

Bản án số: 684/2024/DS-PT

Ngày: 26 - 8 - 2024

V/v Tranh chấp quyền sở hữu và tranh
chấp chia tài sản sau ly hôn

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Phạm Công Mười

Ông Chung Văn Kết

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Thái Thị Linh Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 94/2024/TLPT-DS ngày 26-01-2024 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu và tranh chấp chia tài sản sau ly hôn*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2331/2023/DS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4834/2024/QĐPT ngày 31 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1962. Địa chỉ: 39/14 M, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Quách Thế M, sinh năm 1980. Địa chỉ: 41/14 BV, Phường PNL, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 87A Tầng 2, HN, Phường NTB, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Ngọc Th, sinh năm 1980. Địa chỉ: Căn hộ 6B (6 North), 53 NTMK, Phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phí Thị H, sinh năm 1987. Địa

chỉ: Phòng 2002 Tầng 20, Tòa nhà Centec 72-74 NTMK, Phường A, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Nguyễn Thị Minh H1 – Công ty Luật TNHH BAVN - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Lầu 5, 163 Hai Bà Trưng, Phường VTS, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Và Luật sư Trần Duy C – Công ty Luật TNHH Dentons Luật Việt - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Phòng 2002 Tầng 20 Tòa nhà Centec 72-74 NTMK, Phường BN, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Trương Thị B, sinh năm 1961

3.2. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1949

3.3. Ông Phạm Ngọc Thanh Tr, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Căn hộ V1-1004 Tầng 10 thuộc dự án Sunrise City, Khu đô thị mới HL, 23 NHT, phường TH, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Công ty TNHH Avalon Sài Gòn. Địa chỉ: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí nội thất BM. Địa chỉ: N4-N5 Đường D3, Phường B, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí nội thất BM: Bà Lê Huyền T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Phòng 2002 Lầu 20, Tòa nhà Centec, 72-74 NTMK, Phường VTS, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai. Địa chỉ: 115B TP, Phường 5, Thành phố V, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.7. Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova. Địa chỉ: 315 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 7, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova: Bà Nguyễn Thị Thùy Thanh, sinh năm 1977. Địa chỉ: 15B Nguyễn Đình Chiểu, Phường Đa Kao, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Và bà Nguyễn Anh Thi, sinh năm 1985. Địa chỉ: 52/16 đường số 4, Phường Hiệp Bình Phước, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank). Địa chỉ: Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam: Ông Trương Lê Anh T. Địa chỉ: Số 5 Công Trường Mê Linh, Phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Công ty Cổ phần RĐ. Địa chỉ: J45 Đại lộ Tôn Đức Thắng, Khu phố 1, Phường XA, Thành phố P, Tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Rạng Đông: Bà Trần Lệ D, sinh năm 1976. Địa chỉ: Khu phố 2, Phường XA, Thành phố P, Tỉnh Bình Thuận.

3.10. Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP. Địa chỉ: 111A Pasteur, Phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty Xây dựng Số 1 – CTCP: Bà Trần Thị Thảo M, sinh năm 1988 hoặc bà Bùi Thị Bích Đ, sinh năm 1995

Cùng địa chỉ: 51 NTMK, Phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Công ty TNHH Một thành viên Nhà An. Địa chỉ: Tầng 5, Tòa nhà Centec, 72-74 NTMK, Phường 6, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện Công ty TNHH Một thành viên Nhà An: Bà Lê Lê Thanh T, sinh năm 1995. Địa chỉ: Phòng 2002 Tầng 20, Tòa nhà Centec 72-74 NTMK, Phường 6, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Bà Nguyễn Lệ H, sinh năm 1943. Địa chỉ: 09 Trần Khánh Dư, phường Tân Định, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Ông Đỗ Khắc B, sinh năm 1964

3.14. Bà Lê Thị M, sinh năm 1967

Cùng địa chỉ: 61 Đường số 2, Khu phố 3, phường Thảo Điền, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Ông Nguyễn Thanh Tr, sinh năm 1980. Địa chỉ: 157/30 (số cũ N4-N5) Đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Bà Tạ Kiều Thiên Th, sinh năm 1968. Địa chỉ: 3 Lô B3 Cư xá 304, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Lầu 1 số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Ông Nguyễn Hoài N, sinh năm 1978. Địa chỉ: 204/18 Nguyễn Văn Hưởng, Phường Thảo Điền, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1986. Địa chỉ: 428 (số cũ là 33/12) P, Tổ 43, Phường 12, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.18. Ông Bonomo Antonio, sinh năm 1972. Địa chỉ: Căn hộ số 6B (6North), Tòa nhà Avalon, 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.19. Ông Miyagawa Toru, sinh năm 1988

3.20. Bà Nguyễn Ngọc Mai P

Cùng địa chỉ: Căn hộ số 1A (1East), Tòa nhà Avalon, 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.21. Ông Igarashi Munehiro, sinh năm 1987. Địa chỉ: Căn hộ số 1D (1South), Tòa nhà Avalon, 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh

3.22. Công ty TNHH Hanwa Việt Nam. Địa chỉ: Phòng 4-1, lầu 19, Tòa nhà

A&B, số 76 Lê Lai, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.23. Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam. Địa chỉ: Phòng 202, tầng 2, Tòa nhà HITC, số 239 đường Xuân Thủy, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

3.24. Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam

Địa chỉ: 153 Hoa Lan (KDC Rạch Miễu), Phường 2, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.25. Ông Jinchang Lai, sinh năm 1964

3.26. Bà Gu Lijuan, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Căn hộ số (1810) 10A tầng 18, thuộc tòa nhà Sailing Tower, 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.27. Ông Muroi Yuji, sinh năm 1962. Địa chỉ: Căn hộ số (1905) 05 tầng 19, thuộc tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.28. Ông Yoshinori Nakamura, sinh năm 1983. Địa chỉ: Căn hộ số (1906) 06 tầng 19, thuộc tòa nhà Sailing Tower, địa chỉ số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn.

(Ông Quách Thế M, Bà Phí Thị H, luật sư Nguyễn Thị Minh Huyền có mặt; các đương sự khác vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện của ông Nguyễn Đức A ngày 11/3/2010, Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 22/8/2013, ngày 24/12/2013, ngày 20/9/2019, ngày 20/7/2023; các bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến các đương sự ngày 07/8/2019, nguyên đơn ông Nguyễn Đức A ủy quyền cho ông Cao Ngọc S đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th kết hôn tại Hoa Kỳ ngày 07/9/2006, theo Giấy đăng ký kết hôn số 9015356 của thành phố Los Angeles – Phòng Đăng ký kết hôn.

Từ năm 2007 đến đầu năm 2008, ông A đã dùng số tiền riêng của ông A (số tiền này ông A có được từ trước thời điểm kết hôn với bà Th) để mua các tài sản ở Việt Nam. Do ông A là người mang quốc tịch Hoa Kỳ, còn bà Th (vợ của ông A) vẫn mang quốc tịch Việt Nam, nên ông A đã nhờ bà Th đứng tên sở hữu và sử dụng những tài sản ở Việt Nam.

Ngày 27/3/2008, Tòa thượng thẩm California, hạt Orange đã xét xử ly hôn giữa: ông Nguyễn Đức A (nguyên đơn) và bà Phạm Thị Ngọc Th (bị đơn). Tại mục 8 phần phán quyết của Bản án số 07D008553 của Tòa thượng thẩm California, hạt Orange

quy định: Cấp quyền giữ lại làm tài sản riêng, không có tài sản chung mà các bên có được trong hôn nhân. Các bên đồng ý rằng tài sản sau đây là tài sản của nguyên đơn, tài sản sau đây được cấp làm tài sản độc quyền của nguyên đơn. Các tài sản sau đây là Nguyên đơn mua bằng tiền riêng và quyền sở hữu của bị đơn:

1. Tất cả các bất động sản hiện đang ở Việt Nam;
2. Tất cả xe cộ hiện đang ở Việt Nam;
3. Tất cả các tài khoản ngân hàng hiện đang ở Việt Nam.

Danh mục tài sản của ông A quyền sở hữu các tài sản (gồm 39 tài sản) đứng tên bà Th có hiệu lực từ ngày 27/3/2008 và cần thu hồi theo phán quyết của Tòa thượng thẩm California, hạt Orange ngày 27/3/2008.

Ông A đã nhiều lần yêu cầu bà Th trả lại cho ông A những tài sản do bà Th đứng tên nhưng bà Th không giao lại tài sản cho ông A như Phán quyết của Tòa thượng thẩm California, hạt Orange mà còn có những hành vi bán những tài sản và thực tế hiện nay một số tài sản bà Th đã tự ý bán và giữ tiền, ngoài ra một số tài sản còn chuyển quyền sở hữu và sử dụng cho những người trong gia đình bà Th.

Do đó, ông A yêu cầu bà Th trả lại toàn bộ những tài sản của ông A do bà Th đứng tên bao gồm:

1. Tài sản Avalon Building – Căn lầu 1 Bắc, (100m²), địa chỉ: số 53 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 6/2007), giá trị 5.700.000.000 đồng, bà Th đứng tên;
2. Tài sản Avalon Building – Căn lầu 1 Nam, (100m²), địa chỉ: số 53 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 6/2007), giá trị 5.700.000.000 đồng, bà Th đứng tên;
3. Tài sản Avalon Building – Căn lầu 1 Đông, (100m²), địa chỉ: số 53 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 6/2007), giá trị 5.700.000.000 đồng, bà Th đứng tên;
4. Tài sản Avalon Building – Căn lầu 1 Tây, (100m²), địa chỉ: số 53 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 6/2007), giá trị 5.700.000.000 đồng, bà Th đứng tên;
5. Tài sản Avalon Building – Căn lầu 6, Nam, (100m²), địa chỉ: số 53 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 9/2007), giá trị 6.650.000.000 đồng, bà Th đứng tên;
6. Tài sản Sailing Tower – Căn số 10A, tầng 18 (180m²), địa chỉ: số 51 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 9/2007), giá trị 7.600.000.000 đồng, bà Th đứng tên;
7. Tài sản Sailing Tower – Căn số 1, tầng 19 (100m²), địa chỉ: số 51 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 9/2007), giá trị 4.750.000.000 đồng, bà Th đứng tên;
8. Tài sản Sailing Tower – Căn số 5, tầng 19 (100m²), địa chỉ: số 51 NTMK,

Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 9/2007), giá trị 4.750.000.000 đồng, bà Th đứng tên;

9. Tài sản Sailing Tower – Căn số 6, tầng 19 (100m²), địa chỉ: số 51 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 9/2007), giá trị 4.750.000.000 đồng, bà Th đứng tên;

10. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 69 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến tháng 11/2007 đã bán, giá trị 6.840.000.000 đồng, bà Th giữ tiền;

11. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 74 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến tháng 11/2007 đã bán, giá trị 6.080.000.000 đồng, bà Th giữ tiền;

12. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 75 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến tháng 11/2007 đã bán, giá trị 6.080.000.000 đồng, bà Th giữ tiền;

13. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 76 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến tháng 11/2007 đã bán, giá trị 6.080.000.000 đồng, bà Th giữ tiền;

14. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 51 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.750.000.000 đồng;

15. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 52 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

16. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 53 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

17. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 59 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

18. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 41 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.750.000.000 đồng;

19. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 42 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

20. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 43 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

21. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 60 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

22. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 61 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.750.000.000 đồng;

23. Thửa đất số 4 và thửa đất số 7, tờ bản đồ số 4, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, diện tích 340,8m², mua tháng 2/2008, đã bán năm 2009, giá trị 1.200.000.000 đồng, bà Th giữ tiền;

24. Biệt thự số N4-N5 (160m²) đường D2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (mua tháng 6/2007), giá trị 5.000.000.000 đồng, bà Th đã chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình năm 2009;

25. Lô đất số 4-900, bản đồ số 1 Bộ địa chính xã An Phú, huyện Thủ Đức, địa chỉ 4-900 phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (mua của ông Đỗ Khắc B tháng 02/2008, đã bán tháng 8/2008), giá trị 32.000.000.000 đồng, bà Th giữ tiền;

26. Diện tích 3.797m² tại các thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3; thửa đất số 04, tờ bản đồ số 45 và thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, mua tháng 2/2008 của Công ty bất động sản Bình Minh, giá trị 30.000.000.000 đồng, bà Th và gia đình đứng tên trong công ty;

27. Tài sản 31% cổ phần trong Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, địa chỉ H5B đường Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Công ty Tradocco, mua tháng 11/2007, giá trị 5.700.000.000 đồng, bà Th đứng tên cổ phần trong công ty;

28. Một khoản tiền quyền mua cổ phiếu của dự án Bank New Venture, mua tháng 02/2008 và bán tháng 11/2008, trị giá 9.500.000.000 đồng, số tiền đầu tư đã được hoàn lại và bà Th đang giữ;

29. Toàn bộ số tiền trong tài khoản tiết kiệm tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam. Tiền lãi ngân hàng và tiền cho thuê nhà;

30. Một khoản tiền vay 700.040 USD được chuyển khoản ngày 06/02/2008, giá

trị 13.300.000.000 đồng, thông qua Ngân hàng Ironstone bank;

31. Một khoản vay 3.000.040 USD được chuyển khoản ngày 22/02/2008, giá trị 57.000.000.000 đồng;

32. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2008, màu trắng, mua năm 2008, bán năm 2008, giá trị 4.275.000.000 đồng, bà Th bán và giữ tiền;

33. Xe ô tô Mercedes Benz GL 450-2007, màu trắng, mua năm 2007, giá trị 2.565.000.000 đồng;

34. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2007 màu đen, mua năm 2007, bán năm 2007, giá trị 3.325.000.000 đồng, đã bán và bà Th giữ tiền;

35. Xe ô tô Mercedes Benz GL S550-2007, màu trắng, số đăng ký 52Z-8244, mua năm 2007, giá trị 3.800.000.000 đồng;

36. Xe ô tô Porsche Cayenne, 2007, màu bạc, mua năm 2007, giá trị 2.660.000.000 đồng;

37. Xe Volkswagen Beetle – 2006, mua năm 2006, bán năm 2007, giá trị 760.000.000 đồng, đã bán và bà Th giữ tiền;

38. Xe ô tô Volkswagen Beetle 2007, đăng ký số: 52F-6488, mua năm 2007, giá trị 1.330.000.000 đồng;

39. Xe mô tô Vespa 2007, màu vàng, đăng ký số: 52S-59276, mua năm 2007, giá trị 95.000.000 đồng;

Tổng giá trị tài sản trị giá khoảng 288.220.000.000 đồng.

Theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 24/3/2013, nguyên đơn ông Nguyễn Đức A xin rút phần yêu cầu khởi kiện các tài sản sau:

1. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2008, màu trắng, mua năm 2008, bán năm 2008, giá trị 4.275.000.000 đồng, bà Th bán và giữ tiền;

2. Xe ô tô Mercedes Benz GL 450-2007, màu trắng, mua năm 2007, giá trị 2.565.000.000 đồng;

3. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2007 màu đen, mua năm 2007, bán năm 2007, giá trị 3.325.000.000 đồng, đã bán và bà Th giữ tiền;

4. Xe ô tô Mercedes Benz GL S550-2007, màu trắng, số đăng ký 52Z-8244, mua năm 2007, giá trị 3.800.000.000 đồng;

Theo Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 22/8/2013, nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu công nhận quyền sở hữu riêng của ông đối với các tài sản sau:

1. Căn hộ B104 thuộc dự án Hyatt Regency, đường Sơn Trà Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

2. Căn hộ tại chung cư H3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Căn hộ Sunrise City thuộc khu đô thị Him Lam, 21 – 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Khoản tiền chuyển cho bà Th mua lại cổ phiếu của ông Nguyễn Hoài N tại Công ty Bản Việt;

5. Số tiền 32.000.000.000 đồng, ông A chuyển cho bà Th, sau đó bà Th chuyển cho ông Nguyễn Hoài N vay để mua xe ô tô và xây dựng nhà tại phường Thảo Điền, Quận 2;

6. Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chủ tài khoản là bà Trương Thị Bê;

7. Số tài sản để thành lập và hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên Nhà An.

Theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 06/12/2013, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A xin rút phần yêu cầu khởi kiện các tài sản sau:

1. Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 41 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.750.000.000 đồng;

2. Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 42 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

3. Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 43 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

4. Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 60 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.180.000.000 đồng;

5. Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 61 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình, giá trị 4.750.000.000 đồng;

6. Xe ô tô Volkswagen Beetle 2007, đăng ký số: 52F-6488, mua năm 2007, giá trị 1.330.000.000 đồng;

Theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 23/12/2013, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A xin rút phần yêu cầu khởi kiện các tài sản sau:

1. Căn hộ B104 thuộc dự án Hyatt Regency, đường Sơn Trà Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;

2. Căn hộ tại chung cư H3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Căn hộ Sunrise City thuộc khu đô thị Him Lam, 21 – 23 Nguyễn Hữu Thọ,

phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Khoản tiền chuyển cho bà Th mua lại cổ phiếu của ông Nguyễn Hoài N tại Công ty Bản Việt;

5. Số tiền 32.000.000.000 đồng, ông A chuyển cho bà Th, sau đó bà Th chuyển cho ông Nguyễn Hoài N vay để mua xe ô tô và xây dựng nhà tại phường Thảo Điền, Quận 2;

6. Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chủ tài khoản là bà Trương Thị Bê;

7. Số tài sản để thành lập và hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên Nhà An.

Theo Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 24/12/2013, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu công nhận quyền sở hữu riêng của ông đối với các tài sản sau: Căn hộ Sunrise City thuộc khu đô thị Him Lam, 21 – 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; Căn hộ này do bà Th mua của Công ty Cổ phần địa ốc Nova theo Hợp đồng mua bán căn hộ số V1-1004/HĐMB/2013/NVL-PTNT ngày 05/8/2013, giá trị căn hộ 2.000.000.000 đồng. Ông yêu cầu bà Th hoàn giá trị căn hộ trên.

Theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 18/11/2014, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A xin rút phần yêu cầu khởi kiện các tài sản sau:

1. Xe ô tô Porsche Cayenne, 2007, màu bạc;
2. Xe ô tô Volkswagen Beetle – 2006;
3. Xe mô tô Vespa 2007, biển số đăng ký số: 52S-59276;

Theo Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 20/9/2019, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu như sau:

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th phải trả cho ông A giá trị mà bà Th khai thác, sử dụng 09 căn hộ gồm: 05 căn hộ tại Avalon Building và 04 căn hộ tại Sailing Tower. Giá trị được tính bằng tiền theo từng năm khai thác, sử dụng căn hộ như sau: Mỗi căn hộ cho thuê là 65.000.000 đồng/tháng x 116 tháng (tạm tính từ tháng 12/2009 đến tháng 9/2019) = 7.540.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông A yêu cầu bà Th thanh toán đối với việc khai thác, sử dụng 09 căn hộ cho thuê từ tháng 12/2009 đến tháng 7/2019 là 7.540.000.000 đồng x 9 = 67.860.000.000 đồng.

Theo Đơn khởi kiện (bổ sung) ngày 20/7/2023, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc Th phải hoàn trả cho ông toàn bộ số tiền có trong 03 tài khoản số xxxxx70865819, mở ngày 22/5/2008 là 390.933,76 USD; số xxxxx74084440, mở ngày 16/6/2008 là 26.443,28 USD và số xxxxx04174730, mở ngày 12/02/2009 là 442.776.562 đồng. Nay ông A yêu cầu bà Th phải hoàn trả cho ông toàn bộ số tiền trong 03 tài khoản trên là 442.776.562 đồng và 447.377,04 USD quy đổi thành tiền đồng Việt Nam tại thời điểm 18/7/2023 là 9.795.839.128 đồng.

Tại các Biên bản làm việc, Biên bản ghi nhận sự việc, Biên bản ghi lời khai ngày 22/7/2019, ngày 24/7/2019, ngày 17/11/2020, ngày 23/11/2020, ngày

02/12/2020, ngày 15/3/2021, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn tiền mua 05 căn hộ số 1A, 1B, 1C, 1D, 6B thuộc tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là do ông A đưa tiền trực tiếp cho bà Th. Ngoài ra, ông A chuyển khoản cho bà Th làm hai lần: lần 1, vào ngày 06/02/2008, theo phiếu số P.O.BOX xx7 thì ông A đã chuyển khoản cho bà Th qua số tài khoản xxxxx6131411H300 số tiền là 700.040 USD (bà Th nhận tại Ngân hàng nào sẽ cung cấp sau). Lần 2, vào ngày 22/02/2008, ông A chuyển vào tài khoản của ông từ Ngân hàng IronStone sang Ngân hàng Thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Sở giao dịch 1) là 3.000.040 USD. Tổng số tiền 4.700.040 USD, ông A chuyển vào tài khoản của bà Th với mục đích để ông A kinh doanh bất động sản.

Ngoài ra, ông A còn đưa tiền cho bà Th để mua căn nhà N4+N5, địa chỉ số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, mua phần vốn góp trong Công ty TNHH Thương mại Địa ốc – Trang trí Nội thất BM và mua căn nhà số 95A Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu. Bà Phạm Thị Ngọc Th đứng ra mua của Công ty TNHH Avalon Sài Gòn vào ngày 31/07/2007. Tất cả các giao dịch đều do bà Th đứng ra giao dịch, tuy nhiên nguồn tiền là của ông A đưa cho bà Th bằng cách đưa trực tiếp tiền mặt và chuyển qua tài khoản. Ông A gửi tiền mặt làm nhiều lần nhưng không nhớ số tiền bao nhiêu, hiện nay ông A cũng không có chứng cứ về việc đưa tiền mặt trực tiếp cho bà Th. Ông A chuyển khoản cho bà Th làm hai lần: lần 1, vào ngày 06/02/2008, theo phiếu số P.O. BOX xx7, thì ông A đã chuyển khoản cho bà Th qua số tài khoản xxxxx6131411H300 số tiền là 700.040 USD. Lần 2, vào ngày 22/02/2008, ông A chuyển vào tài khoản của ông từ Ngân hàng IronStone sang Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Sở giao dịch 1) là 3.000.040 USD. Ngày 05/03/2008, ông A thực hiện ủy nhiệm chi số tiền 47.099.423.222 đồng từ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Sở giao dịch 1) sang Ngân hàng Đông Á cho bà Th, nội dung thanh toán là chuyển tiền mua bất động sản.

Đối với 08 quyền sử dụng đất gắn liền với biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 thuộc dự án Sea Link Golf & Country Club đều do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên trên Hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần Rạng Đông và bà Th là người trực tiếp đứng ra thanh toán tiền cho Công ty Rạng Đông. Nguyên đơn ông A xác định 08 tài sản nêu trên là tài sản riêng của ông A nên yêu cầu bà Th trả lại giá trị của từng hợp đồng quy ra tiền đồng Việt Nam.

Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004 cho Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí Nội thất BM. Tài sản này là thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí Nội thất BM. Năm 2008 bà Th mua lại phần vốn góp của ông Lê Quang Vũ (40% tương đương với 5.200.000.000 đồng), bà Nguyễn Thị Lan (25 % tương đương 3.250.000.000 đồng). Ngày 15/9/2008, bà Th mua lại cổ phần của ông Phạm Hữu Tâm 34% cổ phần tương đương 4.420.000.000 đồng. Ông Tâm chuyển nhượng cho

bà Trương Thị Bê 1% cổ phần với giá 130.000.000 đồng. Như vậy bà Th sở hữu 99% cổ phần của Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí Nội thất BM tương đương 12.870.000.000 đồng. Toàn bộ tiền chuyển nhượng cổ phần này là của ông Nguyễn Đức A, tuy nhiên ông A không có giấy tờ thể hiện việc giao tiền cho bà Th, ông A chỉ căn cứ vào Bản án của Tòa án Hoa Kỳ và căn cứ vào đơn yêu cầu phản tố của bà Th thể hiện Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí Nội thất BM là tài sản chung của bà Th và ông A. Đồng thời, theo lời trình bày của bà Trương Thị Bê toàn bộ số tiền để mua cổ phần của Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí Nội thất BM là của ông Nguyễn Đức A. Do đó nguyên đơn xác định lại yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ cổ phần góp vốn của bà Th tại Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí Nội thất BM là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đức A. Trị giá tài sản hiện nay là 87.044.000.000 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/5/2018 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.

Quyền sử dụng đất diện tích 340,8m² tại thửa đất số 4 + 7, tờ bản đồ số 4 tại 95A Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P803123 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 03/10/2000 và tài sản gắn liền với đất là căn nhà diện tích 87m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất số 1842/CNSH do UBND thành phố Vũng Tàu cấp ngày 10/11/1992 cho Bà Nguyễn Lệ H đã được cập nhật sang tên cho bà Phạm Thị Ngọc Th ngày 11/03/2008. Phần đất này bà Th nhận chuyển nhượng của bà Hằng với giá ghi trên Hợp đồng công chứng là 1.200.000.000 đồng (Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 11/3/2008 tại Phòng Công chứng số 3 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu). Hiện nay phần đất này bà Phạm Thị Ngọc Th đang sử dụng. Trị giá tài sản hiện nay là: 9.267.000.000 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/5/2018 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân.

Tài sản nhà, đất nêu trên đã bị nhà nước thu hồi, bà Th là người nhận tiền bồi thường và quản lý số tiền này. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bà Th có nghĩa vụ trả lại số tiền nhận bồi thường nhà, đất cho nguyên đơn ông Nguyễn Đức A.

Quyền sở hữu đối với 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên góp vốn tại Công ty cổ phần Cảng Sao Mai.

Theo Văn bản số 10/CV-SMP ngày 02/11/2009 của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai xác nhận vốn góp của bà Th; Công văn số 10/CV-SMP ngày 02/12/2009 của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, gửi bà Th Thông báo về việc góp thêm vốn; Công văn số 04/2014/CV-SMP ngày 16/7/2014 của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai. Giá tài sản: 4.650.000.000 đồng, địa chỉ Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, số 115B Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông A đã đưa cho bà Th toàn bộ số tiền để mua 465.000 cổ phần tương đương 4.650.000.000 đồng, tuy nhiên việc bà Th không thanh toán hết số tiền mua cổ phần nêu trên, vì lý do gì nguyên đơn không rõ. Do đó, Nguyên đơn yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc Th phải trả lại số tiền mua cổ phần là 4.650.000.000 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất biệt thự số N4+N5, địa chỉ: 157/30

đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01481 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 20/02/2012 cho bà Phạm Thị Ngọc Th. Tài sản này bà Th mua của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất khẩu gốm Mỹ nghệ Long Trường, với giá 1.250.000.000 đồng theo Hợp đồng mua bán nhà ở ngày 13/9/2007 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh. Toàn bộ tiền mua biệt thự là do ông A bỏ ra. Hiện nay bà Th đang quản lý sử dụng căn biệt thự nêu trên, bà Th có cho thuê hay không nguyên đơn không rõ. Giá trị tài sản hiện nay là 10.410.185.000 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 15/07/286/BDS ngày 13/7/2015 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam;

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận căn biệt thự gắn liền với đất nêu trên là thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn, yêu cầu bà Th và những người đang ở trong nhà phải dọn ra khỏi nhà và trả lại nhà cho ông A.

Đối với số tiền 32.000.000.000 đồng do bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất là ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M hoàn trả lại cho bà Phạm Thị Ngọc Th (lý do ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M và bà Phạm Thị Ngọc Th thỏa thuận hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 672m² tại thửa đất số 4⁹⁰⁰ tờ bản đồ số 1, xã An Phú (nay là phường Thảo Điền, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh), theo Hợp đồng do Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 15/2/2008. Bà Th đã nhận lại số tiền 32.000.000.000 đồng của ông Bình và bà Minh (theo lời khai của ông Bình, bà Minh). Số tiền này, bà Th chuyển cho bà Trương Thị Bê, và bà Bê đã bỏ số tiền 35.263.418.512 đồng vào tài khoản của bà Bê (căn cứ vào hai bản sao kê tài khoản của bà Bê do Ngân hàng Vietcombank thực hiện ngày 20/10/2016 đối với hai số tài khoản xxxxx70870462 và xxxxx04169912), sau đó bà Bê chuyển số tiền này cho ông Nguyễn Hoài N theo yêu cầu của bà Th (theo lời khai của bà Bê). Do đó, Nguyên đơn yêu cầu bà Th phải trả lại 32.000.000.000 đồng nêu trên vì đây là số tiền ông A đưa cho bà Th để mua đất.

Số tiền 500.000 USD mua cổ phiếu của dự án Bank New Venture do bên bán là ông Lê Kiên Thành hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc Th do không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng cổ phần. Việc ông Thành trả lại tiền cho bà Th không có giấy tờ, nguyên đơn đề nghị Tòa án lấy lời khai của ông Thành để làm rõ vấn đề này. Ông Thành hiện nay ở đâu nguyên đơn không rõ. Nguyên đơn yêu cầu bà Th phải trả lại 500.000 USD quy ra tiền đồng Việt Nam tại thời điểm xét xử.

Toàn bộ số tiền trong 03 tài khoản do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) gồm: tài khoản số xxxxx70865819; tài khoản số xxxxx74084440 và tài khoản số xxxxx04174730. Số tiền cụ thể bao nhiêu Nguyên đơn không rõ, Nguyên đơn yêu cầu bà Th phải trả lại toàn bộ số tiền trong tài khoản từ thời điểm mở tài khoản tới thời điểm xét xử.

Số tiền 700.040 USD, ông Nguyễn Đức A chuyển cho bà Phạm Thị Ngọc Th thông qua Ngân hàng IronStone Bank ngày 06/02/2008. Nguyên đơn yêu cầu bà Th trả lại số tiền nêu trên quy ra tiền đồng Việt Nam tại thời điểm xét xử.

Số tiền 3.000.040 USD, ông Nguyễn Đức A chuyển khoản cho bà Phạm Thị

Ngọc Th thông qua Ngân hàng ngày 22/02/2008. Nguyên đơn yêu cầu bà Th trả lại số tiền nêu trên quy ra tiền đồng Việt Nam tại thời điểm xét xử.

Căn hộ V1-1004 tầng 10 thuộc dự án Sunrise City, Khu đô thị mới Him Lam, địa chỉ: 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản này bà Phạm Thị Ngọc Th mua của Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc NoVa theo Hợp đồng mua bán nhà ở số V1-1004/HĐMB-2013/NVL-PTNT ngày 05/8/2013. Giá trị của hợp đồng là 6.905.912.033 đồng, bà Th đã thanh toán toàn bộ số tiền nêu trên cho Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Nova. Bà Th chưa được cấp Giấy chứng nhận sở hữu. Hiện nay bà Th đã thế chấp tài sản này cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguồn tiền bà Th mua tài sản này từ lợi nhuận do bà Th khai thác sử dụng 04 căn hộ thuộc tòa nhà Sailing Tower, địa chỉ 111A Pasteur, phường BN, Quận X; 05 căn hộ thuộc tòa nhà Avalon Buiding, địa chỉ 53 NTMK, phường BN, Quận X và căn biệt thự tại địa chỉ 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT. Giá trị tài sản hiện nay là 5.815.145.000 đồng, theo chứng thư thẩm định giá VC 15/07/268/BDS ngày 13/7/2015 của Công ty Cổ phần Thông tin và Thẩm định giá Miền Nam.

Căn hộ này, bà Th đã thế chấp tại Ngân hàng Vietcombank, nên bà Th phải có nghĩa vụ thanh toán nợ với Ngân hàng, khoản nợ này không liên quan đến ông A. Nguyên đơn yêu cầu bà Th hoàn lại giá trị căn hộ theo giá trị hiện nay là 5.815.145.000 đồng.

Đối với số tiền bà Th cho thuê 09 căn hộ là 67.860.000.000 đồng. Yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc Th phải trả cho ông A tiền thuê nhà đối với 09 căn hộ gồm: 05 căn hộ số 1A, 1B, 1C, 1D, 6B thuộc tòa nhà Avalon Building, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và 04 căn hộ số 10A Tầng 18, số 01 tầng 19, 06 tầng 19 thuộc tòa nhà Sailing Tower địa chỉ 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh được bà Phạm Thị Ngọc Th cho Công ty TNHH Một thành viên Nhà An thuê. Mỗi căn hộ cho thuê với giá 65.000.000 đồng/tháng tính từ 12/2009 đến tháng 9/2019 (tổng cộng 116 tháng) là 7.540.000.000 đồng. Tổng cộng tiền thuê 09 căn hộ là $7.650.000.000 \times 9 = 67.860.000.000$ đồng.

Tại các Đơn yêu cầu phản tố, Đơn yêu cầu phản tố bổ sung của bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th ngày 01/7/2014, 15/3/2017, 28/2/2019, các Biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguyên trước đây, bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A đã đăng ký kết hôn và được cấp Giấy chứng nhận kết hôn số N C012617 vào ngày 07/9/2006 tại Thành phố Los Angeles, quận Los Angeles, tiểu bang California, Hoa Kỳ. Quá trình chung sống, bà Th và ông A có hai con chung: Angeline sinh ngày 31/05/2007 và Valentina sinh ngày 30/10/2008. Sau đó vì nhiều lý do, bà Th và ông A đã chính thức chấm dứt quan hệ hôn nhân vào ngày 27/3/2008 theo Bản án ly hôn số 07D008553 do Tòa Thượng thẩm tiểu bang California, quận Orange, Hoa Kỳ; theo đó, bà Th là người trực tiếp nuôi hai con chung.

Trên cơ sở tuân thủ pháp luật Việt Nam, ngày 19/01/2016 bà Th đã tiến hành thủ tục ghi chú việc kết hôn và ly hôn nêu trên tại Việt Nam. Việc ghi chú ly hôn đã

được cơ quan có thẩm quyền là Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy xác nhận số 127/STP-XN ngày 19/01/2016. Đồng thời, Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh cũng có Văn bản số 016/STP-HT ngày 19/01/2017, xác nhận vào ngày 19/01/2016 Sở Tư pháp đã thực hiện việc ghi chú kết hôn và ly hôn của bà Phạm Thị Ngọc Th với ông A Nguyen vào Sổ đăng ký kết hôn sử dụng tại Sở Tư pháp theo quy định.

Trong quá trình hôn nhân, bà Th và ông A cùng nhau đóng góp để tạo lập được một số tài sản chung (12 tài sản) gồm:

1. Căn hộ lầu 1A, hướng Tây toà nhà Avalon Building, địa chỉ 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán ngày 31/7/2007 đã thanh toán là 6.090.833.946 đồng;

2. Căn hộ lầu 1B, hướng Bắc toà nhà Avalon Building, địa chỉ 53 NTMK, Phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán ngày 31/7/2007 đã thanh toán là 6.090.833.946 đồng;

3. Căn hộ lầu 1C, hướng Đông toà nhà Avalon Building, địa chỉ 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán ngày 31/7/2007 đã thanh toán là 6.090.833.946 đồng;

4. Căn hộ lầu 1D, hướng Nam toà nhà Avalon Building, địa chỉ 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán ngày 31/7/2007 đã thanh toán là 6.090.833.946 đồng;

5. Căn hộ lầu 6B, hướng Nam toà nhà Avalon Building, địa chỉ 53 NTMK, Phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán ngày 31/8/2007 đã thanh toán là: 6.748.610.000 đồng;

6. Căn hộ số 10A tầng 18 toà nhà Sailing Tower, tại địa chỉ 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán số 10A18/HĐ-2009 ngày 04/9/2009 đã thanh toán là 7.249.821.639 đồng

7. Căn hộ số 1 tầng 19 toà nhà Sailing Tower, địa chỉ 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán số 0119/HĐ-2009 ngày 04/9/2009 đã thanh toán là 4.058.450.565 đồng;

8. Căn hộ số 5 tầng 19 toà nhà Sailing Tower, địa chỉ 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá tại Hợp đồng mua bán số 0519HĐ-2009 ngày 04/9/2009 đã thanh toán là 3.924.677.966 đồng;

9. Căn hộ số 6 tầng 19 toà nhà Sailing Tower, địa chỉ 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá theo Hợp đồng mua bán số 0619/HĐ-2009 ngày 04/9/2009 đã thanh toán là 3.989.971.106 đồng;

10. Nhà và đất tại địa chỉ 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01481 cấp ngày 20/02/2012, có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số VC15/7/268/BDS ngày 13/7/2015 là 10.410.185.000 đồng;

11. Tài sản 99% giá trị phần vốn góp trong Công ty TNHH Thương mại Địa ốc

- Trang trí nội thất BM, có trụ sở tại N4-N5 đường D2, Văn Thánh Bắc, Phường 25, quận BT, theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102010812 đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 03/10/2008, có giá trị là 12.870.000.000 đồng;

12. Tài sản 465.000 cổ phần chiếm 31% số cổ phần trong Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, có trụ sở tại 115B Trần phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3500875728, cấp đổi lần 1 ngày 27/11/2008, có giá trị là 4.650.000.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản nêu trên có trị giá tạm tính khoảng 78.265.052.000 đồng. Bà Th yêu cầu chia 50% của tổng giá trị tài sản này, tạm tính là 39.132.526.000 đồng.

Ngoài ra, trong khoảng thời gian từ 2007-2009, bà Th mua 05 căn biệt thự của Công ty Cổ phần Rạng Đông bao gồm: Biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc Dự án Sea Links Golf & Country Club, tại KM9 Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Việc thanh toán tiền mua các căn biệt thự này là do bà Th thực hiện với tổng số tiền đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Rạng Đông là 17.505.546.696 đồng (bao gồm thuế giá trị gia tăng).

Do bà Th thường xuyên đi nước ngoài để chăm sóc các con, vì vậy để thuận tiện cho việc quản lý các tài sản này, bà Th đã nhờ mẹ ruột của mình là bà Trương Thị Bê đứng tên trên các Hợp đồng mua bán với Công ty Cổ phần Rạng Đông. Bà Trương Thị Bê đồng ý đứng tên giùm cho bà Th và đồng ý giao lại cho bà Th khi bà Th yêu cầu.

Việc đứng tên giùm này đã được chính bà Trương Thị Bê khẳng định và thừa nhận tại biên Bản ghi nhận ý kiến đương sự ngày 21/6/2010, Bản tự khai ngày 23/8/2013 và trong suốt quá trình làm việc tại Tòa án.

Vào tháng 9/2012, bà Th đã yêu cầu bà Trương Thị Bê chuyển nhượng lại 05 căn biệt thự này cho bà Th nhưng bà Bê không đồng ý với lý do: bà đã khai báo số tài sản trên cho Tòa án và số tài sản này nằm trong danh sách tài sản tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A. Bà chỉ thực hiện khi có quyết định cuối cùng của Tòa án về số tài sản trên, tại Đơn tường trình ngày 30/9/2012. Thời gian gần đây, bà Bê thể hiện ý định chuyển nhượng các căn biệt thự này cho ông Nguyễn Đức A hoặc một bên thứ ba bằng Bản tự khai ngày 23/8/2013, Đề nghị xem xét ngày 23/01/2014, Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 6/3/2014, Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 23/5/2014. Việc này sẽ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Th. Do đó, bà Th yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị nêu trong Đơn phản tố bổ sung ngày 28/02/2019.

Đối với các căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club:

Nguồn tiền để mua các căn biệt thự này được lấy từ nguồn tiền chung của vợ chồng. Sau đó, do thường xuyên qua Mỹ chăm sóc 02 con nên để thuận tiện trong việc giao dịch với Công ty Rạng Đông, bà Th có nhờ bà Trương Thị Bê (mẹ ruột bà Th) đứng tên trên hợp đồng mua bán (thông qua đơn đề nghị đổi tên người đứng hợp đồng cho bà Trương Thị Bê ngày 12/2/2009 gửi Công ty Rạng Đông). Tuy nhiên,

trên thực tế thì bà Th vẫn là chủ sở hữu căn biệt thự này và chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định trong hợp đồng với Công ty Rạng Đông.

Sau khi ly hôn với ông A thì bà Th là người trực tiếp nuôi 02 con dẫn đến việc không có đủ tiền để tiếp tục thanh toán cho chủ đầu tư nên bà Th đã chuyển nhượng cho người khác. Hiện nay, bà Th không phải là chủ sở hữu đối với 08 căn biệt thự nêu trên vì các căn biệt thự đã được chuyển nhượng, số tiền chuyển nhượng 8 căn biệt thự này đã được bà Th đầu tư toàn bộ để mua 5 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60 và S61 thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club, là các tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân đã được bà Th yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị nêu trong Đơn phản tố bổ sung ngày 28/02/2019.

Về giá trị các tài sản của 08 căn biệt thự gồm S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75 và S76, đề nghị Tòa án căn cứ vào các hợp đồng và Công văn của Công ty Cổ phần Rạng Đông để xác định giá trị tài sản làm cơ sở xét xử.

Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, về việc yêu cầu bà Th hoàn trả bằng tiền mặt của 08 căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75 và S76 thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club.

Đối với Căn hộ V1-1004 thuộc dự án Sunrise City:

Căn hộ V1-1004 thuộc dự án Sunrise City được bà Th mua từ chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova theo Hợp đồng mua bán căn hộ số V1-1004/HĐMB-2013/NVL-PTNT ngày 05/8/2013. Hiện nay, căn hộ này bà Th thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của bà Th tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh, với số tiền 2.800.000.000 đồng và Ngân hàng TMCP Ngoại thương đang giữ bản chính Giấy chứng nhận sở hữu đối với căn hộ này. Căn hộ này, bà Th đã cho Công ty Nhà An thuê từ khi nhận nhà năm 2014 đến tháng 6 năm 2019. Từ tháng 7 năm 2019 thì không cho thuê nữa và căn hộ được bỏ trống từ đó đến nay.

Bà Th xác định Căn hộ V1-1004 thuộc dự án Sunrise City là tài sản riêng của bà Th, được mua và thanh toán sau khi đã hoàn tất thủ tục ly hôn với ông A. Hiện nay căn hộ này đã được thanh toán xong. Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi bà Th hoàn trả căn hộ V1-1004 thuộc dự án Sunrise City. Bà thống nhất căn nhà có giá 5.815145.000 đồng (theo chứng thư thẩm định giá VC 15/07/268/BDS ngày 13/7/2015 của Công ty Cổ phần thông tin và thẩm định giá Miền Nam) và không yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định giá lại.

Đối với Quyền sử dụng đất và biệt thự số N4-N5, đường D2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh:

Vào ngày 13/9/2007, bà Th nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và Biệt thự số N4-N5 đường D2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Sản xuất và Xuất khẩu gốm Mỹ nghệ Long Trường, giá chuyển nhượng là 1.250.000.000 đồng thông qua Hợp đồng mua bán nhà ở được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nguồn tiền để mua Quyền sử dụng đất và Biệt thự số N4-N5 đường D2, quận BT được lấy từ nguồn tiền chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân. Việc thanh toán tiền mua tài sản nêu trên do bà Th trực tiếp đứng ra thực hiện.

Ngày 07/4/2010, bà Th chuyển nhượng lại căn biệt thự nêu trên cho bà Trương Thị Bê theo Hợp đồng mua bán nhà ở được công chứng tại Văn phòng Công chứng Bến Thành.

Ngày 16/01/2012, vợ chồng bà Trương Thị Bê và ông Phạm Văn Tảo lập Hợp đồng tặng cho lại bà Th nhà đất nêu trên và bà Th đã được Ủy ban nhân dân quận BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01481 ngày 20/02/2012.

Sau đó, bà Th đã góp vốn bằng Quyền sử dụng đất trên vào Công ty TNHH Tâm Vân An theo Hợp đồng góp vốn bằng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 20/9/2012 được công chứng tại Phòng Công chứng Bến Thành và đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BK 691037 ngày 31/10/2012 cho Công ty TNHH Tâm Vân An.

Năm 2014, Công ty TNHH Tâm Vân An giải thể và đã thanh lý Hợp đồng góp vốn với bà Th. Tuy nhiên, khi bà Th đang thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà đất nêu trên từ Công ty TNHH Tâm Vân An sang cho bà Th (có biên bản thanh lý hợp đồng), thì bị dừng lại do có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án. Hiện nay Giấy chứng nhận vẫn đứng tên Công ty TNHH Tâm Vân An; bà Th không đứng tên sở hữu đối với tài sản này.

Bà Th cũng xác định đây là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân với ông A nên bà Th đã yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị theo Đơn phản tố ngày 15/3/2017. Cụ thể, bà Th yêu cầu được nhận tài sản và sẽ thanh toán cho Nguyên đơn $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/7/2015. Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi bà Th hoàn trả Quyền sử dụng đất và Biệt thự số N4-N5 đường D2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Th thống nhất căn biệt thự có giá trị là 10.410.185.000 đồng, theo Chứng thư thẩm định giá ngày 13/7/2015 của Công ty Thẩm định giá Miền Nam và không yêu cầu Tòa án tiến hành định giá lại.

Đối với Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3 m² tại thửa đất 4+46, Tờ bản đồ số 45+48, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đứng tên Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM:

Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM là Công ty TNHH gồm có 2 thành viên là bà Phạm Thị Ngọc Th và bà Trương Thị Bê, trong đó bà Th nắm giữ 99% vốn góp, bà Bê giữ 1% vốn góp.

Khu đất diện tích 3.779,3m² tại thửa đất 4+46, Tờ bản đồ số 45+48, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là tài sản của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4492/QĐ-UB ngày 29/6/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM. Khu đất này đã được Ủy

ban nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu phê duyệt chủ trương xây dựng Dự án căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp.

Nguồn tiền để mua khu đất được lấy từ nguồn tiền chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể là lấy từ số tiền 3.000.000 USD mà ông A chuyển khoản ngày 08/02/2008 có nội dung: chuyển tiền mua bất động sản. Việc thanh toán tiền mua khu đất được bà Th đứng ra thực hiện bằng hình thức chuyển khoản trực tiếp cho bà Trà Mỹ Dung – đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM tại thời điểm nhận chuyển nhượng theo Giấy báo có ngày 10/3/2008 của Ngân hàng TMCP Đông Á, số giao dịch xxxxx01080700.

Vào khoảng tháng 02/2008, bà Th nhận chuyển nhượng phần vốn góp từ các cổ đông của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM là ông Lê Quang Vũ và ông Phạm Hữu Tâm để trở thành thành viên nắm giữ 99% vốn góp của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM.

Tuy nhiên, cho đến nay căn cứ trên tình hình thực tế thì Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM không có bất kỳ hoạt động kinh doanh nào, không có lợi nhuận, không có nợ ai, đồng thời không có bất kỳ tài sản nào khác ngoại trừ khu đất, nên có thể xác định giá trị tài sản của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM cũng tương đương với giá trị của khu đất.

Hiện nay, bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phạm Thị Ngọc Th với tư cách là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM đang giữ, không có thể chấp, chuyển nhượng. Bà Th thống nhất khu đất có tổng giá trị là 87.044.000.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty thẩm định giá Hoàng Quân số SG403/A0518 ngày 24/5/2018 và không yêu cầu Tòa án định giá lại. Tuy nhiên việc xác định giá trị của Công ty phải dựa trên các giá trị dự án xây dựng căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp mà cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với khu đất.

Bà xác định giá trị 99% phần vốn góp mà bà Th đang sở hữu tại Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM là tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân với ông A nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, bà yêu cầu được chia đôi tài sản, bà là người nhận tài sản và sẽ thanh toán cho Nguyên đơn ½ giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số SG403/A0518 ngày 24/5/2018.

Đối với Quyền sử dụng đất diện tích 340,8m² tại địa chỉ 95A Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu:

Đầu tháng 3/2008, bà Th nhận chuyển nhượng lô đất nông nghiệp có diện tích 340,8m² tại thửa đất số 4+7, Tờ bản đồ số 4, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu từ Bà Nguyễn Lệ H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được Phòng Công chứng số 3, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu chứng nhận ngày 11/3/2008. Giá trị chuyển nhượng của lô đất là 1.000.000.000 đồng. Đồng thời, bà Th đã được Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay, tài sản này đã bị thu hồi theo Quyết định số 6887/QĐ-UB ngày

22/9/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và giao cho Công ty TNHH Hà Đạt thuê toàn bộ diện tích đất để đầu tư xây dựng: Khu du lịch sinh thái biển Sao Mai. Sau khi bị thu hồi, bà Th được Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố Vũng Tàu bồi thường số tiền 1.000.000.000 đồng.

Theo nội dung Báo cáo kết quả thẩm định giá số 403/05-18/HĐSG-CN ngày 24/5/2018 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân phát hành thể hiện: tài sản thẩm định là lô đất trống trong Khu du lịch sinh thái biển Sao Mai.

Bà bà Th xác định tài sản này là tài sản chung của bà Th trong thời kỳ hôn nhân, tuy nhiên tài sản này sau khi bị thu hồi bà Th đã nhận tiền bồi thường và dùng số tiền đó để đầu tư vào các tài sản khác trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của ông A về việc đòi bà Th hoàn trả Quyền sử dụng đất diện tích 340,8m² tại địa chỉ 95A Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Đối với Quyền sở hữu 465.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai:

Vào tháng 12/2007, bà Th có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, cụ thể bà Th nhận chuyển nhượng 465.000 cổ phần chiếm 31% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai tại thời điểm góp vốn.

Nguồn tiền để mua 465.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai chủ yếu được lấy từ nguồn tiền chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và có một phần thanh toán vào năm 2009 được bà Th lấy từ nguồn tiền bán các tài sản chung khác. Toàn bộ quá trình thanh toán tiền góp vốn đều do bà Th trực tiếp đứng ra thực hiện.

Bà xác định 465.000 cổ phần này là tài sản chung với ông A. Do đó bà Th không đồng ý với yêu cầu của ông A về việc đòi bà hoàn trả 465.000 cổ phần, tương đương 31% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai. Bà Th yêu cầu chia ½ giá trị, bà yêu cầu được nhận tiền mặt có giá trị bằng ½ giá trị số vốn góp tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

Đối với số tiền 32.000.000.000 đồng do ông Đỗ Khắc B hoàn trả do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 672m² đất tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 15/02/2008, tại Phòng Công chứng số 3, Thành phố Hồ Chí Minh, bà Th và ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 672m² đất tại thửa 4⁻⁹⁰⁰, tờ bản đồ số 1 (xã An Phú), phường Thảo Điền, Quận 2, với trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng.

Trên cơ sở hợp đồng đã giao kết thì bà Th đã thực hiện việc thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông Đỗ Khắc B. Tuy nhiên, việc mua bán này đã bị hủy bỏ do không đáp ứng được các điều kiện về hạ tầng như ông Bình đã cam kết và ông Bình đã hoàn trả lại số tiền nhận cho bà Th. Việc thỏa thuận hủy bỏ hai bên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản.

Ngày 23/4/2015, Tòa án đã triệu tập và lấy lời khai của ông Đỗ Khắc B, theo đó, ông Bình xác nhận có bán lô đất 672m² cho bà Th nhưng do không thực hiện

được về hạ tầng nên ông Bình phải mua lại lô đất, và hủy các giao dịch liên quan. Hiện ông Bình vẫn đứng tên lô đất này và không có yêu cầu gì liên quan đến vụ kiện. Ông Bình cũng đã cung cấp các tài liệu chuyển nhượng liên quan cho Tòa án.

Việc Nguyên đơn yêu cầu bà Th hoàn trả số tiền 32.000.000.000 đồng do ông Bình hoàn trả là hoàn toàn không có cơ sở. Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn về việc đòi bà Th hoàn trả số tiền 32.000.000.000 đồng do ông Đỗ Khắc B hoàn trả do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 672m² đất tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với số tiền 500.000 USD mua cổ phiếu dự án Bank New Venture mà ông Lê Kiên Thành hoàn trả do không thực hiện được hợp đồng:

Đầu năm 2008, bà Th có đăng ký quyền mua cổ phiếu dự án New Bank Venture. Theo sự thống nhất của ông A và bà Th thì ngày 06/02/2008, ông A đã chuyển khoản tiền 700.000 USD lấy từ nguồn tiền chung trong thời kỳ hôn nhân do ông A và bà Th cùng tạo lập từ bên Mỹ gửi về để bà Th mua cổ phiếu dự án New Bank Venture với giá 500.000 USD. Việc chuyển tiền được thực hiện thông qua ngân hàng, có lệnh chuyển tiền ông A đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, sau đó giao dịch mua cổ phiếu không thực hiện được nên khoản tiền này đã được bà Th đầu tư vào các tài sản chung khác với ông A. Việc ông A đòi lại số 500.000 USD là trùng lặp với yêu cầu đòi khoản tiền 700.040 USD và trùng lặp với yêu cầu hoàn trả tài sản khác của ông A.

Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn về việc đòi bà Th hoàn trả số tiền 500.000 USD mua cổ phiếu dự án Bank New Venture mà ông Lê Kiên Thành hoàn trả do không thực hiện được hợp đồng.

Đối với số tiền 700.040 USD do Nguyên đơn chuyển qua Ngân hàng Ironstone Bank ngày 06/02/2008:

Đây là khoản tiền dự kiến được sử dụng để mua quyền mua cổ phiếu dự án Bank New Venture với giá 500.000 USD, được lấy từ nguồn tiền chung trong thời kỳ hôn nhân do ông A và bà Th cùng tạo lập bên Mỹ. Tuy nhiên, sau đó do giao dịch không được thực hiện nên khoản tiền này đã được bà Th sử dụng để đầu tư tiếp vào các biệt thự tại dự án Sea Links và các căn hộ tại Sailing Tower. Các tài sản này đã được bà Th xác định là tài sản chung với ông A và có yêu cầu chia đôi. Việc Nguyên đơn đòi lại số tiền này là trùng lặp với các yêu cầu hoàn trả tài sản khác của ông A.

Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn về việc đòi bà Th hoàn trả số tiền 700.040 USD do Nguyên đơn chuyển qua Ngân hàng Ironstone Bank ngày 06/02/2008.

Đối với số tiền 3.000.040 USD do Nguyên đơn chuyển khoản cho bà Th vào ngày 06/3/2008:

Số tiền 3.000.040 USD bà Th xác nhận có nhận từ ông A thông qua chuyển khoản, đây là số tiền hình thành trong thời kỳ hôn nhân, số tiền này được sử dụng để mua lại khu đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu của Công ty TNHH Thương mại Địa ốc Trang trí nội thất BM. Căn cứ sao

kê tài khoản do nguyên đơn cung cấp cũng đã thể hiện nội dung chuyển tiền của ông A là chuyển tiền mua bất động sản. Tài sản này bà Th cũng đã xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với ông A nên đã có yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị và yêu cầu được nhận bằng quyền sử dụng đất.

Việc ông A đòi lại số tiền này là trùng lặp với các yêu cầu hoàn trả Khu đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu của ông A. Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn về việc đòi bà Th hoàn trả số tiền 3.000.040 USD do Nguyên đơn chuyển khoản ngày 06/3/2008.

Đối với yêu cầu toàn bộ số tiền trong 03 tài khoản tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank):

Bà Th xác định trước đây bà Th có sử dụng 03 tài khoản: xxxxx70865819, xxxxx74084440, xxxxx04174730, để thuận tiện trong việc giao dịch thanh toán theo tiến độ chuyển nhượng đối với các tài sản chung với ông A. Tuy nhiên, hiện nay toàn bộ số tiền đã được bà Th sử dụng để đầu tư vào các tài sản chung khác cũng như dùng để chăm sóc, nuôi dưỡng 02 con chung với Nguyên đơn, nên 03 tài khoản nêu trên đều không còn số dư. Do đó, việc Nguyên đơn yêu cầu bà Th hoàn trả toàn bộ số tiền trong 03 tài khoản là không có căn cứ. Vì vậy, bà Th không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn về việc đòi bà Th hoàn trả toàn bộ số tiền trong 03 tài khoản: xxxxx70865819, xxxxx74084440, xxxxx04174730 mở tại Ngân hàng Vietcombank.

Đối với số tiền cho thuê 09 căn hộ (bao gồm 05 căn Avalon và 4 căn Sailing) là 67.860.000.000 đồng:

Theo quy định pháp luật thì Nguyên đơn có nghĩa vụ chứng minh yêu cầu của Nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp. Tuy nhiên, trên thực tế, bên phía Nguyên đơn đã đưa ra yêu cầu mà hoàn toàn không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để làm cơ sở chứng minh cho số tiền 67.860.000.000 đồng như nêu tại yêu cầu khởi kiện bổ sung.

Bên cạnh đó, căn cứ nội dung các hợp đồng ký giữa bà Th và Công ty TNHH MTV Nhà An về việc cho thuê 09 căn hộ, tạm tính từ ngày 15/12/2009 đến 30/4/2021 thì số tiền mà bà Th nhận được từ việc cho thuê 09 căn hộ là 15.969.500.000 đồng, hoàn toàn không có số tiền 67.860.000.000 đồng như yêu cầu của Nguyên đơn. Ngoài ra, sau khi nhận bàn giao 09 căn hộ thì bà Th đã bỏ nhiều công sức và chi phí quản lý, hoàn thiện các căn hộ này với số tiền 2.068.198.265 đồng.

Sau khi bà Th ký Hợp đồng cho thuê các căn hộ với Công ty Nhà An vào tháng 12/2009 thì các chi phí quản lý, sửa chữa căn hộ đều do Công ty Nhà An chịu. Đồng thời, số tiền bà Th thu được từ việc cho thuê 09 căn hộ cũng đã được bà Th sử dụng vào việc nuôi dưỡng, chăm sóc các con chung với ông A. Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của ông A về việc buộc bà Th phải hoàn trả số tiền cho thuê 09 căn hộ là 67.860.000.000 đồng.

Tại các bản tự khai và trong quá trình làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Bê trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà Phạm Thị Ngọc Th (sinh năm 1980, hiện cư trú tại Hoa Kỳ). Năm 2006, bà Th kết hôn với ông Nguyễn Đức A tại Hoa Kỳ, bà Th và ông A có hai con chung là Angelina Dior Nguyễn và Valentina Dior Nguyễn. Đến năm 2008 thì bà Th và ông A ly hôn.

Trong khoảng thời gian từ năm 2007 đến năm 2012, bà Th có nhờ bà đứng tên trên một số tài sản được mua từ tiền của ông Nguyễn Đức A gửi về, cụ thể như sau:

1. Biệt thự S41, diện tích 400m², thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club, địa chỉ Km 9, Nguyễn Thông, Phú Hải, Phan Thiết, Bình Thuận mua của Công ty Cổ phần Rạng Đông.

2. Biệt thự S42, diện tích 400m², thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club, địa chỉ Km 9 Nguyễn Thông, Phú Hải, Phan Thiết, Bình Thuận mua của Công ty Cổ phần Rạng Đông.

3. Biệt thự S43, diện tích 400m², thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club, địa chỉ Km 9 Nguyễn Thông, Phú Hải, Phan Thiết, Bình Thuận mua của Công ty Cổ phần Rạng Đông.

4. Biệt thự S60, diện tích 400m², thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club, địa chỉ Km 9 Nguyễn Thông, Phú Hải, Phan Thiết, Bình Thuận mua của Công ty Cổ phần Rạng Đông.

5. Biệt thự S61, diện tích 400m², thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club, địa chỉ Km 9 Nguyễn Thông, Phú Hải, Phan Thiết, Bình Thuận mua của Công ty Cổ phần Rạng Đông.

6. Căn hộ số B104 thuộc dự án Hyatt Regency, đường Sơn Trà Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, Đà Nẵng, chủ đầu tư là Công ty Cổ phần du lịch biển Ngũ Hành Sơn.

7. Tài khoản tiền gửi tại Ngân hàng Vietcombank do bà đứng tên.

8. Công ty TNHH MTV Nhà An, Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0309516495 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/12/2009, trụ sở 72 -74 NTMK, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Tháng 4 năm 2010, bà được bà Th bổ nhiệm làm Giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty Nhà An. Ngày 23/9/2012, bà Th thay đổi Giám đốc và người đại diện theo pháp luật. Trong quá trình làm Giám đốc của Công ty Nhà An, bà chịu sự chỉ đạo, điều hành và ký các giấy tờ theo yêu cầu của bà Th.

Đối với các tài sản tranh chấp khác theo danh mục yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu của ông Nguyễn Đức A, bà khẳng định đây là những tài sản được mua bằng tiền do ông Nguyễn Đức A tạo lập được trước khi kết hôn với bà Th.

Do ông A là người nước ngoài nên không thể sở hữu tài sản là bất động sản và các tài sản khác ở Việt Nam, vì vậy ông A đã chuyển tiền cho bà Th để nhờ bà Th đứng tên mua giúp những tài sản này sau khi kết hôn. Những tài sản tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức A bao gồm: các bất động sản, cổ phiếu, tài khoản tiền gửi tại ngân hàng, góp vốn thành lập công ty, xe hơi, xe máy do bà Phạm

Thị Ngọc Th đứng tên đều có nguồn gốc từ việc ông Nguyễn Đức A chuyển tiền cho bà Th để mua những tài sản đó.

Bà cam kết những tài sản do bà đứng tên, bà sẽ thực hiện việc chuyển nhượng giá trị lại cho ông Nguyễn Đức A.

Đối với tài sản là diện tích 3.779m² đất thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 3, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 45 và thửa đất số 56, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu của Công ty TNHH Bình Minh. Bà Th mua lại cổ phần của Công ty Bình Minh và sở hữu 99% giá trị vốn góp, bà sở hữu 1% giá trị vốn góp. Nay bà có nguyện vọng chuyển 1% giá trị vốn góp này lại cho ông A.

Đối với tài sản là diện tích 340,8m² đất thuộc tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Đây là diện tích đất bà Th mua của Bà Nguyễn Lệ H sau đó bà Th đã bán lại cho người khác (giá trị khoảng 1.200.000.000 đồng).

Đối với căn biệt thự N4+5, đường D2, quận BT (nay là số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT): Vào năm 2010, bà Th có nhờ bà đứng tên giữ đối với căn biệt thự N4+5, đường D2, quận BT và đã làm thủ tục chuyển nhượng căn biệt thự N4+5 nêu trên cho bà. Tuy nhiên, đến năm 2012, do bà Th muốn thực hiện theo Bản án ngày 07/12/2011 của Mỹ về việc đưa các tài sản vào một công ty vì lợi ích của các cháu ngoại bà (là con chung của ông A và bà Th) nên vợ chồng bà đã lập Hợp đồng tặng cho lại bà Th căn biệt thự N4+5 nêu trên. Việc tặng cho đã hoàn thành và bà Th đã được Ủy ban nhân dân quận BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với tài sản này. Bà xác định căn N4+5 này không phải là tài sản của vợ chồng bà và hiện nay vợ chồng bà cũng không còn là người đứng tên trên Giấy chứng nhận đối với căn N4+5 đường D2, quận BT.

Đối với diện tích đất bà Th mua của ông Đỗ Khắc B với giá trị là 44.800.000.000 đồng. Do không thực hiện được việc xây dựng nên ông Bình đã hoàn trả lại tiền cho bà Th. Sau đó theo yêu cầu của bà Th, yêu cầu bà chuyển số tiền 32.000.000.000 đồng từ một phần tiền nhận lại từ ông Bình cho ông Nguyễn Hoài N. Bà thực hiện giao dịch này tại Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Bến Thành, thời điểm năm 2009.

Hiện nay, gia đình bà gồm bà, ông Tảo, ông Trung đang sống tại căn hộ V1-1004. Bà có nghe bà Th nói căn hộ V1-1004 do bà Th mua từ Công ty Cổ phần Địa ốc Nova vào năm 2013, nhận nhà vào năm 2014 và hiện đang bị ông A tranh chấp.

Nay, bà xác định bà chỉ là người ở nhờ trong căn hộ nêu trên và hoàn toàn không có liên quan gì đến tranh chấp đối với căn hộ V1-1004 giữa ông Nguyễn Đức A và bà Th. Do đó, bà không có ý kiến cũng như yêu cầu nào khác đối với căn hộ V1-1004 trong vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bà cam đoan sẽ chấp hành theo đúng nội dung phán quyết của Tòa án.

Hiện nay do còn bận chăm sóc cho con trai đang bị bệnh nên bà xin phép được

vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Tảo trình bày:

Ông và bà Trương Thị Bê là vợ chồng, hiện đang cư trú tại 41F/44 đường Trục, tổ dân phố 66, Khu phố 4, Phường 13, quận BT. Theo ông được biết bà Bê hiện đang là thành viên góp vốn tại Công ty TNHH Thương mại Địa ốc Trang trí nội thất BM nhưng thực chất chỉ là đứng tên cho đủ thành viên thôi chứ không thực góp vốn vào công ty.

Trước đây, bà Bê có đứng tên giùm bà Th đối với 05 căn biệt thự S41, S42, S43, S60 và S61 thuộc Dự án Sealinks Phan Thiết, địa chỉ: tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Đây không phải là tài sản chung của vợ chồng ông. Sau đó, bà Bê đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại cho người khác theo hướng dẫn từ ông A để giữ lại cho cháu ngoại của ông (là con chung của ông A và bà Th), nên hiện nay bà Bê đã không còn đứng tên sở hữu đối với 05 căn biệt thự này.

Đối với căn biệt thự N4+5 đường D2, quận BT (nay là số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT). Vào đầu năm 2010, bà Th có làm thủ tục chuyển nhượng căn biệt thự N4+5 nêu trên cho bà Bê. Tuy nhiên, việc chuyển nhượng chỉ là hình thức và bà Bê chỉ đứng tên giùm bà Th. Do đó, đến năm 2012 bà Th yêu cầu nhận lại tài sản nên vợ chồng ông đã lập Hợp đồng tặng cho lại bà Th căn biệt thự trên. Việc tặng cho đã hoàn thành và bà Th đã được Ủy ban nhân dân quận BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ông xác định căn biệt thự N4+5 này không phải là tài sản của vợ chồng ông và hiện nay vợ chồng ông cũng không còn đứng tên trên giấy chứng nhận đối với căn biệt thự N4+5 đường D2, quận BT.

Ông thống nhất với ý kiến của bà Bê tại nội dung tự khai ngày 28/4/2022. Ông không có ý kiến cũng như yêu cầu nào khác trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đồng thời, xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Khắc B trình bày:

Vợ chồng ông có bán cho bà Phạm Thị Ngọc Th lô đất 672m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 868814, số vào sổ cấp giấy 00/87/1A QSDĐ/618/UB do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp 11/02/2003.

Trong hợp đồng mua bán ông phải làm hạ tầng nhưng vì thủ tục các cơ quan cấp không kịp nên ông phải mua lại lô đất đó, các thủ tục công chứng sang tên đóng thuế và đăng bộ đã giải quyết xong rất lâu rồi (khoảng ba tháng tính từ ngày ông bán lô đất trên cho bà Phạm Thị Ngọc Th), cho nên lô đất này vợ chồng ông vẫn đứng tên. Do đó vợ chồng ông không liên quan tới vụ kiện này đề nghị Tòa án không triệu tập ông và vợ ông là bà Lê Thị M tham gia tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần đầu tư địa ốc Nova trình bày:

Ngày 30/7/2013, Công ty Địa ốc Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova có bán cho bà

Phạm Thị Ngọc Th căn hộ số V1-1004, tọa lạc tại số 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7. Sau khi bà Th hoàn tất việc thanh toán theo quy định của hợp đồng mua bán công ty đã tiến hành bàn giao căn hộ số V1 - 1004 cho bà Th vào ngày 06/6/2014. Hiện nay, công ty đang tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ nêu trên cho bà Th. Đối với tranh chấp giữa ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, Công ty Cổ phần đầu tư Địa ốc No-va không có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV Nhà An có đại diện ủy quyền trình bày:

Công ty Nhà An hiện thuê 10 căn hộ của bà Phạm Thị Ngọc Th bao gồm:

1. Căn hộ số 19.01, 19.05, 19.06, 18.10 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;
2. Căn hộ số 1 North, 1 West, 1 East, 1 South, 6 North tại tòa nhà Avalon, địa chỉ: số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;
3. Căn hộ số 1004 tháp V1 tại Tòa nhà Sunrise City – South Tower, địa chỉ: 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, Công ty TNHH MTV Nhà An không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật, Công ty TNHH MTV Nhà An đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Avalon Sài Gòn trình bày:

Công ty TNHH Avalon Sài Gòn xin cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến các căn hộ mà bà Phạm Thị Ngọc Thuý đứng tên hợp đồng mua với công ty bao gồm: Hợp đồng mua bán ngày 31/07/2007 và hoá đơn số 45951 ngày 23/08/2007 mua căn hộ 1A (1 West); Hợp đồng mua bán ngày 31/07/2007 và hoá đơn số 45952 ngày 23/08/2007 mua căn hộ TB (1 North); Hợp đồng mua bán ngày 31/07/2007 và hoá đơn số 45953 ngày 23/08/2007 mua căn hộ IC (I East); Hợp đồng mua bán ngày 31/07/2007 và hoá đơn số 45954 ngày 23/08/2007 mua căn hộ 1D (1 South) và Hợp đồng mua bán ngày 31/08/2007 và hoá đơn số 45962 ngày 29/08/2007 mua căn hộ 6B (6 North).

Bà Phạm Thị Ngọc Thuý đã thực hiện việc thanh toán toàn bộ số tiền mua các căn hộ nói trên theo hợp đồng bằng hình thức chuyển khoản từ tài khoản tại Ngân hàng Vietcombank. Công ty đã bàn giao các căn hộ cho Bà Phạm Thị Ngọc Th kể từ ngày hợp đồng chính thức được ký kết. Hiện tại, Công ty TNHH Avalon Sài Gòn đang tiến hành các thủ tục cần thiết để người mua căn hộ được cấp quyền sở hữu nhà hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty Xây dựng số 1 – CTCP ủy quyền cho ông Nguyễn Minh Thường đại diện trình bày:

Hiện nay bà Phạm Thị Ngọc Th đang đứng tên Hợp đồng mua 04 căn hộ tại tòa nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh của Tổng Công ty Xây dựng số 1. Mỗi căn hộ bà Th còn nợ lại số tiền 2%. Trường hợp, Tòa án công nhận tài sản cho ai thì người đó sẽ tiếp tục đóng số tiền còn thiếu nêu trên để Tổng Công ty Xây dựng số 1 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo quyết định của Tòa án. Tổng Công ty Xây dựng số 1 không biết bà Trương Thị Bê là ai, hiện nay Tổng Công ty chỉ biết bà Phạm Thị Ngọc Th là người đứng tên trên hợp đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí nội thất BM ủy quyền cho bà Lê Huyền Thư đại diện trình bày:

Quyền sử dụng Khu đất với diện tích 3.779,3m² là tài sản đứng tên Công ty Bình Minh là một pháp nhân. Đây không phải là tài sản của cá nhân bà Phạm Thị Ngọc Thuý. Bà Thuý chỉ là thành viên sở hữu 99% vốn điều lệ trong Công ty Bình Minh, chứ không đứng tên sở hữu Quyền sử dụng Khu đất này. Do vậy, Công ty Bình Minh không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông A về việc công nhận Quyền sử dụng Khu đất là tài sản riêng của ông A. Trong trường hợp này, cần xác định tài sản đang tranh chấp giữa ông A và bà Th chính là giá trị phần vốn góp của bà Thủy tại Công ty Bình Minh.

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B545993 ngày 29/6/2004 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu thì Công ty Bình Minh được giao Quyền sử dụng 3.779,3m² đất để làm dự án xây dựng khách sạn và nhà nghỉ. Sau đó, ngày 03/01/2008, Công ty Bình Minh đã chuyển đổi 1.701,7m² từ đất nông nghiệp sang đất sản xuất kinh doanh để xây dựng căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp theo Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 18/5/2007.

Như vậy, toàn bộ Khu đất 3.779,3m² nêu trên của Công ty Bình Minh đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt chủ trương xây dựng Dự án căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp, nên việc chỉ định giá riêng Khu đất với diện tích 3.779,3m² là chưa phù hợp với giá trị tài sản và chưa đúng với hiện trạng pháp lý của tài sản. Giá trị của Khu đất này sẽ phải tương ứng với giá trị của Dự án đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trừ trường hợp Nguyên đơn và Bị đơn thống nhất được giá trị.

Do đó, Công ty Bình Minh không đồng ý việc ông A yêu cầu Tòa án công nhận Quyền sử dụng Khu đất là tài sản riêng của ông A và đề nghị Tòa án xem xét xác định giá trị tài sản của Công ty Bình Minh căn cứ trên giá trị của toàn bộ Dự án theo chủ trương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu phê duyệt.

Ngoài ra, Công ty Bình Minh cũng xác định không có bất cứ yêu cầu gì trong vụ tranh chấp giữa ông A với bà Th. Do đó, đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai có đại diện trình bày:

Bà Phạm Thị Ngọc Th là cổ đông sở hữu 465.000 cổ phần, giá trị cổ phần

4.650.000.000 đồng, số vốn đã đóng góp 2.880.000.000 đồng, số vốn còn phải góp 1.770.000.000 đồng

Các thông tin về vốn góp và tỷ lệ cổ phần bà Phạm Thị Ngọc Th nắm giữ tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai đã được công ty báo cáo Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại văn bản số 04/2014/CV-SMP ngày 16/7/2014.

Nay Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai không có ý kiến về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản giữa ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Rạng Đông trình bày:

Công ty Cổ phần Rạng Đông là chủ đầu tư Dự án Sea Links Golf & Country Club - Phan Thiết - Việt Nam, trong đó có 05 căn biệt thự lô số 41, 42, 43, 60, 61 khu Seaview (S41, S42, S43, S60, S61) do bà Trương Thị Bê, ký Hợp đồng mua.

Tháng 5/2014, bà Trương Thị Bê liên hệ với Công ty Cổ phần Rạng Đông, đề nghị cho chuyển nhượng quyền mua 05 căn biệt thự nêu trên cho người khác, với lý do đây là tài sản do bà đứng tên mua, hiện 5 căn biệt thự này không còn là tài sản tranh chấp, đồng thời bà Trương Thị Bê cung cấp cho Công ty bản sao Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 06/3/2014 và Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 23/5/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, trong đó đề cập đến việc ông Nguyễn Đức A đã rút một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp 5 căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 thuộc Dự án Sea Links Golf & Country Club nữa và bản thân bà Trương Thị Bê cũng đồng ý không tranh chấp các tài sản này.

Đồng thời, vào ngày 06/01/2014 và ngày 19/03/2014 bà Phạm Thị Ngọc Th đã có văn bản gửi Công ty Cổ phần Rạng Đông đề nghị Công ty không tiến hành việc chuyển nhượng các tài sản trên cho đến khi có phán quyết cuối cùng của Tòa án có thẩm quyền.

Từ ngày 10/4/2007 đến 12/4/2007, bà Phạm Thị Ngọc Th đã lần lượt đặt cọc mua 08 căn biệt thự S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 của công ty. Đến ngày 06/6/2007 bà Phạm Thị Ngọc Th đã chính thức ký kết Hợp đồng mua 08 căn biệt thự nói trên với chúng tôi, cụ thể:

Hợp đồng số 49/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S51; Hợp đồng số 50/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S52; Hợp đồng số 51/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S53; Hợp đồng số 52/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S59; Hợp đồng số 55/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S69; Hợp đồng số 56/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S74; Hợp đồng số 57/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S75 và Hợp đồng số 58/HĐMB/SEALINKS-RĐ căn biệt thự S76.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bà Th đã thanh toán được 31% tổng giá trị hợp đồng của 08 căn biệt thự. Vì vậy, bà Th chưa đủ điều kiện để công ty tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu các căn biệt thự trên. Sau đó, bà Th đã nhượng quyền mua 08 căn biệt thự trên cho các khách hàng khác nhau, cụ thể như sau: Ngày 08/11/2007, chuyển nhượng quyền mua các biệt thự S74, S75, S76 cho ông Nguyễn Chí Thiện; ngày 10/01/2008, chuyển nhượng quyền mua biệt thự S69 cho bà Bùi

Diệu Hiền.

Ngày 12/02/2009, chuyển nhượng quyền mua các biệt thự S51, S52, S53, S59 cho bà Trương Thị Bê. (Mọi thông tin về người nhận chuyển nhượng và giá trị chuyển nhượng, có hồ sơ đính kèm). Công ty xin được phép vắng mặt trong quá trình Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh điều tra, hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam ủy quyền cho ông Trương Lê Anh Toàn đại diện trình bày:

Ngày 04/06/2014, bà Phạm Thị Ngọc Th và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0873/NDA-SUR/14DD, nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 2.800.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua căn hộ V1-1004 tòa nhà South Tower, dự án Sunrise City, tại số 23 đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova làm chủ đầu tư theo Hợp đồng mua bán căn hộ số V1-1004/HĐMB-2013/NVL-PTNT ngày 05/08/2013 ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova và bà Phạm Thị Ngọc Th, thời hạn vay là 180 tháng.

Căn cứ giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 232/UBND-XN ngày 08/05/2014 của Ủy ban nhân dân Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, tại thời điểm vay vốn, bà Phạm Thị Ngọc Th đã ly hôn ngày 20/11/2007 tại Hoa Kỳ, chưa kết hôn với ai. Tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng: tài sản thế chấp là toàn bộ quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số V1-1004 tòa nhà South Tower, dự án Sunrise City tại số 23 đường Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến tháng 10 năm 2019, bà Th được cấp giấy chứng nhận của tài sản, sau đó Ngân hàng và bà Phạm Thị Ngọc Th đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 6.782.470.079 đồng.

Dư nợ gốc hiện tại ngày 08/03/2022 là 1.351.014.228 đồng. Kể từ ngày vay vốn đến nay, bà Phạm Thị Ngọc Th thanh toán nợ vay đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng, chưa vi phạm Hợp đồng tín dụng. Trường hợp bà Phạm Thị Ngọc Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết thì Ngân hàng sẽ tiến hành xử lý khoản nợ và có thể khởi kiện bằng vụ kiện khác để yêu cầu bà Th trả nợ và phát mại tài sản bảo đảm theo quy định pháp luật. Trường hợp Bà Phạm Thị Ngọc Th trả hết nợ, tất toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng sẽ giải chấp tài sản, hoàn trả cho Bà Phạm Thị Ngọc Th hồ sơ và các giấy tờ liên quan đến tài sản theo Hợp đồng thế chấp nhà ở số 0211/1980/TC ngày 30/10/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N ủy quyền cho ông Vũ Văn Tiến đại diện trình bày:

Tại Đơn yêu cầu triệu tập người có quyền và nghĩa vụ liên quan của ông Nguyễn Đức A ngày 24/12/2013, ông Nguyễn Đức A trình bày “ông Nguyễn Hoài N là người đã được bà Trương Thị Bê chuyển khoản số tiền 32.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Vietcombank để nắm giữ”. Tuy nhiên, ông Nguyễn Đức A và bà Trương Thị Bê

không cung cấp bất cứ tài liệu nào chứng minh bà Trương Thị Bê chuyển khoản số tiền trên cho ông Nguyễn Hoài N tại Ngân hàng Vietcombank. Đồng thời, những ý kiến trình bày của bà Trương Thị Bê và ông Nguyễn Đức A đều không có căn cứ.

Theo quy định pháp luật, việc đương sự đề nghị Tòa án đưa người khác vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền nghĩa vụ liên quan phải có tài liệu, chứng cứ chứng minh cụ thể cho yêu cầu. Việc Tòa án đơn thuần dựa vào lời khai của các bên để triệu tập cá nhân, tổ chức tham gia tố tụng, sẽ làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án yêu cầu ông Nguyễn Đức A và bà Trương Thị Bê cung cấp các tài liệu, chứng cứ thể hiện việc ông Nguyễn Hoài N có liên quan trong vụ án này. Trong trường hợp ông Nguyễn Đức A, bà Trương Thị Bê cung cấp được các chứng cứ chứng minh ông Nguyễn Hoài N “được bà Trương Thị Bê chuyển khoản số tiền 32.000.000.000 đồng tại Ngân hàng Vietcombank”, ông sẽ có ý kiến chính thức để làm rõ vấn đề này. Vì các lẽ nêu trên, bằng văn bản này và theo quy định tại khoản 4 Điều 56 Bộ luật tố tụng dân sự, ông đề nghị Tòa án xác định ông Nam không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” giữa ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th. Đồng thời, ông Nam đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tạ Kiều Thiên Th trình bày:

Vào năm 2012, sau khi bà Phạm Thị Ngọc Th trở về từ Mỹ thì có bàn bạc với bà về việc mở một công ty để đưa một số tài sản do bà Th đứng tên vào công ty kinh doanh để sau này cho các con, việc này được thực hiện theo Bản thỏa thuận đã đạt được với ông Nguyễn Đức A tại Mỹ tháng 12/2011. Sau đó, bà Th thực hiện thủ tục thành lập Công ty TNHH Tâm Vân An và Công ty Tâm Vân An đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh vào ngày 16/7/2012. Bà là người đại diện theo pháp luật của Công ty Tâm Vân An. Bà Th đã thực hiện việc đưa tài sản đầu tiên là nhà đất tại địa chỉ số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh vào công ty dưới hình thức góp vốn.

Tuy nhiên, sau đó bà nghe bà Th nói về việc phía ông A không đồng ý thực hiện theo nội dung Bản thỏa thuận lập tháng 12/2011 tại Mỹ và vẫn yêu cầu Tòa án Việt Nam công nhận các tài sản riêng của ông A nên bà Th đã thực hiện thủ tục giải thể Công ty TNHH Tâm Vân An. Ngày 03/12/2013, Sở Kế hoạch và Đầu tư TP. Hồ Chí Minh đã có Thông báo về việc thực hiện thủ tục giải thể doanh nghiệp đối với Công ty TNHH Tâm Vân An. Giữa bà Th và Công ty Tâm Vân An cũng đã ký thanh lý Hợp đồng góp vốn và đang làm thủ tục sang tên đối với tài sản là nhà đất tại địa chỉ số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT Công ty Tâm Vân An về lại cho bà Th thì bị ngăn chặn bởi Tòa án. Như vậy, hiện nay Công ty Tâm Vân An đã giải thể, bà không còn là người đại diện theo pháp luật của công ty. Bà xác định không có tranh chấp hay yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đồng thời, xin phép được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, xét xử của Tòa án.

Tại Bản ý kiến ngày 20/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bonomo Antonio trình bày:

Ông là người đang cư trú tại căn hộ số 06 North, toà nhà Avalon, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/7/2022 của Toà án xác định ông là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Ông chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, ông không có ý kiến gì. Ông sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Ông xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, ông đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Miyagawa Toru trình bày:

Ông là người đang cư trú tại căn hộ số 1 East, toà nhà Avalon, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Toà án, xác định ông là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Ông chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, ông không có ý kiến gì. Ông sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Ông xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, ông đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc Mai P trình bày:

Bà là người đang cư trú tại căn hộ số 1 East, toà nhà Avalon, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Toà án, xác định bà là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Bà chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, bà không có ý kiến gì. Bà sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Bà xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, bà đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 20/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông

Igarashi Munehiro trình bày:

Ông là người đang cư trú tại căn hộ số 01 South, toà nhà Avalon, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/7/2022 của Toà án xác định ông và vợ của ông là bà Igarashi Nina Munehiro là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Ông chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, ông không có ý kiến gì. Ông sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Ông xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Bà Igarashi Nina Munehiro là vợ của ông không còn cư ngụ tại căn hộ, vì đã về Nhật từ tháng 6/2022 để sinh nở. Do đó, ông đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Hanwa Việt Nam trình bày:

Công ty TNHH Hanwa Việt Nam là bên thuê căn hộ số 1906, toà nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH Hanwa Việt Nam có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Toà án xác định chúng tôi là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Công ty TNHH Hanwa Việt Nam chỉ là bên thuê căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, Công ty TNHH Hanwa Việt Nam không có ý kiến gì. Công ty TNHH Hanwa Việt Nam sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Công ty TNHH Hanwa Việt Nam xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, Công ty TNHH Hanwa Việt Nam đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam trình bày:

Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam là Bên thuê căn hộ số 1 East, toà nhà Avalon, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Toà án xác định Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 9/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam chỉ là bên thuê căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam không có ý kiến gì. Công ty TNHH NTT

DATA Việt Nam sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Tòa án.

Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam trình bày:

Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam là Bên thuê căn hộ số 1905, toà nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Tòa án xác định Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 9/11/2011 giữa ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam chỉ là bên thuê căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam không có ý kiến gì. Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Tòa án.

Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, Công ty TNHH Juki Machinery Việt Nam đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Jinchang Lai trình bày:

Ông là người đang cư trú tại căn hộ số 1810, toà nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Tòa án xác định ông là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Ông chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, ông không có ý kiến gì. Tôi sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Tòa án.

Ông xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, ông đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 20/7/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Gu Lijuan trình bày:

Bà là người đang cư trú tại căn hộ số 10A tầng 18, toà nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà có nhận được Giấy triệu

tập ngày 12/01/2022 của Toà án xác định bà là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Bà chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, bà không có ý kiến gì. Bà sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Bà xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, bà đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Muroi Yuji trình bày:

Ông là người đang cư trú tại căn hộ số 1905, toà nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Toà án xác định ông là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Ông chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, ông không có ý kiến gì. Ông sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Ông xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, ông đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản ý kiến ngày 21/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nakamura Yoshinori trình bày:

Ông là người đang cư trú tại căn hộ số 1906, toà nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông có nhận được Giấy triệu tập ngày 12/01/2022 của Toà án xác định ông là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản” thụ lý số 406/DSST ngày 09/11/2011, giữa: ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th.

Ông chỉ là người cư ngụ tại căn hộ do Công ty Nhà An cho thuê. Đối với tranh chấp giữa bà Phạm Thị Ngọc Th và ông Nguyễn Đức A, ông không có ý kiến gì. Ông sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật và kết quả xét xử của Toà án.

Ông xác định không có liên quan gì về quyền và nghĩa vụ trong vụ án. Do đó, ông đề nghị vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án nêu trên của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn rút các yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2008, màu trắng, mua năm 2008, bán năm 2008, giá trị 4.275.000.000 đồng, bà Th bán và giữ tiền;

2. Xe ô tô Mercedes Benz GL 450-2007, màu trắng, mua năm 2007, giá trị 2.565.000.000 đồng;
3. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2007 màu đen, mua năm 2007, bán năm 2007, giá trị 3.325.000.000 đồng, đã bán và bà Th giữ tiền;
4. Xe ô tô Mercedes Benz GL S550-2007, màu trắng, số đăng ký 52Z-8244, mua năm 2007, giá trị 3.800.000.000 đồng;
5. Xe ô tô Porsche Cayenne, 2007, màu bạc;
6. Xe ô tô Volkswagen Beetle 2007, đăng ký số: 52F-6488, mua năm 2007, giá trị 1.330.000.000 đồng;
7. Xe ô tô Volkswagen Beetle – 2006;
8. Xe mô tô Vespa 2007, biển số đăng ký số: 52S-59276;
9. Căn hộ B104 thuộc dự án Hyatt Regency, đường Sơn Trà Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng;
10. Căn hộ tại chung cư H3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;
11. Khoản tiền chuyển cho bà Th mua lại cổ phiếu của ông Nguyễn Hoài N tại Công ty Bản Việt;
12. Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chủ tài khoản là bà Trương Thị Bê;
13. Số tài sản để thành lập và hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên Nhà An.
14. Một khoản tiền quyền mua cổ phiếu của dự án Bank New Venture, mua tháng 02/2008 và bán tháng 11/2008, trị giá 500.000 USD tương đương 9.500.000.000 đồng, số tiền đầu tư đã được hoàn lại và bà Th đang giữ.
15. Một khoản vay 3.000.040 USD được chuyển khoản ngày 22/02/2008, giá trị 57.000.000.000 đồng, thông qua Ngân hàng Eximbank ngày 05/03/2008.
16. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 41 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.
17. Tài sản Sea Links Golf & Country Club – Lô đất và biệt thự số 42 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.
18. Tài sản lô đất và biệt thự số 43 Sea Links Golf & Country Club, (lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.
19. Tài sản lô đất và biệt thự số 60 Sea Links Golf & Country Club, (lô đất

400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

20. Tài sản lô đất và biệt thự số 61 Sea Links Golf & Country Club, (lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Căn cứ ông A yêu cầu xác định quyền sở hữu riêng của ông A đối với các tài sản trên là do nguồn tiền riêng của ông A có trước thời kỳ hôn nhân, do ông A đã chuyển tiền từ bên Mỹ về Việt Nam để mua và nhờ bà Th đứng tên giùm bằng hình thức chuyển tài khoản, cụ thể theo phiếu số P.O. BOX xx7 ngày 06/02/2008, ông A đã chuyển khoản cho bà Th qua số tài khoản xxxxx6131411H300 số tiền là 700.040 USD và ngày 22/02/2008, ông A chuyển từ Ngân hàng IronStone sang Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam là 3.000.040 USD. Tổng số tiền 4.700.040 USD. Ngoài ra, ông A có đưa trực tiếp bằng tiền mặt và chuyển tiền thông qua Công ty dịch vụ cho bà Th với mục đích để ông A kinh doanh bất động sản.

Đồng thời, căn cứ Phán quyết Vụ kiện số: 1-10-FL-155416, thỏa thuận về việc giải quyết các vấn đề giữa các bên xử ngày 07/12/2011 của Tòa án cấp cao California, quận Santa Clara, đã ghi nhận thỏa thuận của Người chồng (Nguyễn Đức A) và Người vợ (Phạm Thị Ngọc Th), tại Mục Phân chia tài sản 3 và 4; Mục Thẩm quyền xét xử và khiếu kiện tại Việt Nam và Mục 20 “3. Tất cả tài sản được liệt kê trong danh sách C, ngoài những tài sản được ghi là “đã bán”, “đã bị tịch thu”, “đã được hoàn trả”, hoặc “đã được đầu tư” sẽ được chuyển nhượng cho và thuộc sở hữu duy nhất của một Công ty do Người chồng và Người vợ đồng sở hữu ngang nhau và được giữ cho các con của các bên...”. Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thỏa thuận này được giao kết, Người vợ bảo đảm rằng tất cả tài sản (đã được liệt kê trong mục 3 trên đây) bao gồm tài sản do các thành viên gia đình của Người vợ đang đứng tên, sẽ được chuyển nhượng sang tên Công ty. Người vợ sẽ cung cấp bằng chứng chuyển nhượng đó cho Người chồng hoặc Luật sư của Người chồng. Người chồng sẽ ngay lập tức hoãn lại các thủ tục khiếu kiện trong vụ kiện đang chờ xét xử tại Việt Nam có liên quan đến các bất động sản nêu trên trong Thỏa thuận này hoặc đến Người vợ. Một khi người chồng nhận được thông báo xác nhận rằng Người vợ đã thực hiện đúng các điều khoản 3 và 4 nêu trên, Người chồng sẽ ngay lập tức hủy bỏ bất kỳ và toàn bộ việc khiếu kiện đang chờ xét xử tại Việt Nam”. Sau 30 ngày kể từ ngày xác lập thỏa thuận nêu trên. Do Bị đơn Phạm Thị Ngọc Th không thực hiện các điều khoản 3 và 4 tại Phán quyết vụ kiện số 1-10-FL-155416 ngày 07/12/2011 của Tòa án cấp cao California, quận Santa Clara, Hoa Kỳ và căn cứ lời trình bày của bà Bê (mẹ của bà Th), xác nhận nguồn tiền là của cá nhân ông A.

Nay nguyên đơn ông Nguyễn Đức A yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét Đơn thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đức A ngày 18/9/2023, công nhận các tài sản và sự tự nguyện của ông A giao quyền sở hữu tài sản cho hai con Angelina Dior Nguyen, sinh ngày 31/5/2007 và Valentina Dior

Nguyễn, sinh ngày 30/10/2008 được quyền sở hữu các tài sản.

Ngày 16/10/2023, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét Bản yêu cầu của ông Nguyễn Đức A ngày 16/10/2023, yêu cầu bà Phạm Thị Ngọc Th trả lại những tài sản đang đứng tên được mua bằng tiền riêng của Nguyên đơn có được trước thời kỳ hôn nhân với bà Th như sau:

1. Tài sản là: 05 căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tài sản là: 04 căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3. Tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 157/30 đường D2 (Biệt thự N4+N5), Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

4. Tài sản là căn hộ V1-1004 tầng 10 thuộc dự án Sunrise City khu đô thị mới Him Lam, số 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

5. Tài sản là toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1%, tài sản này còn có tên gọi khác là Quyền sử dụng 3.779,3 m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

6. Tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

7. Số tiền Phạm Thị Ngọc Th nhận được từ việc bán 08 căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 thuộc dự án Sealinks, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam là: 908.440 USD và tiền lãi (lợi tức) thu được từ 01/6/2010 đến 30/9/2023 theo mức lãi suất 9%/năm là: 25.999.552.800 đồng.

8. Số tiền Phạm Thị Ngọc Th được Công ty TNHH Hà Đạt bồi thường do nhà, đất tại địa chỉ 95A Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam, bị thu hồi là 1.192.800.000 đồng và tiền lãi 9% /năm tính từ ngày 01/8/2009 đến 30/9/2023 là 1.520.820.000 đồng.

9. Số tiền do ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M hoàn trả cho Phạm Thị Ngọc Th và được chuyển vào tài khoản của bà Trương Thị Bê 1.983.097,39 USD.

10. Số tiền 700.040 USD Nguyên đơn Nguyễn Đức A chuyển cho Phạm Thị Ngọc Th qua Ngân hàng Ironstone Bank ngày 06/02/2008.

11. Số tiền trong 03 tài khoản do Bị đơn đứng tên tại Ngân hàng Vietcombank gồm: các Tài khoản số: xxxxx70865819; xxxxx74084440; xxxxx04174730, bao gồm: 422.776.562 đồng và 447.377,04 USD.

12. Toàn bộ số tiền cho thuê, lợi ích khai thác, sử dụng 04 căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X và 05 căn hộ tại tòa nhà Avalon. số 153 NTMK, phường BN, Quận X, từ ngày 01/10/2009 đến ngày

30/9/2019, theo Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/9/2019 và Thông báo thụ lý yêu cầu khởi kiện bổ sung số 9674/TB-TA ngày 13/11/2019 là: 67.860.000.000 đồng và khai thác cho thuê các căn hộ trên đến ngày 30/9/2023, số tiền tổng cộng là 98.280.000.000 đồng.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã cung cấp nhiều tài liệu, lời khai, các bản đối chất trực tiếp cho Tòa án để chứng minh một thực tế là những tài sản nêu chi tiết ở trên được mua bằng tiền riêng của ông A, được tạo lập trước thời kỳ hôn nhân với bị đơn Phạm Thị Ngọc Th. Nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử sơ thẩm như sau:

Tài sản là toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1%, tài sản (Quyền sử dụng 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Đây là tài sản được mua bằng tiền riêng của ông A khi bán căn nhà số 42 Pelican Point (Hoa Kỳ), thuộc sở hữu của ông A và người vợ cũ, tháng 7 năm 2007 ông A bán căn nhà trên, giấy tờ mua bán của Công ty Coast Escrow. Sau đó, từ tài khoản của ông A mở tại Ngân hàng IronStone (Hoa Kỳ) chuyển sang Ngân hàng thương mại Cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) số tiền 3.000.040 USD, ngày 05/03/2008 ông A thực hiện lệnh Ủy nhiệm chi số tiền 47.099.423.222 đồng từ Ngân hàng Thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) sang tài khoản của bà Phạm Thị Ngọc Th mở tại Ngân hàng Đông Á. Điều này phù hợp với lời khai của bị đơn Phạm Thị Ngọc Th tại Biên bản đối chất ngày 18/5/2022, với chứng cứ là Ủy nhiệm chi cung cấp cho Tòa án, lời khai tại phiên tòa của các bên. Căn cứ điều 43 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014, quy định tài sản riêng của vợ, chồng gồm: “Tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn...” và khoản 2 Điều 43 “Tài sản được hình thành từ tài sản riêng của vợ, chồng cũng là tài sản riêng của vợ, chồng...”, Do đó, Nguyên đơn yêu cầu công nhận toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1%, tài sản là tài sản riêng của ông A.

Đối với những tài sản đang tranh chấp còn lại nêu trên, trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho rằng đây là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân, nguyên đơn ông Nguyễn Đức A yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 7 “Nguyên tắc giải quyết tài sản của vợ chồng khi ly hôn” khoản 4 mục b “Công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung” của Thông tư liên tịch số: 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016, về việc hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, để chia theo tỷ lệ ông Nguyễn Đức A được chia 7 phần trong khối tài sản chung và bị đơn Phạm Thị Ngọc Th được chia 3 phần trong khối tài sản chung. Điều này hoàn toàn thỏa đáng vì toàn bộ những tài sản trong khối tài sản chung được mua bằng tiền riêng của Nguyên đơn trước khi kết hôn với bà Phạm Thị Ngọc Th, thể hiện rõ qua Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 của Tòa án cấp cao California, lời khai của bà Trương Thị Bê, ông Tảo, ông Trung và các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án.

Trường hợp Hội đồng xét xử chia tài sản, ông Nguyễn Đức A yêu cầu được nhận toàn bộ tài sản bằng hiện vật, khối tài sản được chia của bà Phạm Thị Ngọc Th ông hoàn trả cho Bà Th bằng tiền mặt.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Nguyễn Hữu Thế Trạch và Luật sư Cao Ngọc Sơn trình bày:

Dựa vào các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị Tòa án công nhận quyền sở hữu riêng và giao toàn bộ tài sản cho hai con là Angelina Dior Nguyen và Valentina Dior Nguyen. Yêu cầu này xuất phát từ thỏa thuận giữa Nguyên đơn và Bị đơn đã được Tòa án cấp cao California, quận Santa Clara, Hoa Kỳ phán quyết trong vụ kiện số 1-10-FL-155416 ngày 07/12/2011.

Bối cảnh tạo lập tài sản được hình thành từ những năm 2006 và 2007, khi Nguyên đơn là một Việt kiều hồi hương về nước để đầu tư vào lĩnh vực kinh doanh bất động sản. Việc đầu tư kinh doanh bất động sản Nguyên đơn đã thực hiện từ năm 1990 tại Hoa Kỳ, hơn 15 năm kinh doanh Nguyên đơn đã bán các bất động sản, dần tích lũy được nguồn vốn được gửi tại các quỹ đầu tư và Ngân hàng Ironstone Bank để sử dụng cho việc đầu tư. Tổng số tiền Nguyên đơn có được tại thời điểm năm 2007 là khoảng 13.000.000 USD, có chứng nhận của Ngân hàng và các tờ khai thuế thu nhập, các nguồn thu nhập của nguyên đơn đầy đủ và rõ ràng. Nguyên đơn đã sử dụng nguồn vốn được tạo lập trước thời kỳ hôn nhân để chuyển về Việt Nam bằng thông qua người thân quen, các Công ty dịch vụ chuyển tiền mặt bằng USD và thông qua các ngân hàng, việc này được thể hiện tại chứng từ chuyển tiền 700.040 USD của Ngân hàng Ironstone Bank vào tài khoản của Bị đơn ngày 06/02/2008 và chứng từ chuyển tiền 47.000.000.000 đồng của Ngân hàng Eximbank ngày 06/3/2008.

Tuy nhiên, pháp luật về kinh doanh bất động sản, Luật Đất đai những năm 2006, 2007, chưa cho phép người Việt Nam định cư ở nước ngoài và chưa có quốc tịch Việt Nam sở hữu nhà, đất tại Việt Nam. Do đó nhu cầu tìm kiếm và nhờ những người thân quen tại Việt Nam đứng tên trên các giao dịch mua bán cũng xuất phát từ thực tế nêu trên.

Nguồn gốc phát sinh việc tranh chấp tài sản cũng phát sinh từ cuộc hôn nhân, bao gồm việc kết hôn và ly hôn giữa Nguyên đơn và Bị đơn. Trước năm 2007, Bị đơn không kinh doanh, không mua bán bất động sản và cũng không có tài sản đủ lớn để mua các tài sản mà Bị đơn cho rằng tiền mua những tài sản này xuất phát từ tài khoản Ngân hàng của Bị đơn. Theo thống kê của Nguyên đơn, Bị đơn có khoảng 25 tài khoản ngân hàng được mở vào các năm 2007-2008. Do đó, có thể khẳng định rằng bối cảnh và nguồn gốc phát sinh tài sản và giao dịch liên quan đến các bất động sản chỉ hình thành sau khi Bị đơn kết hôn với Nguyên đơn vào năm 2006.

Tại phiên tòa ngày 18.9.2023, Bị đơn có lời khai rằng số tiền để mua các tài sản vào năm 2007, 2008 là tiền có từ thu nhập của Bị đơn khi làm công việc người mẫu, làm cho các tập đoàn lớn hay kinh doanh bất động sản. Tuy nhiên Bị đơn không đưa ra được bất cứ tài liệu cụ thể nào về tổng số thu nhập mà Bị đơn nhận được từ các cá nhân, tổ chức chi trả. Bị đơn cũng không kê khai thuế thu nhập vậy lời khai này của Bị đơn về nguồn gốc tài sản liệu có đáng tin cậy khi không có một thông tin,

chứng cứ cụ thể? Trong khi đó Nguyên đơn đã giải trình về các khoản thu nhập, các tờ khai thuế cũng như việc chuyển tiền của Nguyên đơn cho Bị đơn.

Nếu đánh giá tổng thể cuộc hôn nhân của Nguyên đơn và Bị đơn, về mặt thời gian hôn nhân chỉ kéo dài từ tháng 9/2006 đến tháng 12/2007. Bị đơn mang thai từ 2006 liên tiếp sinh con vào các năm 2007, 2008, thời gian này Bị đơn không có công việc tạo ra thu nhập thì nguồn tiền từ đâu ra để Bị đơn mua số tài sản trị giá hơn 136.000.000.000 đồng theo như lời khai của Bị đơn.

Nguồn tiền để mua các tài sản tranh chấp là tiền của Nguyên đơn tạo lập được trước khi kết hôn với Bị đơn, việc này có thể chứng minh bằng các luận điểm sau: Nguyên đơn đã chứng minh và có lời khai trình bày về nguồn gốc số tiền để mua tài sản là tiền do Nguyên đơn kinh doanh hơn 15 năm trước khi kết hôn. Các chứng từ chuyển tiền từ ngân hàng đều xuất phát từ tài khoản của Nguyên đơn được sao kê tại Ngân hàng Ironstone Bank hoặc do Nguyên đơn gửi về thông qua các công ty dịch vụ. Trong lời khai tại Tòa án Bị đơn cũng thừa nhận rằng tiền để mua nhà, đất là tài chung của vợ chồng, nhưng phần chung trong khối tài sản đó Bị đơn đóng góp bao nhiêu, nguồn tiền để góp vào khối tài sản chung đó Bị đơn không nêu rõ, không liệt kê chi tiết và không có tài liệu chứng minh về nguồn gốc.

Bị đơn cho rằng những tài sản tranh chấp là tài chung hoặc tài sản riêng của Bị đơn, tuy nhiên Bị đơn không đưa ra được các căn cứ nêu rõ nguồn gốc của số tiền dùng để mua các tài sản đó, Bị đơn có phải là người tạo ra số tiền để mua những tài sản này hay không? Trong các buổi đối chất ngày 18/5, 20/6, 18/8/2022, Bị đơn khai rằng: tiền mua tài sản Bị đơn không nhớ hoặc tiền mua tài sản từ tài khoản của Bị đơn. Vậy chỉ trong một thời gian ngắn là các năm 2007, 2008, Bị đơn không đi làm việc, liên tục sinh con Bị đơn làm cách nào để có thể tạo ra nguồn thu nhập hàng triệu đô la. Bị đơn hoàn toàn không có bất cứ tài liệu nào thể hiện Bị đơn có nguồn thu nhập để mua những tài sản giá trị hàng triệu đô la tại Việt Nam. Tài liệu có trong hồ sơ vụ án có những lời khai thể hiện rõ Bị đơn không có tiền để thanh toán cho các tài sản đã mua, cụ thể đó là Vi bằng số 207/2014/VBTPL-BT ngày 10/10/2014, lời khai của bà Trương Thị Bê, ông Phạm Văn Tảo, ông Phạm Ngọc Thanh Trung là cha, mẹ và em ruột của Bị đơn đều khẳng định Bị đơn không có tài sản, không có công việc để mua những tài sản này, toàn bộ đều là tiền của Nguyên đơn.

Những tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có căn cứ và hợp pháp là Bản án ly hôn số 07 D 008553 ngày 20/11/2007 của Tòa thượng thẩm Bang California, xét xử vụ ly hôn giữa nguyên đơn ông Nguyễn Đức A và bị đơn Phạm Thị Ngọc Th, có nội dung tại mục 4 ghi nhận “chấm dứt tình trạng hôn nhân vào ngày 27/3/2008”, tại mục 8 ghi nhận: cấp quyền giữ lại làm tài sản riêng. Không có tài sản chung mà các bên có được trong hôn nhân. Các bên đồng ý rằng tài sản sau đây là tài sản riêng của nguyên đơn. Tài sản sau đây được cấp làm tài sản độc quyền và của riêng nguyên đơn. Các tài sản sau đây là nguyên đơn mua bằng tiền riêng và quyền sở hữu đứng tên bị đơn: Tất cả bất động sản hiện đang ở Việt Nam; Tất cả xe cộ hiện đang ở Việt Nam; Tất cả các tài khoản ngân hàng hiện đang ở Việt Nam. Các lời khai của bà Trương Thị Bê tại Đơn tường trình ngày 18/9/2012, Bản tự khai ngày 23/8/2013, ngày 06/12/2013, Biên bản đối chất ngày

09/8/2013. Phiếu thu của Ban quản lý dự án Sea Links Golf & Country Club Phan Thiết ngày 10/4/2007, về việc bà Phạm Thị Ngọc Th nộp tiền đặt cọc mua các biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76, với số tiền đặt cọc là 16.000 USD, thể hiện người nộp tiền, ký tên là ông Nguyễn Đức A. Do đó, lời trình bày của ông Nguyễn Đức A và của bà Trương Thị Bê về việc ông A chuyển tiền cho bà Phạm Thị Ngọc Th là hoàn toàn có cơ sở.

Thời điểm ký hợp đồng mua bán các tài sản trùng với thời điểm ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th đang tồn tại mối quan hệ hôn nhân. Quan hệ hôn nhân của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được bắt đầu từ thời điểm đăng ký kết hôn vào ngày 07/9/2006 và chấm dứt vào ngày 27/03/2008 theo Bản án số 07 D 008553 ngày 20/11/2007 của Tòa Thượng thẩm bang California. Thời điểm bà Phạm Thị Ngọc Th ký hợp đồng mua tài sản vào các năm 2007, 2008, do đó việc ông Nguyễn Đức A tin tưởng và chuyển tiền cho người vợ mua những tài sản ở Việt Nam để đầu tư kinh doanh là có cơ sở. Việc Nguyên đơn chuyển tiền cho Bị đơn để mua tài sản là phù hợp với lời khai của bà Trương Thị Bê, phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án.

Căn cứ Điều 256 Bộ luật dân sự 2005 quy định: Chủ sở hữu có quyền yêu cầu người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật đối với tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó. Nghĩa vụ hoàn trả tài sản cũng được quy định tại các Điều 599, 600, 601 Bộ luật dân sự năm 2005. Việc chứng minh các tài sản tranh chấp trong vụ án thuộc quyền sở hữu của Nguyên đơn. Trong vụ án này, Nguyên đơn đã chứng minh được nguồn gốc số tiền để mua tài sản là từ thu nhập, quá trình kinh doanh của Nguyên đơn từ hai công ty do Nguyên đơn làm chủ sở hữu là Công ty Paddy Murphy's Inc và Công ty Tilly B Inc. Quá trình đầu tư kinh doanh từ những năm 1990 và tích lũy cho đến năm 2007 có được số tiền hơn 13.000.000 USD chuyển vào tài khoản số xxxxx0541821 của Nguyên đơn mở tại Ngân hàng Ironstone Bank, Hoa Kỳ. Nguyên đơn chứng minh được các chứng từ gửi tiền về cho Bị đơn thông qua tài khoản ngân hàng nêu trên với các khoản tiền 3.000.040 USD và 700.040 USD. Nguyên đơn chứng minh được các chứng từ nộp tiền để mua 13 căn biệt thự tại dự án Sealinks Phan Thiết, Bình Thuận là do Nguyên đơn ký tên nộp tiền. Nguyên đơn chứng minh được các lời khai của bà Trương Thị Bê, ông Phạm Văn Tảo, ông Phạm Ngọc Thanh Trung là cha, mẹ, em ruột của Bị đơn trong suốt khoảng thời gian từ năm 2012 đến trước năm 2022 đều xác nhận: toàn bộ số tiền để mua tài sản đều là của Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, bà Phạm Thị Ngọc Th không có công việc, không có thu nhập đủ để mua số tài sản tranh chấp. Nguyên đơn chứng minh được thời điểm mua tài sản diễn ra sau khi Nguyên đơn và Bị đơn quen biết nhau, sau khi ly hôn Bị đơn không mua bất cứ tài sản nào khác. Nguyên đơn chứng minh được lời khai của Bị đơn tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/3/2020, bà Ngô Thị Kim Trinh – Người đại diện của Bị đơn khai: Nguồn tiền mua 05 căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 là do ông Nguyễn Đức A gửi về cho bà Th trong thời kỳ hôn nhân, gửi bằng hình thức nào và số tiền bao nhiêu sẽ cung cấp sau.

Đối với nội dung Đơn yêu cầu phản tố ngày 24/3/2017, bị đơn yêu cầu được

chia $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung đối với 12 tài sản đã thể hiện nguồn gốc số tiền thanh toán cho việc mua các căn hộ là từ tài sản của ông Nguyễn Đức A. Bị đơn cho rằng tiền mua tài sản là tiền chung của vợ chồng nhưng không chứng minh được Bị đơn có những nguồn thu nhập nào đóng góp vào số tiền đó. Đồng thời, Bị đơn không phản đối lời trình bày của Nguyên đơn và của bà Trương Thị Bê về nguồn gốc số tiền để mua 05 căn biệt thự Sealinks nêu trên, điều này thể hiện bị đơn không chứng minh được số tiền dùng để mua các căn biệt thự là từ nguồn tài sản riêng của bị đơn.

Bị đơn có lời khai cho rằng có thu nhập từ hoạt động người mẫu, làm cho các tập đoàn lớn nhưng không có chứng từ nào thể hiện các cá nhân, tổ chức chi trả thu nhập cho Bị đơn, không có tờ kê khai thu nhập, kê khai nộp thuế thu nhập cá nhân của Bị đơn. Bị đơn cho rằng, tài sản mà Bị đơn đứng tên mua là tài sản chung của vợ chồng nhưng không thông báo cho Nguyên đơn về việc mua, bán tài sản, sử dụng số tiền bán tài sản ra sao.

Như đã trình bày trên, Bị đơn cho rằng đó là tài chung và yêu cầu chia đôi, thực chất số tài sản này không thuộc quyền sở hữu của Bị đơn mà do Bị đơn chiếm hữu, sử dụng không có căn cứ pháp luật. Bị đơn cho rằng, hôn nhân giữa Nguyên đơn và Bị đơn là hợp pháp, được công nhận tại Việt Nam và viện dẫn chứng cứ là Giấy xác nhận số 127/STP-XN ngày 19/01/2016, văn bản trả lời đơn số 616/STP-HT ngày 19/01/2017 của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh làm căn cứ xác định hôn nhân hợp pháp và được công nhận tại Việt Nam, không là căn cứ xác định Bị đơn có quyền sở hữu chung tài sản trong thời kỳ hôn nhân. Bởi lẽ, Giấy xác nhận số 127/STP-XN ngày 19/01/2016 không có nội dung xác nhận Bị đơn đã ghi chú kết hôn vào Sổ đăng ký kết hôn tại Sở Tư pháp. Văn bản trả lời đơn số 616/STP-HT ngày 19/01/2017 của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh không phải là Sổ đăng ký kết hôn được trích sao. Do đó, không có đủ căn cứ để xác định Bị đơn đã ghi chú kết hôn hay chưa. Mặt khác, nếu Bị đơn có thực hiện việc ghi chú kết hôn thì thời điểm ghi chú kết hôn vào năm 2016, diễn ra sau khi hai bên đã ly hôn từ 10 năm trước đó, không thể lấy một sự kiện phát sinh sau làm nghĩa vụ cho các tài sản được tạo lập trước thời điểm đó.

Đối với yêu cầu chia giá trị 05 căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 tại dự án Sealinks tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, do bà Trương Thị Bê đã bán. Bị đơn không có tài liệu nào chứng minh những tài sản này do Nguyên đơn bán hoặc Nguyên đơn nhận tiền từ việc bán 05 căn biệt thự này. Ngược lại, tại Bản trình bày ý kiến ngày 18/9/2014, trong vụ kiện mà chính Bị đơn là Nguyên đơn khởi kiện bà Trương Thị Bê để đòi lại 05 căn biệt thự này, bà Trương Thị Bê đã khai: Bà Th cho rằng 05 căn biệt thự nêu trên là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà Th là hoàn toàn sai sự thật. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Bị đơn.

Nguyên đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án xác định tài sản là tài sản riêng của Nguyên đơn và giao những tài sản này cho hai con xuất phát từ sự tôn trọng Thỏa thuận giữa Nguyên đơn và Bị đơn lập ngày 07/12/2011 giữa Người chồng (Nguyễn Đức A) và Người vợ (Phạm Thị Ngọc Th), sự tuân thủ và chấp hành phán của Tòa án cấp cao California, quận Santa Clara, trong vụ kiện số 1-10-FL-155416 ngày 07/12/2011.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 256, 170, 599, 600, 601 chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, yêu cầu công nhận quyền sở hữu các tài sản của Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A gồm các tài sản sau đây:

1. Tài sản gồm 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

2. Tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 157/30 đường D2 (Biệt thự N4+N5), Phường 25, quận BT, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam.

3. Tài sản là toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1%, tài sản này còn có tên gọi khác là Quyền sử dụng 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

5. Tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

6. Số tiền Phạm Thị Ngọc Th nhận được từ việc bán 08 (tám) căn biệt thự và quyền sử dụng đất số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76, thuộc dự án Sealinks, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, Việt Nam, bao gồm: Số tiền Bị đơn Phạm Thị Ngọc Th đã bán 08 căn biệt thự và quyền sử dụng đất ký hiệu số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 là 908.440 USD quy đổi tiền đồng Việt Nam thời điểm ngày 15/9/2023 là 908.440 USD x 24.000 đồng = 21.802.000.000 đồng và tiền lãi thu được từ việc bán tài sản trên, tính từ ngày 01/6/2010 đến 30/9/2023 theo mức lãi suất chậm thanh toán là 9%/năm = 0,75%/tháng là 21.802.000.000 đồng x 0,75% x 159 tháng = 25.999.5552.800 đồng. Tổng số tiền Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn là 21.802.000.000 đồng + 25.999.5552.800 đồng = 47.800.885.000 đồng.

7. Số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th nhận được từ căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 95A Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Việt Nam, cụ thể: Số tiền Bị đơn Phạm Thị Ngọc Th được Công ty TNHH Hà Đạt thanh toán, bồi thường do nhà, đất bị thu hồi là 1.192.800.000 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/8/2009 đến 30/9/2023 theo mức lãi suất chậm thanh toán là 9%/năm = 0,75%/tháng là 1.192.800.000 đồng x 0,75% x 170 tháng = 1.520.820.000 đồng. Tổng số tiền Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn là 1.192.800.000 đồng + 1.520.820.000 đồng = 2.713.620.000 đồng.

8. Số tiền do ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M hoàn trả cho bà Phạm Thị Ngọc Th và được chuyển vào tài khoản của bà Trương Thị Bê 1.983.097,39 USD, quy đổi thành đồng Việt Nam thời điểm ngày 15/9/2023 là 1.983.097,39 USD x 24.000 đồng = 47.594.337.360 đồng.

9. Số tiền 700.040 USD, Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A chuyển cho bà Phạm Thị Ngọc Th qua ngân hàng Ironstone Bank ngày 06/02/2008 quy đổi thành đồng

Việt Nam tại thời điểm ngày 15/9/2023 là 700.040 USD x 24.000 đồng = 16.800.960.000 đồng.

10. Số tiền trong 03 tài khoản do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) gồm: các Tài khoản số: xxxxx70865819; xxxxx74084440; xxxxx04174730, bao gồm: 422.776.562 đồng và 447.377,04 USD, quy đổi thành tiền đồng Việt Nam tại thời điểm ngày 15/9/2023 là 447.377,04 USD x 24.000 đồng = 10.737.048.960 đồng.

11. Căn hộ V1-1004 tầng 10 thuộc dự án Sunrise City khu đô thị mới Him Lam, số 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

12. Toàn bộ số tiền cho thuê, lợi ích khai thác, sử dụng 04 căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và 05 căn hộ tại tòa nhà Avalon số 153 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/9/2023 là 65.000.000 đồng/căn hộ/tháng: 9 x 65.000.000 đồng x 168 tháng = 98.280.000.000 đồng.

Đồng thời, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Bị đơn, yêu cầu chia ½ tài sản tranh chấp theo các đơn yêu cầu phản tố của Bị đơn.

+ Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th ủy quyền cho Bà Phí Thị H đại diện không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn, yêu cầu công nhận 12 Mục mà Nguyên đơn yêu cầu là tài sản riêng của Nguyên đơn. Đồng thời, Bị đơn phản tố, yêu cầu công nhận các tài sản dưới đây là tài sản chung vợ chồng do Nguyên đơn và Bị đơn tạo lập trong thời kỳ hôn nhân:

1. Tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tài sản gồm 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tài sản nhà và đất tại 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Biệt thự N4-5 Bình Thạnh).

4. Tài sản là toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1%, tài sản này còn có tên gọi khác là Quyền sử dụng 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

6. Tài sản giá trị 05 căn biệt thự S41, S42, S43, S60 và S61 thuộc Dự án Sealinks Phan Thiết, địa chỉ: tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Luật sư Nguyễn Thị Minh Huyền trình bày:

Ngày 01/9/2006, ông Nguyễn Đức A (Quốc tịch Hoa Kỳ) và bà Phạm Thị Ngọc

Th (Quốc tịch Việt Nam) đã thực hiện đăng ký kết hôn tại Tiểu bang California, Hợp chúng quốc Hoa Kỳ và được cấp Giấy chứng nhận kết hôn số 2006/9015356 ngày 07/09/2006. Trước khi kết hôn, hai bên không xác lập, ký kết bất cứ thỏa thuận tài sản tiền hôn nhân hay tài sản riêng nào ở cả Việt Nam và Hoa Kỳ.

Khoảng tháng 4 năm 2008, trong một lần cãi vã lớn giữa hai vợ chồng ở căn hộ Avalon, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam; ông A bất ngờ thông báo đã ly hôn với bà Th tại Tòa án Hoa Kỳ. Quá bất ngờ vì ly hôn khi đang chung sống và mang thai với ông A; bà Th (khi đó đang mang thai tháng thứ 3 đứa con thứ 2 với ông A) đã nhờ bạn liên lạc với vị Luật sư đại diện cho mình ở Mỹ để xác minh sự việc. Kết quả từ Luật sư của bà Th tại Hoa Kỳ cho biết ông A và Luật sư của bà Th đã trình nộp Đơn ly hôn do hai vợ chồng ký ngày 26/9/2007 lên Tòa án Tiểu bang California, hạt Orange, Hoa Kỳ. Tòa án tiểu bang California, hạt Orange, Hoa Kỳ đã có Bản án của vụ kiện số 07D008553 ngày 20/11/2007, theo đó xác định ngày kết thúc quan hệ hôn nhân giữa ông A và bà Th là ngày 27/3/2008.

Trong Vụ án này, thông qua quá trình tố tụng và phiên họp công khai chứng cứ thì các đương sự đã trình nộp cho Tòa án thành phố Hồ Chí Minh các bản án gồm:

Bản án ly hôn vụ kiện số 07D008553 ngày 20/11/2007 của Tòa thượng thẩm bang California, hạt Orange: Về hôn nhân: ông A và bà Th chấm dứt quan hệ hôn nhân từ ngày 27/3/2008; Về giải quyết con cái và cấp dưỡng: có 1 con chung và Bà Th được quyền nuôi con, còn ông A trả tiền cấp dưỡng nuôi con 500 đô la Mỹ; Về phân chia tài sản: xác nhận tài sản riêng của Nguyên đơn tại Mỹ và Việt Nam.

Bản án ngày 26/8/2009 của Tòa thượng thẩm bang California, hạt Orange: Về hôn nhân: giữ nguyên phán quyết ly hôn theo nội dung Bản án ly hôn ngày 20/11/2007, các bên chấm dứt tình trạng hôn nhân kể từ ngày 27/3/2008; Về cấp dưỡng con cái và phân chia tài sản: bị hủy bỏ toàn bộ nội dung phân chia tài sản, cấp dưỡng nuôi con của Bản án ly hôn ngày 20/11/2007.

Bản án ghi nhận sự thỏa thuận ngày 07/12/2011 của Tòa Thượng thẩm bang California, quận Santa Clara: Các bên thỏa thuận về việc phân chia tài sản bao gồm: Tài sản thuộc sở hữu riêng của bà Th: 05 căn hộ thuộc Tòa nhà Avalon. Tài sản thuộc sở hữu riêng của ông A: Xe Porsche Cayenne 2007, các nhà ở và bất động sản tại Hoa Kỳ, các tài khoản ngân hàng tại Hoa Kỳ do ông A và quỹ tín thác của ông A đứng tên. Tài sản đưa vào công ty và giữ cho các con (12 tài sản): 04 căn hộ thuộc Tòa nhà Sailing Tower, 05 căn biệt thự thuộc Dự án Sea Links Golf & Country Club Villa, Biệt thự N4-5 đường D2, quận BT, TP. Hồ Chí Minh; Lô đất 3.779,3 m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu (tức tài sản của Công ty Bình Minh), và Cổ phần tại Công ty Cảng Sao Mai. Ngoài ra, Bản thỏa thuận còn nêu rằng: Các Bên phải xin lệnh của Tòa án tại Việt Nam phù hợp với các điều khoản và điều kiện được nêu trong Thỏa thuận này để có thể được thực thi tại Việt Nam.

Án lệnh ngày 12/5/2014 của Tòa Thượng thẩm bang California, quận Santa Clara với nội dung: Tòa án xác định Tòa án Mỹ không có thẩm quyền giải quyết đối với các tài sản và bất động sản tại Việt Nam. Bà Th được miễn thực hiện theo nội dung Bản thỏa thuận ngày 07/12/2011.

Bản án ngày 29/8/2018 của Tòa Thượng thẩm bang California, quận Santa Clara: Nội dung giải quyết về vấn đề cấp dưỡng con cái, theo đó, ông A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Th: Tiền cấp dưỡng cơ bản: từ ngày 01/8/2018 cho 2 con chung là Angelina Nguyễn sinh ngày 31/5/2007 với mức cấp dưỡng là 10.752 USD/tháng và Valentina Nguyễn sinh ngày 30/10/2008 với mức cấp dưỡng là 17.923 USD/tháng. Tiền cấp dưỡng hồi tố: ông A phải trả khoản cho bà Th khoản tiền cấp dưỡng nuôi con trước ngày 01/8/2018 là 2.752.800 USD.

Ngoài ra, Tòa Thượng thẩm bang California, quận Santa Clara còn ban hành Bản án ngày 10/9/2019.

Xác định quan hệ hôn nhân: Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th kết hôn tại Hoa Kỳ theo Giấy chứng nhận kết hôn số 2006/9015356 ngày 07/9/2006 tại Tiểu bang California, Hoa Kỳ và ly hôn tại Hoa Kỳ ngày 27/3/2008 theo Bản án của vụ kiện số 07D008553 ngày 20/11/2007 của Tòa thượng thẩm Tiểu bang California, hạt Orange, Hoa Kỳ, theo đó ngày kết thúc quan hệ hôn nhân là ngày 27/3/2008. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th có 02 con chung tên là Angelina Dior Nguyen, sinh ngày 31/5/2007 theo Giấy khai sinh số 1200730018222 và Valentina Dior Nguyen, sinh ngày 30/10/2008 theo Giấy khai sinh số 159-0001900.

Việc kết hôn, ly hôn đã thực hiện việc ghi chú kết hôn và ly hôn tại Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy xác nhận số 127/STP-XN ngày 19/01/2016 và Công văn số 616/STP-HT ngày 19/01/2017 của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể Sở Tư pháp Thành Phố Hồ Chí Minh đã thực hiện ghi nhận đồng thời hai việc kết hôn và ly hôn của Bà Th và ông A vào sổ đăng ký kết hôn tại Sở Tư pháp ngày 19/01/2016. Như vậy, việc kết hôn và ly hôn giữa Nguyên đơn và Bị đơn đã được cơ quan có thẩm quyền tại Việt Nam công nhận theo quy định tại Điều 36 và khoản 2 Điều 46 Nghị định số 126/2014/NĐ-CP.

Xác định thời kỳ hôn nhân: Căn cứ quy định tại khoản 13 Điều 3 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014: “Thời kỳ hôn nhân là khoảng thời gian tồn tại quan hệ vợ chồng, được tính từ ngày đăng ký kết hôn đến ngày chấm dứt hôn nhân”. Thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th được xác định từ ngày được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn là ngày 07/9/2006 đến ngày chấm dứt hôn nhân theo Bản án của Tòa án là ngày 27/03/2008.

Xác định các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân theo Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Căn cứ hồ sơ mua bán, thanh toán của các tài sản, có căn cứ thể hiện các tài sản mà Bị đơn yêu cầu chia tài sản chung sau ly hôn đều được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân (từ ngày 07/9/2006 đến ngày 27/03/2008) và không có thỏa thuận tài sản riêng; nên đủ căn cứ để được xác định là tài sản chung của vợ chồng. Cụ thể tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân gồm:

1. Tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tài sản gồm 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Tài sản nhà và đất tại 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Biệt thự N4-5 Bình Thạnh).

4. Tài sản là toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1%, tài sản này còn có tên gọi khác là Quyền sử dụng 3.779,3 m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

5. Tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

6. Tài sản giá trị 05 căn biệt thự S41, S42, S43, S60 và S61 thuộc Dự án Sealinks Phan Thiết, địa chỉ: tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nguồn tiền mua tài sản và quá trình tạo lập tài sản chung: Tiền mua và tạo lập tài sản chung được lấy từ nguồn tiền chung, thu nhập chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, bao gồm: Thu nhập chung của vợ chồng ông A và bà Th tại Hoa Kỳ năm 2007 (tính đến tháng 12 năm 2007) theo tờ khai thuế số xxxxx210020158 là 3.400.000 USD, được ông A gửi về cho bà Th qua ngân hàng gồm số tiền 47 tỷ đồng (tương ứng 3.000.000 USD) theo chứng cứ chuyển tiền ngày 05/3/2008 từ Eximbank Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền 700.000 USD theo chứng cứ ngày 06/2/2008 từ Ngân hàng Ironstone Bank.

Nguyên đơn cho rằng, thu nhập theo tờ khai thuế số xxxxx210020158 là 3.400.000 USD, trong đó thu nhập bán căn nhà với vợ cũ của ông A là 2.600.000USD là thu nhập riêng của ông A nhưng lập luận này hoàn toàn không có cơ sở. Bởi lẽ: tổng thu nhập chung của ông A và bà Th vào năm 2007 là 3.449.158 USD. Trong đó bao gồm nhiều khoản thu nhập chi tiết. Khoản tiền 2.619.680 USD là một trong các khoản thu nhập chi tiết cấu thành tổng thu nhập chung của 2 vợ chồng ông A và bà Th. Tất cả các khoản thu nhập cấu thành tổng thu nhập đã được kê khai vào Tờ khai thuế chung (bao gồm cả khoản tiền 2.619.680 USD của hai vợ chồng ông A và bà Th đương nhiên được xác định là thu nhập chung để nộp thuế cho cơ quan thuế của Hoa Kỳ. Các khoản tiền lãi từ việc mua bán hoặc hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản riêng của các bên phát sinh trong thời kỳ hôn nhân đều được xác định là thu nhập chung theo quy định của pháp luật Việt Nam cũng như pháp luật Hoa Kỳ. Ông A và bà Th không có bất cứ văn bản nào xác định số tiền 2.619.680 USD là thu nhập riêng của ông A.

Số tiền cá nhân bà Th gồm tiền mặt và được lấy từ tài khoản ngân hàng của bà Phạm Thị Ngọc Th tại Việt Nam. Mặc dù, Nguyên Đơn khai rằng chuyển tiền, đưa tiền cho cho Bị đơn nhiều lần qua Công ty dịch vụ nhưng suốt quá trình giải quyết vụ án Nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh và qua thẩm vấn tại phiên tòa Nguyên đơn xác nhận không cung cấp được tại phiên tòa. Tại phiên tòa ngày 18/9/2023, Nguyên đơn cho rằng tiền mua tài sản tranh chấp lấy từ tài khoản chung giữa Nguyên đơn và vợ cũ của Nguyên đơn là 13.000.000 USD để gửi về cho Bị đơn mua tài sản. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 16/10/2023 Nguyên đơn lại khai

tiền từ thu nhập riêng của Nguyên đơn từ các năm 2003, 2004, 2005, 2006 tại Hoa Kỳ theo các bản kê khai thuế nhưng Nguyên đơn cũng không có bất kỳ chứng cứ chứng minh việc Nguyên đơn chuyển tiền cho Bị đơn từ các khoản này. Ngoài ra, Nguyên đơn cho rằng, chuyển tiền cho Bị đơn vào các năm 2009, 2010 tức là sau khi Nguyên đơn và Bị đơn đã ly hôn và tranh chấp tại Tòa án, là không có căn cứ và thiếu tính thực tế.

Do đó, có cơ sở để khẳng định Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh về nguồn tiền riêng/tài sản riêng của Nguyên đơn dùng để mua tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân.

Ngoài ra, Nguyên đơn dựa trên lời khai của bà Trương Thị Bê để cho rằng, toàn bộ tiền mua tài sản trong thời kỳ hôn nhân là tiền riêng của Nguyên đơn. Tuy nhiên, lời khai của bà Bê không có tài liệu chứng cứ chứng minh và bà Bê cũng không trực tiếp tham gia, chứng kiến quá trình đi mua tài sản của Nguyên đơn và Bị đơn. Quan trọng hơn tại Vi bằng số 146/2023/VB-TPL ngày 14/10/2023, có Bản khai trình sự thật ngày 14/10/2023 của bà Bê có nêu rõ: “...việc mua các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của An và Thúy ở Việt Nam là do tự ông A và Thúy trao đổi, bàn bạc, đi xem tài sản và sắp xếp tiền bạc cùng nhau chứ tôi không trực tiếp tham gia, không chứng kiến nên tôi không biết cụ thể nguồn tiền từ đâu, có phải của ông A đưa cho Thúy hay không?? và Thúy đóng góp bao nhiêu tiền. Tôi chỉ biết khi đó vợ chồng An - Thúy mua tài sản chung bằng nguồn thu nhập chung của cả hai vợ chồng, chứ cụ thể tôi không nắm; cũng không có thỏa thuận Thúy đứng tên dùm cho An. Còn giai đoạn trước khi đám cưới với An, Thúy làm người mẫu nổi tiếng, cũng có thu nhập riêng và dành dụm được tiền gửi vô ngân hàng nhưng không cho tôi biết cụ thể số tiền” và “đề nghị Quý tòa án căn cứ vào lời khai trình mới nhất này của tôi để làm cơ sở giải quyết”. Như vậy, không có cơ sở để căn cứ vào lời khai của bà Bê để Nguyên đơn cho rằng, tiền mua tài sản trong thời kỳ hôn nhân là do Nguyên đơn đưa cho Bị đơn.

Đối với Bị đơn, thông qua cơ sở các phiếu thu, giấy nộp tiền, giấy chuyển tiền cho các chủ đầu tư, tổ chức cá nhân bán tài sản đã chứng minh nguồn tiền mua tài sản.

Tài sản 05 căn hộ thuộc tòa nhà Avalon: Bà Th là người trực tiếp đứng ra ký hợp đồng mua bán và thực hiện việc thanh toán toàn bộ giá trị của 05 căn hộ thuộc tòa nhà Avalon, gồm các căn hộ 1A, 1B, 1C, 1D và 6B cho chủ đầu tư là Công ty TNHH Avalon Sài Gòn theo Hợp đồng mua bán căn hộ ký ngày 31/7/2007, các Phụ lục kèm theo Hợp đồng và Hóa đơn của từng tài sản ngày 23/8/2007 do Công ty TNHH Avalon Sài Gòn phát hành. Bà Th đã nhận bàn giao 05 căn hộ từ chủ đầu tư, tuy nhiên đến nay 05 căn hộ này vẫn chưa được chủ đầu tư làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tài sản 04 căn hộ thuộc tòa nhà Sailing Tower: Bà Th là người trực tiếp đứng ra ký hợp đồng mua bán và đã thực hiện việc thanh toán 98% giá trị của 04 căn hộ thuộc tòa nhà Sailing Tower, bao gồm các căn hộ 10A18, 1901, 1905 và 1906, theo tiến độ cho chủ đầu tư là Tổng Công ty Xây dựng số 1 theo các Hợp đồng mua bán căn hộ ký ngày 04/9/2009, các Phụ lục kèm theo Hợp đồng và các Phiếu thu của

Tổng công ty Xây dựng số 1 (còn lại 2% giá trị của các căn hộ sẽ thanh toán khi hoàn tất chủ quyền nhà).

Số tiền mua 04 căn hộ thuộc tòa nhà Sailing Tower có một phần được lấy từ tài khoản Ngân hàng của bà Th tại Việt Nam cho các đợt thanh toán vào năm 2006, 2007 và một phần được lấy từ số tiền 700.000 USD mà ông A chuyển về từ số tiền chung vợ chồng tạo lập được tại Mỹ cho các đợt thanh toán vào năm 2009.

Tài sản nhà và đất tại 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (Biệt thự N4-5 Bình Thạnh). Ngày 13/9/2007, bà Th nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất và Biệt thự số N4-5 đường D2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh từ Công ty TNHH sản xuất và Xuất khẩu gốm Mỹ nghệ Long Trường thông qua Hợp đồng mua bán nhà ở được công chứng tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị chuyển nhượng là 1.250.000.000 đồng (chưa bao gồm VAT).

Số tiền mua tài sản này được lấy từ tài khoản Ngân hàng của bà Th tại Việt Nam. Hiện nay, bà Th đang làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa hoàn tất được do có Văn bản ngăn chặn từ Tòa án và căn nhà đang được bà Th có nhờ người quen trông giữ, bảo quản.

Tài sản là giá trị 05 căn biệt thự thuộc dự án Sea Links Phan Thiết. Ngày 06/6/2007, bà Th ký các Hợp đồng mua bán đối với căn biệt thự S41, S42, S43, S60 và S61 với Công ty Cổ phần Rạng Đông. Sau đó, do thường xuyên qua Mỹ chăm sóc 02 con chung với ông A nên để thuận tiện trong việc giao dịch với Công ty Cổ phần Rạng Đông, bà Th có nhờ bà Trương Thị Bê (mẹ ruột bà Th) đứng tên trên hợp đồng mua bán (thông qua các đơn đề nghị đổi tên người đứng hợp đồng cho bà Trương Thị Bê đề ngày 12/02/2009 gửi Công ty Cổ phần Rạng Đông). Việc này bà Bê cũng đã nhiều lần thừa nhận trong các bản khai ở Tòa án nhân dân Quận X và Tòa án Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trên thực tế thì bà Th vẫn là chủ sở hữu của 05 căn biệt thự và chịu trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định trong hợp đồng với Công ty Cổ phần Rạng Đông.

Nguồn tiền để mua 05 căn biệt thự nêu trên, có một phần được lấy từ tài khoản ngân hàng của bà Th tại Việt Nam cho các đợt thanh toán của năm 2007, một phần được lấy từ nguồn tiền chuyển nhượng các tài sản chung khác và một phần lấy từ số tiền ông A chuyển về năm 2008, từ số tiền chung vợ chồng tạo lập được tại Mỹ cho các đợt thanh toán sau vào năm 2008, 2009 và 2010.

Trên cơ sở xác định 05 căn biệt thự thuộc dự án Sea Links Phan Thiết nêu trên là tài sản chung của ông A và bà Th trong thời kỳ hôn nhân, hiện đã được bà Bê chuyển nhượng cho người khác theo yêu cầu của ông A và thực tế thì ông A chính là người thụ hưởng phần giá trị của 05 căn biệt thự này nên bà Th đề nghị Tòa án giải quyết chia cho bà Th 1/2 giá trị của 05 căn biệt thự theo Đơn yêu cầu phản tố bổ sung ngày 28/02/2019.

Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM là Công ty TNHH có 02 thành viên là bà Th và bà Trương Thị Bê, trong đó bà Th nắm giữ 99% vốn góp, bà Bê giữ 1%. Bà Bê có lời khai chỉ đứng tên giùm bà Th chứ không thực sở hữu. Diện

tích 3.779,3m² tại thửa đất 4+46, Tờ bản đồ số 45+48, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu là tài sản của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4492/QĐ-UB ngày 29/6/2004 do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM.

Vào khoảng tháng 02/2008, bà Th nhận chuyển nhượng 100% phần vốn góp Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM và thanh toán tiền 42.000.000.000 đồng theo Giấy báo có ngày 10/3/2008 của Ngân hàng TMCP Đông Á, số giao dịch 000DF01080700. Số tiền để mua tài sản này được lấy từ số tiền 3.000.000 USD mà ông A chuyển về năm 2008 từ số tiền thu nhập chung vợ chồng có được tại Mỹ vào năm 2007.

Tuy nhiên, cho đến nay căn cứ trên tình hình thực tế thì Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM không có bất kỳ hoạt động kinh doanh nào, không có lợi nhuận và không có bất kỳ tài sản nào khác ngoại trừ khu đất, nên có thể xác định giá trị tài sản của Công ty TNHH TM Địa ốc Trang trí Nội thất BM cũng tương đương với giá trị của khu đất.

Tài sản 465.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai. Vào tháng 12/2007, bà Th có thỏa thuận nhận chuyển nhượng phần vốn góp vào Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, cụ thể bà Th nhận chuyển nhượng 465.000 cổ phần chiếm 31% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai tại thời điểm góp vốn.

Toàn bộ quá trình thanh toán tiền góp vốn đều do bà Th trực tiếp đứng ra thực hiện theo các giấy Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Bến Thành: Ủy nhiệm chi ngày 05/12/2007 cho Công ty CP Thương mại và Đại lý Dầu Bà Rịa -Vũng Tàu số tiền 2.317.500.000 đồng, Ủy nhiệm chi ngày 05/12/2007 cho ông Tống Minh Thành số tiền 1.236.000.000 đồng và Ủy nhiệm chi ngày 05/12/2007 cho ông Phạm Hữu Tâm số tiền 1.236.000.000 đồng; và thanh toán phần còn lại bằng tiền mặt cho ông Phạm Hữu Tâm tại Vietcombank - Chi nhánh Bến Thành. Ngoài ra, bà Th cũng đã thanh toán tiền phí hoạt động Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai theo Ủy nhiệm chi ngày 20/4/2009. Nguồn tiền để mua cổ phần được lấy từ tài khoản Ngân hàng của bà Th tại Việt Nam.

Như vậy, có cơ sở xác định 17 tài sản nêu trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th. Các tài sản này, bà Th là người trực tiếp đi mua, thanh toán, quản lý phát triển, duy tu, sửa chữa từ đầu đến nay.

Như đã trình bày và phân tích ở trên; giữa ông A và bà Th có tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp và có 02 con chung, tài sản được hình thành và tạo lập trong trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th (trong khoảng thời gian từ ngày 28/11/2006 đến 27/3/2008). Do đó, căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân và Gia đình, xác định là tài sản chung của ông A và bà Th trong thời kỳ hôn nhân.

Theo khoản 2 Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình và khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT ngày 06/01/2016 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, thì nguyên tắc tài sản chung của vợ chồng chia đôi, nhưng có xét đến hoàn cảnh của mỗi bên, tình trạng tài sản, công sức đóng góp

của mỗi bên trong việc tạo lập, duy trì và phát triển các tài sản này. Xét thực tế trong vụ án này cho thấy bà Th thỏa mãn tất cả các yếu tố: Cùng đóng góp tiền, thu nhập để mua tài sản chung, đóng góp công sức chính trong việc đi mua, thanh toán, giao nhận tài sản, trực tiếp quản lý, giữ gìn, duy trì và phát triển tài sản suốt 15 năm qua, là người có lợi thế pháp lý là người có quốc tịch Việt Nam để có thể đầu tư, mua tài sản chung là các bất động sản tại Việt Nam và chịu trách nhiệm trực tiếp đứng tên trên các hợp đồng mua tài sản và sở hữu trên các tài sản, là người trực tiếp nuôi hai con chung chưa thành niên sau khi ly hôn đến nay hơn 15 năm mà không có cấp dưỡng của ông A. Ngoài ra, cá nhân Nguyên đơn còn sở hữu rất nhiều tài sản riêng khác tại Hoa Kỳ nằm ngoài khối tài sản chung này.

Do đó, đề nghị xem xét hoàn cảnh của Bị đơn, tình trạng tài sản, công sức đóng góp của mỗi bên trong việc tạo lập, duy trì và phát triển các tài sản này; chấp nhận yêu cầu chia cho Bị đơn 50% tài sản chung và chấp nhận cho Bị đơn nhận tài sản, thanh toán giá trị 50% cho Nguyên đơn theo giá đã thống nhất tại Biên bản ngày 17/2/2022 tại Tòa án, nhằm bảo vệ và ổn định cuộc sống của Bị đơn cùng 2 con chưa thành niên theo tinh thần quy định của pháp luật.

Đồng thời đề nghị Tòa án tuyên Bị đơn được quyền liên hệ với các đơn vị, cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đối với các tài sản nêu trên.

Đối với việc thay đổi, bổ sung, rút yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: Tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với một số tài sản như: số tiền 3.000.000 USD, Số tiền 500.000 USD, các xe ô tô, 05 căn biệt thự Sealink Phan Thiết; việc này phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS 2015 nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét và đình chỉ xét xử với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của Nguyên đơn.

Xét nội dung khởi kiện của Nguyên đơn thì Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định quyền sở hữu riêng đối với các tài sản (gồm 26 tài sản) dựa trên các căn cứ sau: Ông A cho rằng tiền mua tài sản là tiền riêng của ông A có trước thời kỳ hôn nhân; ông A nhờ bà Th đứng tên giùm đối với các tài sản; ông A viện dẫn nội dung Bản án số 07D008553 có hiệu lực ngày 27/3/2008 tại Hoa Kỳ và bản án ngày 07/12/2011 và lời khai của bà Bê, ông Tảo trong vụ án. Tuy nhiên, các căn cứ của ông A đưa ra trên đây đều không đúng, bởi lẽ:

Đối với ý kiến ông A cho rằng tiền mua tài sản là tiền riêng của ông A có trước thời kỳ hôn nhân là hoàn toàn không đúng và bà Th đã có nội dung trình bày về nguồn tiền mua tài sản, cụ thể như sau: Tiền do ông A gửi về từ Mỹ là 3.700.000 USD đầu năm 2008 được lấy từ thu nhập chung của vợ chồng có được tại Mỹ năm 2007 (căn cứ chứng từ khai thuế năm 2007 tại Mỹ của ông A và bà Th); tiền lấy từ tài khoản ngân hàng, tiền mặt của bà Th tại Việt Nam. Ông A không có chứng cứ chứng minh việc ông A cho rằng tiền mua tài sản là tiền riêng của ông A có trước thời kỳ hôn nhân.

Ông A cho rằng ông A nhờ bà Th đứng tên giùm đối với các tài sản là không đúng sự thật và vô lý, bởi lẽ ông A và bà Th là vợ chồng có đăng ký kết hôn hợp

pháp và có 02 con chung. Trên thực tế, bà Th là người trực tiếp đi xem tài sản, thỏa thuận với bên bán và các chủ đầu tư, thực hiện đặt cọc và giao kết các hợp đồng mua bán, tiến hành thanh toán tiền và nhận bàn giao tài sản. Ngoài ra, giữa hai bên không có văn bản thỏa thuận đứng tên giùm. Như vậy, bà Th là người đứng ra thực hiện các giao dịch mua bán nên việc ông A cho rằng nhờ bà Th đứng tên giùm là hoàn toàn sai sự thật.

Ông A viện dẫn nội dung Bản án số 07D008553 có hiệu lực ngày 27/3/2008 tại Hoa Kỳ và Bản án ngày 07/12/2011. Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 có hiệu lực ngày 27/3/2008 của Tòa Thượng thẩm bang California, hạt Orange: Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 có hiệu lực ngày 27/3/2008 đã bị hủy phần nội dung chia tài sản và cấp dưỡng con cái, chỉ giữ nguyên phần giải quyết về quan hệ hôn nhân theo nội dung Bản án ngày 26/8/2009 của Tòa Thượng thẩm bang California, hạt Orange.

Lời khai trình mới nhất của bà Bê: Căn cứ Vi bằng số 146/2023/VB-TPL ngày 14/10/2023 về Bản khai trình sự thật ngày 14/10/2023 của bà Bê có nêu rõ: "...việc mua các tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của An và Thúy ở Việt Nam là do tự ông A và Thúy trao đổi, bàn bạc, đi xem tài sản và sắp xếp tiền bạc cùng nhau chứ tôi không trực tiếp tham gia, không chứng kiến nên tôi không biết cụ thể nguồn tiền từ đâu, có phải của ông A đưa cho Thúy hay không?? và Thúy đóng góp bao nhiêu tiền. Tôi chỉ biết khi đó vợ chồng An - Thúy mua tài sản chung bằng nguồn thu nhập chung của cả hai vợ chồng, chứ cụ thể tôi không nắm; cũng không có thỏa thuận Thúy đứng tên dùm cho An". Quan trọng hơn, các bên không có bất cứ thỏa thuận trước hôn nhân hay thỏa thuận xác lập tài sản riêng đối với khối tài sản trong thời kỳ hôn nhân. Do đó trình bày của ông A không có căn cứ.

Do đó, căn cứ Điều 221 Bộ luật dân sự, không có cơ sở xác định quyền sở hữu tài sản riêng của Nguyên đơn. Đồng thời, cũng không có cơ sở để xác định đây là tài sản riêng của Nguyên đơn theo Điều 43 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 như Nguyên đơn trình bày trong Đơn yêu cầu ngày 16/10/2023 (nộp tại phiên tòa) bởi lẽ: đây là tài sản được tạo lập chung trong thời kỳ hôn nhân bằng nguồn thu nhập chung của vợ chồng và không có thỏa thuận tài sản riêng hay hợp đồng tiền hôn nhân xác định tài sản riêng trước hôn nhân.

Đối với một số tài sản Nguyên đơn yêu cầu nằm ngoài danh mục tài sản chung: Số tiền do ông Đỗ Khắc B hoàn trả do hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 672m² đất tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Tháng 02/2008, bà Th và ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M có ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 672m² đất tại phường Thảo Điền, Quận 2, với trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, việc mua bán này đã bị hủy bỏ do không đáp ứng được các điều kiện về hạ tầng như ông Bình đã cam kết nên ông Bình đã hoàn trả lại số tiền đã nhận là 1.000.000.000 đồng cho bà Th. Số tiền này, bà Th cũng đã dùng để đầu tư các tài sản chung khác. Ngoài ra, Tòa án đã triệu tập và lấy lời khai của ông Đỗ Khắc B, theo đó ông Bình xác nhận có bán lô đất 672m² cho bà Th, nhưng do không thực hiện được về hạ tầng nên ông Bình phải mua lại lô đất, và hủy các giao dịch liên quan. Hiện ông Bình vẫn đứng tên lô đất này và không có yêu cầu gì liên quan đến

vụ kiện. Ông Bình cũng đã cung cấp các tài liệu chuyển nhượng liên quan cho Tòa án. Ngoài ra, ông A yêu cầu bà Th trả số tiền do ông Đỗ Khắc B hoàn trả nhưng lại không có sự thống nhất về số tiền cụ thể trong yêu cầu ông A. Theo đơn khởi kiện và các bản ý kiến, biên bản làm việc tại Tòa án, ông A yêu cầu số tiền hoàn trả là 32.000.000.000 đồng. Tài liệu, chứng cứ chứng minh việc mua bán giữa ông Bình và bà Th là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng hợp pháp, ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ mua bán xác thực nào khác nên yêu cầu này của Nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Toàn bộ số tiền trong 03 tài khoản tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank). Bà Th xác định trước đây bà Th có sử dụng 03 tài khoản: xxxxx70865819, xxxxx74084440, xxxxx04174730. Đây là các tài khoản được bà Th mở sau khi ly hôn, nhằm phục vụ cho công việc của bà Th. Do đó, việc Nguyên đơn yêu cầu bà Th hoàn trả toàn bộ số tiền trong 03 tài khoản trên là không có căn cứ.

Số tiền 700.040 USD do Nguyên đơn chuyển qua Ngân hàng Ironstone Bank ngày 06/2/2008. Như Bị đơn đã trình bày thì đây là khoản tiền dự kiến được sử dụng để mua quyền mua cổ phiếu dự án Bank New Venture, được lấy từ nguồn tiền chung trong thời kỳ hôn nhân do ông A và bà Th cùng tạo lập bên Mỹ. Tuy nhiên, sau đó do giao dịch không được thực hiện nên khoản tiền này đã được bà Th sử dụng để đầu tư tiếp vào các biệt thự tại dự án Sea Links và các căn hộ tại Sailing Tower. Các tài sản này đã được bà Th xác định là tài sản chung với ông A và có yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ nêu trong Đơn phản tố ngày 15/3/2017. Việc Nguyên đơn đòi lại số tiền này là trùng lặp với các yêu cầu hoàn trả tài sản khác của Nguyên đơn.

Căn hộ V1-1004 thuộc dự án Sunrise City được bà Th mua từ chủ đầu tư là Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Nova vào năm 2013, tức là 5 năm sau khi ly hôn với ông A. Nguồn tiền mua tài sản từ tiền vay Ngân hàng Vietcombank theo Hợp đồng vay số 0873 ngày ngày 04/6/2014 và thu nhập sau khi ly hôn của Bà Th. Bà Th đã thế chấp căn hộ V1-1004 để đảm bảo cho khoản vay 2.800.000.000 đồng tại Ngân hàng Vietcombank - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện nay, bà Th đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán toàn bộ giá trị căn hộ V1-1004 cho chủ đầu tư, đã nhận bàn giao căn hộ và đã được cấp Giấy chứng nhận chủ quyền. Tuy nhiên, do căn hộ đã được thế chấp tại Ngân hàng Vietcombank nên bản chính giấy chứng nhận căn hộ được giữ tại Ngân hàng Vietcombank.

Như vậy, căn hộ V1-1004 thuộc dự án Sunrise City là tài sản riêng của bà Th, được mua và thanh toán sau khi đã hoàn tất thủ tục ly hôn với Nguyên đơn. Nguyên đơn không có chứng cứ để xác định đây là tài sản riêng mua được từ nguồn tiền của Nguyên đơn.

Giá trị khai thác, sử dụng 09 căn hộ (bao gồm 05 căn Avalon và 04 căn Sailing) là 98.280.000.000 đồng. Từ ngày 15/12/2009 đến tháng 8/2023, bà Th ký Hợp đồng cho thuê căn hộ với Công ty TNHH MTV Nhà An và một số cá nhân, tổ chức để cho thuê 09 căn hộ do bà Th đứng tên tại tòa nhà Avalon và Sailing Tower. Tổng số tiền mà bà Th thu được từ việc cho thuê 09 căn hộ là 17.290.771.879 đồng, sau khi trừ

các khoản thuế môn bài, thuế thu nhập cá nhân, thuế giá trị gia tăng là 1.663.325.976 đồng, thì số tiền còn lại bà Th thực nhận là 15.627.445.903 đồng.

Ngoài ra, sau khi nhận bàn giao 09 căn hộ thì bà Th đã bỏ nhiều công sức và chi phí quản lý, hoàn thiện các căn hộ này. Tuy nhiên, do phải thường xuyên qua Mỹ chăm sóc con, nên bà Th đã làm thất lạc nhiều hợp đồng, hóa đơn, chứng từ, hiện nay chỉ còn một số như sau: Phí quản lý 04 căn Sailing từ tháng 5/2009 đến tháng 12/2009 là 66.369.800 đồng (Ủy nhiệm chi ngày 20/5/2009 của HSBC); Phí quản lý 05 căn Avalon đến tháng 12/2009 là 593.412.560 đồng; Chi phí sửa chữa, mua sắm trang thiết bị vệ sinh cho 04 căn Sailing là 1.156.289.400 đồng; Chi phí trang trí nội thất cho 05 căn Avalon là 887.275.622 đồng; Phí bảo trì 05 căn Avalon là 68.756.400 đồng. Tổng cộng là 2.772.103.782 đồng.

Sau khi bà Th ký Hợp đồng cho thuê các căn hộ với Công ty Nhà An thì các chi phí quản lý, sửa chữa căn hộ đều do Công ty Nhà An chịu. Bên cạnh đó, số tiền bà Th thu được từ việc cho thuê 09 căn hộ cũng đã được bà Th sử dụng vào việc nuôi dưỡng, chăm sóc các con chung với Nguyên đơn.

Do đó, bà Th không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn về việc đòi hoàn trả số tiền giá khai thác, sử dụng 09 căn hộ là 98.280.000.000 đồng.

Từ những trình bày trên, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn về việc yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông A và bà Th và cho Bị đơn nhận tài sản, thanh toán lại 50% giá trị cho Nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2331/2023/DS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 28; khoản 3 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 244; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273; khoản 7 Điều 439; Điều 470 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 27; Điều 32; khoản 2 Điều 95 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000; khoản 13 Điều 3; Điều 33; Điều 59; Điều 64 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ 207; 208; 210; 213; 219 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 4 Điều 7 Thông tư liên tịch 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao và Bộ Tư pháp;

Căn cứ Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội có hiệu lực thi hành ngày 01/7/2009.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Chương I Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn

Đức A, yêu cầu công nhận các tài sản dưới đây là tài sản riêng của ông và yêu cầu Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th trả lại các tài sản như sau:

1.1. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2008, màu trắng, mua năm 2008, bán năm 2008, giá trị 4.275.000.000 đồng.

1.2. Xe ô tô Mercedes Benz GL 450-2007, màu trắng, mua năm 2007, giá trị 2.565.000.000 đồng.

1.3. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2007 màu đen, mua năm 2007, bán năm 2007, giá trị 3.325.000.000 đồng.

1.4. Xe ô tô Mercedes Benz GL S550-2007, màu trắng, số đăng ký 52Z-8244, mua năm 2007.

1.5. Xe ô tô Porsche Cayenne, 2007, màu bạc.

1.6. Xe ô tô Volkswagen Beetle 2007, đăng ký số: 52F-6488, mua năm 2007.

1.7. Xe ô tô Volkswagen Beetle – 2006.

1.8. Xe mô tô Vespa 2007, biển số đăng ký số: 52S-59276.

1.9. Tài sản căn hộ B104 thuộc dự án Hyatt Regency, đường Sơn Trà Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

1.10. Tài sản căn hộ tại chung cư H3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.11. Tài sản khoản tiền chuyển cho bà Phạm Thị Ngọc Th mua lại cổ phiếu của ông Nguyễn Hoài N tại Công ty Bản Việt.

1.12. Tài sản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chủ tài khoản là bà Trương Thị Bê.

1.13. Số tài sản để thành lập và hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên Nhà An.

1.14. Một khoản tiền quyền mua cổ phiếu của dự án Bank New Venture, mua tháng 02/2008 và bán tháng 11/2008, trị giá 500.000 USD tương đương 9.500.000.000 đồng, số tiền đầu tư đã được hoàn lại và bà Phạm Thị Ngọc Th đang giữ.

1.15. Tài sản khoản vay 3.000.040 USD được chuyển khoản ngày 22/02/2008, giá trị 57.000.000.000 đồng, thông qua Ngân hàng Eximbank ngày 05/03/2008.

1.16. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 41 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.17. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 42 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.18. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 43 (Lô đất

400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.19. Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 60 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.20. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 61 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu công nhận các tài sản sau đây là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của ông A và yêu cầu Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th phải trả lại những tài sản bà Th đang đứng tên được mua bằng tiền riêng của Nguyên đơn có trước thời kỳ hôn nhân với bà Th như sau:

2.1. Tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Tài sản 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Tài sản là căn hộ V1-1004 tầng 10 thuộc dự án Sunrise City khu đô thị mới Him Lam, địa chỉ: số 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5. Tài sản là toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do bà Phạm Thị Ngọc Th đại diện theo pháp luật (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

2.6. Tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

2.7. Tài sản là số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th nhận được từ việc bán 08 (tám) căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 thuộc Sea Links Golf & County Club, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giá trị là 908.440 USD.

2.8. Tài sản là số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th được Công ty TNHH Hà Đạt bồi thường do nhà, đất tại địa chỉ số 95A Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bị thu hồi là 1.192.800.000 đồng.

2.9. Tài sản số tiền do ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M hoàn trả cho Phạm Thị Ngọc Th và được chuyển vào tài khoản của bà Trương Thị Bê là 1.983.097,39 USD.

2.10. Tài sản số tiền 700.040 USD do Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A chuyển

khoản cho bà Phạm Thị Ngọc Th thông qua Ngân hàng Ironstone Bank, Hoa Kỳ ngày 06/02/2008.

2.11. Tài sản số tiền trong 03 (ba) tài khoản do Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên tại Ngân hàng Vietcombank gồm: các tài khoản số: xxxxx70865819; xxxxx74084440; xxxxx04174730, bao gồm: 422.776.562 đồng và 447.377,04 USD.

2.12. Tài sản toàn bộ số tiền cho thuê, lợi ích khai thác, sử dụng 04 (bốn) căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và 05 (năm) căn hộ tại tòa nhà Avalon, địa chỉ số: 153 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, tính từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/9/2019, theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/9/2019 là 67.860.000.000 đồng và khai thác cho thuê các căn hộ trên đến ngày 30/9/2023, số tiền tổng cộng là 98.280.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th yêu cầu công nhận giá trị tài sản 05 (năm) căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của Nguyên đơn và Bị đơn và yêu cầu Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A hoàn lại 50% giá trị của 05 căn biệt thự trên là 8.752.773.348 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th, yêu cầu công nhận các tài sản dưới đây là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân như sau:

4.1. Tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Tài sản 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.3. Tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4. Tài sản là toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do bà Phạm Thị Ngọc Th (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3 m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

4.5. Tài sản 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Công nhận các tài sản dưới đây là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Đồng thời chia các tài sản chung như sau:

5.1. Công nhận tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B, tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có tổng giá trị là 45.292.260.000 đồng. Ông

Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của 05 căn hộ trên.

Giao cho ông Nguyễn Đức A được quyền sở hữu 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B, tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, ông Nguyễn Đức A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Ngọc Th $\frac{1}{2}$ giá trị của 05 (năm) căn hộ trên là 22.646.130.000 đồng.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th, Công ty TNHH MTV Nhà An, Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam, ông Igarashi Munehiro, Ông Bonomo Antonio, ông Miyagawa Toru, bà Nguyễn Ngọc Mai P và những người đang cư ngụ tại 05 (năm) căn hộ trên phải dọn ra khỏi 05 căn hộ, bàn giao 05 căn hộ và các giấy tờ liên quan đến 05 căn hộ trên cho ông Nguyễn Đức A.

Ông Nguyễn Đức A được quyền liên hệ với Công ty TNHH Avalon Sài Gòn và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đứng tên ông Nguyễn Đức A đối với 05 (năm) căn hộ trên theo quy định của pháp luật.

5.2. Công nhận tài sản 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19, tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có tổng giá trị là 37.367.595.880 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của 04 căn hộ trên.

Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền sở hữu 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19, tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà Phạm Thị Ngọc Th có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức A $\frac{1}{2}$ giá trị của 04 (bốn) căn hộ trên là 18.683.797.940 đồng và thanh toán cho Tổng Công ty xây dựng số 1 là 2% giá trị 04 căn hộ nêu trên theo các Hợp đồng mua bán căn hộ tại Tòa nhà Sailling.

Bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền liên hệ với Tổng Công ty Xây dựng số 1 và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đứng tên bà Phạm Thị Ngọc Th đối với 04 (bốn) căn hộ trên theo quy định của pháp luật.

5.3. Công nhận tài sản nhà ở và quyền sử dụng đất ở (biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có giá trị là 10.410.185.000 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của quyền sử dụng đất ở và nhà ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà Phạm Thị Ngọc Th có nghĩa vụ thanh toán

cho ông Nguyễn Đức A $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất ở và nhà ở trên là 5.205.092.500 đồng.

Bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đứng tên bà Phạm Thị Ngọc Th đối với 04 (bốn) căn hộ trên theo quy định của pháp luật.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 48/QĐ-TA ngày 21/8/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

5.4. Công nhận tài sản là toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do bà Phạm Thị Ngọc Th đại diện theo pháp luật (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004), là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có giá trị là 87.044.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM.

Giao cho ông Nguyễn Đức A được quyền sở hữu toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004). Đồng thời, ông Nguyễn Đức A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Ngọc Th, $\frac{1}{2}$ giá trị vốn góp của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM là 43.522.000.000 đồng.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th và bà Trương Thị Bê phải bàn giao cho ông Nguyễn Đức A Bản chính Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có hai thành viên trở lên số 4102010812, đăng ký thay đổi lần thứ 18, ngày 03/10/2008 của Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004 và toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan đến Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM.

Ông Nguyễn Đức A được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục thay đổi chủ sở hữu đối Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM đứng tên ông Nguyễn Đức A theo quy định của pháp luật.

5.5. Công nhận tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có giá trị là 4.650.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền sở hữu 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai. Đồng thời, bà Phạm Thị Ngọc Th có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Đức A $\frac{1}{2}$ giá trị của 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai là 2.325.000.000 đồng.

5.6. Công nhận tài sản số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th được Công ty TNHH Hà Đạt bồi thường do nhà, đất tại địa chỉ số 95A Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bị thu hồi là 1.192.800.000 đồng, là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ số tiền trên.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Đức A $\frac{1}{2}$ số tiền 1.192.800.000 đồng là 596.400.000 đồng.

5.7. Công nhận số tiền 1.000.000.000 đồng do bà Phạm Thị Ngọc Th nhận lại của ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M từ việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất 4-900, tờ bản đồ số 1 Bộ địa chính An Phú, Thủ Đức, là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ số tiền trên.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Đức A $\frac{1}{2}$ số tiền 1.000.000.000 đồng là 500.000.000 đồng.

5.8. Công nhận số tiền 15.627.445.903 do bà Phạm Thị Ngọc Th sử dụng cho thuê 04 (bốn) căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và 05 (năm) căn hộ tại tòa nhà Avalon, địa chỉ số: 153 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, tính từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/8/2023, là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ số tiền trên.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Đức A $\frac{1}{2}$ số tiền 15.627.445.903 đồng là 7.813.722.951 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chưa thi hành các khoản tiền thanh toán nêu trên, thì hàng tháng người bị thi hành án phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 BLDS 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/11/2023, nguyên đơn – ông Nguyễn Đức A, kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Ngày 15/11/2023, bị đơn – bà Phạm Thị Ngọc Th kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể bà Th kháng cáo phần nội dung bản án sơ thẩm tuyên xử: 3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th yêu cầu công nhận giá trị tài sản 05 (năm) căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của Nguyên đơn và Bị

đơn, và yêu cầu Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A hoàn lại 50% giá trị của 05 căn biệt thự trên là 8.752.773.348 đồng; 5.4 ...Giao cho ông Nguyễn Đức A được quyền sở hữu toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM (trong đó có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3 m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDD/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004). Đồng thời, ông Nguyễn Đức A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Ngọc Th ½ giá trị vốn góp của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM là 43.522.000.000 ...”.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, bị đơn không rút đơn yêu cầu phản tố, không rút đơn kháng cáo các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – ông Nguyễn Đức A có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với Công ty TNHH thương mại địa ốc trang trí nội thất BM: Toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1%, tài sản này còn có tên gọi khác là Quyền sử dụng 3.779,3 m² đất của Công ty TNHH thương mại địa ốc trang trí nội thất BM tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đây là tài sản riêng của ông A. Nguồn tiền để mua Công ty Bình Minh là tiền riêng của ông A, cụ thể ông A bán Căn nhà số 42 pelican Point (Hoa Kỳ) thuộc sở hữu của ông A và người vợ cũ của ông A là bà Olivia vào tháng 7 năm 2007 theo giấy tờ mua bán của Công ty Coast Escrow. Ông A chuyển tiền bán nhà từ tài khoản của ông A mở ngân hàng IRONSTONE (Hoa Kỳ) chuyển sang tài khoản của ông A Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) số tiền 3.000.040 USD. Sau đó, vào ngày 05/03/2008 ông A thực hiện lệnh ủy nhiệm chi số tiền 47.099.423.222 đồng từ Ngân hàng Eximbank sang tài khoản của bà Th mở tại Ngân hàng Đông Á. Do đó, đề nghị HĐXX xác định toàn bộ vốn góp tại Công ty Bình Minh do bà Th đứng tên sở hữu 99% và bà Trương Thị Bê đứng tên sở hữu 1% (Quyền sử dụng 3.779,3 m² đất của Công ty Bình Minh tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) là tài sản riêng của ông A.

Đối với số tiền cho thuê 9 căn hộ tại Sailing Tower và Avalon: Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền 15.627.445.903 đồng là lợi tức phát sinh từ việc cho thuê 09 căn hộ Sailing Tower và Avalon là tài sản chung của ông A và bà Th tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nên mỗi người được chia ½ giá trị số tiền 15.627.445.903 đồng là không khách quan. **Căn cứ** các Phiếu thu ngày 01/6/2009, 06/7/2009, 04/8/2009, 10/9/2009, 02/10/2009 do Công Ty TNHH Dịch vụ Tư Vấn Công Hữu do bà Vũ Kiều Nữ thuê căn hộ Avalon, Quận X; bản thanh lý Hợp đồng giữa bà Th và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ngày 25/9/2007; Giấy báo có do Ngân Hàng Hongkong - Thượng Hải, chuyển tiền cho bà Th ngày 30/7/2008; Đồng thời qua kiểm tra, đối chiếu các trang mạng có uy tín về cho thuê nhà trên thị trường đều thể hiện số tiền ông A yêu cầu bà Th trả cho ông A là phù hợp. Khác hoàn toàn với số

tiền bà Th cho Công Ty Nhà An thuê với giá rất thấp. **Do đó**, ông A yêu cầu HĐXX xác định số tiền cho thuê 9 căn hộ trên đến ngày 30/9/2023 tổng cộng số tiền là 98.280.000.000 đồng.

Đối với số tiền bà Th nhận lại từ ông Bình, bà Minh do hủy thỏa thuận mua bán đất Thảo Điền: Theo thỏa thuận mua bán đất ngày 16/01/2008 giữa Bên A (ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M) và Bên B bà Th thể hiện giá chuyển nhượng 3 lô đất tại Thảo Điền, Quận 2 tổng diện tích 1.785,67 m² là 44.800.000.000 đồng. Phương thức thanh toán: Đợt 1 ngay sau ký thỏa thuận này, Bên B (bà Th) đặt cọc cho Bên A (ông Bình, bà Minh) 50.000 USD, tương đương 801.500.000 đồng; Đợt 2 ngay sau khi ký hợp đồng mua bán chính thức do luật sư hai bên soạn thảo, Bên B (bà Th) tiếp tục trả 3.678.500.000 đồng; Đợt 3 sau khi ký hợp đồng tại phòng công chứng Bên B (bà Th) sẽ trả tiếp cho Bên A (ông Bình, bà Minh) số tiền tương đương 80% tổng giá trị của 03 lô đất là 35.840.000.000 đồng và đợt 4 sau khi nhận sổ đỏ, hoàn thành các trách nhiệm của Bên A (ông Bình, bà Minh), Bên B (bà Th) sẽ trả tiếp số tiền còn lại tương đương 10% tổng giá trị của 03 lô đất là 4.480.000.000 đồng. Tại mặt sau của Thỏa thuận mua bán đất thể hiện ông Bình đã nhận 801.500.000 đồng vào ngày 16/01/2008. Trên thực tế giao dịch mua bán giữa ông Bình, bà Minh và bà Th diễn ra theo đúng nội dung của bản thỏa thuận đã ký, ngày 15/02/2008 ông Bình đã ký hợp đồng mua bán tại phòng công chứng số 3 với bà Th, 02/6/2008 bà Th được cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 868814. Tại cấp sơ thẩm bà Trương Thị Bê thừa nhận có nhận số tiền 35.000.000.000 đồng là tiền mua đất ông Bình trả lại. Theo kết quả xác minh và chứng cứ do Ngân Hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam -Chi Nhánh Sài Gòn cung cấp đối với các số tài khoản của bà Trương Thị Bê số xxxx04169912 ngày 02/02/2009 báo có số tiền 35.000.000.000 đồng trùng khớp với thời điểm ông Bình trả lại tiền mua đất. Do đó, đề nghị HĐXX xác định số tiền thực tế ông Bình trả lại cho bà Th là 35.000.000.000 đồng tương đương 1.983.097,39 USD.

Đối với 8 căn biệt thự S51, S52, S53, S59, S74, S75, S76, S69 thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club- Phan Thiết: Bà Th đã bán 08 căn biệt thự này với tổng số tiền 10.701.675.822 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, bà Th đã dùng để mua các tài sản chung khác là không đúng. Bởi vì, tại thời điểm bán 08 biệt thự ông A đã chuyển cho bà Th số tiền dư để mua các bất động sản. Do đó, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A đối với 08 căn biệt thự này.

Đối với 05 căn biệt thự S41, S42, S42, S60, S61 thuộc dự án Sea Links Golf & Country Club- Phan Thiết: Bà Trương Thị Bê đã bán và đang chiếm giữ số tiền của 05 căn biệt thự trên. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Bê phải giao nộp lại toàn bộ số tiền đã bán 05 căn biệt thự trên cho ông A.

Đối với số tiền 700.040 USD chuyển khoản qua Ngân hàng Iron Stone: Khoản tiền này ông A chuyển khoản qua Ngân hàng Iron Stone cho bà Th theo Phiếu số P.O.BOX xx7 ngày 06/02/2008 mục đích để mua cổ phiếu New Venture Bank. Đây là tiền riêng của ông A, khi việc mua cổ phiếu không thành bà Th đã sử dụng số tiền này. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đây tiền chung trong thời kỳ hôn

nhân là không đúng. Đề nghị HĐXX xác định số tiền **700.040 USD** là tiền riêng của ông A và buộc bà Th trả lại cho ông A.

Trong trường hợp Hội đồng xét xử xác định các tài sản là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th thì đề nghị chia tài sản chung cho ông A được hưởng 60% và bà Th được hưởng 40%. Ông A yêu cầu được nhận toàn bộ các tài sản đang tranh chấp bằng hiện vật và ông A thanh toán tiền lại cho bà Th.

Người kháng cáo – bà Phạm Thị Ngọc Th có người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Th cùng trình bày:

Đối với nội dung giải quyết về 05 (năm) căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận: Căn cứ hồ sơ mua bán, thanh toán của 05 (năm) căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club và bản khai của bà Trương Thị Bê tại Tòa án xác định bà Th là người ký các Hợp đồng mua bán đối với căn Biệt Thự S41, S42, S43, S60 và S61 với Công ty Cổ phần Rạng Đông. Sau đó, bà Th có nhờ bà Trương Thị Bê đứng tên trên hợp đồng mua bán nhưng trên thực tế thì bà Th thanh toán theo quy định trong hợp đồng cho Công ty Rạng Đông. Đến năm 2014, bà Bê đã chuyển nhượng 05 căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 cho người khác theo sự chỉ định của ông Nguyễn Đức A, ông A là người nhận toàn bộ giá trị của 05 căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không công nhận giá trị tài sản 05 căn biệt thự là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th là chưa phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà Th.

Đối với nội dung giải quyết chia 100% phần vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM: Theo nội dung Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102010812, đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 03/10/2008 của Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh thì Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM có hai thành viên, trong đó bà Th vừa là thành viên có tỷ lệ phần vốn góp là 99% đồng thời là Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty. Hiện nay, bà Th vẫn đang là Giám đốc, người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM. Do đó, để đảm bảo tính ổn định trong các hoạt động của Công ty, bà Th yêu cầu HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia tài sản là toàn bộ vốn góp trong Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM cho bà Th được nhận tài sản và sẽ thanh toán cho ông A $\frac{1}{2}$ giá trị là 43.522.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức A, bà Phạm Thị Ngọc Th làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ

sơ vụ án để tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là có cơ sở. Tại Tòa án cấp phúc thẩm phía người kháng cáo không đưa ra được tình tiết, chứng cứ nào mới có căn cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức A, bà Phạm Thị Ngọc Th giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức A, bà Phạm Thị Ngọc Th làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức A yêu cầu công nhận 05 căn biệt thự số 41, 42, 43, 60 và 61 Dự án Sealinks Golf & County Club Thành phố P, tỉnh Bình Thuận là tài sản riêng của ông A và buộc bà Trương Thị Bê hoàn trả lại giá trị cho ông A

Tại các đơn xin rút yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm ông A đã rút lại yêu cầu tranh chấp đối với 20 tài sản, trong đó có 05 căn biệt thự số 41, 42, 43, 60 và 61 Dự án Sealinks Golf & County Club Thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Xét thấy, việc rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của ông A là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, do đó Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với 05 căn biệt thự số 41, 42, 43, 60 và 61 Dự án Sealinks Golf & County Club Thành phố P, tỉnh Bình Thuận là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Ông A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận 05 căn biệt thự số 41, 42, 43, 60 và 61 Dự án Sealinks Golf & County Club Thành phố P, tỉnh Bình Thuận thuộc quyền sở hữu riêng của ông A và buộc bà Th, bà Bê phải trả lại giá trị 05 căn biệt thự này cho ông A là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, vượt quá phạm vi xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông A. Ông A có quyền khởi kiện bà Th hoặc bà Bê tranh chấp đối với số tiền bán 05 căn biệt thự này (và/hoặc các tài sản tranh chấp khác mà Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ) bằng một vụ kiện khác theo quy định tại khoản 1 Điều 218 và điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức A yêu cầu công nhận Công ty Bình Minh, tiền bán 08 căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S74, S75, S76, S69 dự án Sealinks, số tiền 700.040 USD là tài sản riêng của ông A và buộc bà Phạm Thị Ngọc Th phải trả lại cho ông A

[4.1] Ông A yêu cầu Tòa án căn cứ Đoạn 8 của Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 của Tòa thượng thẩm California, quận Orange, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Đức A và bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th, được Tổng Lãnh sự quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại San Francisco chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự ngày 05/8/2013 để công nhận các tài sản tranh chấp thuộc sở hữu riêng của ông A. Cụ thể, Đoạn 8 của Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 có nội dung: Cấp quyền giữ lại làm tài sản riêng: Không có tài sản chung mà các bên có được trong hôn nhân. Các bên đồng ý rằng tài sản sau đây là tài sản riêng của nguyên đơn (ông A). Tài sản sau đây được cấp làm tài sản độc quyền và của riêng nguyên đơn (ông A). Các tài sản sau đây là nguyên đơn (ông A) mua bằng tiền riêng và quyền sở hữu đứng tên bị đơn (bà Th): 1. Tất cả bất động sản hiện đang ở Việt Nam; 2. Tất cả xe cộ hiện đang ở Việt Nam; 3. Tất cả tài khoản ngân hàng hiện đang ở Việt Nam.

Tuy nhiên, tại Bản thỏa thuận và Án lệnh về việc gạt bỏ Bản án tiêu hủy hôn thú lập ngày 20/11/2007 của Tòa thượng thẩm tiểu bang California, quận Orange năm 2009, được Tổng Lãnh sự quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại San Francisco chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự ngày 05/8/2013, có nội dung: Ngoại trừ chấm dứt tình trạng, Bản án tiêu hủy hôn nhân lập ngày 20/11/2007 sẽ được gạt bỏ toàn thể. Như vậy, Đoạn 8 của Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 đã bị hủy bỏ, không còn giá trị thi hành. Do đó, ông A yêu cầu Tòa án căn cứ Đoạn 8 của Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 để xác định các tài sản tranh chấp thuộc sở hữu riêng của ông A là không có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Ông A yêu cầu Tòa án căn cứ Phán quyết Vụ kiện số: 1-10-FL-155416 thỏa thuận về việc giải quyết các vấn đề giữa các bên xử ngày 07/12/2011 của Tòa án cấp cao California quận Santa Clara, được Tổng Lãnh sự quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại San Francisco chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự ngày 04/3/2013 để công nhận các tài sản tranh chấp thuộc sở hữu riêng của ông A. Cụ thể tại Phán quyết này ông A và bà Th đã thỏa thuận nội dung: Tất cả tài sản được liệt kê trong danh sách C, ngoài những tài sản được ghi là “đã bán”, “đã bị tịch thu”, “đã được hoàn trả”, hoặc “đã được đầu tư” sẽ được chuyển nhượng cho và thuộc sở hữu duy nhất của một Công ty do Người chồng và Người vợ đồng sở hữu ngang nhau và được giữ cho các con của các bên.... Trong vòng 30 ngày kể từ ngày thỏa thuận này được giao kết, Người vợ bảo đảm rằng tất cả tài sản (đã được liệt kê trong mục 3 trên đây) bao gồm tài sản do các thành viên gia đình của Người vợ đang đứng tên, sẽ được chuyển nhượng sang tên Công ty. Người vợ sẽ cung cấp bằng chứng chuyển nhượng đó cho Người chồng hoặc luật sư của Người chồng. Người chồng sẽ ngay lập tức hoãn lại các thủ tục khiếu kiện trong vụ kiện đang chờ xét xử tại Việt Nam có liên quan đến các bất động sản nêu trên trong Thỏa thuận này hoặc đến Người vợ. Một khi người chồng nhận được thông báo xác nhận rằng Người vợ đã thực hiện đúng các điều khoản 3 và 4 nêu trên, Người chồng sẽ ngay lập tức hủy bỏ bất kỳ và toàn bộ việc khiếu kiện đang chờ xét xử tại Việt Nam.

Xét thấy, tại Điều 24 Phán quyết Vụ kiện số: 1-10-FL-155416 có nội dung: “Các bên phải xin lệnh của Tòa án tại Việt Nam phù hợp với các điều khoản và điều kiện được nêu trong thỏa thuận này để có thể được thực thi tại Việt Nam”. Tuy nhiên,

cả ông A và bà Th đề không có yêu cầu công nhận và cho thi hành Bản án của Tòa án nước ngoài tại Việt Nam. Mặt khác, tại Điều 1 của Quyết định sửa đổi lần đầu tiên – Quyết định sau phiên xử số 1-10-FL-155416 ngày 12/5/2014 của Tòa án cấp cao tiểu bang California, quận Santa Clara ngày 12/5/2014 có nội dung: Nguyên đơn, Thúy Phạm được miễn tuân thủ Quy định và Quyết định liên quan đến giải quyết tất cả các vấn đề toàn cầu ngày 07/12/2011 (Quyết định và Quy định ngày 07/12/2011). Do đó, ông A yêu cầu Tòa án căn cứ Phán quyết Vụ kiện số: 1-10-FL-155416 ngày 07/12/2011 để xác định các tài sản tranh chấp thuộc sở hữu riêng của ông A là không có cơ sở chấp nhận.

[4.3] Ông A yêu cầu Tòa án căn cứ lời trình bày của bà Trương Thị Bê (mẹ ruột của bà Th) để công nhận các tài sản tranh chấp thuộc sở hữu riêng của ông A. Cụ thể, tại Đơn tường trình ngày 18/9/2012, tại các Bản tự khai ngày 23/8/2013 và ngày 06/12/2013 bà Bê trình bày: Trong danh mục tài sản tranh chấp theo đơn khởi kiện của ông A, tất cả tài sản thuộc quyền sở hữu của ông A theo danh mục từ 1 đến 39 là đúng. Toàn bộ tài sản từ mục 1 đến 39 là tài sản riêng của ông A và được mua bằng chính tiền cá nhân của ông A có được trước khi kết hôn cùng bà Th. Trong khoảng thời gian từ năm 2007 đến 2012, bà Th có nhờ bà Bê đứng tên một số tài sản được mua từ tiền của ông A gửi về. Do ông A là người nước ngoài nên không thể sở hữu tài sản là bất động sản và các tài sản khác ở Việt Nam, vì vậy ông A đã chuyển tiền cho bà Th để nhờ bà Th đứng tên mua giúp những tài sản này sau khi kết hôn.

Xét thấy, tại Bản khai trình sự thật ngày 14/10/2023 bà Bê trình bày: Việc mua các tài sản trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th ở Việt Nam là do tự ông A và Thúy trao đổi, bàn bạc, đi xem tài sản và sắp xếp tiền bạc cùng nhau chứ bà Bê không trực tiếp tham gia, không chứng kiến nên bà Bê không biết cụ thể nguồn tiền từ đâu, có phải của ông A đưa cho bà Th hay không. Xét thấy, lời trình bày của bà Bê là có mâu thuẫn, đồng thời lời trình bày của bà Bê không được bà Th thừa nhận nhưng phía bà Bê, ông A không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của bà Bê là đúng. Do đó, HĐXX xét xử không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà Bê, ông A.

[4.4] Ông A cho rằng các tài sản tranh chấp được mua bằng tiền của ông A có trước khi kết hôn với bà Th. Do thời điểm năm 2006 ông A là người nước ngoài không được đứng tên sở hữu bất động sản tại Việt Nam nên ông A đã chuyển tiền về Việt Nam cho bà Th mua, đứng tên giùm các tài sản tranh chấp. Ông A chuyển tiền cho bà Th bằng hình thức đưa trực tiếp bằng tiền mặt, chuyển tiền thông qua công ty dịch (do bà Th và ông Phạm Nhật Tảo là cha ruột của bà Th Nhận) và chuyển khoản vào tài khoản cá nhân của bà Th.

[4.4.1] Để chứng minh cho lời trình bày của mình, ông A xuất trình chứng cứ là Phiếu số P.O. BOXxx7 ngày 06/02/2008 thể hiện ông A đã chuyển khoản cho bà Th qua số tài khoản xxxxx6131411H300 số tiền là 700.040 USD và Giấy chuyển khoản từ Ngân hàng IronStone sang Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Sở giao dịch 1) ngày 22/02/2008 thể hiện ông A chuyển 3.000.040 USD.

[4.4.2] Ông A trình bày nguồn tiền mua các tài sản tranh chấp là do ông A bán

căn nhà tại Hoa Kỳ, ông A xuất trình các chứng cứ thể hiện ông A đã nộp thuế tại Hoa Kỳ, chứng cứ thể hiện ông A rút tiền từ tài khoản mở tại ngân hàng IronStone. Xét thấy, việc ông A xuất trình các chứng cứ ông A bán các tài sản thuộc quyền sở hữu của ông A tại Hoa Kỳ, ông A nộp thuế tại Hoa Kỳ cũng như ông A rút tiền từ tài khoản của ông A tại Ngân hàng Hoa Kỳ không chứng minh được ông A có đưa tiền mặt cho bà Th, chuyển tiền cho bà Th thông qua công ty dịch vụ như lời ông A trình bày.

[4.4.3] Ngoài ra, ông A không cung cấp được chứng cứ gì khác chứng minh có đưa tiền mặt, chuyển tiền qua công ty dịch vụ cho bà Th. Phía Bà Th chỉ thừa nhận bà Th có nhận 02 khoản tiền 700.040 USD và 3.000.040 USD do ông A chuyển để đầu tư bất động sản, không thừa nhận có nhận tiền mặt, nhận tiền thông qua công ty dịch vụ như lời ông A trình bày. Xét thấy, lời trình bày của ông A không được bà Th thừa nhận nhưng ông A không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, HĐXX chỉ có cơ sở xác định ông A đã chuyển cho bà Th 700.040 USD vào ngày 06/02/2008 và 3.000.040 USD vào ngày 22/02/2008.

[4.4.4] Tại Bản khai thuế năm 2006, năm 2007, năm 2008 do Nguyên đơn xuất trình thể hiện các tài liệu khai thuế năm 2006 và năm 2008 là do cá nhân ông A đứng tên khai thuế. Riêng năm 2007, thì tài liệu khai thuế là của An Nguyen và Thuy Pham có nội dung thể hiện: Bảng thông tin về thuế, Tờ khai thuế thu nhập cá nhân tại Hoa Kỳ 2007 của ông A và bà Th tổng thu nhập là 01/01/2007 đến hết tháng 12/2007 là 3.438.925 USD có nhiều khoản thu nhập.

[4.4.5] Ông A cho rằng trong số tiền 3.438.925 USD nêu trên có khoản tiền 2.619.680 USD là thu nhập riêng do ông A bán căn nhà với người vợ cũ của ông A. Tuy nhiên, theo Bản khai thuế 2007 của An Nguyen và Thuy Pham thể hiện tổng thu nhập chung vợ chồng của ông A và bà Th là 3.438.925 USD. Do đó, xác định số tiền 3.438.925 USD là thu nhập chung trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th.

[4.4.6] Ông A cho rằng số tiền 3.000.040 USD do ông A chuyển cho bà Th ngày 22/02/2008 và số tiền 700.040 USD do ông A chuyển cho bà Th ngày 06/02/2008 là tiền riêng của ông A có trước khi kết hôn với bà Th. Xét thấy, tại các Phiếu chuyển khoản quốc tế ngày 22/02/2008 số tiền 3.000.040 USD và Phiếu số P.O. BOX xx7 ngày 06/02/2008 số tiền 700.040 USD từ Ngân hàng IronStone không thể hiện số tiền này lấy từ khoản tiền do ông A bán căn nhà số 42 Penlican Poit Drive, Newport Coat, CA 92657. Ngoài ra, ông A không cung cấp được chứng cứ chứng minh số tiền 3.000.040 USD và 700.040 USD mà ông A chuyển cho bà Th là tiền riêng của ông A được tạo lập trước khi kết hôn với bà Th. Đồng thời, số tiền 3.000.040 USD chuyển từ ngày 22/02/2008 và số tiền 700.040 USD chuyển ngày 06/02/2008 là trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th. Do đó, ông A cho rằng, nguồn tiền 3.000.040 USD và 700.040 USD chuyển từ Ngân hàng IronStone là nguồn tiền riêng của ông A có trước khi kết hôn với bà Th là không có căn cứ chấp nhận.

[4.4.7] Từ các phân tích nêu trên có cơ sở xác định xác định ông A đã chuyển cho bà Th 700.040 USD vào ngày 06/02/2008 và 3.000.040 USD vào ngày 22/02/2008 là tiền chung trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th.

[4.5] Ông A không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông A nhờ bà Th đứng tên giữ. Mặt khác, các tài sản tranh chấp được mua trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th. Bà Th là người trực tiếp giao dịch như xem tài sản, thỏa thuận với bên bán, thực hiện đặt cọc và giao kết với hợp đồng, thanh toán tiền, nhận bàn giao tài sản. Do đó, ông A cho rằng, thời điểm năm 2006 ông A là người nước ngoài không được đứng tên trên các bất động sản tại Việt Nam nên nhờ bà Th đứng tên giữ các tài sản đang tranh chấp là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4.6] Các tài sản tranh chấp được mua trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th nhưng giữa ông A và bà Th không có văn bản thỏa thuận tài sản riêng hình thành trước hôn nhân, không có văn bản thỏa thuận tài sản chung, tài sản riêng hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

[4.7] Đối với tài sản là vốn góp vốn tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc – Trang trí nội thất BM (Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

[4.7.1] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có hai thành viên trở lên số 4102010812 đăng ký thay đổi lần thứ 18, ngày 03/10/2008 của Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Công ty TNHH Thương mại địa ốc – Trang trí nội thất BM, có hai thành viên góp vốn là bà Phạm Thị Ngọc Thúy 99% và bà Trương Thị Bê 1%. Bà Phạm Thị Ngọc Th, Giám đốc, đại diện theo pháp luật.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004 thể hiện : Công ty TNHH Thương mại địa ốc – Trang trí nội thất BM được quyền sử dụng 3.779,3m² đất, số thửa (37), 04+, 46, tờ bản đồ (03), 45+, 48, tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, mục đích sử dụng: Nông nghiệp. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận: Đã chuyển mục đích 1.701,7m² đất nông nghiệp sang đất cơ sở sản xuất kinh doanh để xây dựng căn hộ nghỉ dưỡng cao cấp được Ủy ban nhân dân tỉnh cho phép tại Quyết định số 1836/QĐ-UBND ngày 18/5/2007. Công ty đã thực hiện nghĩa vụ tài chính tại 03 lệnh chuyển có ngày 25 và 26/12/2007.

Theo Giấy Báo có tiền trong hệ thống EAB ngày 10/3/2008 của Ngân hàng TMCP Đông Á, thể hiện: Bà Phạm Thị Ngọc Th chuyển khoản cho bà Trà Mỹ Dung số tiền 42.050.900.000 đồng.

[4.7.2] Tại Bản tự khai ngày 28/4/2022 và ngày 14/6/2022, bà Trương Thị Bê trình bày: Đối với quyền sử dụng đất 3.779,3m², bà Bê chỉ đứng tên giữ cho bà Th để công ty có đủ hai thành viên chứ bà Bê không có góp vốn.

[4.7.3] Tại Biên bản đối chất ngày 18/5/2022 và tại phiên tòa phúc thẩm ông A trình bày: Nguồn tiền để mua quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là do ông A chuyển từ Mỹ về cho bà Th thông qua ngân hàng Eximbank, ông A chuyển làm một lần là 3.000.040 USD

quy ra tiền Việt Nam đồng là khoảng 44.000.000.000 đồng. Ông A chuyển tiền để mua khu đất diện tích 3.779,3m², tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu của Công ty TNHH Thương mại Địa ốc Trang trí nội thất BM (mua toàn bộ công ty) và thanh toán tiền mua một số tài sản khác. Chủ quyền miếng đất là của Công ty Bình Minh, ông A chuyển tiền về là mua là 100% cổ phần công ty Bình Minh.

[4.7.4] Phía bà Th trình bày: Cách thức chuyển tiền và số tiền đúng như ông A trình bày. Tuy nhiên, số tiền này chỉ để mua toàn bộ cổ phần của Công ty Bình Minh, ngoài ra không thực hiện thanh toán cho tài sản nào khác. Đồng thời, đây là tiền chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, có tờ khai thuế năm 2007 dùng để mua phần cổ phần vốn góp của Công ty Bình Minh. Do đây là Công ty hai thành viên nên phải nhờ bà Bê đứng tên 1% cổ phần, trên thực tế là tài sản chung của hai vợ chồng, bà Bê thực tế không bỏ tiền nên không có sở hữu gì đối với Công ty Bình Minh.

[4.7.5] Như vậy, ông A và bà Th đều xác nhận nguồn tiền 3.000.040 USD dùng để mua tài sản toàn bộ góp vốn của Công ty Bình Minh (trong đó, có quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) là do ông A chuyển về cho bà Th vào ngày 22/02/2008. Như đã nhận định tại mục [4.4] số tiền 3.000.040 USD do ông A chuyển từ Ngân hàng IronStone cho bà Th ngày 22/02/2008 là tiền chung trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th.

[4.7.6] Bà Th nhận chuyển nhượng góp vốn từ các cổ đông Công ty Bình Minh (trong đó có quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) ngày 22/6/2008. Việc thanh toán tiền do bà Th thực hiện bằng chuyển khoản cho bà Trà Mỹ Dung là người đại diện theo pháp luật của Công ty Bình Minh theo Giấy báo có của Ngân hàng TMCP Đông Á. Như vậy số tiền nhận chuyển nhượng góp vốn Công ty Bình Minh được lấy từ số tiền 3.000.040 USD là nguồn thu nhập chung của vợ chồng tạo lập tại Hoa Kỳ vào năm 2007. Đồng thời, việc nhận chuyển nhượng góp vốn Công ty Bình Minh trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th (kết hôn ngày 07/9/2006 và ly hôn ngày 27/3/2008), giữa ông A và bà Th không có thỏa thuận nguồn tiền, tài sản riêng trước khi kết hôn, không có thỏa thuận tài sản chung, tài sản riêng hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

[4.7.7] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 100% vốn góp trong Công ty TNHH Thương mại Địa ốc - Trang trí nội thất BM (trong đó có quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) được ông A và bà Th tạo lập trong thời kỳ hôn nhân là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.8] Đối với số tiền bà Th nhận được từ việc bán 08 căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 thuộc Sealinks tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận

[4.8.1] Ông A cho rằng nguồn tiền để mua 13 căn biệt thự dự án Sealinks là tiền riêng của ông có trước khi kết hôn với bà Th, ông A đã gửi tiền mặt cho bà Th khoảng 2.000.000 USD để mua 13 căn biệt thự (mỗi căn mua khoảng 230.000 USD) trên thực tế chỉ còn lại 08 căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76.

Ông A là người đặt cọc 2.000 USD/căn, bà Th thanh toán các đợt tiếp theo. Lời trình bày của ông A không được bà Th thừa nhận nhưng ông A không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông A có chuyển cho bà Th 2.000.000 USD để mua 13 căn biệt thự nêu trên nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông A.

[4.8.2] Phía bà Th trình bày số tiền thu được từ việc bán 08 căn biệt thự S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 thuộc dự án Sea Links Sealinks, do không còn nguồn tiền để thanh toán nên vào năm 2008, 2009 bà Th đã chuyển nhượng căn biệt thự S69, S74, S75, S76 thu được 4.503.894.848 đồng, cộng với 1 phần tiền do ông A chuyển về năm 2008 để thanh toán tiếp cho đợt 3, đợt 4 cho các căn S51, S52, S53, S59 với số tiền 6.307.017.017 đồng. Đến năm 2010, bà Th chuyển nhượng tiếp các căn S51, S52, S53, S59 để có tiền thanh toán cho căn Sealinks S41, S42, S43, S60, S61 và nhờ bà Bê đứng tên giùm, sau đó bà Bê đã ủy quyền cho ông A nhận bàn giao nhà và chuyển nhượng cho người khác các căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61.

[4.8.3] Tại Công văn số 01.CV/TH-RĐ ngày 21/01/2014 và Công văn 326 ngày 19/5/2015 của Công ty Cổ phần Rạng Đông, có nội dung: Từ ngày 10/4/2007-12/4/2007, bà Th đã lần lượt đặt cọc mua 08 căn biệt thự S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 của công ty. Đến ngày 06/6/2007, bà Th chính thức ký kết Hợp đồng mua 08 căn biệt thự nói trên với công ty, cụ thể: Hợp đồng số 49/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S51; Hợp đồng số 50/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S52; Hợp đồng số 51/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S53; Hợp đồng số 52/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S59; Hợp đồng số 55/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S69; Hợp đồng số 56/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S74; Hợp đồng số 57/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S75 và Hợp đồng số 58/HĐMB/SEALINKS-RĐ, căn biệt thự S76. Trong thời gian thực hiện hợp đồng, bà Th đã thanh toán được 31% tổng giá trị hợp đồng của 08 căn biệt thự. Vì vậy, bà Th chưa đủ điều kiện để công ty tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu các căn biệt thự trên. Sau đó, bà Th đã nhượng quyền mua 08 căn biệt thự trên cho các khách hàng khác nhau, cụ thể như sau: Ngày 08/11/2007, chuyển nhượng quyền mua các biệt thự S74, S75, S76 cho ông Nguyễn Chí Thiện. Ngày 10/01/2008, chuyển nhượng quyền mua biệt thự S69 cho bà Bùi Diệu Hiền. Ngày 12/02/2009, chuyển nhượng quyền mua các biệt thự S51, S52, S53, S59 cho bà Trương Thị Bê.

[4.8.4] Căn cứ theo trình bày của bà Th, về các đợt thanh toán phù hợp với chứng cứ do Công ty Cổ phần Rạng Đông cung cấp thể hiện: ngày 08/11/2007, bà Th đã chuyển nhượng quyền mua các căn biệt thự S74, S75, S76 cho ông Nguyễn Chí Thiện và ngày 10/01/2008, bà Th chuyển nhượng quyền mua căn biệt thự S69 cho bà Bùi Diệu Hiền. Như vậy, các căn biệt thự S69, S74, S75, S76 thuộc dự án Sea Links, đã được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và chuyển nhượng trong thời kỳ hôn nhân, hiện nay không còn và không có căn cứ xác định bà Th bán các biệt thự trên để sử dụng vào việc riêng của bà Th.

[4.8.5] Đối với các căn biệt thự S51, S52, S53, S59 thuộc dự án Sea Links, do bà Trương Thị Bê thừa nhận đứng tên giùm bà Th và bà Bê chuyển nhượng quyền

mua bán cho ông Dương Tuấn Hùng, Công ty TNHH Tư vấn và đào tạo Thiên Đức theo yêu cầu của bà Th ngày 23/3/2010. Như vậy các căn biệt thự này hiện nay không còn.

[4.8.6] Theo các hợp đồng chuyển nhượng, thì giá chuyển nhượng các căn biệt thự S74, S75, S76, S69 thuộc dự án Sea Links là 4.503.894.848 đồng và giá chuyển nhượng các căn biệt thự S51, S52, S53, S59 thuộc dự án Sea Links là 10.701.675.7522 đồng. Tổng cộng là 15.205.570.600 đồng.

[4.8.7] Ông A cung cấp chứng cứ chuyển khoản cho bà Th số tiền 700.040 USD ngày 06/2/2008 mà ông A và bà Th thừa nhận dùng số tiền để đầu tư cổ phiếu dự án Bank New Venture là 500.000 USD, tuy nhiên việc mua cổ phiếu này không thành. Bà Th cho rằng số tiền 700.040 USD mua cổ phiếu không thành nên dùng số tiền để thanh toán các đợt mua các căn biệt thự thuộc dự án Sea Links, thanh toán tiền mua 04 căn hộ Sailing, mua đất của ông Bình, bà Minh, mua 465.000 cổ phần Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

[4.8.8] Xét thấy, ngoài số tiền 700.040 USD mà ông A chuyển khoản thông qua ngân hàng cho bà Th ngày 06/02/2008, thì tổng giá trị mà bà Th đã thanh toán các đợt thanh toán sau ngày 06/2/2008 cho các bất động sản mua trong thời kỳ hôn nhân và sau hôn nhân giữa ông A và bà Th, gồm: Đợt 6, ngày 12/10/2009 của 04 căn Sailing; mua 465.000 cổ phần của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai (Bản án sơ thẩm xác định các tài sản này là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th, các bên không kháng cáo), 09 căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61, S51, S52, S53, S59 thì số tiền 700.040 USD do ông A chuyển về không đủ để thanh toán cho các tài sản nêu trên. Đồng thời, ông A không cung cấp chứng cứ chứng minh đã giao cho bà Th số tiền để thanh toán các tài sản trên. Bà Th trình bày đã dùng số tiền chuyển nhượng 08 căn biệt thự để thanh toán cho các tài sản chung còn lại là có căn cứ.

[4.8.9] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc buộc bà Th phải thanh toán giá trị của 08 căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S74, S75, S76, S69 Dự án Sea Links tổng cộng 10.701.675.822 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.9] Đối với số tiền 700.040 USD ông A chuyển cho bà Th thông qua Ngân hàng IronStone Bank ngày 06/02/2008

Theo Phiếu chuyển khoản quốc tế từ số tài khoản xxxxx0541821 của ông A tại Ngân hàng IronStone Bank ngày 06/02/2008 thể hiện ông A chuyển khoản là 700.040USD.

Ông A cho rằng số tiền 700.040 USD là do ông A chuyển khoản về cho bà Th để mua cổ phiếu Ngân hàng New Venture với giá trị 500.000 USD là tiền riêng của ông A có trước khi kết hôn với bà Th là không có căn cứ chấp nhận như đã nhận định tại mục [4.4]. Xác định khoản tiền 700.040 USD do ông A chuyển khoản cho bà Th là nguồn tiền chung trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th.

Bà Th thừa nhận có nhận số tiền 700.040 USD do ông A chuyển khoản thông

qua ngân hàng để mua cổ phiếu của New Venture Bank nhưng mua không được nên ông A và bà Th thống nhất sử dụng số tiền này để thanh toán các bất động sản khác là tài sản chung của vợ chồng.

Ông A cho rằng toàn bộ các tài sản 05 căn hộ tại tòa nhà Avalon; 04 căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower; 13 căn biệt thự số S69, S74, S75, S76, S51, S52, S53, S59, S41, S42, S43, S60, S61 dự án Sea Links tại tỉnh Bình Thuận; căn nhà và quyền sử dụng đất tại 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; 465.000 cổ phần do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên góp vốn tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai; số tiền nhận đền bù nhà và quyền sử dụng đất tại 95A Trần Phú, Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; mua đất tại Thảo Điền của ông Bình, bà Minh là do ông A gửi tiền riêng của ông A từ bên Mỹ về cho bà Th bằng hình thức giao trực tiếp, qua công ty dịch vụ và người thân của bà Th. Tuy nhiên, ông A không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông A có đưa tiền trực tiếp cho bà Th, chuyển tiền thông qua công ty dịch vụ cho bà Th và người thân của bà Th. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông A chỉ cung cấp 02 chứng cứ chuyển tiền thông qua ngân hàng là số tiền 3.000.040 USD do ông A chuyển khoản ngày 22/02/2008, dùng để mua vốn góp của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM (được ông A và bà Th thừa nhận) và số tiền 700.040 USD chuyển khoản vào ngày 06/02/2008. Nhưng đây là tiền chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th như đã nhận định tại mục [4.4] nêu trên.

Căn cứ các chứng cứ các phiếu thu tiền, phiếu chuyển khoản, các hợp đồng mua bán chuyển nhượng các tài sản thì bà Th phải thanh toán như sau: đợt 6 ngày 12/10/2009 của 04 căn Sailing Tower; đợt 3 và 4 ngày 15, 28/5/2009 và ngày 24/6/2009 của 09 căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61, S51, S52, S53, S59; số tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bình và bà Minh ngày 15/8/2008; số tiền đợt 3 ngày 20/4/2009 mua 465.000 cổ phần của Công ty Cảng Sao Mai; số tiền mua quyền sử dụng thửa đất tại 95 Trần Phú, thành phố Vũng Tàu ngày 11/3/2008 (các tài sản Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th; ông A chỉ kháng cáo đề nghị xem xét lại giá trị tài sản chung, không kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân). Như vậy, sau ngày 06/02/2008, bà Th thanh toán nhiều hơn số tiền 700.040 USD, được quy đổi tại thời điểm chuyển khoản là khoảng 11.000.000.000 đồng vẫn không đủ thanh toán cho các đợt sau của các tài sản trên, nên lời trình bày của bà Th là sau khi mua cổ phiếu của ngân hàng không thành thì ông A và bà Th đã thống nhất sử dụng số tiền này để thanh toán cho các đợt thanh toán sau của các tài sản trên và bà Th đã thanh toán hết không còn dư là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A về việc buộc bà Th phải trả lại cho ông A số tiền 700.040 USD là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[4.10] Ông A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định Công ty Bình Minh, tiền bán 08 căn biệt thự dự án Sealinks, số tiền 700.040 USD là tài sản riêng của ông A và buộc bà Th phải hoàn trả lại cho ông

A nhưng tại cấp phúc thẩm An không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới có căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông A.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức A về việc yêu cầu xem xét lại số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th cho thuê 09 căn hộ và số tiền ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M hoàn trả cho bà Th do hai bên hủy hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ

[5.1] Đối với số tiền bà Th cho thuê 04 căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower và 05 căn hộ tại tòa nhà Avalon từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/9/2019

[5.1.1] Căn cứ các tài liệu do Chi cục thuế Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp liên quan đến các Hợp đồng cho thuê căn hộ giữa bà Th và Công ty TNHH Nhà An từ năm 2009 đến năm 2022, có nội dung thể hiện: Bà Th cho Công ty TNHH MTV Nhà An thuê 05 căn hộ thuộc tòa Avalon và 04 căn hộ thuộc tòa Sailing Tower, với tổng số tiền là 16.854.500.000 đồng; Căn cứ lời trình bày của bà Th xác định số tiền cho thuê 09 căn hộ trên từ ngày 15/12/2009 đến ngày 30/8/2023 là 17.290.771.879 đồng, số tiền thuế môn bài, thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập cá nhân bà Th đã đóng cho hoạt động thuê nhà là 1.663.325.976 đồng, còn lại 15.627.445.903 đồng. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền bà Th cho thuê 05 căn hộ thuộc tòa Avalon và 04 căn hộ thuộc tòa Sailing Tower, từ ngày 15/12/2009 đến ngày 30/8/2023 là 15.627.445.903 đồng là tài sản chung của bà Th và ông A là có căn cứ, phù hợp với quy định pháp luật.

[5.1.2] Ông A kháng cáo yêu cầu xác định số tiền cho thuê, lợi ích khai thác, sử dụng 04 căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower và 05 căn hộ tại tòa nhà Avalon từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/9/2019 tổng cộng là 98.280.000.000 đồng. Để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình ông A xuất trình các chứng cứ là các Phiếu thu ngày 01/6/2009, 06/7/2009, 04/8/2009, 10/9/2009, 02/10/2009 do Công ty TNHH Dịch vụ Tư vấn Công Hữu do bà Vũ Kiều Nữ, thuê căn hộ Avalon, Quận X; Bản thanh lý hợp đồng, giữa bà Th và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín ngày 25/9/2007; Giấy báo có do Ngân hàng HongKong – Thượng Hải, chuyển tiền cho bà Th ngày 30/7/2008. Tuy nhiên, các chứng cứ do ông A xuất trình không liên quan đến các căn hộ bà Th cho Công ty TNHH MTV Nhà An Thuê. Ngoài ra, ông A không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh số tiền bà Th cho thuê 04 căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower và 05 căn hộ tại tòa nhà Avalon từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/9/2019 tổng cộng là 98.280.000.000 đồng. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A về việc xác định số tiền bà Th cho thuê 09 căn hộ tổng cộng là 98.280.000.000 đồng.

[5.2] Số tiền do ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M hoàn trả cho Phạm Thị Ngọc Th do hủy hai bên thỏa thuận hủy HĐ chuyển nhượng QSDĐ tại phường Thảo Điền, Quận 2 (nay là Thành phố T).

[5.2.1] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Theo Thỏa thuận mua bán đất ngày 16/01/2008 có nội dung: Ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M (Bên A) đồng ý chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Ngọc Th (Bên B) toàn bộ 03 lô đất với tổng diện tích 1.785,67m², với chuyển nhượng 03 lô đất là

44.800.000.000 đồng. Phương thức thanh toán: Đợt 1 ngay sau khi ký thỏa thuận này, Bên B đặt cọc cho Bên A số tiền là 50.000 USD, tương đương 801.500.000 đồng. Đợt 2 ngay sau khi ký hợp đồng mua bán chính thức do Luật sư hai bên soạn thảo, Bên B sẽ tiếp tục trả 3.678.500.000 đồng. Đợt 3 sau khi ký hợp đồng mua bán tại Phòng công chứng, Bên B sẽ trả tiếp cho Bên A số tiền tương đương 80% tổng giá trị cả 03 lô đất là 35.840.000.000 đồng và đợt 4 sau khi nhận sổ đỏ và hoàn thành các trách nhiệm của bên A (chi tiết ở mục số 4), bên B sẽ trả tiếp số tiền còn lại tương đương 10% tổng giá trị cả 03 lô đất là 4.480.000.000 đồng. Tại mặt sau của Thỏa thuận mua bán đất thể hiện ông Đỗ Khắc B đã nhận 801.500.000 đồng ngày 16/01/2008.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 868814 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/02/2003 thể hiện: Công ty Kỹ thuật xây dựng cơ bản Cao Su được quyền sử dụng 672m² đất tại phường Thảo Điền, Quận 2. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Bà Phạm Thị Ngọc Th nhận chuyển nhượng theo hợp đồng số 5237 được Phòng Công chứng số 3 chứng nhận ngày 15/02/2008, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Quận 2 ngày 02/6/2008.

Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M với bà Phạm Thị Ngọc Th ngày 15/02/2008 và ngày 01/9/2008, thể hiện: Bà Th nhận chuyển nhượng lô đất của ông Bình, bà Minh với giá 1.000.000.000 đồng và bà Th đã chuyển nhượng lại cho ông Bình và bà Minh với giá 1.000.000.000 đồng.

[5.2.2] Ông A cho rằng ông A đã chuyển số tiền 2.000.000 USD cho bà Th mua thửa đất của ông Bình, bà Minh nhưng sau đó không thực hiện được việc chuyển nhượng nên ông Bình, bà Minh đã trả lại số tiền 35.000.000.000 đồng cho bà Th. Lời trình bày của ông A không được bà Th thừa nhận nhưng ông A không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông A có chuyển cho bà Th 2.000.000 USD để nhận chuyển nhượng đất của ông Bình, bà Minh nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông A.

[5.2.3] Theo Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa: ông Đỗ Khắc B, bà Lê Thị M với bà Phạm Thị Ngọc Th ngày 15/02/2008 và ngày 01/9/2008, có căn cứ xác định số tiền 1.000.000.000 đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Bình là trong thời kỳ hôn nhân của Nguyên đơn và Bị đơn, nên là tài sản chung vợ chồng được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Như vậy, ông Đỗ Khắc B đã hoàn trả cho bà Th số tiền 1.000.000.000 đồng cho bà Th ngày 01/9/2008 sau khi ly hôn được xác định là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th. Đồng thời giữa ông A và bà Th không có thỏa thuận nguồn tiền, tài sản riêng trước khi kết hôn, không có thỏa thuận tài sản chung, tài sản riêng hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

[5.2.4] Bà Th cho rằng bà Th đã sử dụng số tiền 1.000.000.000 đồng do ông Bình trả lại để thanh toán các bất động sản chung khác của bà Th và ông A. Lời trình bày của bà Th không được ông A thừa nhận nhưng bà Th không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên HĐXX không có cơ sở chấp nhận.

[5.2.5] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định số tiền 1.000.000.000 đồng ông Bình, bà Minh hoàn trả cho bà Th là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[5.2.6] Ông A kháng cáo cho rằng số tiền 35.000.000.000 đồng có trong tài khoản của bà Trương Thị Bê là do ông Bình hoàn trả cho bà Th, sau đó bà Th đã yêu cầu bà Bê chuyển vào tài khoản ông Nguyễn Hoài N. Tuy nhiên, theo Kết quả xác minh và chứng cứ do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Sài Gòn cung cấp đối với các số tài khoản của bà Trương Thị Bê thể hiện: tại tài khoản số xxxxx03796115 của bà Trương Thị Bê ngày 12/01/2009, có báo có số tiền 32.000.000.000 đồng; ngày 02/02/2009 ghi nợ 32.038.000.000 đồng; ngày 16/3/2009 báo có 34.500.898.178 đồng. Tài khoản số xxxxx04169912 của bà Trương Thị Bê ngày 02/02/2009 báo có số tiền 35.000.000.000 đồng và ngày 16/3/2009 báo nợ 35.210.898.178 đồng. Tất cả các khoản báo có và báo nợ là do bà Trương Thị Bê nộp tiền mặt và rút tiền mặt, không có nội dung hay chứng cứ nào thể hiện số tiền 32.000.000.000 đồng và 35.000.000.000 đồng có trong tài khoản bà Trương Thị Bê là do ông Đỗ Khắc B hay do bà Th chuyển khoản vào. Đồng thời, không có nội dung nào thể hiện bà Bê đã chuyển khoản cho ông Nguyễn Hoài N số tiền 35.000.000.000 đồng hay 32.000.000.000 đồng như lời ông A trình bày. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông Nguyễn Hoài N không thừa nhận có nhận số tiền 35.000.000.000 đồng từ bà Trương Thị Bê. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A về việc xác định số tiền ông Bình, bà Minh hoàn trả cho bà Th do hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là 35.000.000.000 đồng (tương đương 1.983.097,39 USD).

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc Th yêu cầu công nhận giá trị 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc Dự án Sealinks là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông Nguyễn Đức A và bà Th, yêu cầu ông A hoàn lại 50% giá trị của 05 căn biệt thự là 8.752.773.348 đồng.

[6.1] Bà Th kháng cáo cho rằng 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 được mua bằng tiền của bà Th lấy trong tài khoản Ngân hàng của bà Th mở tại Việt Nam (thanh toán năm 2007), tiền chuyển nhượng 08 căn biệt thự tại Phan Thiết và tiền chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân tại Hoa Kỳ do ông A chuyển về (thanh toán các đợt năm 2008, 2009, 2010) nên 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 là tài sản chung tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của bà Th và ông A. Trước đây bà Th có nhờ bà Trương Thị Bê (mẹ ruột của bà Th) đứng tên giùm, ông A đã yêu cầu bà Bê chuyển nhượng cho người khác và ông A là người nhận tiền chuyển nhượng 05 căn biệt thự này. Do đó, bà Th yêu cầu ông A phải hoàn trả lại cho bà Th 50% giá trị 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 tương đương số tiền là 8.752.773.348.

[6.2] Căn cứ các Hợp đồng mua bán các căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club ngày 06/6/2006 giữa bà Th và Công ty Cổ phần Rạng Đông; Căn cứ các phiếu thu tiền của Công ty Rạng Đông có cơ sở xác định các căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club là tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th.

Căn cứ Đơn đề nghị đổi người đứng tên trên các hợp đồng của bà Th đề ngày 12/02/2009 có nội dung bà Th đề nghị đổi tên Trương Thị Bê (mẹ ruột của bà Th) đứng tên trên các hợp đồng; Căn cứ lời trình bày của bà Th về việc nhờ bà Bê đứng tên giùm và căn cứ lời thừa nhận của bà Bê có cơ sở xác định bà Bê là người đứng tên giùm cho bà Th 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club.

Ngày 28/3/2013, bà Trương Thị Bê lập Giấy ủy quyền cho ông A có nội dung: Bà Trương Thị Bê ủy quyền cho bị đơn liên hệ với Công ty Cổ phần Rạng Đông để nhận bàn giao đối với các căn biệt thự số S41, S42, S43, S61, không có nội dung ủy quyền cho ông A được ký hợp đồng chuyển nhượng các căn biệt thự.

Ngày 21/6/2014, bà Bê ký HĐ chuyển nhượng 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club cho ông Nguyễn Hữu Khiêm Tín, bà Đàm Thanh Loan. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Bê trình bày bà ký các Hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của ông A, thực tế bà không nhận tiền chuyển nhượng. Phía bà Th cho rằng ông A là người nhận tiền chuyển nhượng 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club. Lời trình bày của bà Bê, bà Th không được ông A thừa nhận nhưng bà Bê, bà Th không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của bà Bê, bà Th, không có cơ sở xác định ông A là người nhận tiền chuyển nhượng 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club.

[6.3] Từ các nhận định nêu trên có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Th về việc buộc ông A thanh toán cho bà Th số tiền 8.752.773.348 đồng tiền chuyển nhượng 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[6.4] Bà Th kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Th buộc ông A thanh toán cho bà Th số tiền 8.752.773.348 đồng tiền chuyển nhượng 05 căn biệt thự số S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club nhưng tại cấp phúc thẩm bà Th không cung cấp được chứng cứ, tình tiết mới có căn cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Th.

[7] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức A yêu cầu chia tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân với bà Th theo tỷ lệ ông A được 60% và bà Th được 40%

Xét thấy, tại thời điểm giao dịch mua bán, nhận chuyển nhượng các tài sản, ông A có quốc tịch Hoa Kỳ, cư trú tại Hoa Kỳ nên không đủ điều kiện đứng tên sở hữu nhà, đất tại Việt Nam. Bà Th là người có quốc tịch Việt Nam, cư ngụ tại Việt Nam nên đủ điều kiện đứng tên nhà, đất tại Việt Nam. Ông A chứng minh được có chuyển cho bà Th 3.000.040 USD và 700.040 USD để mua các tài sản trong thời kỳ hôn nhân, đây là nguồn tiền trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th. Bà Th là người trực tiếp thực hiện các giao dịch, đứng tên các tài sản, trực tiếp quản lý, gìn giữ tài sản chung. Sau khi ông A và bà Th ly hôn bà Th trực tiếp nuôi 2 con chung chưa

thành niên. Hiện nay, các tài sản chung do bà Th quản lý, gìn giữ làm tăng giá trị của các tài sản. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà Th, chia đôi các tài sản chung hình thành trong thời kỳ hôn nhân của ông A và bà Th là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông A kháng cáo yêu cầu Tòa án căn cứ vào Bản án số 07/D008553 ngày 20/11/2007 của Tòa án cấp cao California, lời khai của bà Trương Thị Bê để xác định khối tài sản chung được mua bằng tiền riêng của ông A có trước khi kết hôn với bà Th. Tuy nhiên, tại Bản thỏa thuận và Án lệnh về việc gạt bỏ Bản án tiêu hủy hôn thú lập ngày 20/11/2007 của Tòa thượng thẩm tiểu bang California, quận Orange năm 2009, được Tổng Lãnh sự quán nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam tại San Francisco chứng nhận/hợp pháp hóa lãnh sự ngày 05/8/2013, có nội dung: Ngoại trừ chấm dứt tình trạng, Bản án tiêu hủy hôn nhân lập ngày 20/11/2007 sẽ được gạt bỏ toàn thể. Như vậy, Đoạn 8 của Bản án số 07D008553 ngày 20/11/2007 đã bị hủy bỏ, không còn giá trị thi hành như đã nhận định tại mục [4.1] và lời trình bày của bà Trương Thị Bê là mâu thuẫn, không có căn cứ chấp nhận như đã nhận định tại mục [4.3]. Ngoài ra, ông A không xuất trình được tài liệu, chứng cứ mới có căn cứ chứng minh ông A có công sức đóng góp tạo lập tài sản chung nhiều hơn bà Th. Do đó, HĐXX không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A việc chia cho ông A được hưởng 60% giá trị tài sản, bà Th được hưởng 40% giá trị tài sản.

[8] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đức A yêu cầu được nhận tất cả các tài sản bằng hiện vật và xét kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc Th yêu cầu được nhận Công ty Bình Minh.

[8.1] Ông A kháng cáo yêu cầu được nhận tất cả các tài sản bằng hiện vật và thanh toán lại giá trị cho bà Th. Bà Th kháng cáo yêu cầu được nhận Công ty Bình Minh và thanh toán lại giá trị $\frac{1}{2}$ công ty Bình Minh cho ông A. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông A không đồng ý với yêu cầu của bà Th và ngược lại bà Th cũng không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

[8.2] Tại phiên tòa sơ thẩm và tại cấp phúc thẩm, ông A và bà Th thống nhất giá trị các tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số Vc 15/07/268/BDS ngày 13/7/2015 của Công ty Cổ phần thông tin thẩm định giá Miền Nam và Chứng thư thẩm định giá số SG403A0518 ngày 24/5/2018 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, cụ thể: 05 căn hộ 1A, 1B, 1C, 1D và 6B, thuộc Tòa nhà Avalon, địa chỉ số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau: Căn hộ số 1A, Căn hộ số 1D tầng 1, giá trị mỗi căn là 9.055.280.000 đồng; Căn hộ số 1B tầng 1, Căn hộ số 1C tầng 1 giá trị mỗi căn là 8.968.210.000 đồng và Căn hộ số 6B tầng 6, giá trị là 9.245.280.000 đồng, tổng giá trị 05 căn hộ là 45.292.260.000 đồng. Tài sản 04 căn hộ số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing Tower, địa chỉ số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, như sau: Căn hộ số 01 tầng 19, giá trị 8.302.853.000 đồng; Căn hộ số 05 tầng 19, giá trị 7.211.788.000 đồng; Căn hộ số 06 tầng 19, giá trị 8.603.237.000 đồng; Căn hộ số 10A tầng 18, giá trị 13.842.188.000 đồng, tổng giá trị 04 căn hộ là 37.960.066.000 đồng. Hiện nay, bà Th chưa thanh toán số tiền còn lại cho Tổng Công ty Xây Dựng số 1 là 2% giá trị của 04 căn hộ là 592.470.120 đồng. Như vậy, tổng giá trị của 04 căn hộ là

37.367.595.880 đồng. Tài sản căn biệt thự N4-N5, địa chỉ 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, có giá trị Quyền sử dụng đất là 9.830.240.000 đồng và giá trị nhà ở là 579.945.000 đồng, tổng giá trị nhà, đất là 10.410.185.000 đồng. Tài sản 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai giá trị là 4.650.000.000 đồng. Giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số (37) 04+46, tờ bản đồ số (03) 45+48, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bằng tài sản vốn góp vốn tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc – Trang trí nội thất BM (trong đó có quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² tại Phường 5, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) là 87.044.000.000 đồng.

[8.3] Tòa án cấp sơ thẩm phân chia tài sản cho ông A được nhận một số tài sản bằng hiện vật và bà Th được nhận một số tài sản bằng hiện vật, cụ thể như sau:

[8.3.1] 05 căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay bà Th đã thanh toán tiền xong cho Công ty TNHH Avalon Sài Gòn nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu. Đối với tài sản 04 căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay bà Th chưa thanh toán 2% giá trị của hợp đồng còn lại cho Tổng Công ty Xây dựng số 1 và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông A được quyền sở hữu 05 căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, số 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, ông A có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà Th ½ giá trị 05 căn hộ trên là 22.646.130.000 đồng. Giao cho bà Th được quyền sở hữu 04 căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, số 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông A ½ giá trị của 04 căn hộ trên là 18.683.797.940 đồng.

[8.3.2] Nhà ở và quyền sử dụng đất ở (biệt thự N4+N5), tại địa chỉ 157/30 đường D2 Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nay do Công ty TNHH Tâm Vân An đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CT16869 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2012. Do có tranh chấp nên chưa thực hiện sang tên được cho bà Th và hiện nay bà Th đang quản lý, sử dụng căn nhà. Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà, đất trên cho bà Th được quyền sở hữu. Đồng thời, bà Th có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông A ½ giá trị nhà đất trên là 5.205.092.500 đồng.

[8.3.3] Tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai giá trị là 4.650.000.000 đồng, hiện nay bà Th đang đứng tên trên cổ phần, đồng thời Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai xác định bà Th chỉ mới góp vốn 2.880.000.000 đồng, còn nợ lại 1.770.000.000 đồng. Bà Th cho rằng đã thanh toán hết tiền cho ông Tống Minh Thành và ông Phạm Hữu Tâm và Công ty Đại lý dầu Bà Rịa - Vũng Tàu. Tuy nhiên, bà Th vẫn đồng ý xác định toàn bộ 465.000 cổ phần tương đương 4.650.000.000 đồng và bà Th sẽ tự giải quyết với Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai và các cổ đông của Công ty Cổ phần Sao Mai. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà Th được quyền sở hữu 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai. Đồng thời, bà Th có nghĩa vụ thanh toán cho ông A ½ giá

trị của 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai là 2.325.000.000 đồng.

[8.3.4] Tài sản là 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004). Tại cấp sơ thẩm bà Th trình bày hiện nay công ty không còn hoạt động, ông A và bà Th xác định giá trị tài sản của công ty bằng giá trị quyền sử dụng diện tích 3.779,3m² đất, Công ty có hai thành viên góp vốn là bà Bê và bà Th, phía bà Bê thừa nhận chỉ giúp đứng tên danh nghĩa thành viên góp vốn. Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông A được quyền sở hữu toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004). Đồng thời, ông A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Th ½ giá trị vốn góp của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM là 43.522.000.000 đồng.

[8.4] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia tài sản cho ông A được nhận hiện vật là 05 căn hộ Avalon, 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM; bà Th được nhận 04 căn hộ Sailing, biệt thự số N4 + N5 đường D2, quận BT, 456.000 cổ phần Công ty Cổ phần Sao Mai là đã cân bằng quyền lợi của cả ông A và bà Th. Ông A kháng cáo yêu cầu được nhận tài sản bằng hiện vật thêm tài sản là 04 căn hộ Sailing, biệt thự số N4 + N5 đường D2, quận BT nhưng phía bà Th không đồng ý; ngược lại bà Th kháng cáo yêu cầu được nhận 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM nhưng phía ông A không đồng ý. Do đó, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông A, bà Th, giữ nguyên cách chia của Tòa án cấp sơ thẩm.

[8.5] Ngoài ra, bà Th còn có nghĩa vụ hoàn trả cho ông A ½ số tiền bà Th được Công ty TNHH Hà Đạt bồi thường do nhà, đất tại địa chỉ số 95A Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị thu hồi là 596.400.000 đồng (1.192.800.000 đồng/2); ½ số tiền do bà Th nhận lại từ ông Bình, bà Minh từ việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất 4-900, tờ bản đồ số 1 Bộ địa chính An Phú, Thủ Đức là 500.000.000 đồng (1.000.000.000 đồng/2) và ½ số tiền bà Th cho thuê 05 căn hộ Avalon và 04 căn hộ Sailing từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/8/2023 là 7.813.722.951 đồng (15.627.445.903 đồng/2).

[8.6] Như vậy, tổng số tiền ông A trả cho bà Th là 66.168.130.000 đồng; Tổng số tiền bà Th trả cho ông A là 35.124.013.391 đồng. Sau khi cân trừ với số tiền ông A có nghĩa vụ trả cho bà Th thì số tiền còn lại ông A còn phải trả cho bà Th là 31.044.116.609 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm không cân trừ số tiền các bên phải trả cho nhau là gây khó khăn trong quá trình thi hành án. Do đó, HĐXX cân trừ và ghi nhận tổng số tiền ông

A còn phải trả cho bà Th là 31.044.116.609 đồng (Ba mươi một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu một trăm mười sáu ngàn sáu trăm lẻ chín đồng).

[9] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức A, bà Phạm Thị Ngọc Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, căn trừ nghĩa vụ, ghi nhận số tiền ông A còn phải thanh toán cho bà Th là 31,044,116,609 đồng (Ba mươi một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu một trăm mười sáu ngàn sáu trăm lẻ chín đồng).

[10] Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[11] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[12.1] Do yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức A không được chấp nhận nên ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định pháp luật nên ông A được miễn đóng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[12.2] Do yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị Ngọc Th không được chấp nhận nên bà Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đức A, bà Phạm Thị Ngọc Th. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 2331/2022/DS-ST ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu công nhận các tài sản dưới đây là tài sản riêng của ông và yêu cầu Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th trả lại các tài sản như sau:

1.1.1. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2008, màu trắng, mua năm 2008, bán năm 2008, giá trị 4.275.000.000 đồng.

1.1.2. Xe ô tô Mercedes Benz GL 450-2007, màu trắng, mua năm 2007, giá trị 2.565.000.000 đồng.

1.1.3. Xe ô tô Mercedes Benz S550-2007 màu đen, mua năm 2007, bán năm 2007, giá trị 3.325.000.000 đồng.

1.1.4. Xe ô tô Mercedes Benz GL S550-2007, màu trắng, số đăng ký 52Z-8244, mua năm 2007.

1.1.5. Xe ô tô Porsche Cayenne, 2007, màu bạc.

1.1.6. Xe ô tô Volkswagen Beetle 2007, đăng ký số: 52F-6488, mua năm 2007.

1.1.7. Xe ô tô Volkswagen Beetle – 2006.

1.1.8. Xe mô tô Vespa 2007, biển số đăng ký số: 52S-59276.

1.1.9. Tài sản căn hộ B104 thuộc dự án Hyatt Regency, đường Sơn Trà Điện Ngọc, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

1.1.10. Tài sản căn hộ tại chung cư H3, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1.11. Tài sản khoản tiền chuyển cho bà Phạm Thị Ngọc Th mua lại cổ phiếu của ông Nguyễn Hoài N tại Công ty Bản Việt.

1.1.12. Tài sản tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chủ tài khoản là bà Trương Thị Bê.

1.1.13. Số tài sản để thành lập và hoạt động của Công ty TNHH Một thành viên Nhà An.

1.1.14. Một khoản tiền quyền mua cổ phiếu của dự án Bank New Venture, mua tháng 02/2008 và bán tháng 11/2008, trị giá 500.000 USD tương đương 9.500.000.000 đồng, số tiền đầu tư đã được hoàn lại và bà Phạm Thị Ngọc Th đang giữ.

1.1.15. Tài sản khoản vay 3.000.040 USD được chuyển khoản ngày 22/02/2008, giá trị 57.000.000.000 đồng, thông qua Ngân hàng Eximbank ngày 05/03/2008.

1.1.16. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 41 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.1.17. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 42 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.1.18. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 43 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.1.19. Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 60 (Lô đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.1.20. Tài sản Sea Links Golf & County Club – Lô đất và biệt thự số 61 (Lô

đất 400m², biệt thự 250m²), địa chỉ: Km9 đường Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, mua tháng 4/2007 đến năm 2009, bà Th chuyển quyền sử dụng đất cho gia đình.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A, yêu cầu công nhận các tài sản sau đây là tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của ông A và yêu cầu Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th phải trả lại những tài sản bà Th đang đứng tên được mua bằng tiền riêng của Nguyên đơn có trước thời kỳ hôn nhân với bà Th như sau:

1.2.1. Tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2.2. Tài sản 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2.3. Tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2.4. Tài sản là căn hộ V1-1004 tầng 10 thuộc dự án Sunrise City khu đô thị mới Him Lam, địa chỉ: số 23 Nguyễn Hữu Thọ, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2.5. Tài sản là toàn bộ vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do bà Phạm Thị Ngọc Th đại diện theo pháp luật (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

1.2.6. Tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

1.2.7. Tài sản là số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th nhận được từ việc bán 08 (tám) căn biệt thự số S51, S52, S53, S59, S69, S74, S75, S76 thuộc Sea Links Golf & County Club, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giá trị là 908.440 USD.

1.2.8. Tài sản là số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th được Công ty TNHH Hà Đạt bồi thường do nhà, đất tại địa chỉ số 95A Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bị thu hồi là 1.192.800.000 đồng.

1.2.9. Tài sản số tiền do ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M hoàn trả cho Phạm Thị Ngọc Th và được chuyển vào tài khoản của bà Trương Thị Bê là 1.983.097,39 USD.

1.2.10. Tài sản số tiền 700.040 USD do Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A chuyển khoản cho bà Phạm Thị Ngọc Th thông qua Ngân hàng Ironstone Bank, Hoa Kỳ ngày 06/02/2008.

1.2.11. Tài sản số tiền trong 03 (ba) tài khoản do Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên tại Ngân hàng Vietcombank gồm: các tài khoản số: xxxxx70865819; xxxxx74084440; xxxxx04174730, bao gồm: 422.776.562 đồng và 447.377,04 USD.

1.2.12. Tài sản toàn bộ số tiền cho thuê, lợi ích khai thác, sử dụng 04 (bốn) căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành

phố Hồ Chí Minh và 05 (năm) căn hộ tại tòa nhà Avalon, địa chỉ số: 153 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, tính từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/9/2019, theo đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/9/2019 là 67.860.000.000 đồng và khai thác cho thuê các căn hộ trên đến ngày 30/9/2023, số tiền tổng cộng là 98.280.000.000 đồng.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th yêu cầu công nhận giá trị tài sản 05 (năm) căn biệt thự S41, S42, S43, S60, S61 thuộc dự án Sealinks Golf & County Club, tại Km9, Nguyễn Thông, phường Phú Hải, Thành phố P, tỉnh Bình Thuận là tài sản chung được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của Nguyên đơn và Bị đơn và yêu cầu Nguyên đơn ông Nguyễn Đức A hoàn lại 50% giá trị của 05 căn biệt thự trên là 8.752.773.348 đồng.

1.4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn bà Phạm Thị Ngọc Th, yêu cầu công nhận các tài sản dưới đây là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân như sau:

1.4.1. Tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4.2. Tài sản 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19 tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4.3. Tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4.4. Tài sản là toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do bà Phạm Thị Ngọc Th (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3 m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu).

1.4.5. Tài sản 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

1.5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Công nhận các tài sản dưới đây là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Đồng thời chia các tài sản chung như sau:

1.5.1. Công nhận tài sản 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B, tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có tổng giá trị là 45.292.260.000 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia ½ giá trị của 05 căn hộ trên.

Giao cho ông Nguyễn Đức A được quyền sở hữu 05 (năm) căn hộ có mã số 1A; 1B; 1C; 1D; 6B, tại tòa nhà Avalon Building, địa chỉ số: 53 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th, Công ty TNHH MTV Nhà An, Công ty TNHH NTT DATA Việt Nam, ông Igarashi Munehiro, Ông Bonomo Antonio, ông

Miyagawa Toru, bà Nguyễn Ngọc Mai P và những người đang cư ngụ tại 05 (năm) căn hộ trên phải dọn ra khỏi 05 căn hộ, bàn giao 05 căn hộ và các giấy tờ liên quan đến 05 căn hộ trên cho ông Nguyễn Đức A.

Ông Nguyễn Đức A được quyền liên hệ với Công ty TNHH Avalon Sài Gòn và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đứng tên ông Nguyễn Đức A đối với 05 (năm) căn hộ trên theo quy định của pháp luật.

1.5.2. Công nhận tài sản 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19, tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có tổng giá trị là 37.367.595.880 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của 04 căn hộ trên.

Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền sở hữu 04 (bốn) căn hộ có mã số 10A.18; 01.19; 05.19; 06.19, tại tòa nhà Sailing, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, bà Phạm Thị Ngọc Th có nghĩa vụ thanh toán cho Tổng Công ty xây dựng số 1 là 2% giá trị 04 căn hộ nêu trên theo các Hợp đồng mua bán căn hộ tại Tòa nhà Sailling.

Bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền liên hệ với Tổng Công ty Xây dựng số 1 và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đứng tên bà Phạm Thị Ngọc Th đối với 04 (bốn) căn hộ trên theo quy định của pháp luật.

1.5.3. Công nhận tài sản nhà ở và quyền sử dụng đất ở (biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có giá trị là 10.410.185.000 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của quyền sử dụng đất ở và nhà ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Biệt thự N4+N5), tại địa chỉ: số 157/30 đường D2, Phường 25, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đứng tên bà Phạm Thị Ngọc Th đối với 04 (bốn) căn hộ trên theo quy định của pháp luật.

Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 48/QĐ-TA ngày 21/8/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5.4. Công nhận tài sản là toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM do bà Phạm Thị Ngọc Th đại diện theo pháp luật (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727

QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004), là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có giá trị là 87.044.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM.

Giao cho ông Nguyễn Đức A được quyền sở hữu toàn bộ 100% vốn góp tại Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM (trong đó, có Quyền sử dụng đất diện tích 3.779,3m² đất của Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM, tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004).

Buộc bà Phạm Thị Ngọc Th và bà Trương Thị B phải bàn giao cho ông Nguyễn Đức A Bản chính Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh Công ty TNHH có hai thành viên trở lên số 4102010812, đăng ký thay đổi lần thứ 18, ngày 03/10/2008 của Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T00727 QSDĐ/4292/QĐUB do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 29/6/2004 và toàn bộ giấy tờ pháp lý liên quan đến Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM.

Ông Nguyễn Đức A được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục thay đổi chủ sở hữu đối Công ty TNHH Thương mại địa ốc trang trí nội thất BM đứng tên ông Nguyễn Đức A theo quy định của pháp luật.

1.5.5. Công nhận tài sản là 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) do bà Phạm Thị Ngọc Th đứng tên sở hữu tại Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai, là tài sản sở hữu chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân, có giá trị là 4.650.000.000 đồng. Ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ giá trị của 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

Giao cho bà Phạm Thị Ngọc Th được quyền sở hữu 465.000 cổ phần (31% vốn điều lệ) của Công ty Cổ phần Cảng Sao Mai.

1.5.6. Công nhận tài sản số tiền bà Phạm Thị Ngọc Th được Công ty TNHH Hà Đạt bồi thường do nhà, đất tại địa chỉ số 95A Trần Phú, Phường 5, Thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bị thu hồi là 1.192.800.000 đồng, là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

1.5.7. Công nhận số tiền 1.000.000.000 đồng do bà Phạm Thị Ngọc Th nhận lại của ông Đỗ Khắc B và bà Lê Thị M từ việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất 4-900, tờ bản đồ số 1 Bộ địa chính An Phú, Thủ Đức, là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

1.5.8. Công nhận số tiền 15.627.445.903 do bà Phạm Thị Ngọc Th sử dụng cho thuê 04 (bốn) căn hộ tại tòa nhà Sailing Tower, địa chỉ số: 111A Pasteur, phường

BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh và 05 (năm) căn hộ tại tòa nhà Avalon, địa chỉ số: 153 NTMK, phường BN, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, tính từ ngày 01/10/2009 đến ngày 30/8/2023, là tài sản chung của ông Nguyễn Đức A và bà Phạm Thị Ngọc Th được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

1.5.9. Buộc ông Nguyễn Đức A có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phạm Thị Ngọc Th số tiền là 31,044,116,609 đồng (Ba mươi một tỷ không trăm bốn mươi bốn triệu một trăm mười sáu ngàn sáu trăm lẻ chín đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người bị thi hành án chưa thi hành các khoản tiền thanh toán nêu trên, thì hàng tháng người bị thi hành án phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất theo quy định tại Điều 468 BLDS 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Đức A được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3.2. Bà Phạm Thị Ngọc Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được căn trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng mà bà Th đã nộp theo Biên lai số AA/2023/0001076 ngày 01/12/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Th đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; ĐTM.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Vũ Đức Toàn

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các Thẩm phán**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Công Mười

Chung Văn Kết

Vũ Đức Toàn

