TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **151**/2019/DSPT
Ngày: 29-8-2019
V/v: *"Tranh chấp tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn; tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Đòi tài sản; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Mai Xuân Thành**
Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Xuân Điền**
Ông **Nguyễn Tấn Trường**

- Thư ký phiên toà: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Nguyễn Ngọc Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 126/2019/TLPT-DS ngày 28/02/2019 về việc *"Tranh chấp tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn; tranh chấp hợp đồng vay tài sản; Đòi tài sản; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa kháng nghị và có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 956/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **V**
Địa chỉ: Hà Lan.
Đại diện theo ủy quyền: Ông **Phạm Văn H**, địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 19/1/2019). Có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Hồ Thị Minh H.**

Địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

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

- Ông **Nguyễn Công H1**

Địa chỉ: N. Vắng mặt.

- Bà **Phan Thị Thu C**

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

- Ủy ban nhân dân TP. N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu T - Chức vụ: Chủ tịch

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa ;Vắng mặt

- Bà **Trần Thượng Lương V**

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa.Vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP C

Địa chỉ trụ sở Chi nhánh Khánh Hòa: N, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: Vắng mặt

- Ngân hàng TMCP A

Địa chỉ trụ sở Chi nhánh Khánh Hòa: N, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo pháp luật: Vắng mặt.

- Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa

Người đại diện theo pháp luật: Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng công chứng K

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn T - Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

Công chứng viên **Đặng Thị Như H**: Vắng mặt.

- Văn phòng công chứng H

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Mỹ P - Trưởng Văn phòng. Vắng mặt.

- Công chứng viên **Phạm Thị Mỹ P.** Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Cục trưởng Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh N

Địa chỉ: N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- **Người kháng cáo:** Bà Phan Thị Thu C và ông V

- Viện kiểm sát kháng nghị: Quyết định kháng nghị số: 08/QĐKNPT – DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

** Nguyên đơn ông V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Đàm Bảo H2 trình bày:*

Ông V và bà Hồ Thị Minh H chung sống với nhau có đăng ký kết hôn ngày 07/12/2007 tại Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Sau đó, ly hôn theo Bản án số: 344023 ngày 19/8/2009 tại Hà Lan và đã ghi vào sổ hộ tịch ly hôn số 19, quyển số I/2008 ngày 11/6/2014 tại Sở Tư pháp, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Trong thời gian chuẩn bị kết hôn và chung sống, ông V và bà H đã tạo lập căn nhà 21A T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Toàn bộ số tiền mua đất, thiết kế thi công, xây dựng cũng như mua sắm trang thiết bị nội, ngoại thất được ông V chuyển tiền cho bà H bằng hình thức chuyển khoản với tổng số tiền là 282.010 USD. Đây là tài sản chung của vợ chồng, việc định đoạt tài sản chung phải có ý kiến của ông V, bà H tự ý ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất cho ông Nguyễn Công H1, sau đó, ông H1 chuyển nhượng cho bà Phan Thị Thu C là vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì vậy, ông V yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất số 4138/HĐCN quyển số 09/TP/CC-SCC ký ngày 06/10/2014 giữa bà Hồ Thị Minh H với ông Nguyễn Công H1 tại Văn phòng công chứng K và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp đồng công chứng số 4056/HĐCN quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/5/2015 giữa ông Nguyễn Công H1 với bà Phan Thị Thu C tại Văn phòng công chứng H. Ông V đồng ý để cho bà H được sở hữu nhà, sử dụng đất và yêu cầu bà H thanh toán ½ giá trị nhà, đất cho ông theo giá của Hội đồng định giá.

Trước khi kết hôn và sau khi ly hôn, do bà H có nhu cầu kinh doanh riêng nên ông V đã cho bà H mượn nhiều lần với tổng số tiền là 111.500 USD. Toàn bộ số tiền này ông V đã chuyển thông qua số tài khoản 0061370589451 của bà Hồ Thị Minh H mở tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh N (*Nay là Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh Khánh Hòa*) cụ thể:

STT	Ngày chuyển khoản	Mục đích chuyển	Đến số tài khoản	Số tiền (USD)
1	09/8/2007	Cho vay	0061370589451	3.000

2	19/9/2007	Cho vay	0061370589451	20.000
3	12/10/2007	Cho vay	0061370589451	15.000
4	19/10/2007	Cho vay	0061370589451	15.000
5	13/11/2007	Cho vay	0061370589451	50.000
6	20/9/2007	Cho vay	0061370589451	1.000
7	30/9/2010	Cho vay	0061370589451	2.500
8	12/9/2011	Cho vay	0061370589451	5.000
Tổng số tiền chuyển khoản				**111.500**

Do trước khi kết hôn giữa ông V và bà H có lập một thỏa thuận trước hôn nhân ngày 06/9/2007 trước mặt công chứng viên J, công chứng viên luật dân sự thành phố T, Hà Lan. Trong đó, có nội dung người chồng được người vợ bồi hoàn khoản tài sản nếu khoản tài sản đó do người vợ trích lấy từ tài sản của người chồng cho mục đích lợi ích của người vợ… nên ông V và bà H không làm hợp đồng vay tiền. Nay, ông V yêu cầu bà H phải có trách nhiệm trả lại số tiền 111.500 USD cho ông.

Mặc dù ông V và bà H đã ly hôn năm 2009, nhưng hai bên vẫn giữ mối quan hệ với nhau như bạn bè. Ngày 26/7/2012, ông V và bà H đã ký kết hợp đồng mua bán đất với giá 75.000 USD tại xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa *(Thửa đất số 540, tờ bản đồ số 15, diện tích 398 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 963904 do UBND thành phố N cấp cho bà H ngày 19/5/2011).* Ông V đã chuyển tiền mua đất cho bà H làm 02 lần: Lần 1 ngày 14/10/2011 là 30.000 USD; Lần 2 ngày 24/7/2012 là 45.000 USD gửi qua ngân hàng ABN-AMBRO *(trong đó có nội dung ông V trả tiền mua đất cho bà H theo văn bản xác nhận của ngân hàng khi ông V gửi tiền về cho bà H).* Bà H đã dùng số tiền này mua đất và tự ý bán lại cho bà Trần Thượng Lương V. Việc mua bán đất giữa ông V với bà H không thực hiện được, nên bà H phải có trách nhiệm thanh toán lại khoản tiền đã nhận của ông là 75.000 USD.

** Bị đơn bà Hồ Thị Minh H trình bày:*

Bà H thống nhất với ý kiến của phía nguyên đơn về quan hệ hôn nhân giữa bà và ông V.

Về tranh chấp tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn là nhà, đất tọa lạc tại số 21A T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 262746 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11/12/2007): Trước khi kết hôn với ông V bà H được cha mẹ và anh chị em đóng góp và cho vay

mượn tiền để mua nhà đất 21 (21A) T, phường P, thành phố N theo hợp đồng mua bán ngày 23/11/2007. Ngày 11/12/2007 Ủy ban nhân dân thành phố N đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 262746 cho bà Hồ Thị Minh H, đây là tài sản riêng của bà H. Sau khi kết hôn, bà đã tiến hành xây nhà mới có sự đóng góp của ông V, bà xác định của chồng công vợ nên tự nguyện chia cho ông V một nửa giá trị căn nhà theo giá của Hội đồng định giá.

Về số tiền 111.500 USD: Giữa bà H và ông V quen biết nhau từ năm 2006, đến ngày 07/12/2007 đăng ký kết hôn. Tháng 8/2007, ông V và bà H đã lập cam kết thỏa thuận trước hôn nhân. Theo lời khai của người đại diện ông V từ tháng 8/2007 đến tháng 9/2011 thì bà H có vay mượn ông V số tiền 111.500 USD để làm ăn kinh doanh là có nhận số tiền trên, nhưng không phải vay của ông V vì không có hợp đồng vay mượn. Hơn nữa, trong thời gian từ 2007 đến năm 2009 là giai đoạn yêu nhau nên ông V có tặng cho bà H số tiền để mua sắm, chi tiêu, nhiều lần trong nhiều năm đi du lịch các nơi và nhiều lần đi từ Việt Nam đến Hà Lan và ngược lại. Sau thời gian ly hôn, ông V vẫn thường xuyên trợ cấp tiền sinh sống, cũng như tiền tiêu vặt cho bà H, nên không thể nói đây là tiền vay mượn và buộc bà H phải có nghĩa vụ thanh toán. Bà không đồng ý yêu cầu của ông V.

Về chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại V, N: Bà H và ông V đã ly hôn từ năm 2009 nhưng hai bên vẫn giữ mối quan hệ liên lạc với nhau, việc nguyên đơn đưa ra sự việc vào ngày 26/7/2012, hai bên có ký kết hợp đồng mua bán đất tại xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (*Thửa đất số 540, tờ bản đồ số 15, diện tích 398 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 963904 do UBND thành phố N cấp cho bà H ngày 19/5/2011*) với giá 75.000 USD là không đúng. Bà H có nhận 75.000USD nhưng đây không phải là tiền mua bán đất mà là tiền bà H và ông V làm ăn kinh doanh và bà đã thanh toán lại cho ông V. Bà H không đồng ý trả 75.000USD theo yêu cầu của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H1, người đại diện là ông Triệu Công Y trình bày:*

Ngày 06/10/2014, ông Nguyễn Công H1 ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền của bà Hồ Thị Minh H là nhà, đất số 21A T, phường P, TP. N, tỉnh Khánh Hòa (theo giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 815898, số vào sổ cấp GCN CH0208/22360 do Uỷ ban nhân dân thành phố N cấp ngày 02/10/2014) với giá 1.200.000.000 đồng (Hợp đồng số 4138/HĐCN quyển số 09/TP/CC-SCC ký ngày 06/10/2014 lập tại Văn phòng công chứng K). Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H cho ông H1 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Sau đó, do Huy làm ăn kinh doanh không hiệu quả nên

ngày 05/5/2015 ông H1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất nêu trên cho bà Phan Thị Thu C. Tuy nhiên, khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Cúc thì bị cấm chuyển dịch theo quyết định của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (do phía nguyên đơn ông V đề nghị Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch). Việc cấm chuyển dịch này đã trực tiếp gây thiệt hại cho ông H1, do vậy, đề nghị Tòa án hủy việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

** Tại bản tự khai 21/6/2016, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thượng Lương V trình bày:*

Vào tháng 01/2014, bà V có mua đất của bà Hồ Thị Minh H với giá 1 tỷ đồng, diện tích 400m^2, thửa đất số 540, tờ bản đồ số 15, tại xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Bà V mua đất của bà H theo đúng trình tự quy định của Pháp luật về Luật đất đai, sau khi mua đất của bà H, bà V đã bán cho bà Hoa và hiện nay không còn giữ giấy tờ gì về việc mua bán và cũng không biết bà Hoa làm ăn sinh sống ở đâu.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu C trình bày:*

Ngày 05/5/2015, bà ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với ông Nguyễn Công H1 tại Văn phòng công chứng H với giá trị 2.000.000.000 đồng (Hợp đồng công chứng số 4056/HĐCN quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD). Sau khi nhận chuyển nhượng, bà đã nộp các nghĩa vụ tài chính tại Cục thuế thành phố N. Ngày 05/6/2015 bà đã đăng ký chuyển nhượng nhà đất và thay đổi cơ sở pháp lý và đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Khi bà thực hiện việc đăng ký cấp đổi mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhận được văn bản hủy chuyển nhượng và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do nhà, đất ở 21A T, N là tài sản riêng của bà Hồ Thị Minh H nên bà đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiếp tục đăng ký sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà theo quy định của pháp luật, đồng thời, đề nghị Tòa án hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án đã ban hành.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông H1 vô hiệu.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố N tại văn bản* số *5313/UBND-TNMT ngày 26/9/2016:*

Nhà, đất 21 (21A) T, phường P, N có nguồn gốc từ bà Đặng Thị Lang và ông Trương Quang Ngọc. Ngày 23/7/2007, bà Hồ Thị Minh H nhận chuyển nhượng nhà đất số 21 (21A) T, phường P, thành phố N theo hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số H20838 ngày 11/12/2007. Ngày 17/9/2014, bà H đăng ký bổ sung tài sản theo giấy phép xây dựng số tài sản 260/GPXD ngày 07/4/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố N và được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02108/22360 ngày 02/10/2014.

Sau đó, bà H đã chuyển nhượng nhà đất trên cho ông Nguyễn Công H1 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng công chứng K chứng nhận và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N chỉnh lý, sang tên cho ông Nguyễn Công H1 ngày 08/10/2014.

Ngày 23/10/2014, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành quyết định số 01/2014/QĐ-BPKCTT áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối nhà đất 21A T, phường P, N của bà Hồ Thị Minh H. Ngày 29/10/2014, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa có văn bản số 11/QĐCTHA cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với nhà đất số 21 (21A) T, P, N của bà Hồ Thị Minh H.

Tuy nhiên, tại thời điểm ông Đàm Bảo H2 và các cơ quan có thẩm quyền có văn bản cấm chuyển dịch nhà đất số 21(21A) T, phường P, N thì nhà đất trên đã được bà Hồ Thị Minh H chuyển dịch cho ông Nguyễn Công H1. Theo quy định của Luật đất đai năm 2003, Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Minh H là đúng quy định. Bà H đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Công H1 và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố N chỉnh lý sang tên cho ông H1 là đúng pháp luật. Ủy ban nhân dân TP. N đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Khánh Hòa:*

Ngày 09/10/2014, Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Khánh Hòa có cho ông Nguyễn Công H1 vay vốn theo hợp HĐTD số 756/HĐTD/BL với số tiền vay vốn 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng); Thời hạn vay vốn từ 09/10/2014 đến ngày 09/10/2024, mục đích vay vốn thanh toán tiền mua nhà đất; Tài sản thế chấp là nhà đất tại 21 T, thành phố N thuộc sở hữu của ông Nguyễn Công H1. Tính đến ngày 27/4/2016, ông Nguyễn Công H1 đã thanh toán hết khoản vay trên cho Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Khánh Hòa. Ngân hàng TMCP C đề nghị được giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Khánh Hòa trình bày:*

Ngày 22/01/2014, bà Trần Thượng Lương V có vay vốn tại Ngân hàng TMCP A Chi Nhánh Khánh Hòa – Phòng giao dịch Vĩnh Phước với tài sản thế

chấp là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CH00262/22399 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 19/5/2011 theo địa chỉ: Thửa đất số 540, tờ bản đồ 15, xã V, Tp. N, tỉnh Khánh Hòa. Ngày 22/01/2015, bà V đã thanh toán hết khoản vay và không còn liên quan đến Phòng giao dịch V - Ngân hàng TMCP A Chi Nhánh Khánh Hòa. Ngân hàng TMCP A Việt Nam đề nghị được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DS-ST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã áp dụng Điều 33, Điều 59 Luật hôn nhân gia đình; Điều 219, Điều 256 Bộ luật dân sự; Điều 138, Điều 147, Điều 165, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V về việc *"Chia tài sản chung sau khi ly hôn và tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh H:

- Công nhận sự thỏa thuận của ông V và bà Hồ Thị Minh H. Bà Hồ Thị Minh H phải thanh toán số tiền **2.069.542.039đ** (*hai tỉ không trăm sáu mươi chín triệu năm trăm bốn mươi hai nghìn không trăm ba mươi chín đồng*) là giá trị ½ nhà, đất số 21 (21A) T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cho ông V.

- Buộc bà Hồ Thị Minh H phải trả cho ông V số tiền **4.166.410.000đ** (*bốn tỉ một trăm sáu sáu triệu bốn trăm mười nghìn đồng*) (tương ứng 186.500 USD).

- Bà Hồ Thị Minh H phải thanh toán lại số tiền chi phí đo vẽ định giá tài sản là **4.657.284đ** *(bốn triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm tám mươi tư đồng)* cho ông V.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất số 4138/HĐCN quyển số 09/TP/CC-SCC ký ngày 06/10/2014 giữa bà Hồ Thị Minh H với ông Nguyễn Công H1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp đồng công chứng số 4056/HĐCN quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/5/2015 giữa ông Nguyễn Công H1 với bà Phan Thị Thu C vô hiệu.

3. Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2014/QĐ-BPKCTT ngày 23/10/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

4. Hoàn lại cho ông Đàm Bảo H2 số tiền **20.000.000đ** (*hai mươi triệu đồng*) đã nộp tại tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng Cổ phần C – Chi nhánh Khánh Hòa theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 07/2014/QĐ-BPBĐ ngày 23/10/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

5. Án phí:

- Ông V phải nộp 73.390.841 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 400.000 đồng tiền án phí không chấp nhận yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu nhưng được trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 59.600.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003794 ngày 19/5/2014; 0003881 ngày 30/10/2014; 0000056 ngày 24/8/2016; 0000057 ngày 24/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, ông V còn phải nộp số tiền **13.790.841đ** *(Mười ba triệu bảy trăm chín mươi nghìn tám trăm bốn mươi mốt đồng)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Hồ Thị Minh H phải nộp **185.557.251đ** *(Một trăm tám mươi lăm triệu năm trăm năm bảy nghìn hai trăm năm mốt đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 27/2017/DS-PT ngày 24/4/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông V, một phần kháng cáo của bà Hồ Thị Minh H và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu C.

2. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 11/2016/DS-ST ngày 26/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Đàm Bảo H2 số tiền 200.000đ, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000072 ngày 07/10/2016; hoàn trả cho ông Nguyễn Văn H3 số tiền 200.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000088 ngày 17/10/2016; hoàn trả cho bà Phan Thị Thu C 200.000đ theo biên lai thu tạm ứng án phí lệ phí số 0000080 ngày 13/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 23/5/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý lại vụ án.

** Nguyên đơn do ông Đàm Bảo H2 đại diện trình bày:* Ông V yêu cầu chia tài sản chung nhà đất 21A T, phường P, N bằng một nửa giá trị; yêu cầu bà H trả số tiền ông gởi chuyển vào tài khoản bà H vay 111.500USD; yêu cầu bà H trả số tiền 75.000USD ông chuyển vào tài khoản để bà H chuyển nhượng đất cho ông nhưng không thực hiện được; yêu cầu tuyên bố vô hiệu hai hợp đồng chuyển nhượng giữa bà H với ông H1 và giữa ông H1 với bà Cúc đối với căn nhà 21A T, phường P, N .

** Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H3 là người đại diện cho bà Hồ Thị Minh H có văn bản ngày 02/8/2017 từ chối nhận ủy quyền và bị đơn đã thay đổi chỗ ở không để lại địa chỉ nên Tòa không thu thập thêm được lời khai của bị đơn.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Triệu Công Y là người đại diện cho ông Nguyễn Công H1, có văn bản ngày 03/8/2017 từ chối nhận ủy quyền và ông H1 không còn ở tại địa chỉ do ông cung cấp nên Tòa không thu thập thêm được lời khai của ông H1.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phan Thị Thu C trình bày tại bản tự khai 15/6/2017,19/6/2017, 12/4/2018, đơn trình bày 28/5/2018:* Bà không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, nếu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì bà yêu cầu Tòa án xem xét trách nhiệm của những người liên quan làm cho hợp đồng vô hiệu và yêu cầu căn cứ giá trị thực tế tại Hợp đồng ngày 15/4/2015 giữa bà và ông H1 không có công chứng với giá trị chuyển nhượng giữa ông H1 và bà Cúc là 5.850.000.000đ và biên bản định giá ngày 18/6/2018 để tính thiệt hại, ông H1 đã nhận của bà nhiều lần tổng cộng 4.900.000.000đ.

Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy tỉnh Khánh Hòa đã chấm dứt hợp đồng thuê nhà với bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày tại văn bản 5487/UBND-TNMT ngày 18/8/2017:* UBND thành phố N đã có văn bản số 5313/UBND-TNMT ngày 26/9/2016 trình bày ý kiến về vụ kiện và cung cấp đầy đủ chứng cứ. Nay giữ nguyên ý kiến đã nêu và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Chủ tịch và Phó chủ tịch UBND thành phố N bận công tác nên đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và phiên xét xử của các cấp. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cảnh sát phòng cháy chữa cháy tỉnh Khánh Hòa tại văn bản 07/12/2017, 20/12/2017, 05/01/2018:* Do nhu cầu công tác, Phòng cháy chữa cháy tỉnh Khánh Hòa (Viết tắt là PCCC) thuê nhà 21A T, P, N của bà Phan Thị Thu C. Việc thuê được lập hợp đồng với thời hạn 37 tháng. Lần 1: Từ 01/01/2016 đến 31/3/2017; lần 2: từ 01/4/2017 đến 31/3/2018. Trong thời hạn sử dụng, PCCC không cải tạo sửa chữa gì. Không biết về Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về cấm chuyển dịch quyền sở hữu tài sản. Đề nghị không đưa PCCC là người liên quan và từ chối tham gia tố tụng. Hiện nay (văn bản ngày 05/01/2018), PCCC đã trả nhà và thanh lý hợp đồng với bà Cúc, yêu cầu được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh Khánh Hòa tại văn bản 25/7/2017 trình bày:* Ngân hàng giữ nguyên lời khai của người đại diện ngày 21/7/2016. Hiện nay, khoản vay của ông H1 đã được tất toán và CBank Khánh Hòa đã xuất trả hồ sơ tài sản bảo đảm cho ông H1, giữa 2 bên

không còn ràng buộc quyền lợi, nghĩa vụ nào. Do đó, đề nghị không tham gia tố tụng vụ án nêu trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Khánh Hòa tại văn bản 23/8/2017 trình bày:* Hiện tại, bà Trần Thượng Lương V không còn vay vốn tại A BANK và A BANK không còn nhận thế chấp tài sản Thửa đất 450 tờ bản đồ 15 xã V, N nên giữa 2 bên không còn ràng buộc quyền lợi, A BANK không còn là người liên quan trong vụ án đề nghị không tham gia vào toàn bộ quá trình tố tụng vụ án nêu trên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng K tại văn bản ngày 06/6/2018:* Văn phòng công chứng K đã công chứng hợp đồng mua bán nhà đất 21 T giữa Hà H như sau: Nhà đất có nguồn gốc của bà Đặng Thị L và ông Trương Quang N đã ký bán cho bà H 23/11/2007 nhưng đến ngày 07/12/2007 bà H kết hôn với ông V nên nhà đất này là tài sản có trước hôn nhân của bà H. Bà H đã nộp Giấy chứng nhận nhận độc thân nên UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận cho bà H. Thời điểm công chứng giao dịch, Văn phòng không nhận quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và không nhận đơn ngăn chặn của tổ chức, cá nhân nào. Như vậy, việc công chứng ngày 06/10/2014 là hợp pháp.

Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt Văn phòng và không thắc mắc khiếu nại về việc vắng mặt.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H tại văn bản ngày 23/5/2018:* Việc Tòa án xác định Văn phòng Công chứng H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Văn phòng không có ý kiến gì và sẽ chấp hành quyết định cuối cùng của Hội đồng xét xử. Xin được vắng mặt tại tòa khi ghi lời khai, xét xử sơ thẩm, phúc thẩm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa tại văn bản 12/6/2018 và 31/8/2018 trình bày:* Chấp hành viên Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục về thi hành án đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2014/QĐ-BPKCTT ngày 23/10/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Vì không thu xếp thời gian tham dự phiên tòa nên xin vắng mặt. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Khánh Hòa – Chi nhánh N tại văn bản 18002/CNNT ngày 20/09/2018 trình bày*: Về thủ tục hành chính nội dung thu hồi giấy chứng nhận tại trang 1 của Giấy chứng nhận để khôi phục lại giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận số CH 0218/22360 do UBND thành phố N cấp ngày 02/10/2014 đứng tên bà Hồ Thị Minh H là nhà đất 21A T đã chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Công H1 ngày 08/10/2014 và chuyển trả hồ sơ.

Đồng thời có văn bản thông báo cho ông Nguyễn Công H1, bà Cúc biết hồ sơ không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013.

Việc khởi kiện do Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chi nhánh N đề nghị được vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

* Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Đàm Bảo H2 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, riêng đối với yêu cầu về 75.000USD là đòi tài sản không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 380m^2 thửa 540 bản đồ 15 xã V, thành phố N giữa bà H ông V.

* Bị đơn bà Hồ Thị Minh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Công H1 không có người đại diện theo ủy quyền (từ chối nhận ủy quyền) đã được Tòa án thông báo các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt, Tòa không ghi nhận được ý kiến mới nên căn cứ tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ để xem xét.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thu C không đồng ý về tài chung của bà H và ông V là đất tại 21A T mà chỉ có nhà nên bà không đồng ý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Hà với ông H1 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và sở hữu nhà giữa ông H1 với bà Cúc bị vô hiệu. Nếu Tòa tuyên bố vô hiệu thì bà yêu cầu Tòa giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Bà không có lỗi gì trong việc ký kết hợp đồng với ông H1.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 30/11/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa quyết định:

Áp dụng các Điều 34, 147, 157 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 27, 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Áp dụng các Điều 128, 137, 219, 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V về việc *"Chia tài sản chung sau khi ly hôn"* đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh H.

1.1 Xác định căn nhà 21A T, phường P, thành phố N là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông V và bà Hồ Thị Minh H.

1.2 Phân chia cho bà Hồ Thị Minh H toàn bộ quyền sử dụng đất và sở hữu nhà gắn với đất 21A T, phường P, thành phố N có giá trị 6.715.140.000đ. Có sơ đồ kèm theo.

1.3 Buộc bà Hồ Thị Minh H có nghĩa vụ thanh toán một nửa giá trị nhà là 3.357.570.000đ *(Ba tỉ ba trăm năm mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng)* cho ông V.

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất số 4138/HĐCN quyển số 09/TP/CC-SCC ký ngày 06/10/2014 giữa bà Hồ Thị Minh H với ông Nguyễn Công H1 chứng nhận bởi Văn phòng Công chứng K và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp đồng công chứng số 4056/HĐCN quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/5/2015 giữa ông Nguyễn Công H1 với bà Phan Thị Thu C chứng nhận bởi văn phòng công chứng H.

2.1 Buộc bà Hồ Thị Minh H trả lại cho ông Nguyễn Công H1 tiền bán nhà 1.200.000.000đ và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Công H1 5.515.140.000. Tổng cộng: 6.715.140.000đ *(Sáu tỉ bảy trăm mười lăm triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng)*.

2.2 Buộc bà Hồ Thị Minh H bồi thường thiệt hại cho bà Phan Thị Thu C 724.641.000đ *(Bảy trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi mốt ngàn đồng)*.

2.3 Buộc ông Nguyễn Công H1 trả lại cho bà Phan Thị Thu C 4.900.000.000đ *(Bốn tỉ chín trăm trệu đồng)*.

2.4 Buộc bà Phan Thị Thu C giao lại cho bà Hồ Thị Minh H nhà đất 21A T, P, N (Nhà 4 tầng khung cột sàn bê tông cốt thép, tường gạch mái bê tông cốt thép). Có sơ đồ trích đo thửa đất và hiện trạng nhà kèm theo.

2.5 Hủy nội dung về chỉnh lý chứng nhận cho ông Nguyễn Công H1 ngày 08/10/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02108/22360 ngày 02/10/2014 do Uỷ ban nhân dân thành phố N chứng nhận cho bà Hồ Thị Minh H .

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh H. Buộc bà Hồ Thị Minh H phải trả cho ông 1.268.145.000đ tính tròn (tương đương 55.750 USD) *(Một tỉ hai trăm sáu mươi tám triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn đồng)*.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V *"Đòi tài sản"* đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh H. Buộc bà Hồ Thị Minh H phải trả cho ông 1.706.025.000đ (tương đương 75.000 USD) *(Một tỉ bảy trăm lẻ sáu triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng)*.

5. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2014/QĐ-BPKCTT ngày 23/10/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

- Ngày 14 tháng 12 năm 2018 Viện trưởng VKSND tỉnh khánh Hòa có kháng nghị số 08/QĐKNPY-DS đối với bản án. Ngày 11 tháng 12 năm 2018 bà

Phan Thị Thu C kháng cáo. Ngày 25 tháng 12 năm 2018 ông Đàm Bảo H2 là người được nguyên đơn ủy quyền kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

Tại giai đoạn sơ thẩm, bị đơn bà Hồ Thị Minh H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Công H1, vắng mặt, Tòa án cấp sơ thẩm xác minh thì đương sự không có mặt tại nơi cư trú, khi đi khỏi nơi cư trú cũng không thông báo địa chỉ cho Nguyên đơn và Tòa án biết, Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện việc xác minh để xét xử và niêm yết bản án theo quy định của pháp luật. Trong giai đoạn phúc thẩm Tòa án cũng ủy thác để tòa sơ thẩm thực hiện việc xác minh, niêm yết nhưng kết quả vẫn như ở cấp sơ thẩm. Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà Phan Thị Thu C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và ông Phạm Văn H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, Viện kiểm sát vẫn giữ nguyên kháng nghị, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự về cơ bản đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình, riêng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Công H1 trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm đều vắng mặt không có lý do. Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của Nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa, không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thu C.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Ông V và bà Hồ Thị Minh H có quan hệ tình cảm. Từ năm 2007, ông V đã chuyển tiền từ nước ngoài vào tài khoản của bà H để mua đất xây nhà 21A T. Mặc dù bà H mua một phần nhà 21 T, N ngày 23/11/2007 trước ngày đăng ký kết

hôn với ông V (ngày 07/12/2007) trong khi ông V bắt đầu chuyển tiền từ tháng 10/2007. Đến ngày 11/12/2007, nhà đất 21A T, P, N theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 262746 do UBND thành phố N cấp đứng tên bà Hồ Thị Minh H nhưng là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Bà H cũng thừa nhận tại lời khai ngày 09/6/2014 (bút lục 100) ông V có gởi tiền về mua nhà đất tổng cộng 282.010 USD. Tại bản sao kê tài khoản của Ngân hàng ABN-AMRO cũng thể hiện chi tiết các khoản tiền bà H nhận để mua đất, xây dựng, mua đồ trong nhà, thiết kế kiến trúc nhà từ ngày 03/10/2007 (Bút lục 19-34). Bà H cho rằng về nguồn tiền bà mua nhà có trước hôn nhân là do cha mẹ, anh chị em cho bà và cho mượn nhưng bà H không đưa ra chứng cứ về nguồn tiền này. Như vậy, mặc dù bà H đứng tên mua trước khi kết hôn nhưng thực tế có nhận tiền của ông V để mua đất 21AT và xây nhà trên đất này nên đây là tài sản chung của vợ chồng theo hướng dẫn tại Nghị quyết 02/2000 quy định: *"Trong trường hợp tài sản do vợ chồng có được trong thời kỳ hôn nhân mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu nhưng trong giấy chứng nhận chỉ ghi tên của vợ hoặc chồng, nếu không có tranh chấp thì đó là tài sản chung của vợ chồng; nếu có tranh chấp là tài sản riêng thì người đứng tên trên giấy chứng nhận phải chứng minh là tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân hoặc tài sản này có được từ nguồn tài sản riêng quy định tại khoản 1 Điều 32 (Ví dụ được thừa kế riêng một khoản tiền và dùng khoản tiền này để mua cho bản thân một chiếc xe mô tô mà không nhập vào khối tài sản chung của vợ chồng). Trong trường hợp không chứng minh được tài sản đang có tranh chấp là tài sản riêng thì theo khoản 3 Điều 27 tài sản đó là tài sản chung của vợ chồng".* Bản án sơ thẩm xem xét đánh giá chứng cứ và áp dụng các quy định của pháp luật để xác định tài sản nêu trên là tài sản chung giữa bà Hồ Thị Minh H và ông V là có căn cứ đúng pháp luật, đúng với bản chất nội dung sự việc. Đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thu C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án cho rằng đó là tài sản riêng của bà H là không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác bà Cúc chỉ là người liên quan đến việc ký kết hợp đồng mua bán nhà giữa Bà và ông Nguyễn Công H1 mà thôi, đồng thời nguyên đơn và bị đơn không kháng cáo về nội dung này.

[2] Xét kháng cáo của ông V và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa về nội dung: *Việc tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Phan Thị Thu C khoản tiền thiệt hại 724.641.000 đồng do hợp đồng chuyển nhượng tài sản giữa bà Cúc và ông H1 bị tuyên vô hiệu là không đúng*.

Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 19 tháng 5 năm 2014 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý vụ án tranh chấp tài sản chung giữa bà Hồ Thị Minh H và ông V. Ngày 23 tháng 10 năm 2014 Tòa án ra quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp

tạm thời đối với nhà đất đang tranh chấp tại 21A T, P, N. Tại biên bản hòa giải ngày 30 tháng 12 năm 2014 Tòa án có thông báo và triệu tập ông Nguyễn Công H1 với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng ông H1 có đơn xin vắng mặt. Như vậy việc tranh chấp tài sản là nhà và đất tại 21A T, phường P, thành phố N giữa bà H và ông V đang được Tòa án giải quyết, ông H1 là người có quyền lợi nghiã vụ liên quan đến vụ án, đồng thời biết việc tranh chấp và Tòa án đã ra quyết định biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản nêu trên, thế nhưng ngày 5/5/2015 ông H1 lập hợp đồng sang nhượng tài sản đang tranh chấp cho bà Cúc là không đúng pháp luật. Bản án sơ thẩm xác định hợp đồng mua bán tài sản giữa bà Cúc và ông H1 bị vô hiệu là có căn cứ; tuy nhiên khi xác định lỗi của các bên thì Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng bà H cũng có lỗi trong giao dịch giữa ông H1 và bà Cúc là không đúng pháp luật. Như đã viện dẫn nêu trên thì trong trường hợp này ông H1 là người có lỗi và phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà Cúc; vì vậy đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung nêu trên được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát đối với số tiền nguyên đơn đòi bị đơn 111.500 USD; Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông V và bà Hồ Thị Minh H kết hôn vào ngày **7/12/2007** và ly hôn vào ngày 19 tháng 8 năm 2009. Theo nguyên đơn thì ngoài việc gửi tiền mua đất làm nhà chung, thì giữa nguyên đơn và bị đơn còn có thỏa thuận về tài sản trước hôn nhân, bà H thừa nhận có nhận tiền từ ông V, tuy nhiên Bà cho rằng đó là khoản tiền ông V cho tiền bà, làm quà cho bà đi du lịch, đi lại giữa hai nước trong thời gian chuẩn bị kết hôn chứ bà không thừa nhận vay tiền. Về phía Nguyên đơn không thừa nhận việc tặng cho mà cho rằng đó là khoản tiền cho vay để kinh doanh. Xét thấy; Tòa án cấp sơ thẩm thừa nhận bà H có nhận tiền từ ông V nhưng bà H cho rằng đó là tiền tặng cho, vì vậy nghĩa vụ chứng minh việc tặng cho là của bà H tuy nhiên bà H không có chứng cứ về việc tặng cho trong khi đó khoản tiền ông V gửi cho bà là khá lớn. Ông V có chứng cứ về việc chuyển tiền qua ngân hàng cho bà H với nội dung chuyển là cho vay, và cho vay để kinh doanh thời gian chuyển là trước khi kết hôn và sau khi ly hôn (BL51). (*Ngoài số tiền 111.500 USD ông V gửi cho bà H, bà H còn thừa nhận sau khi ly hôn ông V còn chuyển cho bà 75.000USD tiền mua đất chung – số tiền này không có kháng cáo).*

Từ những viện dẫn và đánh giá nêu trên xét thấy: có căn cứ để khẳng định việc ông V có cho bà H vay tiền là có thật, bản án sơ thẩm cho rằng đó là tài sản chung của vợ chồng nên chia đôi là không có căn cứ pháp lý, vì bà H không chứng minh được việc tặng cho, và khoản tiền nêu trên bà H nhận được có cả trong thời gian sau khi ly hôn. Vì vậy đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện

kiểm sát được chấp nhận. Buộc bà H có nghĩa vụ trả lại cho ông V 2.536.280.000đ tính tròn (tương đương 111.500 USD) *(Hai tỉ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ngàn đồng)*.

Từ những đánh giá nêu trên xét thấy đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thu C là không có căn cứ được chấp nhận, đơn kháng cáo của ông V, và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa là có căn cứ được chấp nhận.

Án phí: Bà Phan Thị Thu C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do có yêu cầu khởi kiện về "vay tài sản" của ông V được chấp nhận nên bà H phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn, và không phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền bồi thường thiệt hại cho bà Cúc.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông V và kháng nghị số 08/QĐKNPY-DS của Viện trưởng VKSND tỉnh khánh Hòa. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Phan Thị Thu C.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 30/11/2018, của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Áp dụng các Điều 34, 147, 157 của Bộ Luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 27, 28 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Áp dụng các Điều 128, 137, 219, 256 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V về việc *"Chia tài sản chung sau khi ly hôn"* đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh H.

1.1 Xác định căn nhà 21A T, phường P, thành phố N là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông V và bà Hồ Thị Minh H.

1.2 Phân chia cho bà Hồ Thị Minh H toàn bộ quyền sử dụng đất và sở hữu nhà gắn với đất 21A T, phường P, thành phố N có giá trị 6.715.140.000đ. Có sơ đồ kèm theo.

1.3 Buộc bà Hồ Thị Minh H có nghĩa vụ thanh toán một nửa giá trị nhà là 3.357.570.000đ *(Ba tỉ ba trăm năm mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi ngàn đồng)* cho ông V.

2. Tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng đất số 4138/HĐCN quyển số 09/TP/CC-SCC ký ngày 06/10/2014 giữa bà Hồ Thị Minh H với ông Nguyễn Công H1 chứng nhận bởi Văn phòng Công chứng K và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp đồng công chứng số 4056/HĐCN quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 05/5/2015 giữa ông Nguyễn Công H1 với bà Phan Thị Thu C chứng nhận bởi văn phòng công chứng H.

2.1 Buộc bà Hồ Thị Minh H trả lại cho ông Nguyễn Công H1 tiền bán nhà 1.200.000.000đ và bồi thường thiệt hại cho ông Nguyễn Công H1 5.515.140.000. Tổng cộng: 6.715.140.000đ *(Sáu tỉ bảy trăm mười lăm triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng)*.

2.2 Buộc ông Nguyễn Công H1 bồi thường thiệt hại cho bà Phan Thị Thu C 724.641.000đ *(Bảy trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi mốt ngàn đồng)*.

2.3 Buộc ông Nguyễn Công H1 trả lại cho bà Phan Thị Thu C tiền nhà 4.900.000.000đ *(Bốn tỉ chín trăm trệu đồng)*.

Tổng cộng ông Nguyễn Công H1 phải trả cho bà Phan Thị Thu C 5.624.641.000 đồng.

2.4 Buộc bà Phan Thị Thu C giao lại cho bà Hồ Thị Minh H nhà đất 21A T, P, N (Nhà 4 tầng khung cột sàn bê tông cốt thép, tường gạch mái bê tông cốt thép). Có sơ đồ trích đo thửa đất và hiện trạng nhà kèm theo.

2.5 Hủy nội dung về chỉnh lý chứng nhận cho ông Nguyễn Công H1 ngày 08/10/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02108/22360 ngày 02/10/2014 do Uỷ ban nhân dân thành phố N chứng nhận cho bà Hồ Thị Minh H .

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"* đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh H. Buộc bà Hồ Thị Minh H phải trả cho ông V 2.536.280.000đ tính tròn (tương đương 111.500 USD) *(Hai tỉ năm trăm ba mươi sáu triệu hai trăm tám mươi ngàn đồng)*.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông V *"Đòi tài sản"* đối với bị đơn bà Hồ Thị Minh H. Buộc bà Hồ Thị Minh H phải trả cho ông 1.706.025.000đ (tương đương 75.000 USD) *(Một tỉ bảy trăm lẻ sáu triệu không trăm hai mươi lăm ngàn đồng)*.

5. Án phí sơ thẩm:

Ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên giá trị được chia tài sản chung 3.357.570.336 đồng là 99.151406 đồng nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **59.600.000** đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003794 ngày 19/5/2014; 0003881 ngày 30/10/2014; 0000056 ngày 24/8/2016; 0000057 ngày 24/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, ông V còn phải nộp số tiền 39.551.406 đồng.

- Bà Hồ Thị Minh H phải nộp án phí trên tổng giá trị thanh toán tài sản ông V và bồi thường thiệt hại cho ông H1 gồm: 3.357.570.336 + 2.536.280.000đ + 1.706.025.000đ + 5.515.140.000đ = 13.115015336 đồng. Án phí bà

Hồ Thị Minh H phải chịu được tính là:121.115.015 đồng *(tính tròn)* tiền án phí dân sự sơ thẩm

6. Án Phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Thu C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, số tiền tạm ứng án phí nộp theo biên lai số 0000759 ngày 8/1/2019 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm. Ông V không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự, số tiền 300.000 đồng nộp theo biên lai số 0000761 ngày 14/1/2019 được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm mà ông V phải nộp.

Quy định: *Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, nếu bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành về khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước quy định tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.*

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

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án; Lưu trữ, Phòng HCTP.