy thực tế nợ vay để chuyển nhượng hai phần đất là 4.020.000.000 đồng, ông Chang và bà L cùng chịu trách nhiệm phần bằng nhau trả cho bà Đinh Mai H khoản tiền này, vậy cần buộc ông Chang trả 2.010.000.000 đồng, buộc bà L trả 2.010.000.000 đồng. Riêng bà L còn phải chịu trách nhiệm trả cho Bà H khoản chênh lệch 2.580.000.000 đồng, tổng cộng bà L trả 4.590.000.000 đồng.

Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của ông Chang đối với khoản tiền nợ bà Đinh Mai H.

Về yêu cầu đòi nợ lãi, ngày 16/4/2019, bà Đinh Mai H có đơn xin rút yêu cầu đòi tiền lãi và được đại diện ông Chang Koon Y và bà Châu Hồng L đồng ý. Do đó, Hội đồng xét xử không xét khoản tiền này.

Từ những nhận định trên, nhận thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Chang Koon Y, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí sơ thẩm, cần xác định lại án phí đối với bà Châu Hồng L tương ứng với nghĩa vụ trả nợ. Đối với ông Chang thuộc trường hợp người cao tuổi theo quy định của Luật người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 2 và Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 228, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2, Khoản 1 Điều 12, điểm b Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Chang Koon Y.

2. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 70/2018/HNGĐ-ST ngày 19/12/2018 của Tòa án nhân dân Quận N, như sau:

2.1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Chang Koon Y về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK670675 cấp ngày 21/11/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh D.

2.2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Chang Koon Y về việc chia phần vốn góp và giá trị tài sản tại Công ty TNHH Kỹ thuật – Thương mại T và Công ty TNHH Giao nhận vận tải L.

2.3. Không chấp nhận khởi kiện của ông Chang Koon Y yêu cầu hủy cập nhật nội dung thay đổi quyền sử dụng đất ngày 16/10/2017 tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S087823 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/4/2001.

2.4. Không chấp nhận khởi kiện của ông Chang Koon Y yêu cầu hủy các văn bản sau:

- Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng số công chứng 034571 ngày 13/9/2014 tại Phòng Công chứng T.

- Văn bản thỏa thuận tài sản riêng của vợ chồng số công chứng 15748 ngày 16/10/2013 tại Văn phòng Công chứng U.

- Văn bản thỏa thuận về tài sản vợ chồng số công chứng 041360 ngày 10/10/2011 tại Phòng Công chứng T.

- Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ chồng số công chứng 009926 ngày 09/5/2014 tại Phòng Công chứng S.

- Văn bản cam kết về tài sản số công chứng 0531 ngày 13/6/2007 tại Phòng Công chứng T.

2.5. Không chấp nhận khởi kiện của ông Chang Koon Y yêu cầu hủy các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) số 019750 ngày 20/9/2017 tại Phòng Công chứng S giữa bà Châu Hồng L và bà Mai Lan P đối với thửa đất $S9^{-881}$ tờ bản đồ S xã An Phú, huyện Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ số 218 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất S2647 ngày 23/9/2017 tại Phòng Công chứng K giữa bà Châu Hồng L và bà Mai Lan P đối với thửa đất T06 tờ bản đồ S1 khu phố Đông Nhì, thị trấn L, huyện A, tỉnh D.

2.6. Không chấp nhận khởi kiện của ông Chang Koon Y yêu cầu chia các tài sản sau:

- Nhà, đất S84 đường R, Phường 14, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà, đất số 220 V, phường T, Quận N Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà, đất số 218 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà, đất số 215G1 V, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.
- Nhà, đất tại thửa T06 tờ bản đồ 11 khu phố Đông Nhì, phường L, thị xã A, tỉnh D.
- Thửa đất số 303 tờ bản đồ S8, đường T6, phường T, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.7.Chấp nhận một phần khởi kiện của ông Chang Koon Y yêu cầu chia tài sản chung của ông và bà Châu Hồng L gồm:

- Quyền sử dụng 225m^2 đất tại thửa 184 tờ bản đồ số 6 thôn E, xã M, huyện I, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC712563 ngày 27/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện I.
- Quyền sử dụng 348m^2 đất tại thửa S3 tờ bản đồ số 3 thôn B, xã P, huyện S, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 421192 ngày 05/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện S.

Giao bà Châu Hồng L được quyền sử dụng đối với hai phần đất nêu trên và chịu trách nhiệm thanh toán cho ông Chang Koon Y ½ giá trị tài sản là 6.350.219.493 đồng và 40.000.000 đồng chi phí tố tụng. Tổng cộng bà Châu Hồng L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Chang Koon Y số tiền là 6.390.219.493 đồng.

2.8.Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Đinh Mai H.

Buộc ông Chang Koon Y có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đinh Mai H số tiền 2.010.000.000 đồng.

Buộc bà Châu Hồng L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đinh Mai H số tiền 4.590.000.000 đồng.

Bà Đinh Mai H có nghĩa vụ giao trả cho bà Châu Hồng L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 712563 ngày 27/7/2007 của Ủy ban nhân dân huyện I và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 421192 ngày 05/12/2008 của Ủy ban nhân dân huyện S ngay khi bà L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

2.9. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Mai H về việc đòi tiền lãi đối với ông Chang Koon Y và bà Châu Hồng L

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.

3. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Bà Châu Hồng L phải chịu 114.350.219 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ông Chang Koon Y các khoản tiền tạm ứng án phí sau: 48.640.000.000 đồng theo Biên lai số 0006277 ngày 29/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận H; 57.590.658 đồng theo Biên lai số 0007455 ngày 19/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận H; 27.165.120 đồng theo Biên lai số 0008959 ngày 09/3/2018 (người nộp Trần Đức T) của Chi cục thi hành án dân sự Quận N; 2.100.000 đồng theo Biên lai số 0015467 ngày 14/8/2018 (người nộp Trần Đức T) của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N.

Hoàn trả bà Đinh Mai H 61.569.375 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0015416 ngày 30/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N.

- Án phí phúc thẩm: Ông Chang Koon Y không phải nộp, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0015908 ngày 24/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận N.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục Thi hành án dân sự TPHCM;
- Tòa án nhân dân Quận N;
- Chi cục THADS Quận N;
- Chi cục THADS quận H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Lệ Uyên