TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 902/2023/HNGĐ-ST
Ngày: 15/9/2023
V/v: Tranh chấp về thay đổi người trực tiếp nuôi con sau khi ly hôn; Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản; Hủy phần cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Cao Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đoàn Văn Rỹ.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiếu là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên toà:* Bà Hoàng Thị Vân - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 tháng 9 năm 2023 và ngày 15 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án hôn nhân và gia đình thụ lý số: 1195/2022/TLST-HNGĐ ngày 02 tháng 12 năm 2022, về việc ***"****Tranh chấp về thay đổi người trực tiếp nuôi con sau khi ly hôn; Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản; Hủy phần cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản****"***, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 255/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 21 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Q, sinh năm 1988; Địa chỉ: Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

2. Bị đơn: Bà Th, sinh năm 1986; Địa chỉ: Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà L, sinh năm 1969; địa chỉ: Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Bà L có Bà Ph, sinh năm 1971 theo văn bản ủy quyền ngày 22/7/2023.

(có mặt)

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nh, sinh năm 1969; địa chỉ: Phường Q, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2022 cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn Ông Q (sau đây gọi là ông Q) trình bày: Tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định. Về con chung trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015 do Bà Th, sinh năm 1986 là người trực tiếp nuôi dưỡng. Thực hiện theo Quyết định của tòa án và thi hành án, kể từ ngày 03/11/2020 ông Q đã giao con chung Y, sinh ngày 25/11/2015 cho Bà Th trực tiếp nuôi dưỡng và mỗi tháng ông Q có nghĩa vụ cấp dưỡng tiền nuôi con là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Ông Q được quyền đến thăm con. Ngày 07/9/2020 tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh ông Q đã lập hợp đồng tặng cho phần Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất số 430, tờ bản đồ số 60, địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 đăng ký thay đổi ngày 17/1/2018, ngày 5/4/2018 và ngày 17/5/2018. Bên nhận tặng cho là Bà Th, sinh năm: 1986, thường trú: phường P, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời bà Th là người đại diện trực tiếp nuôi con chung và quản lý phần tài sản của trẻ được tặng cho đến khi trưởng thành. Nhưng nay do hoàn cảnh của bà Th có thay đổi, không thực hiện theo quyết định của Tòa án như sau: Khi quyết định có hiệu lực, ông Q đã gửi tiền cung cấp nuôi dưỡng cho con mỗi tháng là 5.000.000 (năm triệu) đồng từ tháng 12 năm 2020 đến tháng 5 năm 2021 được 06 tháng. Đối với Bà Th có ý đồ chiếm lấy tài sản của ông Q nhờ lợi dụng tấm lòng thương con của ông Q. Khi ra Tòa án bà Th xin được quyền nuôi con, để ông Q phải lo cho con bằng một phần tài sản căn nhà nêu trên, đúng với ý đồ mong muốn của bà Th, nên ngày 07/9/2020 ông Q đã lập hợp đồng tặng cho là bà Th. Ngày 16/9/2020, đăng ký cập nhật biến động trong

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 qua tên tên Lê Thị Thương và trẻ Y và ông Q đã để lại tài sản sinh hoạt trong nhà có giá trị khoảng 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng cho con. Tuy nhiên, ông Q không có yêu cầu đối với phần tài sản này. Sau đó bà Th bộc lộ giở trò, tiến hành dọn hết đồ đạc trong nhà đi. Từ tháng 5 năm 2021 đến nay, ông Q luôn tìm kiếm con để cấp dưỡng nhưng bà Th không cho gặp. Qua tìm hiểu ông Q được biết bà Th đem con đi gửi bạn chăm sóc. Đối với nhà và đất tọa lạc tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bà Th khóa cửa và đăng trên mạng cho thuê. Qua phần trình bày kể trên ông Q thấy rằng: Bà Th không thực hiện theo Quyết định của Tòa án, không cho ông Q được thăm gặp và gửi tiền cấp dưỡng nuôi con. Bà Th bỏ phế nhà cửa, không bảo quản giữ gìn tài sản. Tại phiên tòa, Ông Q yêu cầu:

1. Buộc Bà Th giao con chung tên Y, sinh ngày 25/11/2015 cho Ông Q trực tiếp nuôi dưỡng, ông Q không yêu cầu bà Th cấp dưỡng nuôi con.

2. Hủy hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Yêu cầu hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017.

4. Yêu cầu chia tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Q thống nhất với kết quả định giá tại chứng thư thẩm định giá số 1920523/CT-TV ngày 30/6/2023 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng, không yêu cầu định giá lại. Theo chứng thư này thì tổng giá trị nhà đất tranh chấp là 4.714.239.000 (bốn tỷ bảy trăm mười bốn triệu hai trăm ba chín ngàn) đồng. Ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết được chia ½ giá trị nhà và đất tọa lạc tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương với số tiền 2.357.119.500 (hai tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười chín ngàn năm trăm) đồng.

Đối với việc Bà Th trình bày có làm đơn tố cáo đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Quận 8 về việc Ông Q về việc gây thương tích cho Bà Th. Căn cứ thông báo kết luận giám định số 2882, 2883 ngày 27/4/2023 và thông báo không khởi tố vụ án hình sự số 2880 ngày 27/4/2023 do tỷ lệ thương tật là 3%. Vì vậy, Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an Quận 8 đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính bằng hình thức là phạt tiền số tiền là 6.500.000 (sáu triệu năm trăm ngàn) đồng. Ông Q đã khiếu nại quyết định xử phạt này và Cơ quan cảnh

sát điều tra Công an Quận 8 cũng đã thu hồi Quyết định xử phạt.

Đối với Chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản) và tiền tạm ứng đo đạc: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 13.000.000 (mười ba triệu) đồng. Tổng cộng số tiền là 18.000.000 (mười tám triệu) đồng. Ông Q đề nghị tòa án giải quyết số tiền chi phí tố tụng theo quy định pháp luật khi xét xử. Về tiền tạm ứng đo đạc số tiền là 5.827.925 (năm triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm hai lăm) đồng thì ông Q không yêu cầu tòa án giải quyết phần tạm ứng đo đạc đã nộp khi ký hợp đồng với Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với yêu cầu độc lập của Bà L thì ông Q có ý kiến như sau: Vào tháng 5 năm 2018, khi ông Q và bà Th còn là vợ chồng chung sống với nhau, khi ấy mẹ vợ của ông Q là bà Đặng Thị Luyến sinh năm 1955 cư trú tại xã Vĩnh Phước, huyện Vĩnh Châu, tỉnh Sóc Trăng có nói với ông Q và bà Th là bà tính làm di chúc sau này chia đất đai ra cho con cháu. Bà L kêu ông Q và bà Th về quê sinh sống bà sẽ để lại đất đaï nhà cửa hiện tại bà đang ở ký giấy cho hai đứa, để sau này khi bà già bà lên xuống thăm con cháu bất tiện. Vì sinh sống ở trên đây quen rồi nên bà Th không chịu về ở dưới quê, nên bà L mới hỏi vậy hai đứa làm dành dụm được bao nhiêu rồi, nếu không chịu về đây ở thì để bà tính coi sao có gì bà sẽ gom tiền phụ cho 2 đứa mua nhà trên đây ở. Ông Q và bà Th đi tìm nhà để mua, thì sau vài ngày đi tìm được căn nhà ưng ý địa chỉ số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; giá mua là 3.850.000.000 (ba tỷ tám trăm năm mươi triệu) đồng. Nhưng vì không có đủ tiền mặt để mua nhà, nên ông Q, bà Th thỏa thuận với người bán trả như sau: trả trước 1.850.000.000 (một tỷ tám trăm năm mươi triệu) đồng; sau đó ký giấy công chứng sang tên qua cho ông Q và bà Th đi thế chấp cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 theo hợp đồng tính dụng số: LD1812700018 ngày 07/05/2018, giải ngân vào ngày 31/05/2018 vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng trả đủ số tiền còn lại cho bên bán và nhận nhà. Đến tháng 12 năm 2019 thì ông Q và bà Th trả hết số nợ cho ngân hàng sớm hơn so với hợp đồng thỏa thuận và đã xóa đăng ký thuế chấp vào ngày 04/12/2019 theo hồ sơ số: 27409.078273.XC.VP. Vào thời điểm khi trả nợ ngân hàng gần xong, thì bà L có yêu cầu ông Q, bà Th ký giấy sang tên chủ quyền nhà cho bà L. Để giữ hòa thuận yên ấm cho gia đình ông Q sau khi trả nợ cho ngân hàng xong, ngày 06/12/2019 ông Q và bà Th đã ra Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh ký giấy trao tặng căn nhà trên cho bà L. Sau khi ký xong hợp đồng tặng cho, bà Th gom sạch tài sản và bỏ nhà ra đi cùng thằng em kết nghĩa mà ông Q đang cưu mang cho ở chung nhà và làm việc cho ông Q. Nhận thấy vụ việc tặng cho căn nhà nêu trên cho bà L có dấu hiệu bất ổn, ông Q đã nhờ bên chính quyền ngăn chặn việc sang tên chủ quyền cho bà L. Sau đó, ông Q đã tìm gặp được bà Th. Khi đó bà L nói là sẽ đưa lại cho bà Th và ông Q số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng rồi tiếp tục sang tên nhà qua cho bà L. Còn nếu không đồng ý tiếp tục sang tên qua cho bà thì để bà cộng số lại số tiền mà

trước giờ bà đã phụ cho mua nhà số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng và yêu cầu ông Q, bà Th trả. Đồng thời, bà sẽ ký giấy hủy hợp đồng cho tặng cho đã ký. Ngày 08/3/2020, ông Q mượn của cô ruột tên L1, sinh năm 1969, địa chỉ số 45 Trần Nhân Tôn, Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng để trả cho bà L để hủy hợp đồng cho tặng cho đã ký. Vào thời điểm đó bà Th vừa mới làm ngực ở bệnh viện về sức khỏe còn kém, nên khi cô Loan kêu qua nhà ghi cho cô tờ giấy làm tin (giấy vay tiền) để cô cho mượn tiền trả bà L thì bà Th không đi, ông Q đi một mình để ký giấy vay tiền với cô Loan. Số tiền còn lại 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng ông Q và bà Th tiếp tục lấy chủ quyền nhà đi vay thế chấp Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 đã được lập hồ sơ duyệt cho vay vào ngày 10/3/2020 theo hồ sơ số 27409.071669.TC.VP để trả bà L. Sau khi trả xong cho bà L, ngày 10/3/2020 ông Q, bà Th và bà L cùng nhau ra Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh để ký hủy bỏ hợp đồng cho tặng cho. Sau khi hủy hợp đồng tặng cho bà Th lại gom sạch tiền bạc, vàng vòng và một số mỹ phẩm tiếp tục bỏ đi để lại đứa con gái ruột của mình mang nặng đẻ đau. Sau nhiều lần tìm kiếm và thuyết phục thì bà Th quay về. Ông Q và bà Th vay tiếp tiền của Bà L số tiền là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng và cùng nhau đến Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 để trả nợ và thực hiện việc xóa thế chấp đối với căn nhà trên. Như vậy, số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng vay của Bà L để trả nợ cho bà L (mẹ ruột bà Th) và trả cho ngân hàng để xóa thế chấp đối với nhà và đất tọa lạc tại 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông Q đề nghị tòa án giải quyết buộc bà Th có trách nhiệm trả cho Bà L ½ số tiền 3.500.000.000 đồng (tương đương với số tiền là 1.750.000.000 đồng). Để chứng minh cho ý kiến là có căn cứ ông Q nộp cho tòa các tài liệu, chứng cứ: Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 10/3/2020 số công chứng 04153 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 06/12/2019 số công chứng 27895 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh hai hợp đồng này được ký giữa bà Đặng Thị Luyến và Ông Q, Bà Th; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/3/2020 số công chứng 05319 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/6/2018 số công chứng 014403 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh hai hợp đồng này được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 và Ông Q, Bà Th (tất cả là bản sao).

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn Bà Th (sau đây gọi là bà Th) trình bày: Về yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con là trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015 của Ông Q thì bà Th có ý kiến như sau: Bà Th và ông Q ly hôn vào ngày 03 tháng 11 năm 2020 theo Quyết định thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST–HNGĐ của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Th là người được Tòa án nhân dân Quận 8 giao trách nhiệm trực tiếp nuôi dưỡng trẻ Y, ông Q là người có nghĩa vụ cấp

dưỡng mỗi tháng 5.000.000 (năm triệu) đồng cho tới khi trẻ được 18 tuổi. Cuộc sống giữa bà Th và trẻ Như Ý từ khi ly hôn cho tới nay là hết sức ổn định, trẻ Ý được bà Th chăm sóc nuôi dưỡng với tinh thần thể trạng phát triển rất tốt so với các trẻ cùng tuổi. Hiện tại trẻ Y đang học lớp 2/4 Trường Tiểu học Nguyễn Thị Định, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Th vẫn đưa đón trẻ mỗi ngày và đóng học phí đầy đủ cho nhà trường. Ngoài ra, bà Th cũng không ngăn cản việc thăm nom con như ông Q trình bày, mặc dù từ khi ly hôn ông Q chỉ có cấp dưỡng nuôi con được 02 lần. Trái lại, ông Q lợi dụng việc thăm con để gây sức ép có hành vi hành hung bà Th. Bà Th đã làm đơn tố cáo ông Q về việc gây thương tích cho bà Th và đã được Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận 8 có thông báo kết luận giám định số 2882, 2883 ngày 27/4/2023 và thông báo không khởi tố vụ án hình sự số 2880 ngày 27/4/2023 do tỷ lệ thương tật là 3%. Tuy nhiên, việc gây gổ hành hung của ông Q đã ảnh hưởng tâm lý nặng nề đến bà Th và trẻ Y. Về nghĩa vụ làm mẹ, từ suốt thời gian đó cho tới nay dù không có khoản trợ cấp nuôi dưỡng từ phía ông Q thì bà Th vẫn một mình tự gánh vác trách nhiệm yêu thương, nuôi con, chăm sóc, giáo dục con cái chu toàn. Ông Q hiện tại đã có gia đình mới, vợ của ông Q đang mang bầu sắp sinh. Trẻ Y là con gái nên để bà Th trực tiếp nuôi dưỡng vẫn tốt hơn so với việc ông Q là cha nuôi trẻ. Do đó, để đảm bảo cho sự phát triển về tâm lý, thể chất của trẻ Như Ý cũng như không làm xáo trộn việc học hành trong nhiều năm qua của trẻ Ý, bà Th đề nghị Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận yêu cầu về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con sau ly hôn của Ông Q. Về việc cấp dưỡng nuôi con: mức cấp dưỡng và phương thức cấp dưỡng cho trẻ Ý, bà Th đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

Về tranh chấp hợp đồng tặng cho, hủy bỏ phần cập nhật biến động và chia tài sản sau ly hôn là căn nhà số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh mà ông Q yêu cầu. Bà Th có ý kiến như sau, trước khi ly hôn bà Th và ông Q có tạo lập được tài sản chung là nhà và đất tọa lạc tại Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong thời kỳ hôn nhân ông Q có tự nguyện tặng cho lại phần sở hữu nhà ở, phần quyền sử dụng đất ở là căn nhà nêu trên cho Bà Th và trẻ Y theo Hợp đồng số 010886 ngày 07/9/2020, hợp đồng này được lập tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó bà Th và trẻ Như Ý đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 cho cập nhật đăng bộ vào ngày 16/9/2020 trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ CH3808 ngày 20/3/2017. Hiện nay Bà Th và trẻ Y vẫn sinh sống tại căn nhà này và không hề có hành vi cho thuê nhà vi phạm điều kiện tặng cho nhà được quy định tại điều 2 của Hợp đồng tặng cho như ông lời Quang trình bày. Do đó bà Th đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con sau ly hôn đối với trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015; hủy Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh; hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017. Bà Th không đồng ý yêu cầu chia tài sản là căn nhà Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì tài sản trên đã được ông Q tặng cho bà và con Y nên không còn là tài sản chung của vợ chồng. Bà Th thống nhất với kết quả định giá tại chứng thư thẩm định giá số 1920523/CT-TV ngày 30/6/2023 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng, không yêu cầu định giá lại.

Đối với khoản nợ của Bà L, sinh năm 1969; địa chỉ: Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Th có ý kiến như sau: Trong thời kỳ hôn nhân ông Q, bà Th có mua căn nhà Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền mua là 3.850.000.000 (ba tỷ tám trăm năm mươi triệu) đồng, tiền mặt vợ chồng dành dụm được là 1.850.000.000 (một tỷ tám trăm năm mươi triệu) đồng và vay thêm ngân hàng 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng. Bà L là mẹ ruột bà Th có nguyện vọng là do điều kiện ở xa muốn gần con cháu nên bà L chuyển chỗ ở từ Sóc Trăng lên ở chung với vợ chồng bà Th và ông Q. Để thực hiện nguyện vọng đó thì tháng 12 năm 2019 bà L có hỗ trợ ông Q và bà Th mượn tổng cộng số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 sớm hơn so với hợp đồng thỏa thuận và đã xóa đăng ký thế chấp vào ngày 04/12/2019 theo hồ sơ số: 27409.078273.XC.VP. với điều kiện ông Q, bà Th ký hợp đồng tặng cho sang tên chủ quyền nhà cho bà L, việc vay mượn bằng tiền mặt. Ông Q, bà Th đồng ý nên ngày 06/12/2019 ông Q và bà Th đã ra Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh ký hợp đồng tặng cho căn nhà trên cho bà L. Nhưng vì ông Q dính vào tệ nạn không lo làm ăn nên bà L giận nên không muốn sống cùng vợ chồng ông Q, bà Th nữa. Nên ông Q, bà Th cùng bà L đã thực hiện thủ tục hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 10/3/2020 số công chứng 04153 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó ông Q, bà Th có thế chấp căn nhà trên tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 để vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để trả lại cho bà L (số tiền này trước đây ông Q, bà Th mượn để trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8). Sau đó bà Th có năn nỉ bà L bỏ qua những lỗi lầm trước đó của ông Q, vì tình thương con cháu xin bà cho mượn số tiền là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 thực hiện thủ tục giải chấp lấy lại nhà và đất tọa lạc tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, bà L tiếp tục giao tiền mặt cho bà Th trong lần vay này. Bà Th thấy rằng, những chứng cứ ông Q cung cấp phù hợp với việc vợ chồng đã phải vay ngân hàng và mẹ bà Th là bà Đặng Thị Luyến, hoàn toàn không liên quan đến việc vay mượn nào với Bà

L. Nay sau khi ly hôn, ông Q đưa ra khoản nợ 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng vay của Bà L là cô ruột của ông Q thì bà Th không đồng ý có trách nhiệm liên đới trả. Vì bà Th không có mượn của Bà L nào cả và cũng không ký tên trên các văn bản nào để vay của ai trong thời kỳ hôn nhân. Nếu ông Q trình bày thì đó là khoản nợ riêng của ông Q không phục vụ nhu cầu thiết yếu của gia đình, không liên quan đến việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân. Mặt khác, trong suốt quá trình sống chung khi chưa ly hôn đến khi ký hợp đồng tặng cho nhà và đất tọa lạc tại 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến thời điểm ly hôn ông Q cũng không hề nhắc đến khoản nợ 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng của Bà L. Theo bà Th tìm hiểu từ các chủ nhà bán cho ông Q thì lúc sắp ly hôn khoảng ngày 29/10/2020 ông có thực hiện việc đặt cọc số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng để mua bán căn nhà số 201/1 Âu Dương Lân Phường 3, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã sang tên chủ quyền cho ông Q vào ngày 13/11/2020. Ngoài ra, ông Q còn mua thêm một căn nhà 1982/100/47/3 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 7, thị trấn Nhà Bè, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh sang tên chủ quyền riêng cho ông Q ngày 16/12/2020 sau thời kỳ hôn nhân. Do đó, bà Th cho rằng nếu có việc mượn Bà L số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng thì ông Q đã giữ để phục riêng cho mục đích mua nhà đứng tên riêng một mình ông Q khi sắp hoàn tất thủ tục ly hôn hoặc giữa Bà L và ông Q có thể họ móc nối để đổ trách nhiệm liên đới trả cho bà Th đồng thời gây khó khăn trong việc giải quyết vụ án. Vì vậy, bà Th đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày này của ông Q.

Đối với chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản) và tiền tạm ứng đo đạc: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 13.000.000 (mười ba triệu) đồng. Tổng cộng số tiền là 18.000.000 (mười tám triệu) đồng. Bà Th đề nghị tòa án giải quyết số tiền chi phí tố tụng theo quy định pháp luật khi xét xử. Về tiền tạm ứng đo đạc số tiền là 5.827.925 (năm triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm hai lăm) đồng thì bà Th không có ý kiến gì.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà L (sau đây gọi là Bà L) có đại diện theo ủy quyền Bà Ph trình bày: Ông Q và Bà L là cô cháu ruột. Ông Q cho Bà L biết có mua căn nhà tại địa chỉ số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và đã mượn của bà L là mẹ ruột bà Th một số tiền để mua nhà nên có nói muốn mượn Bà L số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng để trả cho bà L. Nghĩ về tình thân cô cháu nên Bà L cho ông Q vay theo giấy mượn tiền ngày 08/3/2020, trên giấy mượn tiền này một mình ông Q viết và ký tên. Sau đó, ngày 25/8/2020 ông Q tiếp tục đến để vay thêm số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để xóa thế chấp ngân hàng căn nhà 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Lần vay này ông Q viết giấy xác nhận tổng khoản nợ là 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng. Trong cả hai

hợp đồng vay đều không thỏa thuận lãi suất và thời hạn trả chỉ ghi chung chung là "*khi nào giải quyết xong việc gia đình"*. Ngày 01/7/2023 Bà L có ra thông báo đòi nợ đối với ông Q yêu cầu trả số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng trong thời hạn 15 ngày vì thời gian nợ quá lâu. Ông Q nhận thông báo đòi nợ này cùng ngày. Hết thời gian ghi trong thông báo đòi nợ, ông Q không thanh toán số tiền trên. Nhận thấy quyền lợi bị xâm phạm nên Bà L làm đơn yêu cầu độc lập đề nghị tòa giải quyết buộc một mình ông Q trả số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng, Bà L không yêu cầu tính lãi suất. Trả một lần ngay sau khi bản án của tòa có hiệu lực pháp luật. Số tiền Bà L cho ông Q vay là tài sản riêng không liên quan đến chồng Bà L là ông Nhiều.

Tại bản tự khai ngày 14/8/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nh trình bày: Ông Nhiều và Bà L là vợ chồng hợp pháp theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 039, quyển số 01/94 do Ủy ban nhân dân Phường 9, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/8/1994. Ông Nhiều xác định số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng mà Bà L cho ông Q mượn là tài sản riêng của Bà L, hoàn toàn không liên quan gì đến tài sản chung của vợ chồng. Ông Nhiều cam kết lời khai là đúng sự thật và cam kết không tranh chấp, không có yêu cầu gì cũng như không thắc mắc, khiếu nại gì sau này. Đồng thời do ông Nhiều bận công việc nên xin vắng mặt tại tất cả buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật. Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm hội đồng xét xử nghị án không có gì sai phạm.

Về nội dung vụ án: Do nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nên đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời đề nghị tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà L, buộc một mình ông Q phải trả số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng vì đây là nghĩa vụ riêng của ông Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ việc:

Xét đây là vụ án hôn nhân và gia đình, bị đơn cư trú tại Quận 8. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Quận 8 theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Vụ án có những yêu cầu của nguyên đơn là hủy hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký

tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh; hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017; yêu cầu độc lập của Bà L về tranh chấp hợp đồng vay tài sản thuộc tranh chấp dân sự. Tuy nhiên, việc giải quyết đồng thời các quan hệ pháp luật này trong cùng một vụ án vẫn đảm bảo đúng pháp luật, đồng thời sẽ giải quyết triệt để toàn bộ vụ án.

Xét đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2022 của Ông Q có yêu cầu thay đổi người nuôi con chung tên là Y, sinh ngày 25/11/2015 sau ly hôn. Đồng thời ông Q cũng yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh; hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 và yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với nhà và đất tọa lạc tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 03/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà L có yêu cầu độc lập đề nghị tòa án buộc Ông Q trả số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng, Bà L không yêu cầu tính lãi suất. Tòa án đã thụ lý yêu cầu này theo thông báo thụ lý bổ sung vụ án số 1195 ngày 09/8/2023. Vì vậy, cần xác định đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là **"***Tranh chấp về thay đổi người trực tiếp nuôi con sau khi ly hôn; Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản; Hủy phần cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản***"**.

[2]. Về việc triệu tập và đưa người tham gia tố tụng trong vụ án:

Căn cứ thông báo chấm dứt ủy quyền của Ông Q đối với ông Trương Văn Mười, sinh năm 1958 tại bản tự khai và biên bản hòa giải ngày 21/8/2023. Ông Q thông báo cho tòa án biết là không ủy quyền cho ông Mười tham gia tố tụng trong vụ án này nữa. Ông Q sẽ tự mình tham gia tố tụng giải quyết tại tòa. Xét việc chấm dứt ủy quyền và thông báo đến tòa án phù hợp với khoản 3 Điều 140 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên hội đồng xét xử chấp nhận. Kể từ ngày có thông báo chấm dứt ủy quyền của Ông Q, Tòa án không phải triệu tập ông Trương Văn Mười tham gia tố tụng trong vụ án.

Theo khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định: "*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự là người tuy không khởi kiện, không bị kiện, nhưng việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ nên họ được tự mình đề nghị hoặc các đương sự khác đề nghị và được Tòa án chấp nhận đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

Trường hợp việc giải quyết vụ án dân sự có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của một người nào đó mà không có ai đề nghị đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án phải đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan".

Đối chiếu với quy định pháp luật về việc xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, Hội đồng xét xử không đưa Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 tham gia tố tụng với tư cách tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không đưa bà Đặng Thị Luyến tham gia với tư cách tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hoặc người làm chứng vì những lý do sau:

Đối với Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh: Theo quy định tại Điểm g khoản 2 Điều 17, Điều 38 của Luật Công chứng năm 2014 sửa đổi năm 2018 thì việc đưa Văn phòng (Phòng) công chứng tham gia tố tụng chỉ khi có liên quan đến trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng của tổ chức hành nghề công chứng và việc giải thích hợp đồng của Công chứng viên. Xét thấy, Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện đúng quy định của pháp luật công chứng các bên đương sự không ai có yêu cầu về việc xem xét tính hợp pháp của hợp đồng này và nội dung hợp đồng đã rõ không cần phải giải thích gì thêm. Cũng không phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người yêu cầu công chứng của tổ chức hành nghề công chứng. Nên tòa án không đưa Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng trong vụ án này là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật Công chứng năm 2014 sửa đổi năm 2018.

Đối với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8: Cơ quan này chỉ cập nhật biến động dựa trên Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh. Như đã phân tích ở trên thì hợp đồng tặng cho này đúng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 sửa đổi năm 2018 nên việc cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 là có cơ sở. Mặt khác, phần cập nhật biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất không phải là Quyết định hành chính cá biệt được quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đây là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự không mang tính chất của Quyết định hành chính cá biệt, cơ quan tổ chức có thẩm quyền sẽ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên khi giải quyết tranh chấp, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất được xác nhận nội

dung biến động cập nhật thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần tuyên hủy giấy chứng nhận. Vì vậy, Tòa án không đưa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 tham gia tố tụng trong vụ án.

Đối với bà Đặng Thị Luyến, sinh năm 1955; địa chỉ: phường P, thị xã C, tỉnh Sóc Trăng. Sau khi xem xét phần trình bày của Ông Q đối với yêu cầu độc lập của Bà L. Tòa án thấy rằng bà Đặng Thị Luyến không có quyền và nghĩa vụ liên quan tới vụ án. Bởi lẽ, các giao dịch dân sự tại Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 10/3/2020 số công chứng 04153 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 06/12/2019 số công chứng 27895 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh hai hợp đồng này được ký giữa bà Đặng Thị Luyến và Ông Q, Bà Th; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/3/2020 số công chứng 05319 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/6/2018 số công chứng 014403 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh hai hợp đồng này được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 và Ông Q, Bà Th đều độc lập không liên quan đến các quan hệ tranh chấp tòa án đang thụ lý là "*Tranh chấp về chia tài sản sau khi ly hôn; Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*". Các giao dịch của bà L thực hiện đều đã chấm dứt, ông Q và bà Th không tranh chấp đối với các giao dịch này. Vì vậy, hội đồng xét xử xét thấy việc đưa bà Đặng Thị Luyến tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là không cần thiết. Trường hợp bà L có biết việc ông Q mượn tiền của Bà L để trả cho bà L liên quan đến khoản vay 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng theo như ông Q trình bày là vay để trả tiền cho bà L vì trước đó mượn mua căn nhà số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và khoản vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng thì tòa án có thể xác định bà L với tư cách tố tụng là người làm chứng. Đối với khoản vay số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng, ông Q khai vay của Bà L để trả tiền cho bà L, đối với khoản vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng bà Th khai là vay của bà L để trả tiền ngân hàng hủy Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/3/2020 số công chứng 05319 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Lúc này, tòa án phải xác định sự việc bà L và bà Th có vay mượn số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để giải chấp ngân hàng lấy giấy chủ quyền nhà hay không? khi bà Th vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng của bà L thì có chắc hai bên có nói về việc vay tiền nhằm mục đích gì. Bà L không có nghĩa vụ phải tìm hiểu và khai việc cho bà Th mượn tiền sử dụng số tiền đó cho công việc gì. Đó không phải là nghĩa vụ của bên cho vay khi ký hợp đồng vay tài sản theo quy định của Bộ luật Dân sự. Giữa bà Th và bà L có quan hệ mẹ con ruột thịt, nếu khai thì bà L sẽ khai là có việc vay mượn giữa bà L và bà Th số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng để giải chấp ngân hàng lấy giấy chủ quyền nhà số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và không biết khoản vay số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng ông Q

trả cho bà L lấy từ đâu. Như vậy, tính khách quan và giá trị chứng minh của lời khai bà L trong vụ án là không được đảm bảo. Cần nhấn mạnh lại là nghĩa vụ chứng minh nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân thuộc về ông Q. Vì vậy, hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào toàn bộ chứng cứ có trong hồ sơ và phần tranh tụng của các đương sự có mặt để làm rõ sự thật khách quan của vụ án. Ngoài ra, theo lời bà Th trình bày thì hiện bà L bị tai biến liệt nửa người, nhận thức giảm đang ở Sóc Trăng nên không thể đi xa và tham gia các buổi làm việc của tòa án. Bà Th có bổ sung hồ sơ bệnh án của bà L cho tòa. Do vậy, mặc dù đã gửi giấy triệu tập để lấy lời khai nhưng với tình hình bệnh tình theo hồ sơ bệnh án cung cấp thì tòa án không thể lấy lời khai của bà Đặng Thị Luyến nên không thể xác định được bà L có biết việc vay tiền ông Q và Bà L để trả tiền cho bà hay không. Ông Q cũng không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện ông Q vay hay trả tiền cho bà L và việc trả tiền này để trả cho việc vay nợ của bà L mua nhà và đất tọa lạc tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 255/2023/QĐXXST-HNGĐ ngày 21 tháng 8 năm 2023 tòa án có đưa bà L tham gia vụ án với tư cách người làm chứng. Xét thấy, tại phiên tòa hôm nay mọi chứng cứ và sự tranh tụng của các đương sự có mặt đã làm rõ được các tình tiết khách quan sự thật của vụ việc. Nên hội đồng xét xử thấy rằng không cần thiết phải đưa bà Đặng Thị Luyến tham gia tố tụng trong vụ án này với cả hai tư cách tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng.

Tương tự với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8, hội đồng xét xử thấy rằng mặc dù ông Q cung cấp Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/3/2020 số công chứng 05319 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng cũng không chứng minh được ông Q vay số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng của Bà L để trả cho khoản nợ trong ngân hàng để thực hiện việc xóa thế chấp đối với nhà và đất tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Nên hội đồng xét xử thấy rằng không cần thiết phải đưa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 tham gia vụ án này với tư cách tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về thủ tục tố tụng:

[3.1]. Về việc xét xử vắng mặt đương sự trong vụ án:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nh có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 14/8/2023. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Nhiều.

[3.2]. Về sự hợp lệ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong tố tụng dân sự:

Xét đơn yêu cầu độc lập của Bà L đề ngày 07/8/2023 nộp trực tiếp tại tòa cùng ngày. Nghĩa là sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào hòa giải lần thứ nhất ngày 20/7/2023. Căn cứ theo khoản 2 Điều

201 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ được đưa ra trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vào hòa giải nhưng không xác định rõ là lần đầu hay lần thứ bao nhiêu. Điều đó được hiểu nếu đương sự đưa ra yêu cầu độc lập trước thời điểm thẩm phán tiến hành tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cuối cùng trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm. Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cũng quy định về việc thẩm phán phải xác định có yêu cầu triệu tập đương sự khác không trong phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Điểm b khoản 2 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định nhiệm vụ, quyền hạn của thẩm phán trong việc xác định tư cách đương sự trong giai đoạn chuẩn bị xét xử sơ thẩm. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đơn yêu cầu độc lập của Bà L đề ngày 07/8/2023 trước thời điểm tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Mặt khác, căn cứ khoản 3 Điều 7 Thông tư 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 thì: *"Khi chia tài sản chung của vợ chồng khi ly hôn, Tòa án phải xác định vợ, chồng có quyền, nghĩa vụ về tài sản với người thứ ba hay không để đưa người thứ ba vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trường hợp vợ, chồng có quyền, nghĩa vụ về tài sản với người thứ ba mà họ có yêu cầu giải quyết thì Tòa án phải giải quyết khi chia tài sản chung của vợ chồng. Trường hợp vợ chồng có nghĩa vụ với người thứ ba mà người thứ ba không yêu cầu giải quyết thì Tòa án hướng dẫn họ để giải quyết bằng vụ án khác"*. Bà L được Ông Q đề nghị đưa vào tham gia tố tụng và được tòa án chấp nhận. Bà L không tham gia tố tụng với bên nguyên đơn hoặc với bên bị đơn mà với tư cách tố tụng trong vụ án là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Xét yêu cầu độc lập của Bà L đáp ứng đủ điều kiện để yêu cầu độc lập được tòa án chấp nhận bao gồm: Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của Bà L; Yêu cầu độc lập của Bà L có liên quan đến vụ án đang được giải quyết; Yêu cầu độc lập Bà L được giải quyết trong cùng một vụ án làm cho việc giải quyết vụ án được chính xác và nhanh hơn. Bà L đã đóng tiền tạm ứng án phí trên số tiền Bà L yêu cầu tòa án xem xét giải quyết. Tòa án đã thụ lý yêu cầu độc lập của Bà L theo thông báo thụ lý vụ án bổ sung số 1195/2023/TB-TLVA ngày 09/8/2023. Nên căn cứ vào khoản 4 Điều 68, Điều 201 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu của Bà L được hội đồng xét xử chấp nhận để xem xét giải quyết.

[4]. Về các yêu cầu và trách nhiệm của đương sự:

[4.1]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc đề nghị thay đổi người trực tiếp nuôi con tên là Y, sinh ngày 25/11/2015 từ Bà Th sang Ông Q: Ông Q và bà Th ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh trong đó có quyết định về phần con

chung "*Giao con chung tên là Y, sinh ngày 25/11/2015 cho bà Th trực tiếp nuôi dưỡng và ông Q cấp dưỡng nuôi con 5.000.000 (Năm triệu) đồng/tháng".* Đồng thời quy định về quyền, nghĩa vụ thăm nom con chung không ai được quyền ngăn cản. Theo như ông Q trình bày thì sau khi giao con cho bà Th nuôi dưỡng bà Th có hành vi ngăn cấm việc thăm con và dọn nhà đi nơi khác. Kể từ tháng 5 năm 2021 bà Th không cho ông Q được thăm con mặc dù ông Q đã gọi điện nhiều lần để bày tỏ mong muốn này. Khi bà Th đưa con đi ở trọ thì bé bị thiếu đi sự chăm sóc của cha, bà Th lại hay vắng nhà nhờ người khác trông nom. Nên ông Q yêu cầu được thay đổi nuôi con do bà Th không còn đủ khả năng chăm sóc nuôi dưỡng trẻ Ý. Ông Q không yêu cầu bà Th cấp dưỡng nuôi con. Bà Th trình bày ông Q lợi dụng việc thăm con để gây sức ép có hành vi hành hung bà Th. Bà Th đã làm đơn tố cáo ông Q về việc gây thương tích cho bà Th và đã được Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận 8 thụ lý xem xét, giải quyết. Để chứng minh cho lời trình bày này bà Th đã cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ như: thông báo kết luận giám định số 2882, 2883 ngày 27/4/2023 và thông báo không khởi tố vụ án hình sự số 2880 ngày 27/4/2023 của Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận 8. Mặc dù, Cơ quan cảnh sát điều tra Công an Quận 8 không tiến hành khởi tố ông Q vì tỷ lệ thương tật là 3% nhưng việc gây gổ hành hung của ông Q đã ảnh hưởng tâm lý nặng nề tới bà Th và trẻ Y. Về nghĩa vụ làm mẹ, từ suốt thời gian đó cho tới nay dù không có khoản trợ cấp nuôi dưỡng từ phía ông Q thì bà Th vẫn một mình tự gánh vác trách nhiệm yêu thương, nuôi con, chăm sóc, giáo dục con cái chu toàn. Căn cứ vào quy định của pháp luật tố tụng dân sự năm 2015 và Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, để làm rõ những căn cứ thay đổi nuôi con của nguyên đơn, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 185/2022/QĐ-CCTLCC ngày 13/12/2022. Quyết định đã được người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trương Văn Mười nhận ngày 22/12/2022. Trong Quyết định tòa án có yêu cầu nguyên đơn Ông Q có đại diện theo ủy quyền là ông Trương Văn Mười cung cấp các tài liệu, chứng cứ để thực hiện nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình cụ thể: "*Chứng cứ chứng minh Bà Th không còn đủ điều kiện trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung Y, sinh ngày 25/11/2015. Chứng cứ chứng minh các điều kiện trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con chung Y, sinh ngày 25/11/2015 của Ông Q".* Tuy nhiên, ông Q có người đại diện theo ủy quyền là ông Mười đã không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào theo nội dung tòa án yêu cầu. Ngày 13/12/2022, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành công văn số 1192/TAQ8 gửi Ủy ban nhân dân Phường 4, Quận 8 về việc xác minh điều kiện nuôi con. Ngày 19/12/2022, Ủy ban nhân dân Phường 4, Quận 8 có văn bản trả lời: *"Ủy ban nhân dân phường không tiếp nhận hồ sơ yêu cầu giải quyết mâu thuẫn liên quan đến việc nuôi dưỡng, chăm sóc, giáo dục con chung trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015"* nên không có cơ sở phúc đáp. Tòa án cũng tiến hành xác minh việc học tập của trẻ Y khi sống cùng bà Th tại nơi trẻ Ý đang theo học. Căn cứ kết quả trả lời xác minh của tòa án theo công

văn số 47/NTĐ-VP ngày 07/3/2023 của Trường tiểu học Nguyễn Thị Định, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh nơi trẻ Y theo học thì việc học hành chăm nom nuôi dưỡng của bà Th đối với trẻ Ý vẫn được đảm bảo. Bà Th là người trực tiếp đưa trẻ Ý đi học cũng là người trao đổi trực tiếp về việc học của trẻ với giáo viên chủ nhiệm. Về học lực và hạnh kiểm của trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015 được đánh giá học lực giỏi, hạnh kiểm tốt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 84 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 quy định: *"2. Việc thay đổi người trực tiếp nuôi con được giải quyết khi có một trong các căn cứ sau đây:*

a) Cha, mẹ có thỏa thuận về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con phù hợp với lợi ích của con;

b) Người trực tiếp nuôi con không còn đủ điều kiện trực tiếp trông nom, chăm sóc, nuôi dưỡng, giáo dục con."

Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 cũng quy định: *"Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc".* Ngoài ra, căn cứ lời trình bày của ông Q trong các buổi làm việc tại tòa và Giấy chứng nhận kết hôn số 174/2022 ngày 29/9/2022 của Ủy ban nhân dân Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Q hiện đã kết hôn với người khác sau khi ly hôn với bà Th, vợ mới của ông Q hiện đang mang bầu được 7 tháng. Bà Th hiện vẫn đang độc thân, thiết nghĩ việc chăm sóc, nuôi dưỡng trẻ Ý nên giữ nguyên để cho bà Th nuôi dưỡng sẽ đảm bảo cho trẻ ổn định cả về tinh thần và thể chất hơn. Việc thay đổi người nuôi con theo yêu cầu của ông Q là không cần thiết làm xáo trộn việc học hành ăn ở sinh hoạt của trẻ Y.

Từ những phân tích trên, hội đồng xét xử thấy rằng những lời trình bày của ông Q không có những tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con chung là có cơ sở. Trong khi đó những ý kiến trình bày của bà Th được xác thực bằng những chứng cứ cụ thể có căn cứ. Như vậy, Ông Q đưa ra yêu cầu khởi kiện thay đổi người trực tiếp nuôi con nhưng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh Bà Th không còn đủ điều kiện nuôi con. Xét yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con của Ông Q là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tuy nhiên, qua những hình ảnh ông Q cung cấp cho Tòa và các diễn biến về việc thăm con, chăm sóc, nuôi dưỡng giữa ông Q và bà Th sau khi ly hôn chưa tìm được tiếng nói chung dẫn đến những xô xát không đáng có. Những chứng cứ mà các đương sự nộp cho Tòa chưa đủ khẳng định ai là người có lỗi khi xô xát nhưng sự việc trên thể hiện cả ông Q và bà Th chưa thực hiện một cách tốt nhất nghĩa vụ của cha mẹ sau khi ly hôn. Pháp luật hôn nhân và gia đình hiện nay đều quy định rất cụ thể về việc thăm nom, chăm sóc, giáo dục con chung sau khi ly hôn trong đó nhấn mạnh đến quyền được thăm nom con của người không trực tiếp nuôi con nhưng đồng thời cũng quy định rất cụ thể đến

việc không được lạm dụng việc thăm nom để gây ảnh hưởng xấu đến việc trông nom, chăm sóc, giáo dục con chung. Đây là căn cứ để người trực tiếp nuôi con hoặc các cá nhân, cơ quan, tổ chức quy định tại khoản 2 Điều 86 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 yêu cầu tòa án hạn chế quyền thăm nom con chưa thành niên của cha, mẹ. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án cho đến phiên tòa ngày hôm nay ông Q, bà Th đã được Thẩm phán phân tích về những nội dung này để làm sao việc nuôi dạy trẻ Y được thực hiện tốt nhất. Điều quan trọng không phải là ai nuôi con mà việc nuôi con và sự phối hợp trong việc thăm nom, nuôi dạy con được thực hiện cho hài hòa và tốt nhất. Suy cho cùng là hướng đến cho trẻ Y được sống trong một môi trường đầy đủ tốt nhất phát triển toàn diện cả về thể chất và tinh thần. Vì khi hôn nhân giữa ông Q và bà Th chấm dứt theo quyết định của Tòa án đã là một thiệt thòi rất lớn cho trẻ Y.

[4.2]. Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn:

Xét Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh được các bên thỏa thuận lập có nội dung và hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 457, Điều 458 và Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đối tượng tài sản tặng cho là bất động sản nên các bên đã công chứng, chứng thực và đăng ký cập nhật biến động ngày 16/9/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 đứng tên Bà Th và trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015 có người đại diện theo pháp luật là bà Th (mẹ ruột). Theo quy định tại khoản 2 Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực.

Xét về điều kiện tặng cho được quy định trong Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh tại Điều 2 có ghi: "*Bà Th không được định đoạt phần quyền sở hữu, sử dụng của trẻ Y cho đến khi trẻ Y đủ tuổi thành niên theo quy định của pháp luật dân sự hiện hành"*. Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 185/2022/QĐ-CCTLCC ngày 13/12/2022. Quyết định đã được người đại diện theo ủy quyền ông Trương Văn Mười nhận ngày 22/12/2022. Trong Quyết định tòa án có yêu cầu nguyên đơn cung cấp các tài liệu chứng cứ để thực hiện nghĩa vụ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện trong đó có ghi:*"Hợp đồng tặng cho ký ngày 07/9/2020, số công chứng: 010886 tại Văn phòng công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh có điều kiện tặng cho không? Nếu có đề nghị cung cấp chứng cứ về điều kiện tặng cho cũng như những vi phạm của bên được tặng cho".* Tuy nhiên, ông

Q có người đại diện theo ủy quyền là ông Mười đã không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào theo nội dung tòa án yêu cầu. Ngày 07/12/2022 và ngày 09/01/2023 Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh có ban hành phiếu yêu cầu xác minh về việc cư trú của bà Th và việc bà Th có vi phạm điều kiện tặng cho (cho thuê nhà như lời trình bày của nguyên đơn) trong hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh hay không thì Công an Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã có kết quả trả lời với nội dung lần lượt như sau: "*Công dân Lê Thị Thương, sinh năm 1986 đăng ký thường trú và thực tế cư trú tại 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh*","*Căn nhà 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh hiện công dân Lê Thị Thương, sinh năm 1986 đang ở*". Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/3/2023 Tòa án nhân dân Quận 8 có phối hợp cùng chính quyền địa phương xem xét, thẩm định đối với căn nhà địa chỉ số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhận thấy, qua lời trình bày của các bên đương sự căn nhà không có thay đổi về hiện trạng, Bà Th và trẻ Y đang thực tế cư trú tại căn nhà. Bà Th trình bày căn nhà không cho ai thuê, ông Q trình bày căn nhà có đăng cho thuê trên facebook giá 15.000.000 đồng/tháng nhưng chưa có ai thuê. Điều đó đủ cơ sở để khẳng định căn nhà tại địa chỉ số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cho thuê như lời trình bày của nguyên đơn. Theo Điều 192 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Quyền định đoạt là quyền chuyển giao quyền sở hữu, từ bỏ quyền sở hữu, tiêu dùng hoặc tiêu hủy tài sản*". Vì vậy, cho thuê căn nhà (tài sản) cũng không nằm trong khái niệm định đoạt mà Bộ luật Dân sự 2015 quy định. Mặt khác, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 lần cập nhật biến động mới nhất ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm vẫn không có bất cứ lần cập nhật biến động nào khác. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định bà Th không vi phạm điều kiện tặng cho được quy định tại Điều 2 của Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh và Điều 462 của của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông Q là người có năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Việc thực hiện giao dịch dân sự là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích, nội dung của hợp đồng tặng cho không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Hình thức của hợp đồng tặng cho được công chứng, chứng thực đúng theo quy định của Luật Công chứng năm 2014 sửa đổi năm 2018 và Luật Đất đai năm 2013. Từ đó yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng

Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Q là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4.3]. Đối với yêu cầu hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y (có bà Th là người đại diện theo pháp luật) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 của nguyên đơn:

Theo Điều 195 Luật Đất đai năm 2013 trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhật hoặc cập nhật nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc đăng ký biến động, cấp lại chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có nghĩa vụ kiểm tra hồ sơ nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh đúng theo quy định Luật Đất đai năm 2013 và Luật Công chứng năm 2014 sửa đổi năm 2018 nên việc cập nhật biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 8 là phù hợp với Luật Đất đai năm 2013, Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu hủy cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 của Ông Q là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4.4]. Đối với yêu cầu chia ½ giá trị tài sản nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn:

Vì Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh không bị hủy nên Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 cập nhật biến động ngày 16/9/2020 đứng tên Bà Th và trẻ Y vẫn giữ nguyên chủ sở hữu là Bà Th và trẻ Y. Do đó xác định tài sản là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh không còn là tài sản

chung của vợ chồng Bà Th và Ông Q. Vì vậy, yêu cầu chia ½ giá trị tài sản nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương với số tiền 2.357.119.500 (hai tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười chín ngàn năm trăm) đồng của ông Q là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Về phần trình bày của ông Q đối với đồ đạc của ông Q để lại cho vợ con trong căn nhà số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh có trị giá khoảng 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử, ông Q không yêu cầu tòa án giải quyết nên hội đồng xét xử không xét.

[4.5]. Xét lời trình bày của Ông Q yêu cầu buộc bà Th phải có trách nhiệm chịu ½ nghĩa vụ trả số tiền vay Bà L 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng tương đương với số tiền là 1.750.000.000 (một tỷ bảy trăm năm mươi triệu) đồng và ý kiến của Bà Th đối với lời trình bày này của ông Q:

Căn cứ lời trình bày của ông Q trong đơn yêu cầu đưa người tham gia tố tụng ngày 15/8/2023, trong đơn ngoài việc đề nghị tòa án đưa Bà L tham gia tố tụng trong vụ án, ông Q còn có ý kiến về việc yêu cầu buộc bà Th phải có trách nhiệm chịu ½ nghĩa vụ trả số tiền vay Bà L 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng tương đương với số tiền là 1.750.000.000 (một tỷ bảy trăm năm mươi triệu) đồng. Sau khi triệu tập Bà L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập thì Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 158/2023/QĐ-CCTLCC ngày 03/8/2023, trong đó có yêu cầu Ông Q trong thời hạn 7 ngày cung cấp cho Toà án những tài liệu, chứng cứ: *"Chứng cứ chứng minh số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng trong hai giấy mượn tiền ngày 08/3/2020 và 25/8/2020 do một mình Ông Q ký vay của Bà L được dùng nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình hoặc đây là khoản nghĩa vụ phát sinh từ việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung hoặc các căn cứ khác để xác định số tiền trên là nghĩa vụ chung của Ông Q và Bà Th trong thời kỳ còn tồn tại quan hệ hôn nhân".* Ông Q đã nhận Quyết định này cùng ngày và sau đó có cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ: Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 10/3/2020 số công chứng 04153 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 06/12/2019 số công chứng 27895 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh hai hợp đồng này được ký giữa bà Đặng Thị Luyến và Ông Q, Bà Th; Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 26/3/2020 số công chứng 05319 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/6/2018 số công chứng 014403 tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Cả hai hợp đồng này được ký giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Phòng giao dịch Rạch Ông - Chi nhánh 8 và Ông Q, Bà Th. Hội đồng xét xử nhận thấy, nghĩa vụ chứng minh số tiền vay 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng là nghĩa vụ chung của vợ chồng

thuộc về ông Q do ông chỉ ký tên một mình trong cả hai giấy mượn tiền ngày 08/3/2020 và ngày 25/8/2020. Tuy nhiên, những tài liệu, chứng cứ do ông Q cung cấp cho tòa thì đây là những giao dịch mang tính độc lập không chứng minh được nghĩa vụ do ông Q thực hiện vay số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng nhằm phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của gia đình hoặc liên quan tới việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản chung của vợ chồng. Những chứng cứ mà ông Q cung cấp theo Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 158/2023/QĐ-CCTLCC ngày 03/8/2023 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thiếu đi tính liên quan chứng minh cho nghĩa vụ ông Q thực hiện vay tiền của Bà L là nghĩa vụ chung của vợ chồng. Trong khi đó chứng cứ là hai giấy mượn tiền ngày 08/3/2020 và ngày 25/8/2020 ký giữa ông Võ Thành Quang và Bà L lại thiếu đi tính khách quan của chứng cứ do được đưa ra sau khi ly hôn với bà Th và quan hệ giữa bên cho vay và bên vay là cô cháu ruột. Sự thật là trong suốt quá trình hôn nhân sống chung với bà Th đến thời điểm tòa án cho ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Q đã xác định về nợ chung của vợ chồng là "*Nợ chung: các đương sự tự khai không có"*. Các đương sự ở đây được hiểu là có cả Ông Q đã khai trước tòa là nợ chung không có, đến thời điểm giải quyết vụ án này ông Q lại khai có nợ chung. Lời khai của ông Q bất nhất, mâu thuẫn nên không phải là nguồn của chứng cứ và không được xem là chứng cứ, không có giá trị chứng minh. Quyết định số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật ngay sau khi ban hành nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh thì *"b) Những tình tiết, sự kiện đã được xác định trong bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật"*. Phần nợ chung được xác định là không có do các đương sự tự khai trong quyết định ly hôn giữa ông Q và bà Th là những tình tiết tiết, sự kiện không phải chứng minh. Thực tế là trên cả hai giấy mượn tiền ngày 08/3/2020 và ngày 25/8/2020 chỉ có một mình ông Q viết, ký tên. Giao dịch ông Q xác lập thực hiện không được sự ủy quyền của bà Th nên không phù hợp với khoản 1, khoản 2 Điều 24 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Vì vậy, Bà Th không có trách nhiệm liên đới trả theo quy định tại khoản 1 Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Mặt khác, yêu cầu bà Th phải có trách nhiệm trả cho Bà L 1/2 số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng của ông Q không được bà Th thừa nhận. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Bà L là Bà Ph cũng xác định chỉ yêu cầu một mình Ông Q có nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ là 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng. Từ những phân tích trên, hội đồng xét xử xét thấy nghĩa vụ trả nợ cho Bà L số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng không phải là nghĩa vụ tài sản chung của Ông Q và Bà Th trong thời kỳ hôn nhân. Đồng thời, xác định đây là nghĩa vụ riêng của một mình ông Q có trách nhiệm trả nợ cho Bà L. Căn cứ

Điều 37, Điều 45 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014 về nghĩa vụ chung, riêng của vợ chồng và nghĩa vụ chứng minh của đương sự theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, hội đồng xét xử xét thấy lời trình bày của Ông Q là không có căn cứ nên hội đồng xét xử không chấp nhận, lời trình bày của bà Th là có căn cứ nên chấp nhận.

[5]. Đối với ý kiến của bị đơn Bà Th về yêu cầu khởi kiện của Ông Q:

Bà Th đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con sau ly hôn đối với trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015. Vì hiện tại bà Th vẫn đang thực hiện việc nuôi dạy con chung rất tốt, việc thay đổi nuôi con làm xáo trộn chỗ ở, học hành của trẻ Ý. Bà Th yêu cầu được tiếp nuôi trẻ Y và đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên mức cấp dưỡng và phương thức cấp dưỡng cho trẻ Ý theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Đối với yêu cầu khác của ông Q trong vụ án là hủy Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh; hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 và yêu cầu chia tài sản sau khi ly hôn đối với nhà và đất theo Giấy chứng nhận trên thì bà Th không đồng ý vì tài sản trên đã được ông Q tặng cho bà và con Y nên không còn là tài sản chung của vợ chồng. Những lời trình bày này phù hợp với các tình tiết, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ nên hội đồng xét xử chấp nhận. Về nghĩa vụ cấp dưỡng nuôi con của ông Q: Hội đồng xét xử xét thấy để đảm bảo quyền lợi cho trẻ Y phát triển tốt nhất về mặt thể chất nên giữ nguyên mức cấp dưỡng và phương thức cấp dưỡng cho trẻ Ý theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

[6]. Xét nội dung yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà L đề nghị tòa án giải quyết buộc Ông Q trả số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng, Bà L không yêu cầu tính lãi suất. Căn cứ vào chứng cứ là hai giấy mượn tiền ngày 08/3/2020 và ngày 25/8/2020 cùng lời thừa nhận của đương sự có đủ cơ sở xác định Bà L và Ông Q đã xác lập hợp đồng cho vay tiền và ông Q đã nhận đủ số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng. Trong đó, giấy mượn tiền ngày 08/3/2020 ông Q vay số tiền 1.500.000.000 (một tỷ năm trăm triệu) đồng, không thỏa thuận lãi suất. Sau đó, ngày 25/8/2020 ông Q vay tiếp số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng không thỏa thuận lãi suất, đồng thời xác nhận lại toàn bộ số nợ vay của Bà L là 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng. Cả hai giấy mượn tiền, ông Q và Bà L không thỏa thuận lãi suất, thời gian

thanh toán cụ thể mà chỉ ghi là khi nào giải quyết xong việc gia đình. Cho đến thời điểm xét xử ông Q chưa thanh toán cho Bà L số tiền trên. Nên Bà L yêu cầu ông Q trả tổng số tiền gốc 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng, Bà L không yêu cầu ông Q trả lãi. Hợp đồng này là hợp đồng vay không có kỳ hạn và không có lãi đúng theo Điều 463, Điều 466, Điều 469 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hợp đồng này đã phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm giao kết theo như thỏa thuận của các bên và Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Bà L đã giao tiền cho ông Q theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng và việc giao nhận này được ông Q xác nhận. Bà L đã gửi thông báo đòi nợ ngày 01/7/2023 cho ông Q ấn định cho ông Q thời gian trả nợ là sau 15 ngày. Ông Q nhận thông báo đòi nợ ngày 01/7/2023. Tuy nhiên, hết thời gian ấn định trong thông báo ông Q không thanh toán cho Bà L. Vì vậy, phát sinh quyền yêu cầu ông Q thực hiện nghĩa vụ trả tiền đúng theo thỏa thuận mà các bên đã ký. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực thì như phân tích trên yêu cầu này là có căn cứ chấp nhận ông Q phải có nghĩa vụ trả ngay số tiền trên do thời hạn thiếu nợ đã lâu. Hợp đồng vay tiền được ký kết giữa Bà L với ông Q nên Bà L chỉ yêu cầu ông Q thanh toán số tiền không liên quan đến ai khác thì lời trình bày này phù hợp pháp luật nên chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy chỉ buộc một mình Ông Q có nghĩa vụ trả cho Bà L số tiền trên. Xét lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nh là số tiền 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng là tài sản riêng của Bà L, ông Nhiều không liên quan đến khoản vay này là phù hợp với lời trình bày của Bà L về tài sản chung, riêng của vợ chồng. Ông Nh không có yêu cầu đối với khoản tiền Bà L cho ông Q vay trong vụ án này nên không xét.

[7]. Ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[8]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 1920523/CT-TV ngày 30/6/2023 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng thì giá trị nhà và đất số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.714.239.000 (bốn tỷ bảy trăm mười bốn triệu hai trăm ba chín ngàn) đồng. Ông Q và bà Th thống nhất với kết quả định giá tài sản và không yêu cầu tòa án định giá lại. Kết quả thu thập chứng cứ này được Tòa án tiến hành theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và các bên đương sự đều thống nhất, không tranh chấp nên được hội đồng xét xử sử dụng để giải quyết vụ án, cụ thể là số tiền án phí sơ thẩm đối với việc chia ½ giá trị tài sản là nhà và đất tọa lạc tại số 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án 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 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do yêu cầu của ông Q không được chấp nhận toàn bộ nên ông Q phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cụ thể:

- Đối với yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con sau ly hôn, ông Q phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

- Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017. Do hai yêu cầu này cùng liên quan tới Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 và không được chấp nhận nên ông Q phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

- Đối với yêu cầu chia ½ giá trị tài sản nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương với số tiền 2.357.119.500 (hai tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười chín ngàn năm trăm) đồng. Do yêu cầu này không được chấp nhận nên ông Q phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị tài sản mà ông Q yêu cầu cụ thể số tiền án phí là 79.142.390 (bảy chín triệu một trăm bốn hai ngàn ba trăm chín mươi) đồng.

- Ông Q phải chịu trên số thanh toán cho Bà L số tiền án phí là 102.000.000 (một trăm lẻ hai triệu) đồng, nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Q phải chịu là 181.742.390 (một trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm bốn hai nghìn ba trăm chín mươi) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ông Q đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017688 ngày 25/11/2022 và số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017689 ngày 25/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Q còn phải nộp số tiền là 169.442.390 (một trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bốn hai nghìn ba trăm chín mươi) đồng. Nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 51.000.000 (năm mươi mốt triệu) đồng cho Bà L đã nộp theo biên lai thu số 0036055 ngày 08/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9]. Chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản) và tiền tạm ứng đo đạc:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 13.000.000 (mười ba triệu) đồng. Tổng cộng số tiền là 18.000.000 (mười tám triệu) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Q không được chấp nhận toàn bộ nên ông Q phải chịu tất cả chi phí trên số tiền là 18.000.000 (mười tám triệu) đồng. Ông Q đã đóng đủ tất cả các khoản chi phí tố tụng nêu trên nên hội đồng xét xử không xét. Bà Th không phải chịu chi phí tố tụng.

Về số tiền tạm ứng đo đạc là 5.827.925 (năm triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm hai lăm) đồng: do nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phần tạm ứng đo đạc đã nộp khi ký hợp đồng với Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án không xét.

[10]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 68, Điều 91, điểm b khoản 1 Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 201, Điều 203, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 357, Điều 401, Điều 410, Điều 457, Điều 458, Điều 459, Điều 462, Điều 466, Điều 468 và Điều 469 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các khoản 1 và khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 27, Điều 37, Điều 45, Điều 81, Điều 82, Điều 83 và Điều 84 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ Điều 195 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điểm g khoản 2 Điều 17, Điều 38 của Luật Công chứng năm 2014 sửa đổi năm 2018;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);

- Căn cứ khoản 3 Điều 7 Thông tư 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 hướng dẫn Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

- Căn cứ Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 5, Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ vào khoản 3, khoản 6 Điều 26, điểm b khoản 5 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Q:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của Ông Q về việc thay đổi người trực tiếp nuôi con sau ly hôn đối với trẻ Y, sinh ngày 25/11/2015. Bà Th tiếp tục được trực tiếp nuôi dưỡng con chung tên là Y, sinh ngày 25/11/2015 và việc cấp dưỡng (bao gồm mức cấp dưỡng và phương thức cấp dưỡng) cho trẻ Ý theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 1003/2020/QĐST-HNGĐ ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người không trực tiếp nuôi con chung có quyền, nghĩa vụ thăm nom, chăm sóc và giáo dục con chung không ai được cản trở.

Vì lợi ích của con chung khi có yêu cầu của cha, mẹ hoặc cá nhân, tổ chức, Tòa án có thể quyết định thay đổi người trực tiếp nuôi con hoặc mức cấp dưỡng nuôi con.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh của Ông Q.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017 của Ông Q.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu chia ½ giá trị tài sản là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương với số tiền 2.357.119.500 (hai tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười chín ngàn năm trăm) đồng của Ông Q.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của Bà L.

Buộc Ông Q có trách nhiệm thanh toán cho Bà L số tiền là 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng, Bà L không yêu cầu tính lãi suất. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, Ông Q phải chịu toàn bộ án phí cụ thể:

- Đối với yêu cầu thay đổi người trực tiếp nuôi con sau ly hôn, ông Q phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

- Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 ký tại Văn phòng Công chứng Vương Mỹ Hằng, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy phần cập nhật biến động ngày 16/9/2020 qua tên Bà Th và trẻ Y có bà Th là người đại diện theo pháp luật trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: CG 983592, số vào sổ cấp GCN: CH03808 do Ủy ban nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/3/2017. Do hai yêu cầu này cùng liên quan tới Hợp đồng tặng cho phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 010886 ngày 07/9/2020 và không được chấp nhận nên ông Q phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

- Đối với yêu cầu chia ½ giá trị tài sản nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 141/97/12/9I đường Tám Danh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương với số tiền 2.357.119.500 (hai tỷ ba trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười chín ngàn năm trăm) đồng. Do yêu cầu này không được chấp nhận nên ông Q phải chịu án phí có giá ngạch trên giá trị tài sản mà ông Q yêu cầu cụ thể số tiền án phí là 79.142.390 (bảy chín triệu một trăm bốn hai ngàn ba trăm chín mươi) đồng.

- Ông Q phải chịu trên số thanh toán cho Bà L số tiền án phí là 102.000.000 (Một trăm lẻ hai triệu) đồng, nộp tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm ông Q phải chịu là 181.742.390 (một trăm tám mươi mốt triệu bảy trăm bốn hai nghìn ba trăm chín mươi) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí Ông Q đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017688 ngày 25/11/2022 và số tiền 12.000.000 (mười hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0017689 ngày 25/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Q còn phải nộp số tiền là 169.442.390 (Một trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bốn hai nghìn ba trăm chín mươi) đồng. Nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

- Bà L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 51.000.000 (năm mươi mốt triệu) đồng cho Bà L đã nộp theo biên lai thu số

0036055 ngày 08/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Th không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản) và tiền tạm ứng đo đạc:

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá tài sản: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản số tiền là 13.000.000 (mười ba triệu) đồng. Tổng cộng số tiền là 18.000.000 (mười tám triệu) đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Q không được chấp nhận toàn bộ nên ông Q phải chịu tất cả chi phí trên số tiền là 18.000.000 (Mười tám triệu) đồng. Ông Q đã đóng đủ tất cả các khoản chi phí tố tụng nêu trên nên hội đồng xét xử không xét. Bà Th không phải chịu chi phí tố tụng.

Về số tiền tạm ứng đo đạc là 5.827.925 (năm triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm hai lăm) đồng: do nguyên đơn không yêu cầu giải quyết phần tạm ứng đo đạc đã nộp khi ký hợp đồng với Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án không xét.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày bản án được tống đạt hoặc được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Q8;
- Chi cục THADS Q8;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

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

Lâm Cao Sơn