

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: 07/2025/HNGĐ-PT

Ngày 15-4-2025

V/v tranh chấp
chia tài sản sau khi ly hôn

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hà Nam

Các Thẩm phán: Bà Thái Thị Phi Yến

Bà Đỗ Thị Thúy Năng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thùy Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2024/TLPT-HNGĐ ngày 04 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp chia tài sản sau khi ly hôn.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Bùi Hồng T; sinh năm 1961; cư trú tại: 54 đường L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Hồ Thị Kim N; sinh năm 1968; cư trú tại: 98A đường T, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- **Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Hồng T:** Ông Trần Văn Đ; sinh năm 1979; địa chỉ: 91 đường Y, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền, ngày 06-5-2024). Có mặt.

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

1. Công ty trách nhiệm hữu hạn R Việt Nam; địa chỉ: tầng 8, tòa nhà L, 11 B, phường V, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: 330-332 đường D, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

2. Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và dịch vụ N; địa chỉ: lô 41 đường X, khu biệt thự X, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Đàm Diệu P – Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

3. Công ty trách nhiệm hữu hạn A; địa chỉ: 98A đường T, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Bà Hồ Thị Kim N – Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

4. Công ty cổ phần thương mại C; địa chỉ: 157 đường C, phường N, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: Ông Nguyễn Lâm Thành F – Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Hồng T, là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Hồng T, trình bày:

- Ông Bùi Hồng T và bà Hồ Thị Kim N kết hôn ngày 28-12-1990, đến ngày 27-4-2012 thì ly hôn theo Quyết định số 66/2012/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng. Trước đây khi ly hôn, ông T và bà N chưa chia tài sản chung nên nay ông T yêu cầu chia đôi cho ông T 1/2 tài sản chung và giao cho ông được sở hữu nhà đất trị giá thấp, còn lại phần chênh lệch thì nhận bằng tiền mặt. Tài sản chung của ông T và bà N gồm có:

+ 01 nhà đất tại 98A đường T, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng (Sau đây viết tắt là nhà đất tại 98A đường T);

+ 01 nhà đất tại 330-332 đường D, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng (Sau đây viết tắt là nhà đất tại 330-332 đường D);

+ 01 nhà đất tại 226-228 đường J, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng (Sau đây viết tắt là nhà đất tại 226-228 đường J).

- Tài sản chung nói trên có nguồn gốc do vợ chồng ông T bà N tạo lập trong thời kỳ hôn nhân; tuy nhiên, sau khi ly hôn thì không tự phân chia được do bà N đã có thủ đoạn gian dối nhằm chiếm đoạt làm của riêng cho bản thân, cụ thể bà N đã chuyển quyền sở hữu tài sản chung của vợ chồng cho con gái Bùi Thị Yến N đứng tên; việc bà N chiếm đoạt tài sản bị ông phát hiện, đã

khởi kiện và đã được Tòa án các cấp tuyên vô hiệu các chuyển nhượng sang tên để nay ông tiến hành thủ tục yêu cầu chia tài sản chung.

- Ngoài yêu cầu chia 03 tài sản chung nói trên, ông T còn yêu cầu chia đôi khoản tiền bà N cho thuê 02 căn nhà cụ thể: Nhà đất tại 330-332 đường D được bà N cho Công ty TNHH R Việt Nam, Chi nhánh thành phố Đà Nẵng thuê từ khoảng tháng 4-2018 đến nay với tổng trị giá tiền cho thuê là 1.800.000.000 đồng (30.000.000 đồng/ tháng) và nhà đất tại 226-228 đường J đã được bà N cho Công ty cổ phần thương mại C thuê từ khoảng tháng 01-2024 đến khi bản án có hiệu lực pháp luật với tổng trị giá tiền cho thuê tạm tính là 2.000.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Hồng T rút lại yêu cầu chia tài sản chung đối với nhà đất tại 226-228 đường J và khoản tiền cho thuê phát sinh từ nhà đất này.

Bị đơn bà Hồ Thị Kim N và cũng là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH A, trình bày:

- Từ năm 2008, bà và ông Bùi Hồng T đã xảy ra mâu thuẫn, nên vợ chồng tự sống ly thân vì ông T có quan hệ ngoại tình với người giúp việc, để con gái là Bùi Thị Yến N bắt gặp. Đến năm 2012, khi 02 con đã trưởng thành và qua Mỹ du học thì vợ chồng chính thức quyết định ly hôn sau thời gian dài sống ly thân và không còn tình cảm vợ chồng.

- Sau đó, ông T qua Mỹ rồi kết hôn với 01 người phụ nữ gốc Việt nên đã yêu cầu bà chia tài sản chung để ông ổn định cuộc sống và định cư lâu dài tại Mỹ. Qua thỏa thuận thì bà và ông T thống nhất để lại toàn bộ nhà đất, bất động sản cho 02 con để và tiến hành các thủ tục sang tên tất cả bất động sản cho 02 con (*con gái lớn Bùi Thị Yến N đứng tên đại diện nhận vì con trai Bùi Anh G chưa đủ 18 tuổi*), còn bà và con gái thu xếp để bồi trả cho ông T số tiền 08 tỷ đồng. Do đó, năm 2014 khi ông T về Việt Nam đã đến và được Văn phòng Công chứng Y hướng dẫn thủ tục chuyển quyền đứng tên 04 nhà đất cho con gái Bùi Thị Yến N (*riêng nhà đất tại 226-228 đường J do vướng thủ tục đang góp vốn vào Công ty TNHH A nên làm sau*); tuy nhiên, thời điểm này con gái Bùi Thị Yến N đang học ở Mỹ không thể về ký tên trên các văn bản công chứng, nhưng do quen biết nên được Công chứng viên tạo điều kiện cho ông T cùng với bà ký và lăn tay trước vào 03 hợp đồng tặng cho K 03 nhà đất tại 98A đường T, 330-332 đường D và 52 đường U, để sau này K về Việt Nam ký hợp thức tiếp vào hợp đồng chờ. Riêng nhà đất tại 226-228 đường J đang đứng tên Công ty TNHH A nên không thể ký sang tên cá nhân mà phải qua các thủ tục xóa góp vốn theo quy định pháp luật mất nhiều thời gian hơn.

- Ông T về lại Mỹ, nhưng thời gian sau đó ông không thể chờ K về Việt Nam để ký hồ sơ nhận chuyển nhượng nên ông T đã nói chuyện với Công chứng viên Mai Thị O qua điện thoại là ông đồng ý để bà N ký thay vào phần nhận chuyển nhượng của K, sau khi các bên đã đồng ý và được Công chứng chấp thuận thì bà đã ký hoàn tất hồ sơ tại Văn phòng Công chứng Y 03 tài sản nói trên, theo hướng dẫn của Công chứng viên là sau này K về Việt Nam sẽ ký ủy quyền bổ sung sau. Nên sau đó với sự giúp đỡ của Công chứng viên và Văn phòng Công chứng Y thì bà và ông T đã hoàn tất hợp đồng chuyển quyền 04 bất động sản cho con gái Bùi Thị Yến N mà K không phải về Việt Nam ký nhận, gồm: nhà đất tại 98A đường T; nhà đất tại 330-332 đường D; nhà đất tại 52 đường U; nhà đất tại 226-228 đường J và bà đã trả xong cho ông T 08 tỷ đồng. Tuy nhiên, do sự tin tưởng và tài sản cũng đã đứng tên của con gái nên bà đã không yêu cầu ông T ghi giấy nhận tiền cho bà; chính vì sự sơ hở này nên nay ông T mới lợi dụng để yêu cầu chia tài sản lần thứ hai này.

- Qua tìm hiểu bà biết, sau khi nhận được số tiền 08 tỷ đồng chia tài sản chung từ bà thì ông T lao vào cờ bạc hàng ngày, có ngày ông rút tiền mặt ở sòng bài hơn 10 lần, đặc biệt là ngày 10-02-2015 rút 18 lần, mỗi lần từ 2.000 USD, ngày 08-10-2015 rút 11 lần mỗi lần từ 1.000 USD trở lên, ngày 30-10-2015 rút 13 lần mỗi lần từ 700 USD trở lên. Sao kê việc rút tiền này từ Casino (sòng bạc) là do các con nghi ngờ nên đã mượn điện thoại của ông T rồi lén in nên chỉ in được một phần sao kê của 02 năm 2015 và 2016. Về sau khi đã dùng hết tiền bà thối trả vào bài bạc thì ông T lại liên tục yêu cầu 02 con đưa tiền với lý do ông đã chuyển sang tên tất cả tài sản cho con. Để tránh bị áp lực đã được nhận tài sản nên năm 2016 con gái Bùi Thị Yến N đã về Việt Nam ký chuyển giao lại toàn bộ các bất động sản cho bà đứng tên giữ hộ cho 02 con và bà cũng đã lập ngay di chúc để toàn bộ tài sản cho 02 con. Ngoài ra, đã phải bán nhà đất 52 đường U để đưa cho ông T trả nợ các Ngân hàng ở Mỹ. Đến năm 2019, ông T ly hôn vợ ở Mỹ và cũng cuối năm này ông bỏ về Việt Nam với hai bàn tay trắng. Ông T đã đến gặp bà mong muốn được chu cấp để ông có thể sống ở Việt Nam. Bà cũng đã thiện chí nhiều lần giúp đỡ ông cho đến khi ông gửi đơn kiện thì bà thôi không hỗ trợ cho ông.

- Thời gian sau này giá bất động sản ở Việt Nam tăng cao so với trước đây và ông T biết thiếu sót trong các hồ sơ sang tên cho con gái Bùi Thị Yến N do con không có mặt tại thời điểm ký nhận tài sản, cũng như ông T có ký nhưng thời điểm ghi trên hợp đồng thì ông không có mặt ở Việt Nam nên đã làm đơn đòi đứng tên lại và chia lần hai trong khi các tài sản nêu trên trong đã được ông ta ký, lăn tay để chuyển quyền tại Công chứng, cũng như được Phòng Khoa học hình sự giám định đúng chữ ký chữ viết và dấu lăn tay của

ông T, ông cũng thừa nhận và thực tế đã nhận được số tiền hơn 8.000.000.000 đồng như hai bên đã thoả thuận trước đó. Nhưng vì lòng tham ông lại nói ông ký mà giờ ông quên, ông nói quên đã có tính toán của ông, làm điều vô đạo đức.

- Mặt khác, bà N còn cho rằng tất cả các tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân đều do mình bà tạo lập, bà đã làm trong ngành Ngân hàng hơn 20 năm và giữ chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Đà Nẵng với mức lương 75.000.000 đồng/ tháng và đồng thời bà kiêm làm kiểm soát cho Tập đoàn Hoàng Anh Gia Lai với mức lương 10.000.000 đồng/ tháng; tổng tiền lương cứng của bà mỗi tháng thời điểm đó là 85.000.000 đồng; ngoài ra, cứ hàng quý (03 tháng) bà được thưởng 200.000.000 đồng và hàng mỗi năm được thưởng thêm 06 tháng lương vì bà liên tục là cá nhân có thành tích xuất sắc (có hồ sơ chứng minh đính kèm). Hơn nữa, bà làm trong ngành tài chính nên đã có cơ hội làm thêm bất động sản, kinh doanh trên sàn vàng, thu nhập đem lại khá lớn (đính kèm theo văn bản phản hồi là các sổ tiết kiệm lên hàng tỉ đồng đứng tên bà) nên bà N đã mua được các tài sản như trên. Suốt trong thời kỳ hôn nhân, ông T chỉ làm công ăn lương không làm thêm bất cứ công việc gì khác, lương chỉ từ vài trăm nghìn cho đến khi ly hôn chỉ vài triệu đồng, không đủ nuôi bản thân của ông. Mọi việc trong gia đình và nuôi các con ăn học đều do bà gánh vác (thể hiện qua bảng lương của ông T mà bà đã gửi cho Tòa án).

- Nay ông T khởi kiện yêu cầu chia tài sản, bà thấy như vậy là quá bất công, bà đề nghị Tòa án xem xét cho bà được lấy lại công sức đóng góp khổ cực để tạo dựng nên các tài sản trên và là phụ nữ đã chịu quá nhiều thiệt thòi khi ly hôn và còn phải gánh vác nuôi các con ăn học và trưởng thành. Quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên hòa giải bà N đồng ý chia cho ông T theo tỷ lệ 20% và sẽ thôi trả bằng tiền mặt cho ông T. Tại phiên tòa, bà N chỉ đồng ý thôi trả cho ông T 10% giá trị tài sản chung.

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH R Việt Nam, Công ty TNHH Thương mại và dịch vụ N và Công ty cổ phần thương mại C đều không có ý kiến phản hồi đến tòa án.

Về trị giá tài sản tranh chấp: Ngày 26 và 28 tháng 8 năm 2024, Công ty TNHH Thẩm định giá Đà Nẵng ban hành chứng thư thẩm định giá, xác định như sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 330-332 đường D trị giá 17.757.279.000 (mười bảy tỷ, bảy trăm năm

mười bảy triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn) đồng, trong đó quyền sử dụng đất ở 17.165.919.000 đồng và công trình xây dựng trên đất 591.360.000 đồng;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 98A đường T trị giá 8.726.376.000 (tám tỷ, bảy trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng, trong đó quyền sử dụng đất ở 7.545.380.000 đồng và công trình xây dựng trên đất 1.181.376.000 đồng;

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 226-228 đường J trị giá 34.943.170.000 (ba mươi bốn tỷ, chín trăm bốn mươi ba triệu, một trăm bảy mươi nghìn) đồng, trong đó quyền sử dụng đất ở 33.763.719.000 đồng và công trình xây dựng trên đất 1.179.451.000 đồng.

Với nội dung nói trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

- Căn cứ vào Điều 33, Điều 38 và Điều 62 của Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 4 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng T đối với bà Hồ Thị Kim N về “Chia tài sản chung sau khi ly hôn”. Tuyên xử:

- + Giao cho bà Hồ Thị Kim N được quyền sở hữu, sử dụng nhà đất tại 330-332 đường D, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng trị giá 17.757.279.000 đồng và nhà đất tại 98A đường T, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng trị giá 8.726.756.000 đồng.

- + Buộc bà Hồ Thị Kim N có nghĩa vụ bồi trả cho ông Bùi Hồng T số tiền 5.476.731.000 đồng.

- + Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Hồng T đối với tài sản chung là nhà và đất tại 226-228 đường J, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Án phí chia tài sản chung: Bà Hồ Thị Kim N phải chịu 129.906.924 đồng; ông Bùi Hồng T được miễn án phí.

- Chi phí thẩm định giá tài sản ông Bùi Hồng T phải chịu 87.400.000 đồng và bà Hồ Thị Kim N phải chịu là 96.790.000 đồng. Do ông T đã nộp tạm ứng nên bà N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Bùi Hồng T 96.790.000 đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là ông Bùi Hồng T phải chịu 3.000.000 đồng, bà Hồ Thị Kim N phải chịu là 8.000.000 đồng (các bên đã nộp đủ và đã chi phí hết).

- Ngoài ra án sơ thẩm còn thông báo về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Ngày 10-10-2024, ông Bùi Hồng T nộp đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các nội dung sau: Chia tài sản chung của ông T và bà N là nhà đất tại 98A đường T và nhà đất tại 330-332 đường D theo tỷ lệ cho ông T 50%; cho bà N 50% và giao cho ông T sở hữu, sử dụng nhà đất tại 98A đường T; bà N bồi trả lại phần chênh lệch trị giá tài sản bằng tiền cho ông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn R Việt Nam, Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và dịch vụ N, Công ty cổ phần thương mại C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đối với họ.

[2] Xét về nguồn gốc và quá trình thực hiện các giao dịch, điều chỉnh thay đổi chủ sở hữu đối với nhà đất tại 98A đường T, thì thấy:

Nhà đất tại 98A đường T được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879317 ngày 12-5-2014 cho ông Bùi Hồng T và bà Hồ Thị Kim N.

Ngày 14-5-2014, tại Văn phòng Công chứng Y, ông T và bà N đã ký hợp đồng tặng cho con gái là Bùi Thị Yến N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà đất tại 98A đường T và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận H chỉnh lý biến động vào ngày 23-5-2014.

Đến ngày 06-4-2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Bản án số 91/2022/DS-PT:

- Tuyên vô hiệu “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bên tặng cho là ông Bùi Hồng T và bà Hồ Thị Kim N với

bên được tặng cho là chị Bùi Thị Yến N đối với nhà đất tại 98A đường T được Văn phòng Công chứng Y công chứng ngày 14-5-2014” do tại thời điểm ghi trên hợp đồng thì cả ông T và chị K đều không có mặt tại Việt Nam, vi phạm Điều 48 của Luật Công chứng.

- Hủy chỉnh lý biến động đứng tên chị Bùi Thị Yến N trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879317 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12-5-2014 đối với nhà đất tại 98A đường T, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận H xác nhận ngày 23-5-2014; cũng như hủy chỉnh lý biến động đứng tên bà Hồ Thị Kim N trên Giấy chứng nhận nói trên do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận H xác nhận ngày 06-7-2016.

[3] Xét về nguồn gốc và quá trình thực hiện các giao dịch, điều chỉnh thay đổi chủ sở hữu đối với nhà đất tại 330-332 đường D, thì thấy:

Nhà đất tại 330-332 đường D được Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954927 ngày 26-12-2011 cho ông Bùi Hồng T và bà Hồ Thị Kim N.

Ngày 21-5-2014, tại Văn phòng Công chứng Y, ông T và bà N đã ký hợp đồng tặng cho con gái là chị Bùi Thị Yến N quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà đất tại 330-332 đường D và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận T chỉnh lý biến động vào ngày 29-5-2014.

Đến ngày 06-4-2022, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành Bản án số 91/2022/DS-PT:

- Tuyên vô hiệu “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bên tặng cho là ông Bùi Hồng T và bà Hồ Thị Kim N với bên được tặng cho là chị Bùi Thị Yến N đối với nhà đất tại 330-332 đường D được Văn phòng Công chứng Y công chứng ngày 14-5-2014” do tại thời điểm ghi trên hợp đồng thì cả ông T và chị N đều không có mặt tại Việt Nam, vi phạm Điều 48 của Luật Công chứng.

- Hủy chỉnh lý biến động đứng tên chị Bùi Thị Yến N trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954927 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 26-12-2011 đối với nhà đất tại 330-332 đường D, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận T xác nhận ngày 29-5-2014; cũng như hủy chỉnh lý biến động đứng tên bà Hồ Thị Kim N trên Giấy chứng nhận nói trên

do Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận T xác nhận ngày 07-7-2016.

[4] Vợ chồng ông Bùi Hồng và bà Hồ Thị Kim N kết hôn ngày 28-12-1990, đến ngày 27-4-2012 ly hôn theo Quyết định số 66/2012/QĐST-HNGĐ của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng do đó, nhà đất tại 98A đường T và nhà đất tại 330-332 đường D là tài sản chung của ông T, bà N được tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình.

[5] Xét kháng cáo của ông Bùi Hồng T về yêu cầu được chia 50% tổng trị giá nhà đất tại 98A đường T và nhà đất tại 330-332 đường D cho ông sở hữu, sử dụng thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hồ Thị Kim N cho rằng năm 2013 sau khi định cư tại Mỹ thì ông T đã kết hôn, lập gia đình mới nên ông T và bà N đã có thỏa thuận sẽ sang tên cho 02 con Bùi Thị Yến N và Bùi Anh G 04 bất động sản gồm: nhà đất tại 98A đường T, nhà đất tại 330-332 đường D, nhà đất tại 52B đường U và nhà đất tại 226-228 đường J; về phần bà N sẽ thanh toán cho ông T số tiền 8.000.000.000 đồng. Do đó mới có việc ông T cùng với bà đến Văn phòng Công chứng Y ký vào hợp đồng để tặng cho các bất động sản cho chị K; vì, nhà đất đã ký hợp đồng sang tên cho K và đứng tên trên giấy tờ nên việc bà và chị K giao số tiền 8.000.000.000 đồng cho ông T đã không lập chứng từ giao nhận tiền.

Xét thấy, mặc dù 02 hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, giữa bên tặng cho là ông Bùi Hồng T và bà Hồ Thị Kim N với bên được tặng cho là chị Bùi Thị Yến đối với nhà đất tại 98A đường T và nhà đất tại 330-332 đường D được Văn phòng Công chứng Y công chứng lần lượt vào các ngày 14 và 21-5-2014 bị Tòa án tuyên vô hiệu, vì tại thời điểm xác lập hợp đồng cả ông T và chị K đều không nhập cảnh về Việt Nam. Tuy nhiên, chữ ký, dấu lấn tay tại Hợp đồng lập ngày 21-5-2014 trên cả 03 trang của hợp đồng cũng như chữ ký, dấu lấn tay tại Hợp đồng lập ngày 14-5-2014 trên trang 03 của hợp đồng đều do ông T ký và lấn tay. Vì vậy, có thể thấy ông T thực sự có ý chí đồng ý với thỏa thuận để lại cho 02 con nhà đất tại 98A đường T và nhà đất tại 330-332 đường D như lời khai của bà N là có cơ sở.

Mặt khác, khi phân chia tài sản chung vợ chồng cần tính đến các yếu tố sau: hoàn cảnh của gia đình và của vợ, chồng; công sức đóng góp của vợ, chồng vào việc tạo lập, duy trì và phát triển khối tài sản chung; lỗi của mỗi bên trong vi phạm quyền, nghĩa vụ của vợ chồng.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã thể hiện, các tài sản gồm nhà đất trên được ông T, bà N nhận chuyển nhượng trong các năm 2010 và 2011; thời điểm đó, bà N đang là Giám đốc Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Đà Nẵng, theo sao kê tài khoản Ngân hàng của bà N thể hiện mức lương thời điểm đó của bà cố định mỗi tháng khoảng 75.000.000 đồng chưa kể tiền thưởng và thu nhập từ việc làm thêm tại Công ty cổ phần H. Còn ông T thì công tác tại Chi nhánh Công ty cổ phần H tại thành phố Đà Nẵng đến năm 2013 nghỉ hưu, theo Bản quá trình đóng bảo hiểm xã hội do Bảo hiểm xã hội thành phố Đà Nẵng cung cấp thì đến tháng 02-2013, mức lương của ông T là 5.000.000 đồng/ tháng. Mặt khác, các tài sản được nhận chuyển nhượng năm 2010 và năm 2011 thì đến năm 2012 ông T và bà N ly hôn, sau đó ông T qua Mỹ sinh sống ổn định đến năm 2019 mới về Việt Nam, toàn bộ tài sản đều do bà N xây dựng, quản lý, giữ gìn và phát triển nên có căn cứ để xác định, nguồn gốc 02 nhà đất trên đều do công sức của bà N mà có.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà N là người có công sức đóng góp phần lớn vào việc tạo lập nhà đất tại 98A đường T và nhà đất tại 330-332 đường D để chia cho bà N 80% và chia cho ông T 20% trị giá khối tài sản chung là có căn cứ và đúng với quy định tại Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình nên kháng cáo của ông T về nội dung này là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của ông Bùi Hồng T về yêu cầu được giao nhà đất tại 98A đường T cho ông sở hữu, sử dụng, thì thấy: Về nhu cầu sử dụng nhà đất của 02 bên ông T và bà N, từ trước đến nay bà N đang ở tại căn nhà 98A đường T, còn ông T thì định cư tại Mỹ, từ khi về Việt Nam ông ở nhà cha mẹ tại căn nhà số 54 đường L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng; còn đối với nhà đất tại 330-332 đường D thì từ trước đến nay bà N đang cho thuê kinh doanh để có chi phí lo cho các con tại Mỹ; trị giá căn nhà này cũng cao nên bản thân ông T không có khả năng thôi trả nên mới có nguyện vọng được nhận tài sản giá trị thấp hơn. Vì vậy, để đảm bảo quyền về chỗ ở, đảm bảo cuộc sống ổn định cho các bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cả 02 căn nhà này cho bà N sở hữu, sử dụng là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 59 của Luật hôn nhân và gia đình và buộc bà N thanh toán lại cho ông T trị giá tài sản được chia bằng tiền cũng đã bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T nên kháng cáo của ông T về nội dung này là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của ông Bùi Hồng T về yêu cầu được chia 50% trị giá tiền cho thuê nhà đất tại 330-332 đường D, thì thấy: Khoản tiền thuê nhà là lợi tức phát sinh từ tài sản chung vợ chồng nên vẫn được xem là tài sản

chung để chia. Thời điểm cho thuê nhà vào năm 2018, khi đó ông T đang ở Mỹ, bà N là người trực tiếp tìm đối tác thuê nhà cũng như quán xuyến các phần việc khác trong việc ký kết hợp đồng cho thuê nên việc khai thác tài sản để phát sinh lợi tức là công sức của bà N. Mặt khác, sau khi ly hôn thì bà N là người trực tiếp nuôi 02 con chung, với chi phí cho 02 con ăn học ở Mỹ rất tốn kém nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà N phần nhiều hơn tương ứng với 80% và chia cho ông T 20% là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật nên kháng cáo của ông T về nội dung này là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Theo Chứng thư thẩm định giá, số 434/2024/108 ngày 26-8-2024 của Công ty trách nhiệm hữu hạn thẩm định giá Đà Nẵng, xác định: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 330-332 đường D trị giá 17.757.279.000 (mười bảy tỷ, bảy trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn) đồng và Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 98A đường T trị giá 8.726.376.000 (tám tỷ, bảy trăm hai mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng. Tiền cho thuê nhà đất tại 330-332 đường D, ông T và bà N đã thống nhất xác định là 900.000.000 (chín trăm triệu) đồng. Tổng trị giá tài sản chung được chia là 27.383.655.000 (hai mươi bảy tỷ, ba trăm tám mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn) đồng, chia cho ông T 20% là 5.476.731.000 (năm tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn) đồng; chia cho bà N 80% là 21.906.924.000 (hai mươi một tỷ, chín trăm linh sáu triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

Do giao tài sản chung là 02 nhà đất nói trên cho bà N nên bà N có nghĩa vụ thanh toán cho ông T phần trị giá tài sản ông T được chia tính thành tiền là 5.476.731.000 (năm tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn) đồng.

[8] Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Hồng T do là người cao tuổi theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Bùi Hồng T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Hồng T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào Điều 33 và Điều 59 của Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Về chia tài sản chung:

Chia cho ông Bùi Hồng T trị giá tài sản chung tính thành tiền là 5.476.731.000 (năm tỷ, bốn trăm bảy mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi một nghìn) đồng; số tiền này bà Hồ Thị Kim N có nghĩa vụ thanh toán cho ông T.

Chia cho bà Hồ Thị Kim N trị giá tài sản chung tính thành tiền là 21.906.924.000 (hai mươi một tỷ, chín trăm linh sáu triệu, chín trăm hai mươi bốn nghìn) đồng; số tiền này bà N được chia bằng hiện vật và tiền do bà N đang quản lý.

Giao cho bà Hồ Thị Kim N quyền sở hữu, sử dụng căn nhà và đất tại địa chỉ 98A đường T, phường B, quận H, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 879317 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12-5-2014.

Giao cho bà Hồ Thị Kim N quyền sở hữu, sử dụng căn nhà và đất tại địa chỉ 330-332 đường D, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 954927 do Ủy ban nhân dân quận T, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 26-12-2011.

Bà Hồ Thị Kim N có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản được giao theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bên có quyền có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên có nghĩa vụ chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền

chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Hồng T.

3. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2024/HNGĐ-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- TAND quận H;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Hà Nam

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Hà Nam

