TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HÒA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2020/DS-PT
Ngày: 09-6-2020
V/v tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, đòi tài sản, tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Công Đường

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Hoàng Anh Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày làm việc từ ngày 04 đến ngày 09 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, đòi tài sản và tranh chấp hợp đồng tín dụng

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự**:**

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Cao Phương O; nơi cư trú: Thôn T, xã Đ, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn bà Cao Phương O: Luật sư Phan Tấn H, Văn phòng Luật sư Phan Tấn H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần N; địa chỉ trụ sở: Số 201-203 đường Cách mạng tháng 8, Phường 4, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Bà Nguyễn Thị Cẩm N – Trưởng phòng khách hàng cá nhân (theo văn bản ủy quyền số 141/2019/UQ-NHNA-06 ngày 21/11/2019); bà N có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T; nơi cư trú: Số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là 655) Đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; có mặt

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

1. Bà Cao Thị H; nơi cư trú: Tổ 2, thôn P, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Cao Phương O (theo văn bản ủy quyền ngày 02/4/2018); bà O có mặt.

2. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ trụ sở: Số 13 đường H, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Lệ H - quyền Trưởng Phòng; bà H vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Ông Phạm Anh T; nơi cư trú: Số 02B đường Q, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông T vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Cao Phương O và bị đơn ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Cao Phương O trình bày:

Bà Cao Phương O và ông Nguyễn Văn T đã tự nguyện chung sống với nhau từ năm 1992 và được gia đình hai bên tổ chức lễ cưới ngày 10/01/1993 nhưng đến ngày 28/9/1994 mới đăng ký kết hôn. Hai người có 03 con chung là Nguyễn Cao K sinh ngày 09/6/1994, Nguyễn Cao Gia K1 sinh ngày 16/8/2000 và Nguyễn Cao Bảo N sinh năm 2005. Sau khi cưới, vợ chồng bà về ở tại nhà đất 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N.

Khoảng tháng 7/2010, ông T bàn bạc với bà về việc cần một số tiền để mở rộng kinh dO xưởng đúc tại địa chỉ khóm P, phường V, thành phố N, nay là số 51 đường S, phường V, nên phải dùng tài sản của vợ chồng để vay tiền ngân hàng. Sau khi nghe ông T trao đổi thì bà đồng ý và đã dùng tài sản chung vợ chồng là nhà đất tại số 09KA1 Cù Lao Thượng vay tiền Ngân hàng N để ông T kinh dO.

"Văn bản xác nhận và đồng ý" là do ông T soạn sẵn và đưa bà ký tại nhà số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, theo bà là ký vào khoảng tháng 6/2014 khi tới thời điểm đáo hạn ngân hàng và ký cùng các tài liệu giấy tờ đáo hạn ngân hàng khác (hợp đồng vay ngân hàng với thời hạn 12 tháng, hàng năm, phải làm thủ tục đáo hạn). Do tin tưởng ông T nên khi ký, bà đã không kiểm tra, đọc các tài liệu ký. Bà không ký văn bản tại

Phòng Công chứng số 1 như nội dung công chứng đã ghi cũng không có công chứng viên nào chứng thực.

Vào ngày 16/8/2013 là ngày sinh nhật của cháu Nguyễn Cao Gia Kỳ, do vợ chồng mâu thuẫn nên bà đã cùng 02 con là Nguyễn Cao Gia Kỳ và Nguyễn Cao Bảo Ngọc rời khỏi nhà từ đó đến nay.

Đến năm 2016, bà được biết ông T đã vay Ngân hàng mấy tỷ đồng nhưng không cho bà biết. Khi bà đến Ngân hàng N để hỏi thì được biết về "Văn bản xác nhận và đồng ý" và ông T đã sử dụng "Văn bản xác nhận và đồng ý" trên để vay 1.500.000.000 đồng tại Ngân hàng. Như vậy, ông T đã lừa dối bà vì bà chỉ đồng ý cho ông T dùng tài sản hiện có của vợ chồng để vay vốn ngân hàng làm ăn chứ không phải giao toàn bộ tài sản cho ông T được sở hữu định đoạt như nội dung "Văn bản xác nhận và đồng ý". Việc bà ký văn bản là bị nhầm lẫn do ông T lừa dối.

Trong "Văn bản xác nhận và đồng ý" có nêu 03 tài sản:

- Nhà đất tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, diện tích đất 95,92m^2, kết cấu nhà mái bê tông cốt thép tường gạch, 03 tầng + lửng, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 86 tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a), khóm P, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại 51 S, phường V, thành phố N, diện tích đất 739.7m^2; vật kiến trúc trên đất gồm: 01 căn nhà 01 tầng, kết cấu tường gạch, mái tole và 01 căn nhà 02 tầng, kết cấu tường gạch, mái tole.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ Lâm nghiệp xã Đ, diện tích đất 1779,1m^2.

Những tài liệu có trong hồ sơ công chứng chỉ gồm trích đo địa chính thửa đất đứng tên ông Nguyễn Văn T đối với nhà đất tại số 51 đường S và sơ đồ vị trí lô đất với tên người sử dụng là bà Cao Thị Hoa đối với nhà đất tại thôn T, xã Đ, những tài liệu này chưa xác định giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai; tại thời điểm công chứng, hai tài sản này chưa có giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng.

Do đó, bà khởi kiện với 02 yêu cầu như sau:

- Yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng "Văn bản xác nhận và đồng ý" ngày 30/01/2015 đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng (số công chứng 784, quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD) vô hiệu; bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông T, cụ thể:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 86 tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) khóm P, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15) tại 51 S, phường V, thành phố N; diện tích đất 739.7m^2; vật kiến trúc trên đất gồm có 01 căn nhà 01 tầng, có kết cấu tường gạch, mái tole và 01 căn nhà 02 tầng có kết cấu tường gạch, mái tole.

Lô đất này là do ông T và bà mua của ông Dương Kim T để làm xưởng đúc sau khi kết hôn, từ năm 1993 cho đến nay, theo như nội dung "Tờ sang nhượng hoa màu và công khai phá" đề ngày 10/4/1993. Toàn bộ diện tích đất, vật kiến trúc trên đất và máy móc trong xưởng đều là tài sản chung của vợ chồng. Tuy nhiên, bà chỉ yêu cầu chia phần giá trị quyền sử dụng đất theo tỷ lệ 5/5 theo đơn giá mà Hội đồng định giá tài sản đã định giá, không yêu cầu chia phần vật kiến trúc (bao gồm nhà, máy móc) trên đất.

+ Nhà, đất tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655), đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, diện tích đất 95,92m^2, kết cấu nhà mái bê tông cốt thép, tường gạch, 03 tầng + lửng, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men.

Đất là của cha mẹ ông T và đã cho vợ chồng bà tại lễ cưới, nói miệng, không lập giấy tờ nên là tài sản chung vợ chồng bà. Sau đó, vợ chồng bà đã xây nhà 03 tầng có cấu trúc như hiện tại. Giấy tờ nhà đất do ông T cất giữ. Ông T chỉ nói với bà là mẹ của ông T đã tặng cho riêng ông T nên sổ đỏ chỉ đứng tên ông T.

Do đất là của mẹ ông T cho nên bà yêu cầu được chia giá trị quyền sử dụng đất theo tỷ lệ 4/6; phần nhà do vợ chồng bà xây cất nên bà yêu cầu chia giá trị vật liệu nhà theo tỷ lệ 5/5 theo kết quả định giá tài sản.

Bà đề nghị được nhận bằng tiền phần tài sản được chia.

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ Lâm nghiệp xã Đ, diện tích đất 1779,1m^2, đây là tài sản của mẹ bà là bà Cao Thị H, không phải của bà và ông T. Bà Hoa đã có đơn khởi kiện ông T về việc đòi tài sản này. Tuy nhiên, ngày 05/9/2019, bà H đã rút yêu cầu khởi kiện. Bà không có ý kiến gì về việc bà H rút yêu cầu và cũng không có yêu cầu gì đối với lô đất này.

Việc ông T tự vay tiền tại Ngân hàng TMCP N, bà O không biết, không tham gia; vì vậy, bà không đồng ý trả nợ Ngân hàng.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N trình bày: Ông Nguyễn Văn T vay vốn tại Ngân hàng TMCP N với các khoản vay như sau:

- Khoản vay thứ nhất: Ông T vay vốn tại Ngân hàng TMCP N chi nhánh chợ Đầm theo Hợp đồng tín dụng số 0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017, giấy nhận nợ số 01/GNN-0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017, số tiền vay 1.500.000.000 đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, ngày nhận nợ 17/5/2017, hạn trả cuối cùng 17/5/2018, lãi suất vay 9,6%/năm, lãi suất

được điều chỉnh 3 tháng 1 lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn kinh dO sản xuất cơ khí.

Tài sản bảo đảm gồm: Nhà và đất tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, diện tích đất 95,54m^2, loại nhà 03 tầng + lửng, kết cấu mái, tường gạch, sàn bê tông cốt thép, nền gạch men. Giấy tờ pháp lý: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5110105, hồ sơ gốc số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T

- Khoản vay thứ hai: Cho vay thông qua nghiệp vụ phát hành thẻ và sử dụng thẻ tín dụng, theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, gồm các thẻ: Thẻ Cash Card: số tài khoản thẻ 340300302540002, Thẻ Mastercard: số tài khoản thẻ 640300302540001.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay thứ hai cùng là tài sản bảo đảm của khoản vay thứ nhất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T thường xuyên trễ hạn thanh toán nên các khoản vay đã chuyển sang nợ xấu. Do đó, Ngân hàng TMCP N yêu cầu ông T phải trả nợ như sau:

- Theo Hợp đồng tín dụng số 0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017, giấy nhận nợ số 01/GNN-0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017: Tiền nợ tạm tính đến ngày 22/11/2019 là 1.858.582.192 đồng (*một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng),* trong đó, nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 239.054.795 đồng, nợ lãi quá hạn 119.527.397 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng tính từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết nợ gốc.

- Theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng: Tiền nợ tạm tính đến này 22/11/2019 là 17.246.042 đồng (*mười bảy triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi hai đồng*) và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết nợ.

Nếu ông T không thanh toán nợ trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp là nhà và đất tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0075/2017/403-BĐ ngày 16/5/2017 được Văn phòng Công chứng Hoàng Huệ - Phạm Tuấn công chứng ngày 16/5/2017, số công chứng 2919, quyển số 02/2017/TP/CDC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Hợp đồng thế chấp trên được lập trên cơ sở giấy tờ pháp lý gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 5110105, hồ sơ gốc số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T và tờ "Văn bản xác nhận và đồng ý" ngày 30/01/2015 đã được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đều đúng qui định của pháp luật; bà O không tham gia ký hợp đồng và cũng không liên quan. Vì vậy, Ngân hàng chỉ yêu cầu ông T trả nợ theo hợp đồng đã giao kết, không yêu cầu bà O trả nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông và bà Cao Phương O có quan hệ vợ chồng và có 03 con chung như bà O trình bày là đúng. Hai người đăng ký kết hôn ngày 28/9/1994.

Ngày 30/01/2015, ông và bà O đã thỏa T ký "Văn bản xác nhận và đồng ý", được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng. Nội dung văn bản đề cập đến 03 tài sản như bà O đã trình bày là đúng.Văn bản công chứng do bà O hoàn toàn tự nguyện ký, ông không ép buộc, không lừa dối bà O nên văn bản này hợp pháp, ông không đồng ý với yêu cầu của bà O. Trong trường hợp Tòa án xác định văn bản công chứng vô hiệu thì ông cũng không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ông không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà O, vì:

+ Nhà đất tại 09KA1 Cù lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N là tài sản của bà Tôn Nữ Thị Nhạn (mẹ ông T) đã được Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận sở hữu nhà cho bà Tôn Nữ Thị Nhạn số 32/95/CNSHN ngày 10/3/1995. Cha ông là ông Nguyễn Văn Mưu (tên gọi khác là Nguyễn Văn Giáp) đã chết vào năm 1990. Ông T được bà Nhạn tặng cho riêng nhà đất này vào năm 1997 và ông đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5110105, hồ sơ gốc số 143/2003 ngày 23/01/2003, đây là tài sản riêng của ông. Sau đó, ông và bà O đã xây cất căn nhà 3 tầng như hiện tại. Như vậy, chỉ có phần giá trị xây cất căn nhà là tài sản chung của bà O và ông trong thời kỳ hôn nhân nên ông đồng ý chia cho bà O theo tỷ lệ 5/5. Do nhà đất này đã được ông và bà O lập "Văn bản xác nhận và đồng ý" ngày 30/01/2015 nên ông đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP N để vay tiền. Tuy nhiên, ông tự nguyện thanh toán cho bà O ½ giá trị xây cất căn nhà theo đơn giá của Hội đồng định giá tài sản và thanh toán bằng tiền.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 86 tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) khóm P, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại 51 S, phường V, thành phố N, có diện tích đất 739.7m^2; vật kiến trúc trên đất gồm có 01 căn nhà 01 tầng, có kết cấu tường gạch, mái tole và 01 căn nhà 02 tầng có kết cấu tường gạch, mái tole, là tài sản ông đã mua của ông Dương Kim T vào ngày 10/4/1993 theo như nội dung "Tờ sang nhượng hoa màu và công khai phá" đề ngày 10/4/1993, mua trước khi ông và bà O đăng ký kết hôn vào ngày 28/9/1994. Hiện, ông Dương Kim T đã chết nhưng các con trai của ông Dương Kim T là Dương Mỹ Đức và Dương Thế Đức đã xác nhận sự việc mua bán này. Ông đã sử dụng diện tích đất này để kinh dO xưởng đúc từ năm 1993

cho đến nay. Do đó, đây là tài sản riêng của ông. Đối với phần tài sản trên đất, bà O không tranh chấp nên ông không có ý kiến gì.

Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T xã Đ, thành phố N, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ Lâm nghiệp xã Đ, ông không tranh chấp và không có ý kiến gì, ông cũng không có ý kiến gì về việc bà Cao Thị H rút yêu cầu khởi kiện đối với ông.

Về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N, ông xác nhận đã vay tiền tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp như đại diện Ngân hàng đã trình bày, xác nhận số nợ theo hợp đồng tín dụng và nợ thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 22/11/2019 như Ngân hàng trình bày là đúng và đồng ý trả nợ.

Theo ông, việc vay tiền tại Ngân hàng đã từ năm 2008 do hai vợ chồng cùng ký vay. Đến năm 2015, do có văn bản công chứng "Văn bản xác nhận và đồng ý" nên ông mới ký vay một mình. Do đó, nếu bà O yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng "Văn bản xác nhận và đồng ý" vô hiệu và cho rằng nhà đất tại số 655 đường 2 tháng 4, thành phố N là tài sản chung vợ chồng thì bà O cũng phải có nghĩa vụ cùng ông trả nợ cho Ngân hàng.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa trình bày:* Ông Phạm Anh T – Công chứng viên hiện nay không còn công tác tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa; đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị H trình bày tại đơn khởi kiện ngày 25/02/2019 và quá trình giải quyết vụ án*:

Vào khoảng năm 2000, bà mua của ông Nguyễn Văn Bỉnh, địa chỉ: Thôn Phước Trung 1, xã Đ, thành phố N lô đất trồng cây lâu năm, diện tích 2.378m^2 với giá 1,7 lượng vàng 24ka, hai bên làm giấy viết tay có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ. Sau khi mua, bà nhờ người ở Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa đo vẽ sơ đồ vị trí lô đất mang tên bà Cao Thị Hoa để tiện việc đăng ký quyền sử dụng đất. Năm 2007, do đi nước ngoài thăm người thân nên bà giao lô đất và sơ đồ vị trí lô đất cho con gái là Cao Phương O và con rể là Nguyễn Văn T trông coi, quản lý trong thời gian bà không ở Việt Nam. Bà không tặng cho hoặc giao quyền định đoạt cho ai đối với lô đất. Gần đây, bà được biết con rể là Nguyễn Văn T lợi dụng tình cảm gia đình, chiếm dụng và tự định đoạt lô đất bằng "Văn bản xác nhận và đồng ý" mà không có sự đồng ý của bà. Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu ông T giao trả lô đất trên cho bà. Ngày 05/9/2019, bà H có đơn rút đơn khởi kiện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Anh T trình bày tại Tòa án cấp phúc thẩm*:

Ông là người đã công chứng "Văn bản xác nhận và đồng ý" đề ngày 30/01/2015, số công chứng 784, quyển số 01/2015 giữa bà Cao Phương O và ông Nguyễn Văn T. Việc công chứng được thực hiện theo đúng qui định của

pháp luật, các bên tham gia tự nguyện và nội dung thỏa T không trái pháp luật. Văn bản công chứng được chứng nhận tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa. Văn bản do các bên tự soạn sẵn và mang đến Phòng công chứng nên trong văn bản đã ghi: "tại 09KA phường L, thành phố N". Việc soạn thảo của người lập không ảnh hưởng đến việc công chứng của Công chứng viên.

Người làm chứng ông Dương Mỹ Đ và ông Dương Thế Đ trình bày: Năm 1993, ông Dương Kim T (là cha của ông Dương Mỹ Đ và Dương Thế Đ) bán cho ông Nguyễn Văn T một lô đất vườn khoảng hơn 600m^2 tại địa chỉ Tổ 8, đường T, phường V. Hai ông cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình và đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người làm chứng bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:* Bà là chị dâu của ông Nguyễn Văn T. Căn nhà tại số 09KA1 đường 2 tháng 4 Cù Lao Thượng, phường T, thành phố N được bà Tôn Nữ Thị Nhạn cho vợ chồng ông T, bà O lúc đám cưới. Một thời gian sau, ông T bà O xây nhà. Lô đất tại khóm P, phường V hiện vẫn đang làm xưởng đúc là do vợ chồng ông T bà O cùng mua. Bà cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày: Ông T là em ruột của ông Nguyễn Văn T. Ông T chỉ nghe anh em trong gia đình nói bà Tôn Nữ Thị N đã cho vợ chồng ông T lô đất tại số 09KA1 đường 2 tháng 4 Cù Lao Thượng, phường T, thành phố N; sau đó, ông T bà O đã xây nhà như hiện tại. Còn lô đất tại khóm P, phường V mà ông T đang làm xưởng đúc thì ông không rõ về nguồn gốc. Ông T cam đoan về lời khai của mình và đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

Quyết định của bản án sơ thẩm:

Bản án số 63/2019/DS-ST ngày 25 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 130, Điều 131 Bộ luật Dân sự; Điều 5, Điều 40, Điều 42, Điều 52 Luật Công chứng; Điều 28, Điều 29, Điều 33, Điều 34, Điều 38, Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Tuyên bố văn bản "Văn bản xác nhận và đồng ý" xác lập ngày 30/01/2015, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng theo số công chứng 784 quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2015 vô hiệu một phần đối với các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) tại khóm P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 739,7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15) tại số 51, đường S, phường V, thành phố N và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N, có diện tích 2.378,22m^2, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ Lâm nghiệp xã Đ (kèm theo Sơ đồ vị trí lô đất).

Hủy một phần văn bản công chứng "Văn bản xác nhận và đồng ý" xác lập ngày 30/01/2015 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng theo số công chứng 784 quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2015 đối với các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) tại khóm P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 739,7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15) tại số 51, đường S, phường V, thành phố N và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N, có diện tích 2.378,22m^2, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ Lâm nghiệp xã Đ (kèm theo Sơ đồ vị trí lô đất).

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ông Nguyễn Văn T, bà Cao Phương O không yêu cầu nên không xem xét.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về việc yêu cầu tuyên bố văn bản "Văn bản xác nhận và đồng ý" xác lập ngày 30/01/2015 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng theo số công chứng 784 quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2015 vô hiệu đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 09KA1 Cù lao Thượng (nay là số 655), đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về việc yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân:

3.1. Bà Cao Phương O được chia các tài sản sau:

- ½ giá trị nhà (phần kiến trúc, xây dựng) tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655), đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nhà có kết cấu 3 tầng + lửng, khung cột sàn mái bê tông thép, nền lát gạch, cửa gỗ, kính, hệ vệ sinh hoàn chỉnh) là 439.635.820 đồng (*bốn trăm ba mươi chín triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi đồng*).

- 40% giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) khóm P, phường V, thành phố N tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất 739,7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại 51 S, phường V, N là: 5.917.600.000 đồng *(năm tỷ chín trăm mười bảy triệu sáu trăm nghìn đồng).*

Tổng cộng, bà Cao Phương O được chia: 439.635.820 đồng + 5.917.600.000 đồng = 6.357.235.820 đồng *(sáu tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi đồng)*

3.2. Ông Nguyễn Văn T được chia các tài sản sau:

- ½ giá trị nhà (phần kiến trúc, xây dựng) tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là 655) đường 2/4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nhà có kết cấu 3 tầng + lửng, khung cột sàn mái bê tông thép, nền lát gạch, cửa gỗ, kính, hệ vệ

sinh hoàn chỉnh) là: 439.635.820 đồng (*bốn trăm ba mươi chín triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi đồng)* theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

- 60% giá trị quyền sử dụng đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) khóm P, phường V, thành phố N tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất 739.7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại số 51 đường S, phường V, thành phố N là 8.876.400.000 đồng *(tám tỷ tám trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng).*

Tổng cộng, ông Nguyễn Văn T được chia: 439.635.820 đồng + 8.876.400.000 đồng = 9.316.035.820 đồng (*chín tỷ ba trăm mười sáu triệu không trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi đồng)*

Giao cho ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) tại khóm P, phường V, thành phố N tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất 739,7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại số 51 đường S, phường V, thành phố N *(kèm theo Sơ đồ vị trí lô đất)* và căn nhà (phần kiến trúc, xây dựng) tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (nhà có kết cấu 3 tầng + lửng, khung cột sàn mái bê tông thép, nền lát gạch, cửa gỗ, kính; hệ vệ sinh hoàn chỉnh), theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Cao Phương O số tiền bà O được chia là 6.357.235.820 đồng *(sáu tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn tám trăm hai mươi đồng).*

Ông Nguyễn Văn T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định.

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với tài sản là quyền sử dụng đất tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

5. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP N số tiền sau:

- Nợ gốc và lãi tính đến ngày 22/11/2019 là 1.858.582.192 đồng (*một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó, nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 239.054.795 đồng, nợ lãi quá hạn 119.527.397 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo hợp đồng

tín dụng kể từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết số nợ gốc nêu trên (theo Hợp đồng tín dụng số 0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017, giấy nhận nợ số 01/GNN-0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017).

- Tiền nợ theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 22/11/2019 là 17.246.042 đồng (*mười bảy triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi hai đồng)* và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết nợ *(*theo thẻ Cash Card: số tài khoản thẻ 340300302540002, thẻ Mastercard: số tài khoản thẻ 640300302540001).

Ngay khi ông Nguyễn Văn T trả hết toàn bộ số nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP N, Ngân hàng phải trả lại cho ông T Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả nợ cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (theo hợp đồng thế chấp tài sản số 0075/2017/403-BĐ ngày 16/5/2017 được Văn phòng Công chứng Hoàng Huệ - Phạm Tuấn công chứng ngày 16/5/2017, số công chúng 2919, quyển số 02/2017/TP/CDC-SCC/HĐGD).

6. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị H đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ Lâm nghiệp xã Đ, thành phố N *(kèm theo Sơ đồ vị trí lô đất)*.

7. Về lệ phí: Bà Cao Phương O tự nguyện chịu toàn bộ lệ phí xem xét, thẩm định, đo vẽ, định giá tài sản là 16.530.000 đồng; bà O đã nộp đủ lệ phí.

8. Về án phí:

- Bà Cao Phương O phải chịu 114.357.235 đồng phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào 7.800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 0008957 ngày 23/4/2018 và số 0007674 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Bà O còn phải nộp 106.557.235 đồng.

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 185.890.882 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N 29.237.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0010278 ngày 26/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

Nguyên đơn bà Cao Phương O kháng cáo với nội dung:

Ngày 16/8/2013, vợ chồng mâu thuẫn nên bà đã dẫn 02 người con sau ra khỏi nhà từ đó đến nay nên không thể có chuyện vô lý là bà lại ký "Văn bản xác

nhận và đồng ý" để lại cho ông Nguyễn Văn T toàn bộ tài sản chung vợ chồng cũng như định đoạt cả tài sản của mẹ bà là bà Cao Thị Hoa là nhà đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N; việc bà ký văn bản này là do ông T lừa dối. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Tuyên bố vô hiệu cả phần nhà đất tại 09 KA1 Cù Lao Thượng, N này trong "Văn bản xác nhận và đồng ý" vì khi công chứng chỉ có bản phô tô giấy tờ nhà đất là trái pháp luật, bản chính đã được thế chấp cho Ngân hàng TMCP N từ năm 2010 đến nay chưa lấy lại, bà không biết việc đã ký vào giấy này do ông T đã lừa bà; phần đất này là cha mẹ đã cho chung vợ chồng, nhà do vợ chồng cùng xây trong thời kỳ hôn nhân nên là tài sản chung vợ chồng. Ngoài phần giá trị nhà đã được chia theo tỉ lệ 5/5, bà O yêu cầu được chia thêm giá trị đất theo tỉ lệ 3/7.

- Chia đôi quyền sử dụng 739,7m^2 đất tại khóm P, nay là số 51 đường S, phường V, thành phố N và xin nhận bằng hiện vật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo với nội dung:

"Văn bản xác nhận và đồng ý" là do bà Cao Phương O tự lập, ông không biết rõ mục đích của việc này, nhưng theo ông là do bà O làm thủ tục chuyển giao tài sản để đi nước ngoài; văn bản do bà O tự nguyện lập và ký nên hợp pháp; ông yêu cầu xác định quyền sử dụng 739,7m^2 đất tại khóm P, nay là số 51 đường S, phường V, thành phố N là tài sản riêng của ông do ông mua năm 1993 bằng tiền cá nhân của ông, trước khi kết hôn với bà Cao Phương O; nội dung liên quan đến tài sản này tại "Văn bản xác nhận và đồng ý" là đúng, không bị vô hiệu, thể hiện đúng ý chí của bà O. Bản án sơ thẩm chia cho bà O một phần giá trị quyền sử dụng đất này là không đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu:

Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Công chứng viên Phạm Anh Tuấn là người đã công chứng "Văn bản xác nhận và đồng ý" vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tòa án cấp phúc thẩm đưa ông Phạm Anh Tuấn vào tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm cũng không đúng. Việc xác minh thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không đầy đủ, nhiều mâu thuẫn trong hồ sơ vụ án chưa được làm rõ, việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không đầy đủ, không toàn diện, không đúng với thực tế nội dung chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Vì vậy, đề nghị căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố N giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục:

[1] Theo qui định tại điểm g khoản 1 Điều 17 Luật Công chứng năm 2014, công chứng viên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật và người yêu cầu công chứng về văn bản công chứng của mình. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Phạm Anh Tuấn là người đã công chứng "Văn bản xác nhận và đồng ý" vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là sai. Tuy nhiên, tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Phạm Anh Tuấn đã đồng ý tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không có ý kiến gì đối với sai sót của Tòa án cấp sơ thẩm, không có ý kiến gì đối với quyết định của bản án sơ thẩm. Vì vậy, việc Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung ông Tuấn vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa về hủy bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do không đưa ông Tuấn vào tham gia tố tụng không được chấp nhận.

[2] Ông Phạm Anh Tuấn và Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 296 Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự này.

2. Về kháng cáo liên quan đến yêu cầu tuyên bố "Văn bản xác nhận và đồng ý" vô hiệu:

[3] "Văn bản xác nhận và đồng ý" ký ngày 30/01/2015 giữa bà Cao Phương O và ông Nguyễn Văn T được Công chứng viên Phạm Anh Tuấn thuộc Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng cùng ngày có nội dung các bên xác nhận việc ông T là người tạo lập và được cha mẹ cho riêng tài sản, được toàn quyền sử dụng và quyền sở hữu, được đứng tên đăng ký quyền tài sản đối với 03 khối tài sản là:

[4] - Thứ nhất: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) tại khóm P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa;

[5] - Thứ hai: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 09KA1 Cù lao Thượng (nay là số 655), đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T;

[6] - Thứ ba: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N.

[7] Bản án sơ thẩm đã tuyên vô hiệu "Văn bản xác nhận và đồng ý" phần thỏa T giữa bà Cao Hoàng O và ông Nguyễn Văn T đối với khối tài sản thứ ba là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N và tuyên đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Cao Thị Hoa đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi tài sản này. Quyết định này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[8] Bà Cao Phương O kháng cáo cho rằng bà bị lừa dối, bị nhầm lẫn, khi ký "Văn bản xác nhận và đồng ý" và việc ký văn bản không có sự chứng kiến của Công chứng viên nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Tên của bà O được đánh máy thành tên Cao Phương Anh tại phần đầu trang 1 của văn bản chỉ là lỗi kỹ thuật khi soạn thảo văn bản, không ảnh hưởng đến nội dung văn bản vì tất cả các thông tin cá nhân của bà đều đúng và sau đó, tại tất cả các phần còn lại của văn bản đều ghi chính xác tên của bà.

[9] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 09KA1 Cù lao Thượng (nay là 655) đường 2/4, T, N tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 cho ông Nguyễn Văn T. Phần nhà trên đất được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân của bà O và ông T nhưng bà O đã tự nguyện xác nhận đây là tài sản riêng của ông T. Do đó, nội dung "Văn bản xác nhận và đồng ý" đối với tài sản này là hợp pháp. Tài sản này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông T.

[10] Đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) khóm P, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại 51 đường S, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa: Văn bản công chứng cũng như hồ sơ yêu cầu công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa không có các giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu, quyền sử dụng hoặc giấy tờ thay thế được pháp luật quy định đối với tài sản mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng mà chỉ có 01 bản vẽ sơ đồ vị trí lô đất. Như vậy, việc công chứng giao dịch đã vi phạm điểm d khoản 1 Điều 40 Luật Công chứng năm 2014 nên văn bản công chứng bị vô hiệu. Bản án sơ thẩm tuyên vô hiệu một phần "Văn bản xác nhận và đồng ý" đối với tài sản này là đúng nhưng lại tiếp tục tuyên hủy phần văn bản đã bị tuyên vô hiệu là thừa và không đúng. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại nội dung này cho đúng.

3. Về kháng cáo liên quan đến yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng:

[11] Do nhà đất tại 09KA1 Cù lao Thượng (nay là 655) đường 2 tháng 4, phường T, N là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn T như đã nhận định ở đoạn [9] nêu trên nên yêu cầu của bà Cao Phương O về chia nhà đất này không được chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà O về việc tuyên bố vô hiệu "Văn bản xác nhận và đồng ý" phần giao dịch liên quan đến nhà đất này nhưng lại chỉ tuyên không chấp nhận yêu cầu của bà O về chia tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng đất 09KA1 Cù Lao Thượng mà không đề cập đến nhà trên đất và chia cho bà O ½ giá trị nhà là mâu thuẫn và không đúng. Việc bà O được nhận 439.635.820đ tương đương ½ giá trị nhà là do ông T tự nguyện cho. Ngoài ra, nhà đất này đã được thế chấp hợp pháp cho Ngân hàng TMCP N để bảo đảm cho khoản vay của ông T tại Ngân hàng nên để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, Tòa án cần ghi nhận sự tự nguyện của ông T cho bà O 439.635.820đ chứ không phải là ghi

nhận sự tự nguyện của ông T chia cho bà O ½ giá trị nhà. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại quyết định của bản án sơ thẩm về những nội dung trên cho đúng. Kháng cáo của bà O về chia nhà đất này không được chấp nhận.

[12] Bà Cao Phương O và ông Nguyễn Văn T tự nguyện kết hôn, đính hôn ngày 18/11/1992, được gia đình tổ chức lễ cưới ngày 10/01/1993 và sau đó, về sống chung với nhau, con đầu của hai người sinh ngày 09/6/1994. Như vậy, quan hệ hôn nhân giữa ông T và bà O được xác lập, công nhận kể từ ngày 10/01/1993 chứ không phải từ ngày đăng ký kết hôn 28/9/1994 như ý kiến của ông T. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông T không thừa nhận các bức ảnh chụp lễ đính hôn, lễ cưới có ghi ngày như kể trên, cho rằng, vợ chồng tổ chức cưới sau khi đăng ký kết hôn nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, tại Tòa án cấp sơ thẩm, những tài liệu này đã được Tòa án công khai chứng cứ nhưng ông T không phản đối, ông còn thừa nhận toàn bộ lời khai của bà O về việc hai người chung sống với nhau và kết hôn. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày của ông T tại Tòa án cấp phúc thẩm và xác định bà O, ông T có quan hệ hôn nhân từ ngày 10/01/1993.

[13] Quyền sử dụng thửa đất 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) tại khóm P, diện tích đất theo đo vẽ thực tế 739,7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại số 51 đường S, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa do ông Nguyễn Văn T đứng tên mua theo nội dung "Tờ sang nhượng hoa màu và công khai phá" đề ngày 10/4/1993, nghĩa là được mua trong thời kỳ hôn nhân với bà Cao Phương O nên là tài sản chung vợ chồng theo qui định tại Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà O về chia tài sản chung này là có căn cứ. Kháng cáo của ông T về nội dung này không được chấp nhận.

[14] Phần nhà và công trình trên thửa đất 86 trên do ông T và bà O tạo lập trong thời kỳ hôn nhân nhưng bà O để cho ông T được sở hữu, không yêu cầu chia nên Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng.

[15] Quyết định của bản án sơ thẩm chia cho bà O 40% giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 5.917.600.000 đồng, chia cho ông T 60% giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất 86 trên với số tiền 8.876.400.000đ đồng là hoàn toàn phù hợp với công sức đóng góp của các bên nên kháng cáo của bà O yêu cầu chia đều tài sản này không được chấp nhận.

[16] Về kháng cáo của bà O yêu cầu được nhận bằng hiện vật một phần thửa đất 86 trên với lý do hiện nay, bà và con chung chưa thành niên không có chỗ ở, Hội đồng xét xử thấy rằng: Như bà O và ông T cùng thừa nhận, trên thửa đất 86, ông T đã xây nhà xưởng để sản xuất hết đất, bà O không yêu cầu giải quyết tài sản trên đất mà để cho ông T được sở hữu nên việc chia bằng hiện vật đối với tài sản này không thể thực hiện được. Hơn nữa, tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà O chỉ yêu cầu nhận bằng tiền giá trị quyền sử dụng đất. Bà O được chia giá trị

quyền sử dụng đất bằng tiền nên có thể tạo lập chỗ ở cho mình và con chung. Kháng cáo của bà O không được chấp nhận.

[17] Phần quyết định của bản án sơ thẩm về tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng TMCP N không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên.

[18] Các tài liệu, chứng cứ mà Tòa án cấp sơ thẩm thu thập đã đầy đủ để làm căn cứ giải quyết vụ án nên đề nghị hủy bản án sơ thẩm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa với lý do việc thu thập chứng cứ không đầy đủ và việc đánh giá chứng cứ không đúng không được chấp nhận.

4. Về án phí:

[19] Do Tòa án chỉ chấp nhận tuyên bố "Văn bản xác nhận và đồng ý" vô hiệu một phần nên bà O phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch 300.000đ đối với phần yêu cầu không được chấp nhận, ông T phải chịu án phí 300.000đ đối với phần yêu cầu của bà O được Tòa án chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà O chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch là không đúng.

[20] Bà O phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 5.917.600.000đ và không phải chịu án phí đối với số tiền ông T tự nguyện cho bà; án phí bà O phải chịu là 113.917.600 đồng.

[21] Ông T phải chịu án phí sơ thẩm đối với phần tài sản chung được chia là 8.876.400.000đ; án phí ông T phải chịu là 116.876.400 đồng.

[22] Ông T phải chịu 68.274.800 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP N được Tòa án chấp nhận.

[23] Tuy Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo nhưng sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên và án phí sơ thẩm như đã phân tích ở trên nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo qui định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[24] Về lệ phí: Giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 123, Điều 130, Điều 131, Điều 299, Điều 319 và Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 5 và Điều 40 Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Điều 14 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986; Điều 33, Điều 38 và Điều 59 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2013;

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 và 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;

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Tuyên bố "Văn bản xác nhận và đồng ý" xác lập ngày 30/01/2015, được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng theo số công chứng 784 quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2015 vô hiệu một phần đối với các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) tại khóm P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất 739,7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15) tại số 51 đường S, phường V, thành phố N và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N, diện tích đất 2.378,22m^2, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ Lâm nghiệp xã Đ (kèm theo Sơ đồ vị trí lô đất).

Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ông Nguyễn Văn T, bà Cao Phương O không yêu cầu nên Tòa án không xem xét.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về việc yêu cầu tuyên bố "Văn bản xác nhận và đồng ý" xác lập ngày 30/01/2015 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa công chứng theo số công chứng 784 quyển số 01/2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2015 vô hiệu đối với tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 09KA1 Cù lao Thượng (nay là số 655), đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về việc chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với quyền sử dụng đất tại thửa 86, tờ bản đồ số 17(6Đ-III-a) khóm P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất 739,7m^2, nay là thửa đất số 145, tờ bản đồ số 15 (359602-4-(15)) tại 51 S, phường V, thành phố N.

3.1. Bà Cao Phương O được chia 40% giá trị quyền sử dụng thửa đất được nêu tại Mục 3 với số tiền là 5.917.600.000 đồng *(năm tỷ chín trăm mười bảy triệu sáu trăm nghìn đồng).*

3.2. Ông Nguyễn Văn T được nhận bằng hiện vật toàn bộ quyền sử dụng thửa đất được nêu tại Mục 3 và phải thanh toán cho bà Cao Phương O 5.917.600.000 đồng là phần bà O được chia.

Ông Nguyễn Văn T có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng thửa đất được nêu tại Mục 3 theo quy định của pháp luật.

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Cao Phương O về yêu cầu chia tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân đối với quyền sử dụng đất tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa và quyền sở hữu nhà trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ gốc: 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T về việc cho bà Cao Phương O 439.635.800 đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

6.1. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP N các khoản sau:

- Nợ gốc và lãi tính đến ngày 22/11/2019 là 1.858.582.192 đồng (*một tỷ tám trăm năm mươi tám triệu năm trăm tám mươi hai nghìn một trăm chín mươi hai đồng)*, trong đó, nợ gốc 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 239.054.795 đồng, nợ lãi quá hạn 119.527.397 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết số nợ gốc nêu trên (theo Hợp đồng tín dụng số 0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017, giấy nhận nợ số 01/GNN-0213/2017/403-CV ngày 16/5/2017).

- Nợ theo giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng tính đến ngày 22/11/2019 là 17.246.042 đồng (*mười bảy triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm bốn mươi hai đồng)* và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 23/11/2019 cho đến khi trả hết nợ (theo thẻ Cash Card: số tài khoản thẻ 340300302540002, thẻ Mastercard: số tài khoản thẻ 640300302540001).

6.2. Sau khi ông Nguyễn Văn T trả hết toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng TMCP N, Ngân hàng TMCP N phải trả lại cho ông T Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ gốc: 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T.

6.3. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T không trả nợ cho Ngân hàng TMCP N thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khắc gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T tại số 09KA1 Cù Lao Thượng (nay là số 655) đường 2 tháng 4, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số hồ gốc: 143/2003 ngày 23/01/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ.

7. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị H đối với ông Nguyễn Văn T về việc đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn T, xã Đ, thành phố N, nay là thửa đất số 56, trích 1 phần, tờ bản đồ số 1, Bộ bản đồ lâm nghiệp xã Đ, thành phố N *(kèm theo Sơ đồ vị trí lô đất).*

8. Về lệ phí: Bà Cao Phương O tự nguyện chịu toàn bộ lệ phí xem xét, thẩm định, đo vẽ, định giá tài sản là 16.530.000 đồng và đã nộp đủ lệ phí.

9. Về án phí:

9.1. Bà Cao Phương O phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm đối với phần yêu cầu của bà về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu không được chấp nhận và 113.917.600 đồng án phí sơ thẩm đối với phần tài sản chung vợ chồng được chia, tổng cộng 114.217.600 đồng.

Án phí bà O phải chịu được trừ vào tạm ứng án phí sơ thẩm và tạm ứng án phí phúc thẩm mà bà đã nộp như sau: 7.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0008957 ngày 23/4/2018, 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007674 ngày 25/10/2017 và 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015925 ngày 03/01/2020 đều của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, bà O chỉ còn phải nộp 106.117.600 đồng.

9.2. Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí sơ thẩm đối với phần yêu cầu của bà O về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu được chấp nhận, 116.876.400 đồng án phí sơ thẩm đối với phần tài sản chung vợ chồng được chia và 68.274.800 đồng án phí sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP N được chấp nhận, tổng cộng 185.451.200 đồng.

Án phí ông T phải chịu được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông đã nộp đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0015937 ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N. Như vậy, ông T chỉ còn phải nộp 185.151.200 đồng.

9.3. Trả lại cho Ngân hàng TMCP N 29.237.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010278 ngày 26/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian 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 qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố N;
- Chi cục THADS thành phố N;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hiền