TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 13/2025/DS-PT Ngày 19/05/2025 V/v "Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng tín dụng".	

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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - 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: Bà Trịnh Thị Hoàng Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 19/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/HNGĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2024, về việc: "Tranh chấp ly hôn, chia tài sản khi ly hôn, tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Do Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 10/2024/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1302/QĐPT, ngày 29 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Vo John Ng (Võ Ngọc H), sinh năm 197; cư trú tại: 20013 Saticoy, Winnetke, Ca 91306, Hoa Kỳ.

Địa chỉ liên lạc: Số 4/22 đường Hải Thượng Lãn Ô, khu phố 2, phường Đông H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; có mặt

Người đại diện hợp pháp của ông Vo John N (Võ Ngọc H): Bà Nguyễn Thị L; cư trú tại: Khu phố 10, phường Phước M, thành phố P là người đại diện theo ủy quyền; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị Hồng L, sinh năm 1991; cư trú tại: Số 26/28 Trịnh Hoài Đ, Khu phố 2, phường Đông H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Linh: Ông Nguyễn Đại Th; sinh năm 1991; cư trú tại: Tổ 30, Thạch G, Thanh Th, Đà Nẵng là người đại diện theo ủy quyền; Giấy ủy quyền ngày 11/4/2025; có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:* Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận; địa chỉ trụ sở: Số 47 đường 16/4 thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn A - Giám đốc Chi nhánh Ninh Thuận; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Nữ Quỳnh Tr - Phó trưởng phòng Khách hàng; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông và bà Trần Thị Hồng L kết hôn với nhau vào năm 2020 do tự nguyện, được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 01/2020 ngày 14/01/2020. Sau khi kết hôn vợ chồng ông sống chung tại nhà mẹ bà L được khoảng 1 tháng; sau đó, chuyển ra thuê nhà để sống chung tại phường Đông H, khi thuê nhà bà L không vừa ý cho rằng nhà thuê có vấn đề nên một tháng phải chuyển nhà 3 lần. Thời gian thuê nhà sống chung với bà L tại phường Đông H khoảng nửa năm không còn tiền sinh hoạt hàng ngày. Vì từ khi kết hôn với bà L toàn bộ tiền chi phí sinh hoạt hàng ngày và con riêng của bà L là tiền của ông mang từ Hòa Kỳ về. Khi không còn tiền nữa thì ông về Hoa Kỳ sinh sống và làm việc và hàng tháng ông gửi tiền và đồ về cho mẹ con bà L chi phí sinh hoạt và gửi tiền cấp dưỡng nuôi con riêng của ông tại phường Kinh D mỗi tháng 4.000.000 đồng. Sau đó bà L gợi ý việc muốn mua đất để xây nhà ở nên ngày 26/11/2021 ông nhập cảnh vào Việt Nam tại Đà Nẵng, bị đưa đi cách ly tập trung đến ngày 02/12/2021 sau khi kết thúc cách ly ông về phường Đông H sống chung với bà L tại nhà thuê. Đến ngày 22/3/2022 ông nhận chuyển nhượng của bà Đinh Thị Kh thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 173,9m^2 trong đó có 150m^2 đất ở đô thị và 23,9m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường Đông H với giá: 650.000.000 đồng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền số CS 244554 ngày 14/8/2022. Số tiền nhận chuyển nhượng đất là tiền riêng của ông.

Bà L nói ông là Việt kiều không được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông để bà L đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vay tiền ngân hàng Vietcombank số tiền 600.000.000 đồng để xây nhà. Bà L có viết tờ giấy cam kết xác định đây là tài sản riêng của ông vào ngày 14/3/2022. Sau đó tiến hành xây nhà trên thửa đất số 227 nói trên. Khi xây nhà xong, ông qua Hoa Kỳ làm việc và hàng tháng ông gửi tiền về cho bà Linh trả tiền ngân hàng và chu cấp tiền sinh hoạt hàng tháng cho mẹ con bà L và để tích lũy. Hàng tháng ông còn gửi số tiền 3.000USD để cho bà L nhận qua Ngân hàng. Ngoài việc ông tự đứng ra gửi tiền thì ông có gửi ngoài và nhờ bạn ông tên Đào Quốc Th đứng tên gửi giùm ông đến tên bà Trần Thị Hồng L. Ngoài ra, ông còn nhiều lần gửi tiền về cho bà L tổng cộng 500.000.000 đồng để bà L phẫu thuật nâng mũi, nâng ngực, bơm

môi,…vì đe dọa nếu không gửi bà L sẽ bán nhà. Ông cũng có nói tiền gửi về để tiết kiệm cho cuộc sống vợ chồng sau này ở Việt Nam nhưng đến tháng 01 năm 2024 ông trở về Việt Nam hỏi bà L đưa tiền để góp làm ăn chung với bạn thì bà L trả lời không còn nên hai bên xảy ra mâu thuẫn rồi mẹ con L chuyển ra ngoài ở. Bà L yêu cầu công ty điện lực và công ty cấp nước cắt điện, nước. Trong quá trình Tòa án thụ lý đơn ly hôn bà L đã tố cáo ông phạm tội hiếp dâm bà L và được cơ quan công an xác định là: ông không có hành vi hiếp dâm bà L. Hiện nay tình cảm giữa ông và bà L không còn nên ông đề nghị Tòa án giải quyết:

Về hôn nhân: Đề nghị Tòa giải cho ông được ly hôn với bà Trần Thị Hồng L.

Về con chung: Không có.

Về tài sản:

- Về tài sản riêng: Ông yêu cầu xác định tài sản gắn liền với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 173,9m^2 tọa lạc tại phường Đông H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 244554 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày14/8/2019 là tài sản riêng của cá nhân ông Vo John Ng (Võ Ngọc H).

- Về tài sản chung:

* Tiền mặt:

Năm 2021: 11.713 USD; Năm 2022: 48.200 USD. Năm 2023: 26.000 USD và ông gửi bà N (chị gái L) là 12.700 USD vì phải chia ra gửi nếu gửi một người thì sợ bị cơ quan thuế của Mỹ phạt; tháng 1 năm 2024: 2.500 USD. Tổng số tiền USD ông gửi về cho bà L từ năm 2021 đến tháng 1 năm 2024 là 101.113 USD. Đối với số tiền này ông có ý kiến như sau: Đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân ông và bà L nên ông yêu cầu chia theo quy định của pháp luật.

* Hai xe mô tô: Ông xác định giá trị xe hiện nay mỗi chiếc có giá 50.000.000 đồng, tổng 2 moto hiệu Vespa và SH 1501 xe là 100.000.000 đồng.

Đối với xe moto hiệu Vespa biển số 85AA - 078.50 ngày 25/11/2023 đứng tên Trần Thị Hồng L ông đồng ý giao cho bà Linh tiếp tục sử dụng.

Ông yêu cầu được nhận: xe moto hiệu SH 1501 biển số 85B1-888.69 tên Trần Thị Hồng L.

-Về nợ:

Đối với hợp đồng cho vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022 giữa bên cho vay: Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận và bên vay Trần Thị Hồng L: 600.000.000 đồng để xây nhà và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 244554.

Tiền trả nợ Ngân hàng là do ông gửi về cho bà L đóng. Hiện nay đã trả được: 351.980.560 đồng tiền gốc và 117.571.236 đồng tiền lãi. Bà L đã trả:

192.651.795 đồng; ông đã trả trực tiếp cho ngân hàng: 276.900.000 đồng. Còn nợ ngân hàng 248.019.440 đồng. Ông đồng ý tiếp tục trả khoản vay còn nợ Ngân hàng.

Về giá trị tài sản tranh chấp: Ông đồng ý với kết quả định giá tại Chứng thư thẩm định giá tài sản là toàn bộ nhà và đất gắn liền thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 173,9m^2 là 990.111.000 đồng.

Bị đơn bà Trần Thị Hồng L tại các văn bản ý kiến trình bày:

Về quan hệ hôn nhân bà xác nhận bà và ông Vo John Ng tự nguyện kết hôn theo giấy chứng nhận kết hôn số 01/2020 ngày 14/01/2020 tại Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Sau khi kết hôn ông Vo John N thường xuyên đập phá đồ đạc, nhục mạ danh dự của bà và gia đình, thường xuyên bạo lực tinh thần nhằm cưỡng đoạt toàn bộ tài sản của bà là thửa đất số 227. Tháng 1/2024 ông Vo John Ng đã đuổi hai mẹ con bà ra khỏi nhà với mục đích ép buộc bà phải đưa toàn bộ tài sản cho ông Vo John Ng. Bà có nhiều lần nộp đơn đến công an phường Đông H yêu cầu ông Vo John Ng trả lại tài sản để hai mẹ con bà cư trú nhưng ngày 19/3/2024 ông H nhắn bà về nhà để giao chìa khóa lấy đồ. Khi bà về thì ông Vo John Ng khóa cửa trong và ngoài, dùng vũ lực hiếp dâm bà. Sự việc đã được Công an phường Đông H ghi nhận bằng biên bản và chuyển cho Công an thành phố P giải quyết.

Nay ông Vo John Ng khởi kiện ly hôn thì bà đồng ý.

Về con chung: Giữa bà và ông Vo John Ng không có con chung.

* Về tài sản:

- Đối với xe moto hiệu vespa biển số 85AA - 078.50 ngày 25/11/2023 đứng tên Trần Thị Hồng L bà đồng ý nhận. Đối với xe moto hiệu SH 1501 biển số 85B1-888.69 tên Trần Thị Hồng L chuyển nhượng ngày 19/01/2022, bà đồng ý giao cho ông Vo John Ng (Võ Ngọc H).

- Đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04 diện tích 173,9m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CS 244554 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 22/3/2022 đứng tên Trần Thị Hồng L (chỉnh lý trang IV). Đây là tài sản riêng của bà nên việc ông Vo John Ng đề nghị xác định đây là tài sản riêng của ông Vo John Ng là không đúng.

- Về nợ: Bà có vay tiền của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) chi nhánh Ninh Thuận với số tiền 600.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022 và thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất số CS 244554 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 22/3/2022. Hiện còn thiếu nợ Ngân hàng 495.000.000 đồng. Nay tài sản đang thế chấp bảo đảm khoản vay của Ngân hàng và do bà không có khả năng trả nợ tại ngân hàng nên bà đồng ý giao tài sản này cho ngân hàng để xử lý thu hồi khoản nợ theo đúng hợp đồng cam kết (BL 78). Bà không đồng ý việc ông H tự ý trả nợ thay cho bà

nên việc ông Vo John Ng tự nguyện trả nợ thì bà không đồng ý trả lại.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Vo John Ng thì bà có ý kiến như sau:

Không chấp thuận yêu cầu công nhận tài sản riêng của ông H đối với tài sản là nhà và đất tại thửa số 27, tờ bản đồ 01 phường Đông H, thành phố P. Buộc ông Vo John Ngoc trả lại nhà và đất cho mẹ con bà có nơi cư trú.

Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Ninh Thuận thì bà đồng ý giao tài sản là nhà gắn liền với thửa đất 227 cho Ngân hàng để xử lý thu hồi khoản nợ theo đúng hợp đồng cam kết.

Việc ông Hải tự ý nộp tiền vào tài khoản Ngân hàng Vietcombank Chi nhánh Ninh Thuận để thanh toán khoản nợ theo hợp đồng vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022 giữa bà ký kết với ngân hàng thì bà không có nghĩa vụ hoàn trả (BL 78).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) - Chi nhánh Ninh Thuận trình bày:

Ngày 15/4/2024 Ngân hàng có làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận giải quyết:

- Yêu cầu bà Trần Thị Hồng L thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận, số tiền tạm tính đến ngày 02/4/2024 là 495.080.026 đồng.

- Yêu cầu bà Trần Thị Hồng L tiếp tục trả các khoản lãi, phát phát sinh kể từ ngày 02/4/2024 theo hợp đồng vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ ngân hàng.

- Yêu cầu bà Trần Thị Hồng L còn phải tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 0275/2022/NTH ký ngày 19/4/2022 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung kèm theo nếu có để đảm bảo thi hành án.

Từ thời điểm vay tháng 4 đến năm 2022 đến tháng 2 năm 2024 bà Trần Thị Hồng L đã thanh toán tiền gốc cho Ngân hàng là: 192.571.581 đồng (trong đó tiền gốc là: 105.055.459 đồng, tiền lãi là: 87.596.333 đồng). Ông Võ Ngọc H trả được: 276.900.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện của Ngân hàng xác nhận: số tiền gốc hiện nay còn thiếu nợ theo hợp đồng số 0371 là: 248.019.440 đồng. Thời điểm này Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập yêu cầu bà Trần Thị Hồng L tiếp tục thanh toán nợ quá hạn đến khi tất toán xong các khoản nợ tại ngân hàng theo hợp đồng vay vốn số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022.

Tại Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 10/2024/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ vào các Điều 28, 35, 37, 147, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 56, 59, 60, 62 Luật hôn nhân gia đình; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; điểm

d Điều 99 Luật đất đai 2013; Các điều 12, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên bố:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên xử:

1. Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vo John Ngoc (Võ Ngọc Hải) được ly hôn bà Trần Thị Hồng L.

2. Về con chung: Không có.

3. Về tài sản:

- Giao xe moto nhãn hiệu PIAGGIO số loại Vespa biển số 85AA - 078.50 ngày 25/11/2023 đứng tên Trần Thị Hồng L cho bà Trần Thị Hồng L tiếp tục, quản lý, sử dụng.

- Giao xe moto nhãn hiệu HONDA số loại SH150I biển số 85B1-888.69 tên Trần Thị Hồng L chuyển nhượng ngày 19/01/2022 cho ông Vo John Ngoc (Võ Ngọc H) tiếp tục, quản lý, sử dụng.

Giao cho nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) sở hữu, quản lý, sử dụng thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 173,9m^2 trên có căn nhà tại phường Đông H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 244554 ngày 14/8/2019 đứng tên bà Đinh Thị Kh và đã được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh TP. Phan Rang - Tháp Chàm chỉnh lý tại phần trang IV ngày 22/3/2022.

Buộc bị đơn bà Trần Thị Hồng L hoàn trả cho nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) số tiền chênh lệch giá trị tài sản là 371.697.000 đồng.

Buộc nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) tiếp tục trả số tiền 248.019.440 (Hai trăm bốn mươi tám triệu không trăm mười chín ngàn bốn trăm bốn mươi) đồng và tiền lãi cho TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận theo Hợp đồng vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022.

Buộc Ngân hàng trả lại giấy tờ cho ông Vo John Ngoc (Võ Ngọc Hải).

Kiến nghị Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận chi nhánh Phan Rang Tháp Chàm xóa đăng ký thế chấp và thu hồi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 244554 ngày 14/8/2019 đứng tên bà Đinh Thị Kh (BL 94) và đã được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh TP. Phan Rang - Tháp Chàm chỉnh lý tại phần trang IV ngày 22/3/2022.

Ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 BLDS 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 13/9/2024 bà L kháng cáo cho rằng tài sản nhà và đất là tài sản riêng của bà Linh, bác số tiền chênh lệch phải trả là 371.697.000 đồng, hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng VCB bà L tiếp tục vay và trả nợ.

Tại phiên toà hai bên đương sự không thoả thuận được việc giải quyết vụ án, bà Linh vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; ông H yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện cho bà L trình bày: Nhà đất là tài sản riêng của bà L, được thể hiện các hợp đồng chuyển nhượng đất và thanh toán tiền đều do bà L thực hiện; ông H cũng cam kết tài sản riêng của bà L để bà L vay tiền của Ngân hàng; toàn bộ tài liệu xây dựng, vay tiền đều do bà L thực hiện, tiền ông H gởi về dùng để chi tiêu trong gia đình, mua sắm trang bị trong nhà không còn. Đề nghị chấp nhận đơn kháng cáo của bà L theo hướng sửa bản án theo đơn kháng cáo.

Người đại diện cho ông H trình bày: Người đại diện của bà L cho rằng nhà đất là tài sản riêng của bà L là không có căn cứ. Vì tài sản này hình thành trong thời kỳ hôn nhân nhưng bà L xác nhận đây là tài sản riêng của ông H; hàng tháng ông H gửi tiền về cho bà L, tổng cộng là 101.113USD bà L đã thừa nhận, bà L dùng để trả nợ cho Ngân hàng, cấp dưỡng nuôi con, mua sắm tài sản trong gia đình và chi phí khác; sau khi trừ các khoản chi số tiền còn lại Toà án cấp sơ thẩm chia đôi và buộc bà L trả cho ông H 371.697.000 đồng là phù hợp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 43 Luật Hôn nhân và Gia đình ông H không nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng nên nhà đất là tài sản riêng của ông H, nay ông H có nhu cầu về Việt Nam sinh sống, ông H có yêu cầu nhận nhà đất là phù hợp với quy định Luật nhà ở, Luật đất đai và Luật Hôn nhân và Gia đình. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Linh trình bày: Giấy tay ngày 14/3/2022 do bà L viết không có giá trị; ông H là người có quốc tịch Việt Nam nên ông H có quyền liên lạc với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên nhà đất cho ông H, tài sản này không phải của ông H nên không làm giấy tờ; tôi có những tin nhắn ông H ghi số tiền gửi cho tôi dùng để chi phí trong gia đình nay đã chi hết, ông H đòi là không phù hợp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của bà L thì thấy: Thửa đất trên là do bà K chuyển nhượng, tài liệu hai bên cung cấp thể hiện thửa đất trên do ông H bỏ tiền mua nên tài sản riêng của ông H; tiền vay tại Ngân hàng bà L cũng thừa nhận ông H gửi về trả; bà L cho rằng chưa làm rõ số tiền 650 triệu đồng mua đất

nhưng theo chứng từ ông H gửi tiền về có cơ sở tiền mua đất là của ông H. Toà án cấp sơ thẩm đã thu thập tài liệu, thẩm định tại chỗ và định giá và xét xử là có cơ sở. Nay bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử bác đơn kháng cáo của bà L, 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 xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà thì thấy:

[1]. Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hồng L đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hồng L:

[2.1]. Theo tài liệu Giấy chứng nhận kết hôn số 01/2020/GCNKH ngày 14/01/2020, giữa ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) và bà Trần Thị Hồng L, do Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận cấp; nên hôn nhân của ông Võ Ngọc H và bà Trần Thị Hồng L hợp pháp kể từ ngày 14/01/2020.

[2.2]. Theo tài liệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/3/2022 thì bà Đinh Thị Kh chuyển nhượng cho bà Trần Thị Hồng L thửa đất 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 173,9m^2, tọa lạc tại phường Đông H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận; được Văn phòng Công chứng An Kh chứng nhận (BL: 100, 102). Ngày 22/3/2024 Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, Chi nhánh Phan Rang - Tháp Chàm chỉnh lý trang IV, đứng tên bà Trần Thị Hồng L (BL: 106).

[2.3]. Nguồn tiền để nhận chuyển nhượng thửa đất 227: Theo các tài liệu hai bên đương sự cung cấp thì Giấy viết tay ngày 14/3/2022 của bà L có nội dung "*Tôi là Trần Thị Hồng L, sinh năm 2/6/1991 tôi và ông John Ngoc Vo là vợ chồng hợp pháp ĐKKH: 14/1/2020. Hai vợ chồng có mua 1 miếng đất bên hông chùa Đông Nhạc với số tiền 650 triệu (vàng cưới + mượn của chị gái tôi, số tiền mượn ông John Ngoc V khi về Mỹ hoàn trả bằng tiền của ông) tôi không có góp 1 đồng nào vào việc mua đất. Do nhu cầu xây cất nhà ở, nên tôi và ông lách luật để vay do ông là người có yếu tố nước ngoài (ra văn phòng công chứng An Khang để làm cam kết tài sản riêng tôi để dễ dàng vay mượn). Số tiền vay ngân hàng Vietcombank 600 triệu đồng. Hàng tháng ông John Ngoc Vo là người gửi tiền về cho tôi trả Ngân hàng, tôi không góp 1 đồng nào vào việc trả nợ hàng tháng ngân hàng. Căn nhà này xây dựng với mục đích để ở, không mua bán, sang nhượng và tôi cũng không tự ý nộp đơn đơn phương li hôn nếu ông John Ngoc V không làm gì sai trái (với mục đích chia chác tài sản). Tôi làm đơn này tự nguyện và chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu sai với những gì tôi đã ghi" (BL: 15, 16)*; phù hợp với Bản cam kết của ông Vo John Ng ngày 25/3/2022 tại Văn phòng công chứng An Khang (BL: 71). Do đó, có cơ sở nguồn tiền để nhận chuyển nhượng đất là của ông Võ Ngọc H.

[2.4]. Theo Hợp đồng vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022 thì bà Linh là người đứng tên thế chấp thửa đất 227, vay của Ngân hàng 600.000.000

đồng, mục đích xây dựng nhà. Nguồn tiền hàng tháng bà L trả nợ cho Ngân hàng là do ông Võ Ngọc H gửi về từ nước ngoài; phù hợp với chứng từ gửi tiền của ông H và lời thừa nhận của bà L. Do đó, có cơ sở xác định nhà đất trên được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Võ Ngọc H và bà L, từ nguồn tiền của ông Võ Ngọc H. Song, bà Linh là người có công sức nhận chuyển nhượng, thuê mướn thi công xây dựng nhà và có quá trình quản lý, tôn tạo, gìn giữ nhà đất trên nên chia cho ông Võ Ngọc H 70% giá trị nhà đất và bà L 30% là phù hợp, đảm bảo quyền lợi, công sức của hai bên. Theo Chứng thư thẩm định giá số 301 BĐS/2024/CTTĐG-THBM ngày 13/5/2024 của Công ty Cổ phần thẩm định giá Trung Hải Ban Mê thì tổng giá trị đất, công trình xây dựng trên đất là 990.080.000 đồng (BL: 154 -163) nên ông Võ Ngọc H được chia 693.056.000 đồng và bà L được chia 297.024.000 đồng.

[2.5]. Theo Hợp đồng vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022, tính đến ngày 19/5/2025 còn nợ gốc 248.019.440 đồng, nợ lãi 13.793.958 đồng và nợ lãi phạt 303.674 đồng, tổng cộng là 262.117.072 đồng; đây là nợ chung, ông Võ Ngọc H được chia 70% giá trị nhà đất nên phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng 70% nợ là 183.481.950 đồng và bà L phải thanh toán cho Ngân hàng 30% nợ là 78.635.122 đồng.

[2.6]. Ông Võ Ngọc H hiện đang sinh sống và làm việc tại Hoa Kỳ; còn bà L hiện đang sinh sống tại tỉnh Ninh Thuận, sau khi xây dựng nhà xong bà L là người quản lý, sinh sống tại nhà đất này; nay bà L không có nhà đất nào khác và có nguyện vọng nhận nhà để ở. Hơn nữa, bà L là người đứng tên thế chấp tài sản và vay tiền của Ngân hàng; nay Ngân hàng cũng yêu cầu bà L là người trả nợ. Do đó, nên giao nhà đất trên cho bà L được sở hữu và sử dụng là phù hợp; sau khi khấu trừ nợ Ngân hàng ông Võ Ngọc H phải trả, số tiền trị giá nhà đất còn lại bà L phải trả cho ông Võ Ngọc H là 509.574.050 đồng (693.056.000 đồng - 183.481.950 đồng); đồng thời bà L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng cộng là 262.117.072 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng sau ngày 19/5/2025 nếu có. Trường hợp bà L không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

[2.7]. Đối với số tiền 371.697.000 đồng: Trong quá trình giải quyết vụ án bà Linh đã thừa nhận ông Võ Ngọc H gửi tiền về cho bà là 101.113USD, có trị giá là 2.452.394.000 đồng Việt Nam. Theo chứng từ và xác nhận của hai bên, Toà án cấp sơ thẩm xác định bà L chi phí tổng cộng là 1.709.000.000 đồng là có cơ sở. Số tiền còn lại chia đôi và buộc L phải trả cho ông Võ Ngọc H [(2.452.394.000 đồng - 1.709.000.000 đồng):2] = 371.697.000 đồng là phù hợp. Nay bà Linh kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không được chấp nhận.

[3]. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy lời trình bày của người đại diện cho bà L chỉ phù hợp một phần nhận định của Hội đồng xét xử; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bà L, sửa một phần bản án sơ

thẩm, về phần án phí sơ thẩm ông Võ Ngọc H phải chịu đối với số tiền (nhà đất được chia 693.056.000 đồng, số tiền chênh lệch được chia 371.797.000 đồng và nợ trả cho Ngân hàng 183.481.950 đồng; tổng cộng 1.248.234.950 đồng) là 49.447.000 đồng và bà L phải chịu đối với số tiền (nhà đất được chia 297.024.000 đồng và nợ trả cho Ngân hàng 78.635.122 đồng, tổng cộng là 375.659.122 đồng) là 18.780.000 đồng. Bà L không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Hồng L; sửa một phần Bản án hôn nhân và gia đình sơ thẩm số: 10/2024/HNGĐ-ST ngày 26 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận như sau:

Căn cứ Điều 28, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 56, Điều 59, Điều 62 Luật Hôn nhân và Gia đình; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013; Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H).

Tuyên xử:

1. Về hôn nhân: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vo John Ngoc (Võ Ngọc Hải) được ly hôn bà Trần Thị Hồng L.

2. Về con chung: Không có.

3. Về tài sản:

- Giao xe moto nhãn hiệu PIAGGIO số loại Vespa biển số 85AA - 078.50 ngày 25/11/2023 đứng tên Trần Thị Hồng L cho bà Trần Thị Hồng L tiếp tục sử dụng, sở hữu.

- Giao xe moto nhãn hiệu HONDA số loại SH150I biển số 85B1-888.69 đứng tên Trần Thị Hồng L chuyển nhượng ngày 19/01/2022 cho ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) tiếp tục sử dụng, sở hữu.

- Buộc bị đơn bà Trần Thị Hồng L phải hoàn trả cho nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) số tiền chênh lệch đã nhận của ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) là 371.697.000 đồng.

- Buộc nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) giao cho bị đơn bà Trần Thị Hồng L quản lý, sử dụng thửa đất số 227, tờ bản đồ số 04, diện tích 173,9m^2 và sở hữu căn nhà trên đất, tại phường Đông H, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 244554 ngày 14/8/2019 đứng tên bà Đinh Thị Kh đã được Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh TP. Phan Rang - Tháp Chàm chỉnh lý tại phần trang IV ngày 22/3/2022 đứng tên bà Trần Thị Hồng L.

- Buộc bị đơn bà Trần Thị Hồng L phải hoàn trả trị giá nhà đất còn lại cho nguyên đơn ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) là 509.574.050 đồng; đồng thời bà Trần Thị Hồng L phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận là 262.117.072 đồng và lãi suất phát sinh theo Hợp đồng vay số 0371/NTH/190422/CD ngày 19/4/2022 sau ngày 19/5/2025.

Trường hợp bà Trần Thị Hồng L không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thi hành án.

Sau khi tất toán xong nợ, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận trả lại giấy tờ thế chấp cho bà Trần Thị Hồng Linh.

Bà Trần Thị Hồng Linh sau khi trả đủ tiền cho ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) và cho Ngân hàng được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 BLDS 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4. Về án phí sơ thẩm.

* Ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) phải chịu 300.000 đồng án phí hôn nhân gia đình sơ thẩm.

* Về án phí dân sự sơ thẩm chia tài sản và trả nợ Ngân hàng:

- Ông Vo John Ng (Võ Ngọc H) phải chịu 49.447.000 đồng; khấu trừ 25.800.000 đồng (hai mươi lăm triệu đồng tám trăm ngàn đồng) ông Vo John Ng đã nộp theo biên lai thu số 0000060 ngày 19/3/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Trần Thị Hồng L phải chịu 18.780.000 đồng.

- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Ninh Thuận số tiền 11.901.000 đồng (*Mười một triệu chín trăm lẻ một ngàn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000082 ngày

16/5/2024 do bà Nại Thị Ngọc H nộp thay tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

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

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Hồng L không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng cho bà Trần Thị Hồng L theo Biên lai thu số 0000140 ngày 16/9/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Thuận.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Đương sự;
- Lưu VP, HS, NTTP.

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

Đặng Văn Ý

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Phạm Văn Công - Trần Thị Hòa Hiệp **Đặng Văn Ý**