

Bản án số: 10/2022/HNGĐ-PT
Ngày: 25 - 7 - 2022
V/v: Tranh chấp chia tài sản chung
vợ chồng sau khi ly hôn.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Lê Thành Long

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hôn nhân gia đình thụ lý số: 02/2022/TLPT-HNGĐ ngày 21 tháng 02 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn*”.

Do Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 1157/2021/HNGĐ-ST ngày 23 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1151/2022/QĐPT ngày 07 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông P Edward D, sinh năm: 1969

Địa chỉ: 17-19-21 Lý Tự Tr, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Bà Võ Thị Thu Tr, sinh năm: 1986 (có mặt)

Địa chỉ: Phòng 702, Lầu 7, Tòa nhà Kh, 67 N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Văn bản ủy quyền số 20384 quyền số 08 ngày 07/8/2018 tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh).

- **Bị đơn:** Bà Phương Kim Ng, sinh năm: 1975

Địa chỉ: 50 Main Road Ryton Tyne & Wear Newcastle Upon Tyne NE 3 AJ England.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hà T, sinh năm 1980 (có mặt)

Địa chỉ: 89/25 đường số 59, phường 14, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phương Thị Xuân Th, sinh năm: 1970 (có mặt)

Địa chỉ: 168/3/14 đường L, Phường 11, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh:

Tạm trú: 132A đường T, Phường 13, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thảo: Ông Hoàng Văn Thất S – Luật sư Công ty Luật TNHH V thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

2. Công ty Cổ phần H;

Địa chỉ: 132 đường H, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N - Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai (có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Đường T, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phương Kim Ng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của đại diện nguyên đơn:

Ông P Edward D và bà Phương Kim Ng đăng ký kết hôn năm 2002 theo Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 1823 quyền số 10 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 05/6/2002. Trong quá trình chung sống với nhau, hai người có nhiều tài sản chung.

Ngày 04/5/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Bản án số 547/2016/HN-ST giải quyết tranh chấp ly hôn giữa ông P Edward D và bà Phương Kim Ng. Bản án này đã có hiệu lực pháp luật. Theo đó, về phần tài sản chung, đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Ngày 18/12/2017, ông P Edward D và bà Phương Kim Ng ký Thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung. Tuy nhiên, sau khi ký Thỏa thuận về việc phân chia tài sản chung này, bà Phương Kim Ng không hợp tác thực hiện thủ tục chuyển nhượng các tài sản thỏa thuận phân chia cho ông P Edward D như đã cam kết.

Nay ông P Edward D khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của ông P Edward D và bà Phương Kim Ng có được trong thời kỳ hôn nhân, cụ thể như sau:

1. Căn hộ 3.04 tầng 3 Lô 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng mua bán nhà tại Estella I

số 1/2008 ký kết giữa Công ty TNHH Liên doanh Estella với ông P Edward D và bà Phương Kim Ng ngày 05/5/2008.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829415 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2013, số vào sổ CT24003. Giá mua căn hộ là 4.949.465.000 đồng.

2. Unit Hotel số 3302 theo Hợp đồng chuyển nhượng Unit Hotel số 8034 3302/HVN ký kết giữa Công ty Cổ phần H (Havana JSC) với ông P Edward D và bà Phương Kim Ng ngày 22/3/2008. Giá trị 608.226 USD. Ông P Edward D đã thanh toán được một phần số tiền là 5.216.430.950 đồng (tương đương với 304.113 USD).

3. Căn hộ tại địa chỉ 256B1 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.053/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/1999. Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà đất đăng ký sang tên cho bà Phương Kim Ng ngày 09/11/2005.

4. Căn hộ tại địa chỉ 260/258/4 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2940/2007/GCN-UB do UBND Quận 3 cấp ngày 03/12/2007 cho bà Phương Kim Ng.

5. Thửa đất số 100 tờ bản đồ số 26 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 309282 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/01/2008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00027/07.

6. Các thửa đất số 78, 79, 88, 113, 114, 130, 131, 132, 160, 161, 181, 526, 527 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 319272 do UBND huyện N cấp ngày 20/9/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 18/01/2008.

7. Thửa đất số 276, 301, 515 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850591 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008. Bà Phương Thị Xuân Th là chị của bà Phương Kim Ng. Ông P Edward D là người bỏ tiền ra mua thửa đất này và nhờ bà Phương Thị Xuân Th đứng tên dùm.

8. Thửa đất số 299 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 323784 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008. Ông P Edward D là người bỏ tiền ra mua thửa đất này và nhờ bà Phương Thị Xuân Th đứng tên dùm.

9. Thửa đất số 300, 513 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850511 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008. Ông P Edward D là người bỏ tiền ra mua thửa đất này và nhờ bà Phương Thị Xuân Th đứng tên dùm.

10. Thửa đất số 38 tờ bản đồ số 23 tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458003 do UBND huyện N cấp ngày 24/11/1997. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 29/01/2008.

11. Thửa đất số 188 tờ bản đồ số 19 tại ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 694891 do UBND huyện N cấp ngày 09/10/2007. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 12/3/2008.

12. Thửa đất số 1093 tờ bản đồ số 05 tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 805191 do UBND Quận 9 cấp ngày 19/4/2002. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 19/3/2007.

13. Xe ô tô nhãn hiệu Porsche, Biển số 51.NN-011.87 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 035255, tên chủ xe là ông P Edward D, do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2011.

14. Xe ô tô nhãn hiệu Chevrolet, Biển số 51.NN-01189 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 073207, tên chủ xe là ông P Edward D, do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/9/2012.

15. Mười sáu (16) lô đất từ A2-39 đến A2-54 theo 16 Hợp đồng góp vốn đầu tư dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân – tái định cư Khu công nghiệp Tân Đô ký kết ngày 02/4/2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Đô và bà Phương Kim Ng.

16. Đối với căn nhà trong khu Biệt thự Coco-Land tại huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương, theo Hợp đồng góp vốn số 251c/2008/HDGV ký giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương và bà Phương Kim Ng. Giữa nguyên đơn và bị đơn với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đã tự thỏa thuận được việc bán xong căn nhà này. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần tài sản này nữa.

Ngày 06/07/2021 nguyên đơn có Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tài sản nêu trên.

Nguyên đơn yêu cầu: Được nhận 70% giá trị tài sản trong tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng đang tranh chấp bằng tiền và hiện vật, cụ thể được nhận các tài sản sau:

- Căn hộ 3.04 tầng 3 Lộ 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829415 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2013, sổ vào sổ CT24003. Giá mua căn hộ là 4.949.465.000 đồng. (1)

- Số tiền 5.216.430.950 đồng do Công ty Cổ phần H Havana - JSC) trả lại theo Hợp đồng chuyển nhượng Unit Hotel số 8034 3302/HVN ngày 22/3/2008. (2)

- Số tiền đền bù 11.202.172.000 đồng của toàn bộ thửa đất số 38 tờ bản đồ số 23 tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458003 do UBND huyện N cấp ngày 24/11/1997. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 29/01/2008.(3)

- Xe ô tô nhãn hiệu Porsche, Biển số 51.NN-011.87 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 035255, tên chủ xe là ông P Edward D, do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2011. Trị giá là 648.801.054 đồng. (4)

Theo kết quả định giá, tổng giá trị các tài sản ông P Edward D yêu cầu được chia là: (1)+(2)+(3)+(4)=27.911.169.019 đồng (A)

Ông P Edward D đồng ý chia cho bà Phương Kim Ng các tài sản sau:

- Căn hộ tại địa chỉ 256/B1 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.053/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/1999. Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà đất đăng ký sang tên cho Bà Phương Kim Ng ngày 09/11/2005, được định giá 2.329.765.553 đồng. (5)

- Căn hộ tại địa chỉ 260/258/4 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2940/2007/GCN-UB do UBND Quận 3 cấp ngày 03/12/2007 cho bà Phương Kim Ng, được định giá là 2.455.508.260 đồng. (6)

- Xe ô tô nhãn hiệu Chevrolet, Biển số 51.NN-011.89 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 073207, tên chủ xe là ông P Edward D, do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/9/2012, được định giá là 168.202.899 đồng. (7)

- Số tiền thanh lý của 16 Hợp đồng góp vốn đầu tư dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân – tái định cư Khu công nghiệp Tân Đô mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Đô đã chuyển cho bà Phương Kim Ng là 2.061.215.000 đồng (8)

Theo kết quả định giá tổng giá trị các tài sản mà bà Phương Kim Ng được chia là: (5)+(6)+(7) +(8)=7.014.691.712 đồng (B)

Như vậy, tổng giá trị của các tài sản ông P Edward D và bà Phương Kim Ng được nhận là: (A) + (B) = 27.911.169.019 đồng + 7.014.691.712 đồng = 34.925.860.731 đồng;

70% giá trị của các tài sản trên là: $70\% \times 34.925.860.731 \text{ đồng} = 24.448.102.512 \text{ đồng}$.

Ông P Edward D đồng ý hoàn trả cho bà Phương Kim Ng số tiền chênh lệch là:

$27.911.169.019 \text{ đồng} - 24.448.102.512 \text{ đồng} = 3.463.066.500 \text{ đồng}$

Đối với các thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã trình bày phần trên, ông P Edward D được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các quyền sử dụng đất để chia giá trị theo tỷ lệ ông P Edward D được hưởng 70% giá trị và bà Phương Kim Ng được hưởng 30% giá trị.

Ông P Edward D yêu cầu bà Phương Kim Ng phải hoàn trả cho ông P Edward D chi phí thẩm định giá tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà bà Phương Kim Ng được chia. Chi phí thẩm định giá là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng)

Căn cứ để nguyên đơn đưa ra các yêu cầu trên là vì:

Ông P Edward D là người có công sức đóng góp vào việc tạo lập khối tài sản chung nhiều hơn bà Phương Kim Ng, bởi vì toàn bộ số tiền mua các tài sản nêu trên đều là tiền của ông P Edward D. Cụ thể, từ ngày 22/10/2017 đến ngày 20/9/2010, ông P Edward D đã chuyển tổng cộng 2.206.467,80 USD (Hai triệu hai trăm lẻ sáu nghìn bốn trăm sáu mươi bảy Đô la Mỹ và tám mươi xen) vào tài khoản của bà Phương Kim Ng để mua các tài sản tại Việt Nam (Chúng từ chuyển tiền đính kèm với Bản giải trình ngày 24/3/2021). Đối với Căn hộ 3.04 tầng 3 Lô 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, từ ngày 05/4/2008 đến ngày 31/10/2012, ông P Edward D đã thanh toán cho Công ty TNHH Liên doanh Estella với tổng số tiền là 5.758.839.475 đồng (Chúng từ thanh toán đính kèm với Bản giải trình ngày 24/3/2021).

Ông P Edward D sang Việt Nam làm việc từ năm 1997 đến thời điểm hiện tại. Toàn bộ nguồn tiền mua các tài sản ở Việt Nam đều là tiền của ông P Edward D tích góp từ công sức lao động mà có được. Từ khi kết hôn với ông P Edward D vào năm 2002, bà Phương Kim Ng không làm gì, chỉ sống bằng nguồn tiền do ông P Edward D chu cấp.

Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Kinh doanh nhà Thiên T do ông P Edward D thành lập và để bà Phương Kim Ng đứng tên đại diện theo pháp luật. Từ khi thành lập đến nay, công ty này không có doanh thu và bà Phương Kim Ng không hề có đóng góp gì vào khối tài sản chung từ hoạt động kinh doanh của công ty này.

Ngoài ra, từ ngày 18/4/2018 đến nay, ông P Edward D là người trực tiếp nuôi dưỡng và chăm lo cho hai con chung, bà Phương Kim Ng không thực hiện việc cấp dưỡng nuôi con chung theo bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án. Ông P Edward D là người chu cấp toàn bộ tiền ăn uống, sinh hoạt và học phí

cho hai con từ ngày 18/4/2018 đến nay. Do đó, ông P Edward D yêu cầu được chia 70% giá trị khối tài sản chung để ông có điều kiện tài chính tiếp tục chăm lo, nuôi dưỡng hai con đến khi trưởng thành.

Ông P Edward D yêu cầu được chia Căn hộ Estella vì ông là người trực tiếp giao dịch, thương lượng, ký kết hợp đồng mua bán với Chủ đầu tư và thanh toán tiền mua Căn hộ Estella cho Chủ đầu tư với tổng số tiền-la 5.758.839.475 đồng trong suốt 04 năm từ ngày 05/04/2008 đến ngày 31/10/2012. Ngoài ra, hiện nay ông P Edward D và con trai Peter George Dinning (sinh ngày 05/7/2007) mong muốn được ở tại Căn hộ Estella để thuận tiện cho Peter George Dinning đi học tại trường Quốc tế Anh Quốc tại Thành phố Hồ Chí Minh (BIS). Từ khi về Việt Nam sống chung với ông P Edward D vào tháng 7/2018, Peter George Dinning đã đăng ký nhập học tại trường Quốc tế Anh Quốc tại Thành phố Hồ Chí Minh (BIS) và hiện nay Peter George Dinning đang theo học lớp 8. Ông P Edward D yêu cầu được chia Căn hộ Estella, để ông và con trai Peter George Dinning ở tại căn hộ này và tạo điều kiện thuận tiện cho ông đưa đón con trai Peter George Dinning đi học hàng ngày, cũng như thuận tiện cho con trai Peter George Dinning tham gia các hoạt động ngoại khóa của trường khi nhà gần trường.

Nguyên đơn không đồng ý với các yêu cầu của bị đơn, vì:

Bà Phương Kim Ng yêu cầu Tòa án công nhận Thỏa thuận ngày 18/12/2017 và phân chia tài sản chung theo đúng Thỏa thuận ngày 18/12/2017. Nguyên đơn không đồng ý chia tài sản chung theo thỏa thuận này bởi vì thỏa thuận này chưa được các bên thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch nên yêu cầu Tòa án không công nhận hiệu lực của thỏa thuận này theo quy định tại Khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự.

Ngày 13/02/2019, bà Phương Kim Ng có đơn phản tố và Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố ngày 01/3/2019 yêu cầu chia Căn nhà tại Anh và xe Lexus tại Anh tương đương với số tiền 3.600.000.000 đồng. Ngày 14/5/2021, bà Phương Kim Ng có đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, ngày 17/5/2021, bà Phương Kim Ng có Bản tự khai thay đổi toàn bộ yêu cầu. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu của bị đơn theo Bản tự khai ngày 17/5/2021 vì yêu cầu này không đúng quy định với trình tự tố tụng dân sự.

Đại diện ủy quyền bị đơn bà Nguyễn Hồng Cẩm Thy trình bày:

Bà Phương Kim Ng và ông P Edward D kết hôn năm 2002, tuy nhiên do khác biệt về ngôn ngữ, văn hóa, lối sống, bà Ng và ông P trên thực tế đã ly thân từ tháng 11/2011. Sau đó, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định cho bà Ng và ông P được ly hôn theo yêu cầu đơn phương của ông P theo Bản án số 547/2017HN-ST ngày 04/05/2017 (Bản án 547). Ngày 29/12/2017 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng có Công văn số 1667/TATP-TGĐVNCTN giải thích Bản án 547, theo đó giải thích rõ bản án về cấp dưỡng thuộc trường hợp được thi hành ngay mặc dù có kháng cáo, kháng nghị. Sau đó, Bản án 547 đã được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 358/2018/QĐ-SCBSBA ngày 10/8/2018 (Quyết định 358) của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ

Chí Minh và Quyết định số 475/2018/QĐ-SCBSBA ngày 12/10/2018 (Quyết định 475). (Bản án 547, Quyết định 358, Quyết định 475 sau đây gọi chung là Bản án số 547). Trong quá trình Tòa án giải quyết yêu cầu ly hôn cả ông P và bà Ng không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề về tài sản chung.

Tuy nhiên sau khi ly hôn, ngày 18/12/2017 ông P và bà Ng đã ký Thỏa thuận thống nhất về vấn đề phân chia tài sản chung sau khi ly hôn. Bà Ng yêu cầu được phân chia tài sản chung theo đúng Thỏa thuận ngày 18/12/2017. Đối với những tài sản chung khác không được hai bên thỏa thuận tại Thỏa thuận ngày 18/12/2017 thì bà Ng yêu cầu được chia 50% giá trị tài sản chung.

Bị đơn yêu cầu: Tòa án công nhận Thỏa thuận ngày 18/12/2017 cụ thể gồm:

- + Căn nhà tại số 50 Main Road, Ryton, Tyne & Wear, Vương quốc Anh.
- +Xe ô tô nhãn hiệu Lexus số đăng ký K888 PKN tại Anh.

- + Căn hộ 3.04 tầng 3 Lô 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Hợp đồng mua bán nhà tại Estella I số 1/2008 ký kết giữa Công ty TNHH Liên doanh Estella với ông P Edward D và bà Phương Kim Ng ngày 05/5/2008.

- + Unit Hotel số 3302 theo Hợp đồng chuyển nhượng Unit Hotel số 8034 3302/HVN ký kết giữa Công ty Cổ phần H (Havana JSC) với ông P Edward D và bà Phương Kim Ng ngày 22/3/2008.

- + Long An Villas (Biệt thự tại Long An) tài sản này đã được bán và thi hành, số tiền 71.000 bảng Anh đã được bà Phương Kim Ng nắm giữ.

- + Biệt thự Coco-Land tại số 6 Khu A, Mỹ Phước 3, huyện Bến Cát, Bình Dương.

Ngoài ra bà Phương Kim Ng yêu cầu được hưởng trên 50% giá trị tài sản chung nằm ngoài Thỏa thuận ngày 18/12/2017 theo quy định của pháp luật. Số tài sản cụ thể nằm ngoài Thỏa thuận ngày 18/12/2017 mà bị đơn yêu cầu chia 50% giá trị bị đơn sẽ bổ sung sau.

Ngày 13/02/2019 bà Ng có đơn phản tố và Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố ngày 01/3/2019 trình bày: Trong thời kỳ hôn nhân giữa bà Ng và ông P còn tạo lập thêm tài sản chung là: Xe ô tô nhãn hiệu Lexus số đăng ký K888 PKN tại Anh; Căn nhà tại số 50 Main Road, Ryton, Tyne & Wear, Vương quốc Anh.

Theo nội dung phản tố thì bà Ng yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là căn nhà tại Vương quốc Anh và xe ô tô Lexus như trên, bà Ng yêu cầu được hưởng toàn bộ nhà và xe đúng theo mục 3.2.1 của Thỏa thuận ngày 18/12/2017 tương đương số tiền 3.600.000.000 đồng.

Bị đơn xác nhận nhà và xe tại Anh đã bán, bà Ng đã nhận một phần giá trị tài sản đã bán nên bà Ng thay đổi, bổ sung yêu cầu phản tố là yêu cầu nhận toàn bộ giá trị nhà và xe đã bán tại Anh.

Ngày 14/5/2021 bà Ng có Đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu phản tố theo Đơn yêu cầu phản tố ngày 13/02/2019 và Đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu phản tố ngày 01/3/2019.

Bà Ng không đồng ý về việc nguyên đơn yêu cầu được nhận 70% giá trị bằng tài sản như đã trình bày ở trên trong tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng đang tranh chấp và xác định lại yêu cầu chia tài sản theo Bản tự khai ngày 17/5/2021 như sau:

1. Căn hộ 3.04 tầng 3 Lô 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829415 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2013, sổ vào sổ CT 24003, được định giá: 10.843.765.015 đồng, bà Ng đang đứng tên, trực tiếp quản lý, sử dụng T.A.N.D

Yêu cầu của bà Ng: Được chia 50% giá trị tài sản, đề nghị được nhận tài sản để sử dụng vì bà Ng đang ở trong căn hộ này.

2. Số tiền 5.216.430.950 đồng do Công ty Cổ phần H (Havana JSC) trả lại theo Hợp đồng chuyển nhượng Unit Hotel số 8034 3302/HVN ngày 22/3/2008.

Yêu cầu của bà Ng: Được chia 50% giá trị và 10% công sức quản lý tài sản, số tiền đề nghị được nhận là 3.129.858.570 đồng.

3. Các căn hộ tại Điện Biên Phủ, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh:

3.1. Căn hộ tại địa chỉ 256/B1 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.053/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/1999. Trung tâm Thông tin Tài nguyên Môi trường và Đăng ký nhà đất đăng ký sang tên cho bà Phương Kim Ng ngày 09/11/2005, được định giá: 2.329.765.553 đồng.

3.2. Căn hộ tại địa chỉ 260/258/4 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2940/2007/GCN-UB do UBND Quận 3 cấp ngày 03/12/2007 cho bà Phương Kim Ng, được định giá là 2.455.508.260 đồng.

Bà Ng đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu và đang quản lý các tài sản nêu trên.

Yêu cầu của bà Ng: Được chia 50% giá trị tài sản, đề nghị được nhận tiền. Số tiền đề nghị được nhận là: 2.392.636.900 đồng.

4. Thửa đất số 100 tờ bản đồ số 26 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 309282 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/01/2008, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00027/07, được định giá: 16.763.618.034 đồng, bà Ng đứng tên, quản lý.

Yêu cầu của bà Ng: Được chia 50% giá trị và 10% công sức quản lý tài sản. Số tiền đề nghị được nhận là: 10.058.170.820 đồng.

5. Các thửa đất tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai do bà Phương Thị Xuân Th đứng tên:

- Các thửa đất số 276, 301, 515 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850591 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- Thửa đất số 299 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 323784 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- Các thửa đất số 300, 513 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850511 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

Giá trị tài sản: 47.320.810.995 đồng, bà Phương Thị Xuân Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng, quản lý. Đây là tài sản đứng tên bà Thảo nên bà Thảo có quyền đối với tài sản này. Bà Ng không đồng ý chia.

6. Số tiền đền bù 11.202.172.000 đồng của toàn bộ thửa đất số 38 tờ bản đồ số 23 tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458003 do UBND huyện N cấp ngày 24/11/1997. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 29/01/2008.

Yêu cầu của bà Ng: Được chia 50% giá trị và 10% công sức quản lý tài sản. Số tiền đề nghị được nhận là: 6.721.303.200 đồng.

7. Thửa đất số 188 tờ bản đồ số 19, ấp Xóm Hố, tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 694891 do UBND huyện N cấp ngày 09/10/2007. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 12/3/2008, được định giá là 2.716.875.658 đồng.

Yêu cầu của bà Ng: Được nhận 50% giá trị và 10% công sức quản lý tài sản. Số tiền đề nghị được nhận là: 1.630.125.395 đồng.

8. Các thửa đất số 78, 79, 88, 113, 114, 130, 131, 132, 160, 161, 181, 526, 527 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 319272 do UBND huyện N cấp ngày 20/9/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 18/01/2008, được định giá là: 96.283.134.140 đồng.

Yêu cầu của bà Ng: Được nhận 50% giá trị và 10% công sức quản lý tài sản. Số tiền đề nghị được nhận là: 57.769.880.484 đồng.

9. Thửa đất số 1093 tờ bản đồ số 05 tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 805191 do UBND Quận 9 cấp ngày 19/4/2002. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 19/3/2007, được định giá là: 31.335.468.890 đồng.

Yêu cầu của bà Ng: Đề nghị được nhận tài sản này.

10. Xe ô tô nhãn hiệu Porsche, Biển số 51.NN-011.87 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 035255 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2011, được định giá: 648.801.054 đồng.

Yêu cầu của bà Ng: Được nhận 50% giá trị tài sản. Số tiền đề nghị được nhận là: 324.400.527 đồng.

11. Xe ô tô nhãn hiệu Chevrolet, Biển số 51.NN-011.89 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 073207 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/9/2012, được định giá: 168.202.899 đồng.

Yêu cầu của bà Ng: Được nhận 50% giá trị tài sản và 10% công sức quản lý tài sản. Số tiền đề nghị được nhận là: 100.921.739 đồng.

12. Số tiền 2.061.215.000 đồng từ việc thanh lý 16 Hợp đồng góp vốn đầu tư dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân – tái định cư Khu công nghiệp Tân Đô mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Đô đã chuyển trả lại.

Yêu cầu của bà Ng: Được nhận 50% giá trị tài sản và 10% công sức quản lý tài sản. Số tiền đề nghị được nhận là: 1.236.729.000 đồng.

13. Căn nhà trong khu biệt thự Coco-Land, huyện Bến Cát, tỉnh Bình Dương theo Hợp đồng góp vốn số 251C/2008/HDGV ký giữa Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương (TDC) và bà Phương Kim Ng.

Tài sản này đã được nguyên đơn, bị đơn với Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bình Dương đã tự thỏa thuận bán xong nên không yêu cầu xem xét giải quyết.

Như vậy, bà Ng đề nghị được nhận các tài sản sau:

- Nhận tài sản: Tài sản số 1 (Căn hộ 3.04 tầng 3 Lộ 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829415 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2013, sổ vào sổ CT 24/003)+ Tài sản số 9 (Thửa đất số 1093 tờ bản đồ số 05 tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 805191 do UBND Quận 9 cấp ngày 19/4/2002. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 19/3/2007. Bà Ng đồng ý thanh toán tiền chênh lệch cho ông P là $[10.843.765.015 \text{ đồng} + 31.335.468.890 \text{ đồng}] : 2 = 22.772.276.921 \text{ đồng}$).

- Nhận tài sản bằng tiền mặt đối với các tài sản: Tài sản số 2 là: 3.129.858.570 đồng; Tài sản số 3.1 và 3.2 là: 2.392.636.900 đồng; Tài sản số 4

là: 10.058.170.820 đồng; Tài sản số 6 là: 6.721.303.200 đồng; Tài sản số 7 là: 1.630.125.395 đồng; Tài sản số 8 là: 57.769.880.484 đồng; Tài sản số 10 là: 324.400.527 đồng; Tài sản số 11 là: 100.921.739 đồng; Tài sản số 12 là: 1.236.729.000 đồng; Tài sản số 13 là: 2.523.989.952 đồng (tạm tính)

Tổng cộng: Bà Ng nhận tiền mặt từ ông P là 85.888.016.594 đồng từ các tài sản số 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13.

Ông P thanh toán cho bà Ng số tiền (85.888.016.594 đồng - 22.772.276.921 đồng) = 63.115.739.674 đồng để nhận các tài sản số 2, 3, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13.

- Bà Ng không đồng ý yêu cầu chia tài sản chung đối với Tài sản số 5 vì là tài sản của người khác.

Về nguồn tiền mua tài sản chung:

- Khoản tiền 2.206.467,8 USD mà ông P đã chuyển trong thời gian từ ngày 22/10/2017 đến ngày 20/9/2010 cho bà Ng theo trình bày của nguyên đơn để mua các bất động sản, xe ô tô và số tiền 5.758.839.475 đồng mua Căn hộ Estella. Tuy nhiên, việc chuyển số tiền trên cũng không thể hiện được đây là khoản tiền riêng của ông P, vì:

- Khoản tiền mà ông P chuyển cho bà Ng được thực hiện sau khi kết hôn khoảng 05 năm (ông P và bà Ng kết hôn từ ngày 05/6/2002). Mặc dù kết hôn với bà Ng từ 06/2002 nhưng đến khoảng cuối tháng 10/2007 ông P mới thực hiện hành vi chuyển tiền cho bà Ng, như vậy cho thấy rằng nguồn gốc khoản tiền này hoàn toàn phát sinh trong thời kỳ hôn nhân giữa ông P và bà Ng. Trước ngày kết hôn với bà Ng, hoặc ngay sau ngày kết hôn với bà Ng, ông P không thực hiện việc chuyển tiền cho bà Ng là bởi vì ông P không có tiền riêng. Do đó, phải cần đến một khoảng thời gian sau khi kết hôn với bà Ng và cùng làm ăn kinh doanh với bà Ng thì ông P và bà Ng mới có được khoản tiền này. Nên bà Ng không chấp nhận lời trình bày của đại diện nguyên đơn cho rằng tiền xuất phát từ tài khoản cá nhân của ông P là tiền riêng của ông P.

- Bà Ng không thừa nhận đây là khoản tiền riêng của ông P. Bởi vì trên thực tế, đây là khoản tiền chung, thu nhập chung của vợ chồng có được trong thời kỳ hôn nhân. Theo thỏa thuận của ông P và bà Ng thì ông P quản lý tiền và bà Ng đứng tên trên tài sản để thuận tiện cho việc làm ăn, kinh doanh. Do đó, việc ông P có chuyển tiền từ tài khoản cá nhân của ông P cho bà Ng để kinh doanh, mua bán tài sản,... thì cũng là vấn đề bình thường vì là tài sản chung của vợ chồng, mua tài sản cũng là để phục vụ cho lợi ích của vợ chồng. Vì lẽ đó, ngay từ đầu ông P và bà Ng không có bất cứ thỏa thuận gì liên quan đến việc ghi nhận tài sản riêng của ông P hoặc bà Ng.

- Có một số tài sản mà bà Ng vẫn thừa nhận là tài sản chung với ông P do được hình thành trong thời kỳ hôn nhân với ông P (mặc dù ông P hoàn toàn không chuyển bất cứ đồng nào cho bà Ng tại thời điểm này). Ông P vẫn cho rằng đây là tài sản chung của vợ chồng vì lý do được hình thành sau ngày đăng ký kết hôn dù không có chứng cứ chứng minh việc ông P chuyển tiền cho bà Ng

và vẫn yêu cầu chia tài sản chung này. Ngược lại các tài sản do ông P và bà Ng mua từ sau thời điểm ông P nộp được chứng từ chuyển khoản Ngân hàng (dù không thể hiện được là mua tài sản gì, ở đâu, bao nhiêu,...) thì ông P lại tự nhận hết đó là tài sản riêng của ông P là không chấp nhận.

- Trước khi kết hôn với ông P, bà Ng đã có công ty riêng với người thân trong gia đình, kinh doanh về bất động sản, Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Kinh doanh Nhà Thiên T. Bà Ng là đại diện theo pháp luật của công ty này từ năm 2002 cho đến nay.

- Công ty của bà Ng và sự hỗ trợ của bà Ng đã giúp cho ông P rất nhiều trong việc kinh doanh tại Việt Nam, là xuất phát điểm trọng yếu để ông P tồn tại và kiếm tiền được tại Việt Nam.

- Ông P vào Việt Nam từ năm 1997, đến năm 2007 thì thành lập Công ty TNHH D&A (tên cũ là Công ty TNHH Dinning & Associates), theo đó bà Ng giữ vai trò là thành viên trong công ty này và giữ chức danh Giám đốc kinh doanh. Đồng thời, công ty riêng của bà Ng là Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Kinh doanh Nhà Thiên Tuyến tiếp tục hỗ trợ cho ông P và Công ty TNHH D&A, thể hiện ở việc Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Kinh doanh Nhà Thiên T và ông P cùng liên doanh để thực hiện thành lập Công ty TNHH D&A theo Giấy phép đầu tư số 374/GP.HCM ngày 17/6/2002.

Công sức của bà Ng trong việc quản lý tài sản:

- Bà Ng đã đóng góp nhiều công sức trong việc quản lý, duy trì khối tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân.

- Trong suốt thời kỳ hôn nhân với ông P, bà Ng đứng tên trên nhiều tài sản chung, phải ký kết nhiều hợp đồng, thỏa thuận, phải mất thời gian, công sức từ thời gian đi tìm kiếm tài sản để đặt cọc, mua, ký kết giấy tờ, quản lý tài sản,... trong khi vẫn phải chịu trách nhiệm cho hoạt động kinh doanh của các Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Kinh doanh Nhà Thiên T; Công ty TNHH D&A và phải hoàn thành trách nhiệm của người vợ, người mẹ. Như vậy, bà Ng ngoài việc cùng bỏ chi phí ra để tạo lập tài sản, còn tốn công sức trong việc quản lý, tôn tạo, duy trì khối tài sản này cho đến hôm nay, nên bà Ng yêu cầu được công nhận 10% công sức đóng góp đối với các tài sản đứng tên bà Ng là điều hoàn toàn phù hợp.

- Bản thân ông P trong thời gian thành công nhất trong sự nghiệp, cũng đã công khai thừa nhận công sức đóng góp của bà Ng trên báo đài.

- Khoản tiền mà ông P đã chuyển cho bà Ng từ năm 2007 đến năm 2012 theo Bản giải trình ngày 24/3/2021 của đại diện nguyên đơn đều là tài sản chung của bà Ng và ông P trong thời kỳ hôn nhân. Nên việc ông P yêu cầu được hưởng 70% giá trị tài sản chung là không có cơ sở.

- Xét về công sức tạo lập khối tài sản chung thì phần nhiều là công sức đóng góp của bà Ng. Nên yêu cầu của bà Ng được nhận 50% giá trị tài sản

chung và 10% công sức quản lý tài sản là hoàn toàn chính đáng và phù hợp với quy định của pháp luật.

- Việc đại diện nguyên đơn trình bày vấn đề nuôi con chung và cấp dưỡng nuôi con sau khi ly hôn trong vụ án tranh chấp chia tài sản chung này thực tế là không có liên quan vì đây là hai vụ việc và hai vụ kiện độc lập với nhau.

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung theo đề nghị nêu trên của bà Ng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty Cổ phần H;
2. Bà Phương Thị Xuân Th;

Các đương sự nêu trên đã được Tòa án triệu tập và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất huyện N - Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Đồng Nai: Có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1157/2021/HNGĐ-ST ngày 23/11/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 28 ; các Điều 37, 40, 147; Khoản 1 Điều 228, Điều 262, Điều 266, Điều 273, Điều 474, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 về việc Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và

Gia đình;

Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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.

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 06/07/2021 và Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn theo Đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu phản tố ngày 14/5/2021.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu còn lại của ông P Edward D.

2.1. Giao cho ông P Edward D được nhận sở hữu các tài sản sau:

- Căn hộ 3.04 tầng 3 Lô 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829415 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2013, sổ vào sổ CT 24003. Bà Phương Kim Ng cùng những người ở trong căn hộ (nếu có) có trách nhiệm bàn giao lại căn hộ này cho ông P Edward D ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Xe ô tô nhãn hiệu Porsche, Biển số 51.NN-011.87 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 035255 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2011.

- Số tiền 5.216.430.950 đồng do Công ty Cổ phần H trả lại theo Hợp đồng chuyển nhượng Unit Hotel số 8034 3302/HVN ngày 22/3/2008 của Công trình Khách sạn Nha Trang Plaza. Công ty Cổ phần H có trách nhiệm giao cho ông P Edward D số tiền 5.216.430.950 đồng (Năm tỷ hai trăm mười sáu triệu bốn trăm ba mươi ngàn chín trăm năm mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông P Edward D có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty Cổ phần H chưa thi hành án xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án là Công ty Cổ phần H còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Số tiền đền bù 11.202.172.000 đồng (Mười một tỷ hai trăm lẻ hai triệu một trăm bảy mươi hai ngàn đồng) của toàn bộ diện tích thửa đất số 38 tờ bản đồ số 23 tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458003 do UBND huyện N cấp ngày 24/11/1997. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 29/01/2018. Theo Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 7405/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ông P Edward D có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Phương Kim Ng số tiền chênh lệch là 3.463.066.500 đồng (Ba tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm lẻ bảy đồng) ngay sau khi nhận được các khoản tiền mà mình được nhận như trên.

2.2. Giao cho bà Phương Kim Ng được nhận sở hữu các tài sản sau:

- Căn hộ tại địa chỉ 256/B1 Điện Biên Phủ, Phường 7 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.053/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/1999.

- Căn hộ tại địa chỉ 260/258/4 Điện Biên Phủ, Phường 7 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2940/2007/GCN-UB do UBND Quận 3 cấp ngày 03/12/2007.

- Xe ô tô nhãn hiệu Chevrolet, Biển số 51.NN-01189 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 073207 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/9/2012.

- Số tiền 2.061.215.000 đồng (Hai tỷ không trăm sáu mươi một triệu hai trăm mười lăm ngàn đồng) từ việc thanh lý 16 Hợp đồng góp vốn đầu tư dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân – tái định cư Khu công nghiệp Tân Đô ký kết

ngày 02/4/2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Đô và bà Phương Kim Ng. (Số tiền này bà Ng đã nhận).

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu sang tên các tài sản là nhà, xe mà mình được nhận theo quy định pháp luật.

2.3. Ông P Edward D được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là các quyền sử dụng đất, ông P Edward D được nhận 70% giá trị tài sản, bà Phương Kim Ng được nhận 30% giá trị tài sản theo giá tại thời điểm phát mãi, gồm có các tài sản sau:

- Thừa đất số 100 tờ bản đồ số 26 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 309282 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/01/2008, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00027/07 đứng tên bà Phương Kim Ng.

- Thừa đất số 1093 tờ bản đồ số 05 tại phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 805191 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19/4/2002. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho - bà Phương Kim Ng ngày 19/3/2007.

- Thừa đất số 188 tờ bản đồ số 19 tại ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 694891 do UBND huyện N cấp ngày 09/10/2017. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 12/3/2008.

- Các thửa đất số 78, 79, 88, 113, 114, 130, 131, 132, 160, 161, 181, 526, 527 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 319272 do UBND huyện N cấp ngày 20/9/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 18/01/2008.

- Các thửa đất tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai do bà Phương Thị Xuân Th đứng tên bao gồm:

- + Các thửa đất số 276, 301, 515 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850591 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- + Thừa đất số 299 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 323784 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- + Các thửa đất số 300, 513 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850511 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/12/2021 bị đơn bà Phương Kim Ng kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án về chia tài sản chung vợ chồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn và người đại diện ủy quyền của bị đơn tranh luận cho rằng khoản tiền ông P chuyển cho bà Ng trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung vợ chồng không phải tiền riêng của ông P. Trước khi kết hôn bà Ng có thành lập Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư – Kinh doanh Nhà Thiên T đã hỗ trợ cho ông P rất nhiều trong việc kinh doanh. Bà Ng đã rất nhiều công sức đóng góp trong việc quản lý, duy trì khối tài sản chung của vợ chồng: bà đứng tên trên nhiều tài sản, phải ký kết nhiều hợp đồng thỏa thuận, phải mất công sức đi tìm mua các bất động sản... trong khi đó vẫn phải chăm sóc gia đình, nuôi dưỡng con cái. Do vậy, bà Ng đề nghị Tòa án công nhận 10% công sức đóng góp. Bà đề nghị được nhận tài sản là căn chung cư Estella, phường An Phú do đây là chỗ ở duy nhất của 3 mẹ con, khi con lớn 18 tuổi sẽ về Việt Nam ở cùng mẹ và chung sống ở đây. Số tiền 2 tỷ đồng bà dùng vào việc nuôi con nên đề nghị không đưa vào tài sản chung vợ chồng. Còn đối với những bất động sản cho bà Thảo đứng tên là tài sản của vợ chồng bà Thảo, không có việc đứng tên hộ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Số tiền 2.206.467,8 USD mà ông P chuyển cho bà Ng từ ngày 22/10/2007 đến ngày 20/9/2010 để mua các bất động sản, xe ô tô và số tiền 5.758.839.475 đồng để mua căn hộ Estella tất cả đều là tiền riêng của ông P. Ông P là người lao động chính, là người tạo ra nguồn tiền mua các tài sản. Công ty của bà Ng không đóng góp gì vào khối tài sản chung như bị đơn trình bày. Về tài sản bà Thảo đứng tên là bà Thảo đứng tên giùm, tất cả giấy tờ bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ đều do ông P giữ, bà Thảo không biết gì hết.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phương Thị Xuân Th đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án do Tòa án sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không đưa ông Trần Xuân Thy (là chồng bà Phương Thị Xuân Th), những người hiện đang quản lý, canh tác tại các thửa 156, 165, 147 xã Đại Phước, huyện N, người đang quản lý xây cất nhà xưởng trên thửa 1093 phường Phú Hữu, người nhận chuyển nhượng các thửa 156, 165, 147 vào tham gia tố tụng... Không tiến hành thẩm định tại chỗ các thửa đất nên không biết bà Thảo, ông Thy đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Thạch, bà Nhàn vào ngày 15/01/2020.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

Về hình thức đơn kháng cáo của các đương sự lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

Về nội dung: Đối với các thửa đất do bà Phương Thị Xuân Th đứng tên: Trong giấy thỏa thuận ngày 18/12/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận chia các thửa đất này. Bà Phương Thị Xuân Th có mối quan hệ thân thích

là chị ruột của bà Phương Kim Ng. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án sơ thẩm bị đơn bà Phương Kim Ng đã thừa nhận đây là tài sản chung vợ chồng và yêu cầu Tòa án chia tài sản theo Thỏa thuận ngày 18/12/2017. Điều đó có nghĩa là bà Phương Kim Ng thừa nhận các thửa đất do bà Phương Thị Xuân Th đứng tên là tài sản chung vợ chồng. Tuy nhiên, trong Bản tự khai ngày 17/5/2021 bà Phương Kim Ng lại thay đổi lời khai cho rằng các thửa đất này là tài sản của bà Thảo nên không đồng ý chia. Lời khai của bị đơn là mâu thuẫn không nhất quán. Trong quá trình xét xử vụ án Tòa án đã đưa bà Phương Thị Xuân Th vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và tổng đạt đầy đủ, hợp lệ các văn bản cho bà Thảo. Bà Phương Thị Xuân Th không tham gia và không có ý kiến gì đối với các thửa đất này. Điều này cho thấy bà Thảo không phải là chủ thật sự của các thửa đất mà mình đứng tên. Hiện tại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất này và toàn bộ các giấy tờ khác có liên quan đều do nguyên đơn cất giữ. Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất này là tài sản chung của nguyên đơn và bị đơn trong thời kỳ hôn nhân và nhờ bà Phương Thị Xuân Th đứng tên dùm để làm căn cứ chia tài sản chung.

Đối với việc bà Ng không thừa nhận số tiền 2.206.467,8 USD mà ông P chuyển cho bà Ng từ ngày 22/10/2007 đến ngày 20/9/2010 để mua các bất động sản, xe ô tô và số tiền 5.758.839.475 đồng để mua căn hộ Estella tất cả số tiền trên đều không phải là tiền riêng của ông P. Xét thấy, ông P sinh sống làm việc kinh doanh tại Việt Nam từ năm 1997 đến nay. Ông là lao động chính trong gia đình và là người tạo ra nguồn tiền trực tiếp mua các tài sản mà các đương sự đang tranh chấp. Bà Ng cũng là người hỗ trợ kinh doanh, giao dịch mua tài sản, chăm lo việc gia đình, nuôi dưỡng con cái nhưng không phải là người tạo ra nguồn tiền trực tiếp trong khối tài sản chung nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu nguyên đơn nhận 70% giá trị tài sản, bị đơn nhận 30% là có cơ sở. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ tình tiết mới nên không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phương Kim Ng nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án tòa án sơ thẩm xác định theo Khoản 1 Điều 28, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các tài sản chung vợ chồng yêu cầu chia gồm:

I. Tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân được xác định trị giá bằng tiền, giá trị thẩm định tài sản của Công ty Cổ phần Thẩm định giá & Đầu tư Thành Nam, sự thừa nhận của đương sự làm căn cứ để chia bao gồm:

1. Số tiền 2.061.215.000 đồng từ việc thanh lý 16 Hợp đồng góp vốn đầu tư dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân – tái định cư Khu công nghiệp Tân Đô ký kết ngày 02/4/2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Đô và bà Phương Kim Ng. Số tiền này bà Ng đang quản lý.

2. Số tiền 5.216.430.950 đồng do Công ty Cổ phần H trả lại theo Hợp đồng chuyển nhượng Unit Hotel số 8034 3302/HVN ngày 22/3/2008.

3. Số tiền đền bù 11.202.172.000 đồng của toàn bộ diện tích thửa đất số 38 tờ bản đồ số 23 tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458003 do UBND huyện N cấp ngày 24/11/1997. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 29/01/2018. Theo Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 7405/QĐ-UBND ngày 26/12/2013 của UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai.

4. Căn hộ 3.04 tầng 3 Lô 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829415 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2013, số vào sổ CT 24003, trị giá 10.843.765.015 đồng, hiện bà Ng đang đứng tên, quản lý, sử dụng.

5. Căn hộ tại địa chỉ 256/B1 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.053/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/1999, trị giá 2.329.765.553 đồng, hiện bà Ng đang đứng tên, quản lý, sử dụng.

6. Căn hộ tại địa chỉ 260/258/4 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2940/2007/GCN-UB do UBND Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/12/2007, trị giá 2.455.508.260 đồng, hiện bà Ng đang đứng tên, quản lý, sử dụng.

7. Xe ô tô nhãn hiệu Porsche, Biển số 51.NN-011.87 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 035255 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2011, trị giá 648.801.054 đồng, hiện do ông P đứng tên, quản lý, sử dụng.

8. Xe ô tô nhãn hiệu Chevrolet, Biển số 51.NN-011.89 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 073207 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/9/2012, trị giá 168.202.899 đồng, xe này ông P đứng tên, bà Ng quản lý, sử dụng.

Tổng trị giá các tài sản nêu trên là 34.925.860.731 đồng.

II. Tài sản chung được hình thành trong thời kỳ hôn nhân là quyền sử dụng đất được thẩm định theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần Thẩm định giá & Đầu tư Thành Nam, gồm có các tài sản sau:

1. Thửa đất số 100 tờ bản đồ số 26 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 309282

do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/01/2008, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00027/07, đứng tên bà Phương Kim Ng, trị giá 16.763.618.034 đồng.

2. Thửa đất số 1093 tờ bản đồ số 05 tại phường Phú Hữu, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 805191 do UBND Quận 9 cấp ngày 19/4/2002. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 19/3/2007, trị giá là: 31.335.468.890 đồng.

3. Thửa đất số 188 tờ bản đồ số 19, ấp Xóm Hố, tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 694891 do UBND huyện N cấp ngày 09/10/2007. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 12/3/2008, trị giá 2.716.875.658 đồng.

4. Các thửa đất số 78, 79, 88, 113, 114, 130, 131, 132, 160, 161, 181, 526, 527 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 319272 do UBND huyện N cấp ngày 20/9/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 18/01/2008, trị giá là 96.283.134.140 đồng.

Như vậy, tổng trị giá các tài sản là quyền sử dụng đất theo giá trị thẩm định được xem xét là: 147.099.096.722 đồng.

[2.2] Xét việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung:

Theo các chứng cứ chuyển tiền xác định từ ngày 22/10/2007 đến ngày 20/9/2010 ông P đã chuyển tổng cộng số tiền 2.206.467,80 USD vào tài khoản của và Phương Kim Ng để mua tài sản ở Việt Nam. Bà Ng cũng thừa nhận bà có nhận số tiền này nhưng cho đây là tiền thu nhập chung của hai vợ chồng. Xét thấy, ông P sinh sống làm việc tại Việt Nam từ năm 1997 đến nay. Trong thời kỳ hôn nhân ông P là lao động chính trong gia đình (Căn cứ hợp đồng lao động giữa nguyên đơn và Công ty TNHH dịch vụ bất động sản D&P, mức thu nhập mỗi tháng của nguyên đơn là 116.500.000 đồng, ngoài ra ông P còn có thêm khoản thu nhập từ Công ty TNHH D&A), chu cấp sinh hoạt cho gia đình và là người tạo ra nguồn tiền trực tiếp mua các tài sản này. Từ khi kết hôn với ông P vào năm 2002 cho đến khi ly hôn bà Phương Kim Ng cũng có đóng góp công sức trong việc duy trì và phát triển khối tài sản chung như cùng ông chăm lo gia đình, nuôi dưỡng con cái, hỗ trợ ông P hoạt động kinh doanh, cùng tham gia giao dịch mua bán tài sản nhưng bà Ng không phải là người tạo ra nguồn tiền trực tiếp để mua tài sản trong khối tài sản chung.

Tại phiên tòa bà Ng cho rằng bà kinh doanh điều hành Công ty TNHH Tư vấn Đầu tư Kinh doanh nhà Thiên T nhưng bà không có chứng cứ chứng minh lợi nhuận, doanh thu nào để đóng góp vào khối tài sản chung. Ngoài ra, trên thực tế Công ty Thiên T đã đổi chủ đầu tư, chuyển nhượng vốn, đổi tên công ty và người đại diện theo pháp luật không phải bị đơn bà Phương Kim Ng mà là ông Đỗ Kim Ngọc hoạt động từ năm 2007 đến nay.

Do đó, Tòa án sơ thẩm chấp nhận nguyên đơn được hưởng 70% giá trị tài sản, bị đơn nhận 30% giá trị là có cơ sở theo án lệ số 02 là có căn cứ. Do vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Ng.

[2.3] Bà Ng kháng cáo đề nghị được nhận căn hộ 3.04 tầng 3 lô 1B Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú:

Xét thấy, cả nguyên đơn và bị đơn đều đề nghị xem xét được nhận sở hữu căn hộ Estella. Xét thấy, nguyên đơn là người trực tiếp giao dịch, thương lượng, ký kết hợp đồng mua bán và thanh toán tiền mua căn hộ với Chủ đầu tư. Ông P là người nước ngoài đang sinh sống và làm việc tại Việt Nam nên chỉ được sở hữu nhà ở thương mại bao gồm căn hộ chung cư và nhà ở riêng lẻ trong dự án đầu tư xây dựng nhà ở tại Việt Nam theo quy định tại Điều 159 Luật Nhà ở. Bên cạnh đó ông P là người đang trực tiếp nuôi dưỡng hai con chung, con trai ông đang đi học tại trường Quốc tế Anh Quốc tại Thành phố Hồ Chí Minh nên đề thuận lợi cho việc học tập và sinh hoạt của cháu thì giao căn hộ Estella cho ông P sở hữu là phù hợp. Còn giao các căn còn lại số 256/B1, số 260/258/4 Điện Biên Phủ, Phường 7, Quận 3 cho bà Ng sở hữu là phù hợp

Về số tiền 2.061.215.000 đồng bà Ng kháng cáo đề nghị không đưa vào tài sản chung vợ chồng do bà đã trả lại một phần tiền và bà đã dùng số tiền trên để nuôi con suốt 4 năm do ông P không gửi tiền về nuôi con. Xét thấy, lời trình bày của bà Ng là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Bởi vì việc cấp dưỡng nuôi con của các đương sự đã được thực hiện giải quyết bằng bản án khác đã có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Đối với các thửa đất tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai do bà Phương Thị Xuân Th đứng tên:

- Các thửa đất số 276, 301, 515 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850591 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- Thửa đất số 299 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 323784 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- Các thửa đất số 300, 513 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850511 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

Bị đơn cho rằng đây là tài sản của bà Phương Thị Xuân Th chứ không phải tài sản chung vợ chồng, không có việc bà Ng để bà Thảo đứng tên hộ. Xét thấy, theo lời khai của bà Thảo tại phiên tòa phúc thẩm thì thửa đất số 156 tờ bản đồ số 10 xã Đại Phước, huyện N, huyện N, tỉnh Đồng Nai diện tích 2.405 m², thửa đất số 147 tờ bản đồ số 10 xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai diện tích 1.617m² đã được bà Phương Thị Xuân Th, ông Trần Xuân Thy chuyển nhượng

cho ông Trần Xuân Thạch và bà Nguyễn Thị Nhân vào ngày 15/01/2020 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ vấn đề này và Tòa án sơ thẩm cũng không đưa ông Trần Xuân Thy (là chồng bà Phương Thị Xuân Th) vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Để có căn cứ giải quyết vụ án đúng đắn khách quan, cần thiết phải làm rõ các vấn đề trên mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khác phục tại phiên tòa được. Nên hội đồng xét xử xét thấy, cần thiết phải hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản là các thửa đất tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai đang đứng tên bà Phương Thị Xuân Th.

[3] Về án phí dân sự:

Tổng giá trị tài sản tranh chấp: 182.024.957.453 đồng

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông P ($182.024.957.453 \times 70\% = 127.417.470.217$ đồng);
 $112.000.000 + (127.417.470.217 \times 0.1\%) = 235.417.470$ đồng

Bị đơn bà Ng ($182.024.957.453 \times 30\% = 54.607.487.235$ đồng);
 $112.000.000 + (54.607.487.235 \times 0.1\%) = 162.607.487$ đồng

- Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Phương Kim Ng không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

* Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Phương Kim Ng.

Hủy một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu của ông P Edward D về việc chia tài sản là các thửa đất tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai do bà Phương Thị Xuân Th đứng tên bao gồm:

- Các thửa đất số 276, 301, 515 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850591 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- Thửa đất số 299 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 323784 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

- Các thửa đất số 300, 513 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 850511 do UBND huyện N cấp ngày 09/11/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Thị Xuân Th ngày 18/02/2008.

* Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm đối với các yêu cầu còn lại của ông P Edward D:

Căn cứ Khoản 3 Điều 28 ; các Điều 37, 40, 147; Khoản 1 Điều 228, Điều 262, Điều 266, Điều 273, Điều 474, Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33, Điều 59 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 7 Thông tư liên tịch số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2016 về việc Hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật Hôn nhân và Gia đình;

Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 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.

1. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 06/07/2021 và Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn theo Đơn đề nghị rút toàn bộ yêu cầu phản tố ngày 14/5/2021.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu còn lại của ông P Edward D.

2.1. Giao cho ông P Edward D được nhận sở hữu các tài sản sau:

- Căn hộ 3.04 tầng 3 Lộ 1B, Cụm chung cư cao tầng Estella, phường An Phú, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 829415 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 30/8/2013, số vào sổ CT 24003. Bà Phương Kim Ng cùng những người ở trong căn hộ (nếu có) có trách nhiệm bàn giao lại căn hộ này cho ông P Edward D ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Xe ô tô nhãn hiệu Porsche, Biển số 51.NN-011.87 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 035255 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/10/2011.

- Số tiền 5.216.430.950 đồng do Công ty Cổ phần H trả lại theo Hợp đồng chuyển nhượng Unit Hotel số 8034 3302/HVN ngày 22/3/2008 của Công trình Khách sạn Nha Trang Plaza. Công ty Cổ phần H có trách nhiệm giao cho ông P Edward D số tiền 5.216.430.950 đồng (Năm tỷ hai trăm mười sáu triệu bốn trăm ba mươi ngàn chín trăm năm mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi ông P Edward D có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty Cổ phần H chưa thi hành án xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án là Công ty Cổ phần H còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

- Số tiền đền bù 11.202.172.000 đồng (Mười một tỷ hai trăm lẻ hai triệu một trăm bảy mươi hai ngàn đồng) của toàn bộ diện tích thửa đất số 38 tờ bản

đồ số 23 tại xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 458003 do UBND huyện N cấp ngày 24/11/1997. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 29/01/2018. Theo Quyết định bồi thường, hỗ trợ số 7405/QĐ-UBND ngày 26/12/2014 của UBND huyện N, tỉnh Đồng Nai.

Ông P Edward D có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Phương Kim Ng số tiền chênh lệch là 3.463.066.500 đồng (Ba tỷ bốn trăm sáu mươi ba triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn năm trăm lẻ bảy đồng) ngay sau khi nhận được các khoản tiền mà mình được nhận như trên.

2.2. Giao cho bà Phương Kim Ng được nhận sở hữu các tài sản sau:

- Căn hộ tại địa chỉ 256/B1 Điện Biên Phủ, Phường 7 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.053/99 do UBND Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 24/8/1999.

- Căn hộ tại địa chỉ 260/258/4 Điện Biên Phủ, Phường 7 (nay là phường Võ Thị Sáu), Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2940/2007/GCN-UB do UBND Quận 3 cấp ngày 03/12/2007.

- Xe ô tô nhãn hiệu Chevrolet, Biển số 51.NN-01189 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 073207 do Phòng Cảnh sát giao thông Công an Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/9/2012.

- Số tiền 2.061.215.000 đồng (Hai tỷ không trăm sáu mươi một triệu hai trăm mười lăm ngàn đồng) từ việc thanh lý 16 Hợp đồng góp vốn đầu tư dự án Khu nhà ở chuyên gia – công nhân – tái định cư Khu công nghiệp Tân Đô ký kết ngày 02/4/2008 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Tân Đô và bà Phương Kim Ng. (Số tiền này bà Ng đã nhận).

Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sở hữu sang tên các tài sản là nhà, xe mà mình được nhận theo quy định pháp luật.

2.3. Ông P Edward D được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là các quyền sử dụng đất, ông P Edward D được nhận 70% giá trị tài sản, bà Phương Kim Ng được nhận 30% giá trị tài sản theo giá tại thời điểm phát mãi, gồm có các tài sản sau:

- Thửa đất số 100 tờ bản đồ số 26 tại xã Phước Hiệp, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 309282 do UBND huyện Củ Chi cấp ngày 15/01/2008, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00027/07 đứng tên bà Phương Kim Ng.

- Thửa đất số 1093 tờ bản đồ số 05 tại phường Phú Hữu, Quận 9 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 805191 do UBND Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh cấp

ngày 19/4/2002. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 19/3/2007.

- Thừa đất số 188 tờ bản đồ số 19 tại ấp Xóm Hố, xã Phú Hội, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 694891 do UBND huyện N cấp ngày 09/10/2017. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 12/3/2008.

- Các thửa đất số 78, 79, 88, 113, 114, 130, 131, 132, 160, 161, 181, 526, 527 tờ bản đồ số 08 tại xã Đại Phước, huyện N, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 319272 do UBND huyện N cấp ngày 20/9/2001. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký chuyển nhượng cho bà Phương Kim Ng ngày 18/01/2008.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông P Edward D chịu 235.417.470 đồng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 63.857.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0049714 ngày 18/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, ông P Edward D còn phải nộp số tiền là 171.560.470 đồng.

Bà Phương Kim Ng chịu 162.607.487 đồng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 52.000.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0042939 ngày 12/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà Phương Kim Ng còn phải nộp số tiền là 110.607.487 đồng.

3. Về chi phí thẩm định giá: Bà Phương Kim Ng có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông P Edward D chi phí thẩm định giá là 75.000.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng).

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Phương Kim Ng không phải chịu án phí được hoàn lại 300.000 đồng án phí theo Biên lai thu số 0001351 ngày 10/12/2021 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh; (1)
- Đương sự (5)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 17b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Huỳnh Thanh Duyên

