

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 164/2021/DS - PT

Ngày: 15/9/2021

V/v: “*Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất, hủy chỉnh lý biến động, công nhận tài sản chung và chia tài sản chung*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, cán bộ Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 199/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2021 về: “*Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất, hủy chỉnh lý biến động, công nhận tài sản chung và chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2000/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1950. Địa chỉ: Số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Hoài N, sinh năm 1973. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lưu Huệ L, sinh năm 1961. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Khánh T, sinh năm 1986. Địa chỉ: tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

1. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2. Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1954. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

4. Ông Phan T1, sinh năm 1955. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. Chị Trần Tú T, sinh năm 1986. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Lê Khánh T. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Văn phòng công chứng T. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

7. Công ty Trách nhiệm hữu hạn M. Địa chỉ: phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Lưu Huệ L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Tú T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25/8/2019 gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng của nguyên đơn ông Trần Minh Đ; quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Huỳnh Hoài N trình bày:

Ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L kết hôn với nhau vào năm 1984, có đăng ký kết hôn tại UBND xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng và có 03 người con chung.

Quá trình chung sống ông Đ và bà L đã tạo lập được khối tài sản chung, gồm có: Tài sản trong Công ty TNHH M; nhà đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H và số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Do công việc làm ăn bị thua lỗ nợ tiền Ngân hàng và một số người như: Nợ của ông Nguyễn Văn T là 3.050.000.000 đồng, nợ của ông Phan T1 là

935.000.000 đồng và 35.000 USD; cũng như trong thời kỳ hôn nhân vào năm 2005 ông Đ có quen biết với người phụ nữ khác và do không kiểm soát được tình cảm nên đã có 01 con chung. Sự việc, bị bà L phát hiện, trách cứ nhưng sau đó cũng bỏ qua và tiếp tục chung sống. Tuy nhiên, đến năm 2016 ông Đ lại tiếp tục quan hệ với người phụ nữ đó và sinh thêm người con thứ hai thì bà L không chịu bỏ qua, làm to chuyện và gây áp lực đối với ông Đ trong thời gian dài. Đến năm 2018, bà L hứa hẹn tha thứ cho ông Đ với điều kiện phải chuyển toàn bộ tài sản chung của vợ chồng cho bà L đứng tên sở hữu, để bà giữ lại cho các con chung. Do bị áp lực lâu ngày, bản thân đau ốm và nợ nần nhiều, bị Ngân hàng khởi kiện nên sợ cơ quan pháp luật sẽ kê biên, phát mãi hết tài sản nên ông Đ đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1301 ngày 13/3/2018 tại Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng có nội dung tặng cho bà L tài sản là nhà và đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Đối với tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số 283 P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng do vợ chồng nhận chuyển nhượng, chuyển sang cho một mình bà L nhận chuyển nhượng và đứng tên sở hữu, sử dụng. Theo ông Đ và bà L thống nhất thì nhà và đất nêu trên để bà L đứng tên nhưng vẫn là tài sản chung của vợ chồng.

Ngay sau khi hoàn tất thủ tục chuyển tên sang tên cho bà L thì bà L đã làm đơn xin ly hôn ông Đ và tuyên bố toàn bộ tài sản là tài sản riêng của bà L, giữa ông Đ và bà L không có tài sản chung gì.

Ông Trần Minh Đ cho rằng các giao dịch tặng cho, chỉnh lý hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên là vô hiệu do có sự hiểu sai lệch về chủ thể, tính chất của nội dung giao dịch và do bị cưỡng ép phải thực hiện giao dịch nhằm tránh thiệt hại về sức khỏe, danh dự, uy tín, nhân phẩm của mình. Ngoài ra, các giao dịch này còn vô hiệu là do việc xác lập giao dịch dân sự nêu trên là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người thứ ba. Vì vậy, căn cứ vào các quy định tại khoản 2 Điều 124, Điều 127 Bộ luật dân sự, ông Đ đề nghị Tòa án giải quyết như sau:

+ Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1301 ngày 13/3/2018 lập tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng đối với nhà đất tại số 214 Đường X, quận H, thành phố Đà Nẵng là vô hiệu. Hủy bỏ nội dung điều chỉnh đăng ký biến động ngày 13/3/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng tại quận H, thành phố Đà Nẵng đứng tên bà Lưu Huệ L trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 613558 cấp ngày 09/11/2016.

+ Tuyên nội dung điều chỉnh của hồ sơ số 006072.CN.002 về việc điều chỉnh Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số

9243 ngày 06/11/2015 lập tại Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng đối với nhà và đất tại số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng là vô hiệu; hủy bỏ nội dung đăng ký điều chỉnh biến động đứng tên bà Lưu Huệ L của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng tại quận H, thành phố Đà Nẵng ngày 01/3/2018 ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583322 cấp ngày 03/5/2006.

+ Công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nói trên là tài sản chung của ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L có trong thời kỳ hôn nhân và chia tài sản chung nói trên.

Các tài sản nhà đất trên đang có tranh chấp và đang được Tòa án giải quyết thì vào ngày 04/3/2020 tại Văn phòng công chứng T, bà L đã tặng cho chị Trần Tú T (là con chung giữa ông Đ và bà L) theo các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 722 đối với nhà đất số 283, Đường P, quận H, thành phố Đà Nẵng và số 723 đối với nhà đất số 214, Đường X, quận H, thành phố Đà Nẵng. Do đó, ông Đ đề nghị Tòa án:

+ Tuyên bố các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 722 và số 723 cùng ngày 04/3/2020 giữa bà Lưu Huệ L và chị Trần Tú T được tại Văn phòng công chứng T chứng nhận là vô hiệu.

+ Hủy bỏ nội dung chỉnh lý biến động ngày 09/3/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận H đứng tên chị Trần Tú T trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE613558 cấp ngày 09/11/2016.

+ Công nhận các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên là tài sản chung giữa ông Đ với bà L, đồng thời chia tài sản chung theo tỉ lệ ngang nhau, ai nhận tài sản có giá trị cao hơn thì phải bồi trả lại cho bên kia. ông Đ xin được nhận nhà đất tại số 214 Đường X, quận H, thành phố Đà Nẵng, còn giao cho bà L được nhận nhà đất tại số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Về kết quả Chứng thư thẩm định giá ngày 06/3/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá X Value - Chi nhánh Đà Nẵng thì ông Đ thống nhất với tổng giá trị là 47.351.428.472 đồng (bốn mươi bảy tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: Giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng là 15.368.446.054 đồng; Giá trị quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền đất tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là 31.982.962.418 đồng.

Tại bản tự khai ngày 21/9/2018 của bị đơn bà Lưu Huệ L và trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lê Khánh Toàn trình bày có tại hồ sơ như sau:

Trong thời kỳ hôn nhân ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L có tạo lập được tài sản chung là nhà đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 613558 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/11/2016. Đối với tài sản này, ông Đ đã tự nguyện tặng cho bà L theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1301 ngày 13/3/2018 tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng và đã chỉnh lý biến động đứng tên bà L.

Đối với tài sản là nhà đất tại số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng thì đây là tài sản riêng của bà L, ông Đ không có bất kỳ đóng góp nào trong việc tạo lập tài sản này. Việc này đã được ông Đ xác nhận theo Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ chồng số 8253 được Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng nhận ngày 07/10/2015.

Đối với các khoản nợ do cá nhân ông Đ vay mượn bạn bè, bà L không biết nên không có trách nhiệm gì đối với các khoản nợ nêu trên.

Do vậy, bà L không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh Đ. Xác định:

- Nhà đất tại số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng là tài sản riêng của bà L, được tạo lập bằng tài sản riêng của bà L trong thời kỳ hôn nhân, đã được ông Đ xác nhận.

Nhà đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của vợ chồng, nhưng đã được ông Đ tặng cho hợp pháp nên hiện tại là tài sản riêng của bà L.

Ông Đ phải rời khỏi nhà, đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Chấm dứt việc cư ngụ tại nhà, đất này và không đồng ý để ông Đ tiếp tục cư ngụ tại nhà, đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà L.

Về kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 06/3/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá X Value - Chi nhánh Đà Nẵng đối với 02 tài sản gồm: Nhà đất tại số 214 Đường X, quận H, thành phố Đà Nẵng và tại số 283 Đường P, thành phố Đà Nẵng có tổng giá trị là 47.351.428.472 đồng (bốn mươi bảy tỷ, ba trăm năm mươi một triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, bốn trăm bảy mươi hai đồng) thì bà L thống nhất và không có ý kiến.

Bà L hiện đang ở tại USA và có 02 quốc tịch Mỹ và Việt N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Phan T1 trình bày tại bản tự khai ngày 04/4/2019 có tại hồ sơ vụ án:

Từ năm 2007 đến năm 2014, ông Trần Minh Đ, sinh năm 1950 tại địa chỉ 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng có mượn của ông nhiều lần với tiền cụ thể như sau:

- Ngày 10/7/2012 số tiền 935.000.000 đồng;
- Ngày 20/3/2014 số tiền 35.000 USD;

Vì là chỗ bạn bè thân quen rất lâu năm và cũng nhiều lần ông Đ vay mượn rồi trả, số tiền này giữa các ông tự thỏa thuận giải quyết với nhau nên không có liên quan đến việc tranh chấp giữa ông Đ và bà L hiện Tòa án đang giải quyết. Do đó, ông đề nghị Tòa án không đưa ông tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì ông không có liên quan gì đến việc tranh chấp giữa ông Đ và bà L. Trong trường hợp Tòa án mời ông tham gia tố tụng thì ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết.

Ông Nguyễn Văn T trình bày tại bản tự khai ngày 23/4/2019 có tại hồ sơ vụ án:

Nguyên từ năm 2007 đến năm 2012, tôi có cho ông Trần Minh Đ, sinh năm 1950 tại địa chỉ 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng mượn 04 lần tiền, cụ thể như sau:

- Ngày 20/11/2007 số tiền 500.000.000 đồng;
- Ngày 06/3/2008 số tiền 750.000.000 đồng;
- Ngày 21/7/2010 số tiền 1.000.000.000 đồng;
- Ngày 05/10/2012 số tiền 800.000.000 đồng.

Ông và ông Đ có quan hệ thân thiết lâu năm nên chuyện giúp đỡ vay mượn nhau sòng phẳng không xảy ra xích mích gì, ông và ông Đ chấp thuận tự thỏa thuận với nhau nên không có liên quan đến việc tranh chấp giữa ông Đ và bà L mà Tòa án đang giải quyết, nên ông làm bản khai này đề nghị Tòa án không đưa ông vào danh sách tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong việc tranh chấp giữa ông Đ và bà L, ông xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết, ông đã nhận được các thông báo nên không có ý kiến gì về các quyết định của Tòa án vụ xét xử vụ án giữa ông Đ và bà L.

Tại Văn bản số 361/CNVPĐKHC ngày 18/11/2019, bà Phạm Thị Thủy giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng trình bày:

- Về hồ sơ chỉnh lý biến động cho bà Lưu Huệ L tại địa chỉ 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng:

Nguyên nhà đất tại địa chỉ 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng của ông Phạm Hữu Q và bà Nguyễn Thị Thanh H được UBND thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 057143 ngày 24/10/1998 với diện tích đất ở 150m².

Ngày 12/02/2003, ông Phạm Hữu Q và bà Nguyễn Thị Thanh H chuyển nhượng toàn bộ cho ông Lê Quang T và bà Lưu Thị Huỳnh C, được Sở Địa chính Nhà đất chỉnh lý biến động ngày 03/3/2003.

Ngày 23/01/2006, ông Lê Quang T và bà Lưu Thị Huỳnh C chuyển nhượng toàn bộ cho ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L theo Hợp đồng công chứng số 679 tại Phòng công chứng Nhà nước số 1, thành phố Đà Nẵng và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận H chỉnh lý biến động sang tên ngày 24/01/2016.

Sau đó, ông Trần Minh Đ tiến hành xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bổ sung tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép xây dựng nhà ở theo GPXD số 369/GPXD do Sở Xây dựng cấp ngày 31/3/2006 (kèm theo công văn số 10687/SXD-QLKT) và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE613558 cho ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L.

Ngày 13/3/2018, ông Trần Minh Đ đã tặng cho nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 613558 cho bà Lưu Huệ L, lập Hợp đồng công chứng số 1301 tại Phòng công chứng số 3, thành phố Đà Nẵng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H chỉnh lý biến động sang tên ngày 23/3/2018. Như vậy, bà Lưu Huệ L đứng tên toàn bộ Giấy chứng nhận nêu trên.

Tại văn bản số 338/CNVPĐKHC ngày 21/6/2020 có bổ sung: Nhà và đất tại địa chỉ số 214 Đường X, quận H, thành phố Đà Nẵng vào ngày 04/3/2020, bà Lưu Huệ L tặng cho toàn bộ cho chị Trần Tú T theo Hợp đồng số 723 lập tại Văn phòng công chứng T và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng tại quận H chỉnh lý biến động sang tên ngày 09/3/2020.

- Về hồ sơ chỉnh lý biến động cho bà Lưu Huệ L tại địa chỉ 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng:

Nguyên nhà đất tại địa chỉ 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng của ông (bà); Lê Viết B, Lê Viết Di L, Lê Viết Duy H, Lê Thị Như T, Lê Thị Như L, Lê Thị Như T được UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 583322 ngày 03/5/2006 với diện tích đất ở 120.5m².

Ngày 06/11/2015, bà Lưu Huệ L ủy quyền cho ông Trần Minh Đ nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên theo Hợp đồng công chứng số 9243 lập tại Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng (bà Lưu Huệ L ủy quyền cho ông Trần Minh Đ theo Hợp đồng ủy quyền số 8254 lập tại Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng ngày 07/10/2015) và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng tại quận H chỉnh lý, biến động sang tên ngày 23/11/2015 (Chi nhánh chỉnh lý, biến động đứng tên bà Lưu Huệ L và ông Trần Minh Đ).

Do có sai sót trong nội dung chỉnh lý, biến động sang tên ngày 23/11/2015 (Hợp đồng công chứng số 9243 người nhận chuyển nhượng là bà Lưu Huệ L) nên ngày 01/3/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận H có điều chỉnh nội dung đăng ký biến động theo đúng Hợp đồng chuyển nhượng số 8243 do Phòng công chứng số 1 lập ngày 06/11/2015.

Quá trình thực hiện lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đối với 02 thửa đất nêu trên được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục hiện hành tại thời điểm.

Ngoài ra, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận H xin vắng mặt trong quá trình xét xử vụ án cho đến khi bản án kết thúc.

Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng trình bày tại văn bản số 391/CC3 ngày 13/11/2019 và tại phiên tòa người đại diện theo ủy trình bày như sau:

Ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L có thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1301TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/3/2018 giữa bên tặng cho là ông Trần Minh Đ và bên nhận tặng cho là bà Lưu Huệ L do Công chứng viên của Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng chứng nhận.

Khoản 1 Điều 7 Luật công chứng 2014 quy định:

“Người yêu cầu công chứng là cá nhân phải có năng lực hành vi dân sự.

Người yêu cầu công chứng phải xuất, trình đầy đủ giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó”.

Việc chứng nhận Hợp đồng số 1301 nêu trên được Công chứng viên Phòng công chứng số 3 thực hiện theo đúng trình tự theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu của các bên tham gia hợp đồng và theo các giấy tờ hợp lệ do người tham

gia hợp đồng xuất trình.

Khi ký Hợp đồng số 1301, ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L đã tự đọc hợp đồng, đã tự ký, ghi rõ họ tên, điểm chỉ vào hợp đồng, đồng thời ông Trần Minh Đ đã xác nhận “Tôi đã đọc rõ và đồng ý”, bà Lưu Huệ L cũng xác nhận “Tôi đã đọc và đồng ý”. Ông Đ và bà L có mời hai người làm chứng bà Phan Minh T, chứng minh nhân dân số X, trú tại thành phố Đà Nẵng và ông Ngô Tấn P, chứng minh nhân dân số Y, trú tại thành phố Đà Nẵng, hai người làm chứng này đã xác nhận: “Chúng tôi có nghe công chứng viên giải thích các quy định về người làm chứng, chúng tôi cam đoan đủ điều kiện làm chứng theo quy định, ông Trần Minh Đ hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, đã tự đọc, hiểu rõ và đồng ý nội dung hợp đồng.

Cả quá trình làm thủ tục, từ khâu tiếp nhận hồ sơ đến khi chúng nhận Hợp đồng số 1301, Phòng công chứng số 3 đã chứng nhận Hợp đồng số 1301 hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật, các bên tham gia giao kết hợp đồng minh mẫn, sáng suốt, không bị ai lừa dối hay ép buộc, đã hiểu rõ, đồng ý hoàn toàn nội dung hợp đồng và tự nguyện ký kết Hợp đồng số 1301.

Khoản 3 Điều 5 Luật công chứng 2014 quy định: “*Hợp đồng, giao dịch được công chứng có giá trị chứng cứ; những tình tiết sự kiện trong hợp đồng, giao dịch được công chứng không phải chứng minh, trừ trường hợp bị Tòa án tuyên bố vô hiệu*”.

Do vậy Phòng công chứng số 3 không có bất cứ quyền lợi hay nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự nêu trên.

Ông Trần Minh Đ là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH M trình bày:

Công ty TNHH M được thành lập vào năm 2000 và được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3202000116 cấp lần đầu ngày 29/9/2000, thay đổi lần thứ 8 ngày 02/44/2007. Lúc thành lập gồm có 03 thành viên gồm: Ông Trần Duyên A, bà Lưu Huệ L và ông Trần Minh Đ. Sau nhiều lần thay đổi, hiện nay Công ty gồm có 02 thành viên ông Trần Duyên A (6,25% VDL) và ông Trần Minh Đ (93,75% VDL).

Công ty TNHH M có đăng ký trụ sở tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, hiện nay do kinh doanh khó khăn, thua lỗ nên Công ty đã ngừng hoạt động tại trụ sở nêu trên và Công ty cũng không có tài sản, thiết bị, công cụ dụng cụ gì tại địa điểm này.

Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2021/DS - ST ngày 01 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết

định.

Căn cứ các Điều 147, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 124, 127, 217, 218 Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng vô hiệu, hủy bỏ hợp đồng và đăng ký biến động đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu chia tài sản chung” của ông Trần Minh Đ đối với bà Lưu Huệ L.

Tuyên xử:

1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L được Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng chứng thực số 1301 ngày 13/3/2018 là vô hiệu.

2. Hủy nội dung chỉnh lý, biến động đứng tên bà Lưu Huệ L của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận H, thành phố Đà Nẵng ngày 23/3/2018 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 613558 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/11/2016.

3. Tuyên bố các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Lưu Huệ L và chị Trần Tú T được Văn phòng công chứng T chứng thực số 722 và số 723 cùng ngày 04/3/2020 là vô hiệu.

4. Hủy nội dung chỉnh lý, biến động ngày 09/3/2020 đứng tên bà Lưu Huệ L của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Đà Nẵng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 613558 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/11/2016.

5. Công nhận tài sản chung giữa ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L, bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 01 lô đất có diện tích 150m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 05 tầng + tầng hầm + ô che cầu thang; diện tích xây dựng 141m², diện tích sử dụng 894.3m², kết cấu: Móng, trụ, khung, dầm, giằng, sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch bả vữa mattit sơn vôi, mái đúc và lợp tôn, đóng la phong thạch cao, nền lót gạch men granite và sàn gỗ, tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CE 613558 của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09/11/2016. Có giá trị là: 31.982.962.418 đồng (ba mươi một tỉ chín trăm tám mươi hai triệu, chín trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm mười tám đồng).

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 01 lô đất có diện tích đất 120.5m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà 02 tầng có diện tích xây dựng 109.93m², diện tích sử dụng 230.43m²; kết cấu móng đá, trụ bê tông, khung, dầm, giằng, sàn đúc bê tông cốt thép, tường xây gạch trát vữa mạt tít sơn vôi, mái lợp tôn, trần đóng la phong thạch cao, nền lót gạch granite 60x60 cm, tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583322 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 03/5/2006. Có giá trị là 15.368.446.054 đồng (mười lăm tỉ ba trăm sáu mươi tám triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn không trăm năm mươi bốn đồng).

6. Giao cho ông Trần Minh Đ được quyền sở hữu, sử dụng đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 9, địa chỉ số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

7. Giao cho bà Lưu Huệ L được quyền sở hữu, sử dụng đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 88, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số 283 Đường P, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng.

8. Buộc ông Trần Minh Đ phải trả thối giá trị tài sản chênh lệch được nhận cho bà Lưu Huệ L số tiền là 8.307.268.182 (tám tỷ ba trăm lẻ bảy triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn một trăm tám mươi hai đồng).

9. Ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có quan điểm ông Trần Minh Đ, bà Lưu Huệ L kết hôn hợp pháp năm 1984 có 03 con chung đã trưởng thành. Quá trình chung sống ông Đ có quan hệ tình cảm với người phụ nữ khác, bà L biết được việc này nên cưỡng ép ông tặng cho, chỉnh lý biến động phần tài sản của ông sang tên cho bà L sở hữu, do vậy cấp sơ thẩm xác định nhà đất số 214 Đường X và nhà đất số 283 Đường P, quận H, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung vợ chồng là có căn cứ. Tuy nhiên, ông Đ là người có lỗi trong thời kỳ hôn nhân, nên cấp sơ thẩm khi quyết định phân chia tài sản với tỷ lệ 50/50 là không phù hợp với các quy định pháp luật. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp

cao tại Đà Nẵng, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lưu Huệ L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Tú T, phân chia tài sản chung vợ chồng theo tỷ lệ ông Đ được chia 45%, bà L được chia 55%, người nào nhận được tài sản có giá trị nhiều hơn có nghĩa vụ bồi trả trị giá tài sản cho người nhận được có giá trị tài sản ít hơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng giữa nguyên nội dung kháng nghị; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Khánh Toàn là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lưu Huệ L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Tú T đề nghị xem xét lại toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Minh Đ. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguyên ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L là vợ chồng nhưng trong quá trình chung sống, năm 2005 ông Đ vi phạm chế độ hôn nhân một vợ một chồng, có quan hệ bất chính với người phụ nữ khác dẫn đến có con riêng. Sự việc bị bà L phát hiện, nên ngày 12/8/2007, vợ chồng ông Đ, bà L cùng với người phụ nữ có con riêng với ông Đ lập Giấy cam kết có nội dung: Ông Đ đã đưa cho người phụ nữ trên số tiền 350.000.000 đồng để mua đất làm nhà (số tiền rất lớn tại thời điểm năm 2007) và các bên cam kết từ nay sẽ chấm dứt hoàn toàn quan hệ tình cảm nam nữ trái pháp luật. Tuy nhiên, đến năm 2016, ông Đ và người phụ nữ trên lại tiếp tục sinh thêm người con thứ hai bị bà L phát hiện nên tháng 6/2018, bà L gửi đơn xin ly hôn và đã được Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 68/2018/QĐST-HNGĐ, về phần tài sản chung các bên không yêu cầu giải quyết. Sau đó, ông Đ khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà, đất tại số 283 Đường P và nhà, đất tại số 214 Đường X, quận H, thành phố Đà Nẵng. Phản hồi ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, bà L cho rằng nhà, đất tại số 283 Đường P là tài sản riêng của bà L, đồng thời ông Đ đã tặng cho toàn bộ phần tài sản của mình trong khối tài sản chung vợ chồng là nhà, đất tại số 214 Đường X cho bà L nên 02 (Hai) bất động sản này là tài sản riêng của bà L.

Xét quá trình tạo lập và quá trình biến động của các tài sản trên thì thấy:

[1.1] Đối với nhà, đất tại số 283 Đường P, quận H, thành phố Đà Nẵng:

Ngày 07/10/2015, tại Phòng công chứng số 1, ông Trần Minh Đ và bà Lưu Huệ L lập Văn bản thỏa thuận về tài sản của vợ chồng có nội dung: Ông Đ xác định toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng nhà, đất tại số 283 P, thành phố Đà

Năng là của bà Lưu Huệ L, là tài sản riêng của bà L, ông Đ không có bất cứ sự đóng góp nào đối với việc nhận chuyển nhượng. Cùng với việc lập Văn bản thỏa thuận đó, tại Phòng công chứng số 1, ông Đ, bà L còn lập văn bản ủy quyền có nội dung: Bà L ủy quyền cho ông Đ thực hiện việc nhận chuyển nhượng nhà, đất nêu trên. Thời điểm này, vợ chồng ông Đ vẫn chung sống bình thường và khi lập Văn bản thỏa thuận trên, ông Đ hoàn toàn tự nguyện, thể hiện ý chí xác định đây là tài sản riêng của bà L; ông Đ chỉ là người được ủy quyền để thực hiện giao dịch. Nay ông Đ lại cho rằng nguồn tiền mua nhà, đất trên do vợ chồng cùng đóng góp, vì nhiều lý do cá nhân dẫn đến ông không thể đứng tên cùng sở hữu, nhưng không có căn cứ gì chứng minh và bà L cũng không thừa nhận, nên những nội dung trình bày của ông Đ là không có căn cứ để xem xét chấp nhận.

Mặc dù ông Đ đã cam kết đây là tài sản riêng của bà L, ông chỉ là người được ủy quyền nhận chuyển nhượng; nhưng sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 23/11/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H lại chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583322 ngày 03/5/2006 đứng tên ông Trần Minh Đ, bà Lưu Huệ L. Nhận thấy việc chỉnh lý biến động không đúng quy định của pháp luật, nên ngày 01/3/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H tiến hành điều chỉnh lại phần chỉnh lý biến động đứng tên một mình bà L. Đồng thời, tại các Công văn số 435/CNVPĐKHC ngày 18/9/2018 và Công văn số 361/CNVPĐKHC ngày 18/11/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H thừa nhận ngày 23/11/2015 thực hiện việc chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đ, bà L là có sai sót. Như vậy, mặc dù ngày 16/9/2016, ông Đ, bà L dùng tài sản trên thế chấp Ngân hàng vay vốn, nhưng đây không phải là căn cứ để chứng minh tài sản này là tài sản chung của vợ chồng ông Đ, bởi lẽ việc ông Đ được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai sót của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không phù hợp với các văn bản mà bản thân ông Đ đã tự nguyện cam kết trước khi thực hiện việc nhận chuyển nhượng nhà, đất.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà, đất tại số 283 Đường P thuộc tài sản chung của vợ chồng ông Đ, bà L là không có căn cứ, không phù hợp với sự thật khách quan và không đúng quy định của pháp luật về sở hữu tài sản. Căn cứ vào các tình tiết, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp và trình bày, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định tài sản nhà, đất nêu trên là tài sản riêng của bà Lưu Huệ L.

[1.2] Đối với nhà, đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng:

Ngày 23/01/2006, ông Đ, bà L nhận chuyển nhượng nhà, đất nêu trên của vợ chồng ông Lê Quang T, bà Lưu Thị Huỳnh C. Sau đó, vợ chồng ông Đ, bà L

tiến hành xây nhà và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 ngày 09/11/2016 đứng tên ông Trần Minh Đ, bà Lưu Huệ L.

Ngày 13/3/2018, ông Đ đã tự nguyện lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại số 214 Đường X được Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng công chứng cùng ngày để tặng cho bà L phần tài sản riêng của mình trong khối tài sản chung vợ chồng. Hợp đồng tặng cho do chính ông Đ là người ký Phiếu yêu cầu công chứng, tại thời điểm công chứng, công chứng viên xác định ông Đ hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt, không bị ai lừa dối, ép buộc, đã hiểu rõ và hoàn toàn đồng ý với nội dung của Hợp đồng. Các bên còn mời hai người làm chứng là ông Ngô Tấn Phục, bà Phan Minh T để đảm bảo tính xác thực cũng như giá trị pháp lý cao nhất của Hợp đồng tặng cho nêu trên. Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho, ngày 23/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H đã đăng ký chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 ngày 09/11/2016 đứng tên bà Lưu Huệ L.

Nay ông Đ cho rằng vì có quan hệ với người phụ nữ khác dẫn đến có con riêng, nên bị bà L gây sức ép và bản thân bị đau ốm, sức khỏe tinh thần không được tốt, bị cưỡng ép phải ký kết Hợp đồng tặng cho nhà, đất nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, đồng thời cũng không phù hợp với lời xác nhận của Công chứng viên, người làm chứng khi thực hiện giao dịch nêu trên.

Ngoài ra, ông Đ còn cho rằng bản thân làm ăn thua lỗ, nợ nần nhiều nên phải tặng cho nhà, đất cho bà L để tránh bị kê biên, phát mãi tài sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng giao dịch nêu trên là giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba. Nhận định này của Tòa án cấp sơ thẩm là không có căn cứ vì tại thời điểm ông Đ tặng cho tài sản bà L, ông Đ chưa phát sinh nghĩa vụ trả nợ đối với bất kỳ cá nhân, tổ chức nào. Chính tại đơn khởi kiện đề ngày 20/8/2018, ông Đ khẳng định có các khoản nợ gồm: Công ty M nợ Ngân hàng Agribank, nợ ông Phan T1, ông Nguyễn Văn T, Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa ông T1, ông T vào tham gia tố tụng nhưng những người này đều khẳng định việc vay mượn giữa họ với ông Đ sẽ tự thỏa thuận với nhau không liên quan đến tranh chấp giữa ông Đ với bà L cũng như không có yêu cầu giải quyết về số nợ trong vụ án này; còn khoản nợ giữa Công ty TNHH M với Ngân hàng Agribank là khoản nợ của Công ty, không liên quan đến tài sản cá nhân của ông Đ, bà L (ông Đ, bà L không thể chấp tài sản nêu trên để bảo lãnh cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng) nên không có sự việc ông Đ có ý định chuyển dịch tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông Đ bị cưỡng ép khi ký Hợp đồng tặng cho nhưng không có chứng cứ chứng minh; đồng thời, không có sự giả tạo trong

giao dịch tặng cho nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba như đã phân tích trên; nên việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 124, Điều 127 Bộ luật Dân sự tuyên Hợp đồng tặng cho giữa ông Đ với bà L vô hiệu là không có căn cứ, không phù hợp với các quy định của pháp luật dân sự.

[2.] Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, tài sản đang có tranh chấp nhưng bà L lại lập Hợp đồng tặng cho con gái là chị Trần Tú T nhà, đất tại số 283 Đường P và nhà đất tại số 214 Đường X là không đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, như trên đã phân tích, Hợp đồng tặng cho ngày 13/3/2018 đối với nhà đất 214 Đường X giữa ông Đ và bà L có hiệu lực pháp luật nên toàn bộ nhà đất là tài sản của bà L; nhà đất tại 283 P cũng là tài sản riêng của bà L nên không làm ảnh hưởng đến việc tặng cho giữa bà L và bà T. Do đó, các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 722 đối với nhà đất 283 P và số 723 cùng ngày 04/3/2020 đối với nhà đất 214 Đường X giữa bà L với chị T là hợp pháp. Trong trường hợp bà L, bà T có ý chí thay đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ các giao dịch dân sự đã ký kết, thì các bên có quyền thỏa thuận với nhau phù hợp với trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật.

[3]. Đối với yêu cầu hủy bỏ nội dung đăng ký chỉnh lý biến động đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583322 cấp ngày 03/5/2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 cấp ngày 09/11/2016:

[3.1] Như đã phân tích tại đoạn [1.1], nhà, đất tại số 283 Đường P ông Đ chỉ là người được ủy quyền nhận chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng là bà L nhưng ngày 23/11/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H lại chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583322 ngày 03/5/2006 đứng tên ông Trần Minh Đ, bà Lưu Huệ L là không đúng. Ngày 01/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H tiến hành điều chỉnh lại phần chỉnh lý biến động đứng tên một mình bà L là đúng quy định của pháp luật. Do đó, ông Đ yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động ngày 01/3/2018 đứng tên bà L của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583322 ngày 03/5/2006 là không có cơ sở.

[3.2] Như đã phân tích tại đoạn [1.2], việc ông Đ tặng cho bà L $\frac{1}{2}$ nhà đất tại số 214 Đường X là hoàn toàn tự nguyện, không có sự đe dọa, ép buộc cũng như không có việc trốn tránh nghĩa vụ tài sản với người thứ ba nên Hợp đồng tặng cho ngày 13/3/2018 giữa ông Đ với bà L có hiệu lực pháp luật.

Do đó, ngày 23/3/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 cấp ngày 09/11/2016 đứng tên bà Lưu Huệ L là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, như phân tích tại đoạn [2.], Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 723 ngày

04/3/2020 đối với nhà đất số 214 Đường X giữa bà L với chị T có hiệu lực pháp luật nên ngày 09/3/2020, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận H chỉnh lý biến động Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 cấp ngày 09/11/2016 đứng tên chị Trần Tú T là đúng quy định.

Do đó, yêu cầu của ông Đ đề nghị hủy chỉnh lý biến động ngày 13/3/2018 đứng tên bà L và ngày 09/3/2020 đứng tên chị T đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 cấp ngày 09/11/2016 là không có căn cứ chấp nhận.

[4.] Như vậy, có căn cứ xác định nhà đất tại số 214 đường X và nhà đất tại số 283 đường P là tài sản riêng của bà L nên yêu cầu của ông Đ đề nghị xác định là tài sản chung và chia tài sản chung là không có cơ sở.

[5.] Tại Quyết định kháng nghị số 10/KNPT-VKS-DS ngày 29/3/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất số 283 Đường P và số 214 Đường X là tài sản chung của ông Đ, bà L là đúng nhưng khi chia tài sản chung xác định theo tỷ lệ 50/50, không xem xét lỗi của ông Đ là vi phạm khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình và Điều 7 T tư liên ngành số 01/2016/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP, cần phải chia theo tỷ lệ ông Đ 45%, bà L 55% mới phù hợp. Hội đồng xét xử thấy rằng, như đã phân tích tại đoạn [1.1] và đoạn [1.2] thì việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 khối tài sản nhà, đất nêu trên thuộc tài sản chung của ông Đ, bà L là không có căn cứ và không đúng các quy định của pháp luật dân sự nên vấn đề chia tài sản theo tỷ lệ bao nhiêu không cần thiết phải xem xét vì không có ý nghĩa trong việc giải quyết vụ án. Vì vậy, các nội dung của Quyết định kháng nghị trên là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà Lưu Huệ L và chị Trần Tú T là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận. Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[6.] Bà L, chị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì những lẽ trên

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 10/KNPT-VKS-DS ngày 29/3/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; chấp nhận kháng cáo của bà Lưu Huệ L và chị Trần Tú T.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2021/DS-ST ngày 01/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng về việc “Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu,

tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho, hủy chỉnh lý biến động, công nhận tài sản chung và chia tài sản chung” giữa nguyên đơn là ông Trần Minh Đ với bị đơn là bà Lưu Huệ L.

Căn cứ Điều 117; Điều 459 Bộ luật dân sự; Điều 43 Luật Hôn nhân và gia đình; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Đ về việc yêu cầu tuyên bố các hợp đồng sau đây bị vô hiệu:

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1301 ngày 13/3/2018 lập tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng giữa ông Trần Minh Đ với bà Lưu Huệ L đối với nhà đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 722 và số 723 cùng ngày 04/3/2020 giữa bà Lưu Huệ L và chị Trần Tú T được công chứng tại Văn phòng Công chứng T đối với nhà đất tại số 283 Đường P và nhà đất tại số 214 Đường X, thành phố Đà Nẵng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Đ về việc đề nghị hủy bỏ các đăng ký chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, thành phố Đà Nẵng gồm:

+ Ngày 01/3/2018, chỉnh lý biến động đứng tên bà Lưu Huệ L đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 583322 cấp ngày 03/5/2006 và ngày 23/3/2018 chỉnh lý biến động đứng tên bà Lưu Huệ L đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 cấp ngày 09/11/2016.

+ Ngày 09/3/2020, chỉnh lý biến động đứng tên chị Trần Tú T đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 613558 cấp ngày 09/11/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh Đ về việc xác định nhà đất tại số 283 Đường P, phường P và nhà đất tại số 214 Đường X, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của ông Đ với bà Lưu Huệ L.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Minh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng được miễn do là người cao tuổi.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lưu Huệ L không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho bà Lưu Huệ L số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002845 ngày 19-3-2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Chị Trần Tú T không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho chị Trần Tú T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002851 ngày 01-4-2021 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, P. HCTP (ĐTT).

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

(Đã ký)

Trần Minh Tuấn