

Địa chỉ liên hệ: số 8B, tòa nhà CT 4B, đường B7, khu đô thị V1, xã V2, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

- Bà **Nguyễn Thị Bích T1**, sinh năm 1973;
- Anh **Lê Khánh Huy H1**, sinh năm 2000;
- Anh **Lê Khánh Hoàng H2**, sinh năm 2001;

Cùng cư trú tại: số 20 Đường V, phường P, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ liên hệ: số 8B, tòa nhà CT 4B, đường B7, khu đô thị V1, xã V2, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của bà T1, ông H1 và ông H2 là: ông Lê Khánh H (Văn bản ủy quyền ngày 28/10/2015) - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ông Phạm Đỗ C trình bày:*

Năm 2007, ông Lê Khánh H và bà Lê Thúy Nam khởi kiện các ông bà Lê Th, Lê S, Lê Thúy G và Lê Thị Nha T tại TAND tỉnh Khánh Hòa về việc tranh chấp di sản thừa kế của cha mẹ là ông Lê Văn Th1 và bà Vũ Thị Th2 để lại. Theo bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DS-ST ngày 19/9/2007 của TAND tỉnh Khánh Hòa thì bà Lê Thị Nha T và ông Lê Khánh H được nhận chung khối tài sản là nhà 03 tầng tại 20 Đường V, Phường P, Thành phố N1, Khánh Hòa. Do thời điểm này bà T đang sống ở nước ngoài nên Tòa án giao cho ông Lê Khánh H được nhận hiện vật và có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T với giá trị nhà, đất 20 Đường V, Phường P, Thành phố N1, Khánh Hòa với số tiền 462.928.211 đồng.

Tuy nhiên, do bà T muốn giữ căn nhà tại 20 Đường V, Thành phố N1 để làm nơi thờ cúng cha mẹ và cũng là nơi để mỗi khi bà về Việt Nam có chỗ ở nên vào ngày 15/5/2008 bà T và ông H đã thỏa thuận lập bản cam kết có nội dung: ông H không phải thanh toán cho bà T số tiền 462.928.211 đồng theo bản án trên và số tiền 10.000 USD (ông H có mượn của bà T trước đó) cho bà T với điều kiện căn nhà 20 Đường V, Thành phố N1, là nơi thờ cúng, không được mua bán, sang nhượng và chuyển đổi mục đích sử dụng với bất kỳ lý do nào. Trường hợp ông H không thực hiện nội dung cam kết này thì bà T có quyền yêu cầu lấy lại tiền. Văn bản cam kết được Văn phòng Luật sư Phan Bạch M, thành phố N1 xác nhận.

Căn cứ bản cam kết, ngày 08/8/2008, ông H đã được UBND thành phố N1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại 20 Đường V, Phường P, Thành phố N1 (trong phần ghi chú trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi:

“Ngôi nhà trên dùng để làm nhà tù đường theo bản cam kết ngày 15/5/2008 của Văn phòng luật sư tỉnh Khánh Hòa”).

Sau khi ký bản cam kết, ông H đã không thực hiện đúng các nội dung đã thỏa thuận, cụ thể: ông H luôn ngăn cản, gây khó khăn cho bà T trong việc về nhà để thờ cúng, ngoài ra, ông H còn tự ý chuyển đổi một phần diện tích nhà để sử dụng vào việc kinh doanh, bán quần áo. Ngày 17/2/2015, khi bà T từ Hoa Kỳ về Việt Nam ăn tết và thực hiện thờ cúng cha mẹ thì ông H đã ngăn cản, đuổi bà T ra khỏi nhà. Trong quá trình ngăn cản bà T vào nhà, ông H đã làm bà T bị thương tích có xác nhận của Bệnh viện Đa khoa tỉnh Khánh Hòa. Ngoài ra, ông H còn báo Công an phường P để ép buộc bà T ra khỏi nhà với lý do bà T không có hộ khẩu tại căn nhà này.

Ngoài ra, vào năm 2007, ông H còn mượn của bà T số tiền 20.000 USD. Ông H đã xác nhận khoản nợ này trong bức thư đề ngày 7/11/2007 mà ông H đã gửi sang Hoa Kỳ cho bà T. Trong bức thư, người viết ký tên là Hậu vì ông H có tên khác là Hậu. Đến nay, ông H vẫn chưa trả khoản tiền này cho bà T.

Do ông H vi phạm các nội dung Bản cam kết nên bà T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Tuyên hủy toàn bộ nội dung Bản cam kết lập ngày 15/5/2008 giữa bà T và ông H. Buộc ông H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán với giá trị căn nhà tại 20 Đường V, Phường P, Thành phố N1, Khánh Hòa theo Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DS-ST ngày 19/9/2007 của TAND tỉnh Khánh Hòa (tính theo giá trị nhà, đất hiện nay). Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND thành phố N1 cấp ngày cho ông Lê Khánh H đối với nhà đất tại 20 Đường V, Phường P, Thành phố N1.

- Buộc ông H phải trả cho bà T số tiền 30.000 USD (gồm 10.000USD mà ông H đã xác nhận nợ bà T trong Bản cam kết ngày 15/5/2008 và 20.000 USD ông H đã xác nhận trong bức thư ngày 7/11/2007 gửi cho bà T).

** Bị đơn ông Lê Khánh H trình bày:*

Nguồn gốc nhà, đất tại 20 Đường V, Phường P, Thành phố N1 theo bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DS-ST ngày 19/9/2007 của TAND tỉnh Khánh Hòa đã xét xử thì ông và bà Lê Thị Nha T được nhận chung khối tài sản này. Do bà T đang định cư ở nước ngoài nên Tòa án đã xử giao cho ông được quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất trên và có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T số tiền 462.928.211 đồng.

Ngày 15/5/2008, giữa ông và bà T có xác lập Bản cam kết với những nội dung như người đại diện của bà T đã trình bày. Tuy nhiên, ông không đồng ý với những nội dung khởi kiện của bà T bởi những lý do sau:

- Ông không vi phạm Bản cam kết, ông luôn tạo điều kiện cho bà T về nhà để thờ cúng, lễ bái tổ tiên. Mỗi lần bà T về Việt Nam, vợ chồng ông đều lo nơi ăn, chốn ở

đang hoang cho bà T nhưng bà T đã có những hành động không bình thường, làm xáo trộn bàn thờ tổ tiên. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại 20 Đường V, Thành phố N1, Khánh Hòa đứng tên ông nhưng phần ghi chú trong Giấy chứng nhận có nêu rõ ngôi nhà trên dùng để làm nhà từ đường theo bản cam kết ngày 15/5/2008 của Văn phòng luật sư tỉnh Khánh Hòa đúng như mong muốn của bà T, ông không làm gì sai nên không đồng ý hủy Giấy chứng nhận này.

- Đối với khoản nợ 30.000 USD: trong đó khoản tiền 20.000 USD căn cứ theo lá thư ngày 07/11/2007 ông gửi cho bà T thì khoản tiền này phát sinh sau khi có bản án số 35/2007/DS-ST ngày 19/9/2007 của TAND tỉnh Khánh Hòa. Theo bản án này thì ông có nghĩa vụ thanh toán số tiền 462.928.211 đồng cho bà T nhưng theo yêu cầu của bà T, ông có viết thư xác nhận nợ bà T 20.000 USD thay vì nợ 462.928.211 đồng để bà T giải thích cho các con về vấn đề thừa kế tài sản của bà T tại Việt Nam, chứ thực tế ông không mượn bà T số tiền 20.000 USD. Ngày 15/5/2008, ông và bà T lập bản cam kết, bà T đã đường TN cho ông khoản tiền này nếu ông giữ nhà đất tại 20 Đường V, Thành phố N1 để làm nhà từ đường.

Còn khoản tiền 10.000 USD là tiền chi phí xây dựng thêm một mê để làm chỗ thờ Phật và thờ Cửu Huyền Thất tổ. Lúc đầu, bà T nói là cho ông để ông chi phí làm phòng thờ, sau đó bà T lại buộc ông phải xác nhận nợ số tiền này trong Bản cam kết để ràng buộc trách nhiệm của ông trong bản cam kết ngày 15/5/2008.

Ông không đồng ý trả khoản tiền 10.000 USD này vì bà T đã đồng ý cho ông theo văn bản Cam kết mà chúng tôi đã ký.

** Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T1, Cháu Lê Khánh Huy H1, cháu Lê Khánh Hoàng H2 trình bày:*

Bà T1 và hai cháu hiện đang sinh sống tại căn nhà 20 Đường V, Phường P, Thành phố N1. Việc tranh chấp tài sản giữa bà Lê Thị Nha T với ông Lê Khánh H tại Tòa án do ông Lê Khánh H tự quyết định. Không có ý kiến gì và xin được xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2015/DS-ST ngày 29-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 290 và Điều 302 Bộ luật Dân sự; khoản 1 và 2 Điều 202, điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự và pháp lệnh về lệ phí và án phí.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Nha T về việc “*Yêu cầu hủy bản cam kết và thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” đối với bị đơn ông Lê Khánh H:

- Hủy Bản cam kết lập ngày 15/5/2008 giữa bà Lê Thị Nha T và ông Lê Khánh H.

- Buộc ông Lê Khánh H phải trả cho bà Lê Thị Nha T số tiền 462.928.211 đồng; 10.000 USD theo Bản cam kết ngày 15/5/2008 và 20.000 USD ông H đã xác nhận trong bức thư ngày 07/11/2007 gửi cho bà T; tổng cộng ông H phải thanh toán cho bà T số tiền 1.116.328.211 đồng; gồm 462.928.211 đồng và 653.400.000 đồng (*tương đương 30.000 USD*).

- Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H. Ông Hòa được toàn quyền sở hữu và sử dụng đối với nhà đất tại 20 Đường V, phường P, thành phố N1. Ông Hòa có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh mục 6 phần ghi chú trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 722980, số vào sổ cấp giấy CHOI296/22366 do ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp ngày 17/02/2014 đứng tên ông Lê Khánh H.

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

- Ngày 03 tháng 7 năm 2015, nguyên đơn bà Lê Thị Nha T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tranh chấp số 20 Đường V, phường P, thành phố N1.

- Ngày 01 tháng 7 năm 2015, bị đơn ông Lê Khánh H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, với lý do:

+ Ông đã thực hiện đúng theo cam kết ngày 15/5/2008 nên ông không phải trả tiền cho bà T.

+ Số tiền 20.000 USD được viết trong thư ngày 07/11/2007 không phải là số tiền ông nợ bà T mà là số tiền được quy đổi từ số tiền 462.928.211 đồng mà ông phải thanh toán cho bà T theo Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DS-ST ngày 19/9/2007.

- Tại cấp phúc thẩm:

Những người kháng cáo không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Nha T; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Khánh H và sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của bà T đối với số tiền 20.000 USD.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại Bản cam kết ngày 15/5/2008, ông Lê Khánh H cùng bà Lê Thị Nha T thỏa thuận với nội dung: Ông H không phải thanh toán cho bà T số tiền 462.928.211 đồng mà bà T được nhận theo bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DSST ngày 19/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và số tiền nợ 10.000 USD; với điều kiện ông H quản lý, sử dụng nhà đất trên vào mục đích làm nhà từ đường, thờ cúng ông bà, tạo điều kiện thuận lợi cho bà con họ tộc trong những ngày giỗ chạp; không được mua bán, sang nhượng, chuyển đổi mục đích với bất kỳ lý do nào và nếu ông H không thực hiện đúng cam kết thì ông H phải trả lại hai khoản tiền trên cho bà T: *“thì ông Lê Khánh H sẽ phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà Lê Thị Nha T số tiền là 462.928.211 đồng....Đồng thời, ông Lê Khánh H còn phải có nghĩa vụ trả nợ 10.000 USD cho bà Lê Thị Nha T.”*.

Trong thời gian thực hiện cam kết ngày 15/5/2008, giữa bà T và ông H đã xảy ra mâu thuẫn, bất đồng ý kiến trong việc thờ cúng tại nhà đất trên, đã được Tổ dân phố hòa giải ngày 17/02/2015 và ông H cũng đã thừa nhận tại đơn kháng cáo bổ sung ngày 05/8/2015 về việc ông đã mời Công an phường P đến giải quyết. Mặt khác, ông H đã sử dụng một phần nhà đất nêu trên để kinh doanh buôn bán quần áo là không đúng thỏa thuận của hai bên tại Bản cam kết ngày 15/5/2008. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định hủy Bản cam kết ngày 15/5/2008; buộc ông H phải trả lại cho bà T số tiền 462.928.211 đồng và 10.000 USD (*được quy đổi ra VNĐ*) là có cơ sở, phù hợp với sự thỏa thuận ngày 15/5/2008.

[2] Đối với số tiền 20.000 USD được nêu tại Thư của ông H gửi bà T, đề ngày 07/11/2007:

Ông H không thừa nhận đã vay số tiền nêu trên của bà T, mà cho rằng thực chất ông viết thư ngày 07/11/2007 có nội dung xác nhận nợ 20.000 USD thay cho số nợ 462.928.211 đồng là theo yêu cầu của bà T, mục đích để bà T giải thích cho gia đình về việc thừa kế tài sản của bà T tại Việt Nam.

Bà T cho rằng ông H đã vay riêng của bà 20.000 USD để trả nợ và có vốn làm ăn; khoản tiền này không liên quan đến số tiền 462.928.211 đồng nhưng bà T không xuất trình được giấy tờ cho vay số nợ 20.000 USD. Mặt khác, Thư ngày 07/11/2007 được viết sau khi Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DS-ST ngày 19/9/2007 đã có hiệu lực pháp luật; có nội dung: *“... Còn về chuyện nhà cửa, em còn nợ của chị 20.000 USD... Ngôi nhà cha mẹ để lại, em xin hứa sẽ giữ mãi để làm kỷ niệm và thờ cúng cha mẹ...”*. Như vậy, nội dung thư này đã thể hiện số tiền 20.000 USD có liên quan đến nhà đất đã được giải quyết án tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DSST ngày 19/9/2007 và chưa đủ căn cứ xác định số tiền này là tiền ông H vay mượn riêng của bà T để trả nợ, làm ăn như lời khai của bà T. Tại cấp phúc thẩm bà T cũng không

có chứng cứ khác để chứng minh việc cho ông H vay số tiền 20.000 USD trên. Cho nên, việc yêu cầu ông H trả số tiền 20.000 USD của bà T không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Khánh H và sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về kháng cáo của bà Lê Thị Nha T yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tranh chấp số 20 Đường V, phường P, thành phố N1:

Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2007/DS-ST ngày 19/9/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa (*có hiệu lực pháp luật*) đã giao căn nhà số 20 Đường V, phường P, thành phố N1 cho ông H sở hữu và ông H có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T 462.928.211 đồng. Như vậy, kể từ thời điểm 19/9/2017 căn nhà số 20 Đường V là tài sản của ông H; không phải là tài sản chung của ông H với bà T. Mặt khác, bản cam kết ngày 15/5/2008 bà Lê Thị Nha T đã có thỏa thuận nếu ông H không thực hiện đúng cam kết thì phải trả lại hai khoản tiền trên cho bà T: “*thì ông Lê Khánh H sẽ phải có nghĩa vụ trả nợ cho bà Lê Thị Nha T số tiền là 462.928.211 đồng....Đồng thời, ông Lê Khánh H còn phải có nghĩa vụ trả nợ 10.000 USD cho bà Lê Thị Nha T.*”; đây là sự tự nguyện của bà T. Cho nên, kháng cáo của bà T cho rằng nhà đất số 20 Đường V là tài sản chung của bà T với ông H là không đúng và bản án sơ thẩm buộc ông H thanh toán cho bà T theo thỏa thuận với số tiền 462.928.211 đồng là có căn cứ. HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Nha T.

[4] Do kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm. Kháng cáo của ông H được chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí phúc thẩm và do sửa bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí sơ thẩm cho đúng quy định.

[5] Việc thi hành án thực hiện theo bản án phúc thẩm này được quy định tại Điều 136 Luật thi hành án dân sự năm 2018.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 290 và Điều 302 Bộ luật dân sự 2005.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị Nha T và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lê Khánh H. Sửa bản án sơ thẩm;

Xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Nha T về việc buộc bị đơn ông Lê Khánh H trả số tiền 20.000 USD trong bức thư ông H gửi cho bà T ngày 07/11/2007.

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Nha T về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H.

Ông Lê Khánh H được toàn quyền sở hữu và sử dụng đối với nhà đất tại 20 Đường V, phường P, thành phố N1; ông H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh mục 6, phần II (**6. Ghi chú**) trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 722980 do Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp ngày 17/02/2014 đứng tên ông Lê Khánh H.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Nha T, về việc “*Yêu cầu hủy bản cam kết và thực hiện nghĩa vụ trả tiền*” đối với bị đơn ông Lê Khánh H; cụ thể:

- Hủy Bản cam kết lập ngày 15/5/2008 giữa bà Lê Thị Nha T và ông Lê Khánh H.

- Buộc ông Lê Khánh H phải trả cho bà Lê Thị Nha T số tiền là 680.728.211 đồng (*gồm: 462.928.211 đồng, 10.000 USD được quy đổi VND*).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm thi hành tương ứng với thời gian chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự 2015.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Khánh H phải chịu là: 20.000.000 đồng + (680.728.211 đồng – 400.000.000 đồng x 4%) = 31.230.000 đồng.

- Bà Lê Thị Nha T phải chịu án phí về yêu cầu chia ½ giá trị nhà đất không được chấp nhận là 21.777.455 đồng và án phí về yêu cầu bị bác đối với số tiền 20.000 USD (*20.000 USD được quy đổi VND là 425.600.000 đồng*) là 21.240.000 đồng. Tổng cộng số tiền án phí dân sự sơ thẩm bà Lê Thị Nha T chịu là 43.017.455 đồng. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà T đã nộp tại biên lai số 03901 ngày 13/3/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa là 21.930.000 đồng. Như vậy, bà T còn phải nộp tiếp là 21.087.455 đồng.

5/ Án phí dân sự phúc thẩm:

+ Ông Lê Khánh H không phải chịu. Ông H được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông H đã nộp là 200.000 đồng, theo biên lai thu số 03950 ngày 10/7/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

+ Bà Lê Thị Nha T phải chịu 200.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Lê Thị Nha T đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu số 03951 ngày 10/7/2015 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

6/ Việc thi hành án bản án phúc thẩm này được thực hiện theo quy định tại Điều 136 Luật thi hành án dân sự năm 2018.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng(1);
- TAND tỉnh Khánh Hòa (1);
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa (1);
- Những người tham gia tố tụng (7)
- Lưu hồ sơ (1), án văn (1), văn phòng (2).

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh