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

Bản án số: 252/2024/DS-PT
Ngày 06 - 5 - 2024
V/v Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, quyền sở hữu tài sản

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Danh Quốc Khánh - 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.

Trong các ngày 24 tháng 4 và ngày 06 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 836/2023/TLPT-DS ngày 18-12-2023 về việc "*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, quyền sở hữu tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 841/2024/QĐPT ngày 25 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Quang V, sinh năm 1947. Địa chỉ: W. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Thanh M, sinh năm 1995 (theo văn bản ủy quyền ngày 05/08/2019). Địa chỉ: B N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt, vắng mặt lúc tuyên án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Tấn L – Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Kim L1, sinh năm 1947. Địa chỉ: Số C C, phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Đặng L2, sinh năm 1992 (theo văn bản ủy quyền ngày 30/12/2019). Địa chỉ: A L, Phường D, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: Số I P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nghiêm Thị Ngọc L3 (theo văn bản ủy quyền ngày 23/12/2019). Địa chỉ: G H, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Trần Thị Huyền T, sinh năm 1990. Vắng mặt.

3.3. Trẻ Trần Hồng Â, sinh năm 2015. Vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Huyền T

Cùng địa chỉ: Số C C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Lê Quang V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Quang V (có bà M làm đại diện) trình bày:

Trước đây, ông Lê Quang V và bà Huỳnh Thị Kim L1 là vợ chồng đăng ký kết hôn theo giấy chứng nhận kết hôn số 4031, quyển số 15 do U cấp ngày 04/12/2007. Hiện nay đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 1004/2019/QĐST-HNGĐ ngày 20/8/2019. Năm 2011, ông V nhận chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ số C C, Phường E, Quận C, TP . từ bà Trần Thị P với giá: 6.100.000.000 đồng. Ông V là người trực tiếp thanh toán toàn bộ số tiền cho bà P bằng tiền riêng của ông V.

Vì là người nước ngoài nên ông V không biết thủ tục mua bán nhà đất tại Việt Nam và cũng không được đứng tên sở hữu, sử dụng trên Giấy chứng nhận nhà, đất nên ông V đã giao cho bà L1 toàn quyền thực hiện việc giao kết Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng, thực hiện các thủ tục pháp lý đối với nhà đất nêu trên theo Hợp đồng mua bán, chuyển nhượng số 011447, do PCC số 1 TP . chứng nhận ngày 04/05/2011.

Ngày 07/6/2011, nhà đất nêu trên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01429/2011/GCN cho bà L1. Từ đó, ông V để bà L1 trông coi, quản lý nhà đất nêu trên.

Đến ngày 15/8/2012, bà L1 dẫn ông V đến Phòng C ký văn bản thỏa thuận về tài sản với nội dung "Bà L1 đã mua căn nhà và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại 3 C, Phường E, Quận C, TP . bằng số tiền mà bà L1 được tặng cho riêng. Chúng tôi cùng thỏa thuận không nhập tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng. Do đó căn nhà và quyền sử dụng thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà L1". Bà L1 nói rằng, mục đích để bà thuận tiện trong việc quản lý, kinh doanh dịch vụ khách sạn và vì ông V là người nước ngoài, đăng ký kinh doanh sẽ gặp nhiều khó khăn về thủ tục và đăng ký thuế. Ông V đã tin tưởng và

làm theo lời bà L1.

Thực tế bà L1 không đóng góp khoản tiền nào để tạo lập tài sản nêu trên. Nội dung của Văn bản thỏa thuận hoàn toàn không đúng sự thật. Việc lập văn bản chỉ nhằm mục đích tránh né nghĩa vụ đăng ký kinh doanh, nghĩa vụ đăng ký thuế với cơ quan có thẩm quyền (vì có liên quan đến người nước ngoài) và để thuận tiện cho bà L1 quản lý, sử dụng, kinh doanh. Tuy nhiên, sau khi ký văn bản trên, bà L1 dần chiếm đoạt, sử dụng và khai thác nhà đất nêu trên một mình. Ông V đã nhiều lần yêu cầu trả lại tài sản nhưng bà L1 không đồng ý, kéo dài sự việc cho đến .

Vì vậy, ông V yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết các yêu cầu sau:

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận về tài sản số B, quyển 08 TP/CC- SCC/TSVC lập ngày 15/8/2012 tại Phòng C đối với nhà đất tại địa chỉ 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

Phân chia tài sản là quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà đất tại địa chỉ: 3 C, Phường E, Quận C, TP . (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01429/2011/GCN do UBND quận C1 cấp ngày 07/6/2011). Phần ông V yêu cầu được chia là 90% tổng giá trị tài sản. Theo chứng thư thẩm định giá ngày 03/12/2020 của Công ty cổ phần T1 thì giá trị tài sản tranh chấp 8.340.000.000 (tám tỷ ba trăm bốn mươi triệu). Do đó, ông V yêu cầu được chia 90% giá trị tài sản là 7.506.000.000 (bảy tỷ năm trăm lẻ sáu triệu) đồng.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo nội dung Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784, quyển 08 TP/CC-SCC/TSVC lập ngày 15/8/2012 tại Phòng C thì các bên thỏa thuận nguồn gốc số tiền mua căn nhà 3 C là tiền do bà L1 được tặng cho riêng, thỏa thuận này không đúng với thực tế vì số tiền mua nhà là tiền riêng của ông V, ông V là người chuyển khoản toàn bộ số tiền mua nhà cho bà Trần Thị P có chứng từ sao kê của Ngân hàng (đã nộp cho Tòa án), bà L1 cho rằng tiền mua nhà là tiền riêng của bà, bà đưa cho ông V để chuyển khoản cho bà P nhưng bà L1 không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc bà L1 giao tiền cho ông V.

Theo giấy chứng nhận kết hôn số 4031 quyển số 15 ngày 17/12/2007 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp thì bà L1 mang quốc tịch Việt Nam, còn ông V mang quốc tịch Úc. Do đó, việc bà L1 đứng tên chủ sở hữu căn nhà này chỉ là đứng tên thay cho ông V (là chủ sở hữu thực tế) vì ông V là người nước ngoài nên không đủ điều kiện được đứng tên sở hữu nhà tại Việt Nam theo quy định Luật Nhà ở.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784, quyển 08 TP/CC- SCC/TSVC lập ngày 15/8/2012 tại Phòng C đối với nhà đất tại địa chỉ 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu do giả tạo.

Do căn nhà ông 3 Cao Thắng là tài sản riêng của ông V nhưng bà L1 có công sức đứng tên và gìn giữ căn nhà này nên ông V yêu cầu được 90% giá trị căn nhà và đồng ý chia cho bà L1 10% giá trị căn nhà.

Bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu của

nguyên đơn việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784, quyển 08 TP/CC- SCC/TSVC lập ngày 15/8/2012 tại Phòng C là vô hiệu. Như đã phân tích, thì Văn bản thỏa thuận này vô hiệu do giả tạo nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 124, khoản 3 Điều 132 không chấp nhận yêu cầu áp dụng thời hiệu của phía bị đơn vì thời hiệu không bị hạn chế.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Kim L1 (có ông L2 làm đại diện) trình bày:

Trước đây, ông Lê Quang V và bà Huỳnh Thị Kim L1 là vợ chồng đăng ký kết hôn theo giấy chứng nhận kết hôn số 4031, quyển số 15 do U cấp ngày 04/12/2007. Hiện nay ông bà đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn 1004/2019/QĐST-HNGĐ ngày 20/8/2019.

Năm 2011, bà L1 có mua nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh từ bà Trần Thị P với giá: 6.100.000.000 đồng theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số A, quyển số 05 TP/CC- SCC/HNGD do Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 04/05/2011. Theo đó, ngày 07/6/2011, cá nhân bà L1 được C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01429/2011.

Ngày 15/8/2012, ông và bà L1 lập Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784 do Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 15/8/2012 với nội dung "Nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: số C C, Phường E, Quận C, Thành phố H là tài sản riêng của bà L1".

Toàn bộ văn bản, giấy tờ trên đều được xác lập theo đúng quy định pháp luật, tại thời điểm xác lập, ông V và bà L1 đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, không có dấu hiệu ép buộc, lừa dối. Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã có Công văn số 404/CC1 ngày 23/12/2019 để xác nhận vấn đề này. Đất và nhà ở nêu trên cũng đang được bà L1 quản lý, sử dụng lâu dài kể từ năm 2011 cho đến nay. Mặt khác, việc ông V cho rằng ông là người nước ngoài không biết thủ tục mua bán nhà đất tại Việt Nam, không được đứng tên sở hữu nhà đất, đăng ký kinh doanh sẽ gặp khó khăn về thủ tục và đăng ký thuế nên đã giao cho bà L1 toàn quyền thực hiện việc giao kết Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất và ký văn bản thỏa thuận tài sản riêng là không chính xác, bởi lẽ bà L1 và ông V về tư cách pháp lý đều là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, bà L1 mang quốc tịch Pháp, ông V mang quốc tịch Úc nên không có việc bà L1 được quyền đứng tên sở hữu nhà đất, được đăng ký kinh doanh thuận lợi còn ông V thì không được những quyền này. Do đó, lý do phía nguyên đơn đưa ra là không thỏa đáng và không phù hợp với quy định của pháp luật.

Nguyên đơn cho rằng mình là người đã thanh toán tiền mua nhà cho bà Trần Thị P thông qua Ngân hàng, bị đơn có ý kiến như sau: Trước khi qua Úc sống và kết hôn với ông V, bà L1 đã có 10 năm sinh sống làm việc tại Pháp, có tích lũy

được một số tiền, vàng, nữ trang giá trị. Vì bản thân là vợ chồng với nhau, bà L1 không có con không am hiểu tiếng Anh, một phần khác ông V sống bên Úc đã lâu nên nắm rõ quy định gửi tiền của Ngân hàng nên bà L1 nhờ ông V giữ giúp một phần trong số tài sản này. Đối với số tiền mua nhà đây là số tiền mà bà L1 đã tích góp nhiều năm trước khi kết hôn với ông V và nhờ ông V giữ giùm nên lúc mua nhà, để thuận tiện cho việc giao dịch bà L1 ở văn phòng công chứng ký hợp đồng và cần một người ra Ngân hàng chuyển tiền nên bà L1 đề nghị ông V lấy số tiền giữ giùm thay bà L1 chuyển khoản tiền mua nhà cho bà P. Vì là vợ chồng nên việc bà L1 nhờ ông V giữ và chuyển tiền giùm 02 bên chỉ thỏa thuận miệng với nhau.

Do đó, bà L1 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Ngày 17/12/2021, đại diện bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: *"Tuyên bố Văn bản thỏa thuận về tài sản số B, quyển số 08 TP/CC-SCC/TSVC lập ngày 15/08/2012 tại Phòng C đối với nhà - đất tại địa chỉ: 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu"* và đề nghị Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự 2005 (thời điểm xác lập giao dịch), Điều 132 Bộ luật Dân sự 2015 (thời điểm nguyên đơn khởi kiện) đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với một phần yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn vì đã hết thời hiệu khởi kiện.

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

Vào ngày 15/08/2012, Phòng C có tiếp nhận yêu cầu của ông Lê Quang V đề nghị chứng nhận Văn bản thỏa thuận về tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 3 C, phường E, quận C, TP . Hồ Chí Minh giữa ông Lê Quang V và vợ bà Huỳnh Thị Kim L1 (Huynh ép. Do D), hồ sơ xuất trình gồm có: Phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch theo mẫu; Bản sao: hộ chiếu của ông Lê Quang V và bà Huỳnh Thị Kim L1 (H ép. Do D); sổ đăng ký tạm trú tạm vắng của bà Huỳnh Thị Kim L1; Giấy chứng nhận kết hôn của ông Lê Quang V và bà Huỳnh Thị Kim L1; Bản sao: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01429/2011/GCN do C1 cấp ngày 07/06/2011; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 10/05/2011. Căn cứ theo các quy định pháp luật hiện hành có liên quan, Công chứng viên nhận đã kiểm tra, đối chiếu giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng với bản chính, nhận thấy ông Lê Quang V và bà Huỳnh Thị Kim L1 đều có năng lực hành vi dân sự và hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận về tài sản phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Công chứng viên đã thực hiện việc chứng nhận Văn bản thỏa thuận về tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 3 C, Phường E, quận C, TP . Hồ Chí Minh, văn bản thỏa thuận về tài sản có số công chứng 021784 ngày 15/08/2012.

Phòng C nhận thấy việc chứng nhận Văn bản thỏa thuận nêu trên đã được thực hiện theo đúng quy định của Luật Công chứng 2006 và các quy định pháp luật có liên quan; tại thời điểm chứng nhận hợp đồng, Phòng C không nhận được bất kỳ thông tin ngăn chặn việc chuyển dịch quyền sử dụng, quyền sở hữu hay khiếu nại,

tố cáo có liên quan đến thửa đất và căn nhà này. Do đó, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Huyền T (bà T đồng thời là đại diện hợp pháp của trẻ Trần Hồng Â) trình bày:

Tháng 12 năm 2019, bà Huỳnh Thị Kim L1 có cho bà thuê căn nhà 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí minh, thời hạn thuê là 05 năm. Hiện nay bà cùng con gái là cháu Trần Hồng Â đang cư trú tại căn nhà này, đối với tranh chấp liên quan đến căn nhà 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí minh giữa ông Lê Quang V với bà Huỳnh Thị Kim L1 thì bà không biết và không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 14 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 2, khoản 11 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 32 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang V về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784, quyển 08 TP/CC-SCC/TSVC lập ngày 15/8/2012 tại Phòng C.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia 90% giá trị tài sản nhà đất tại địa chỉ 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 18/01/2022, bà Lê Thị Thanh M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Lê Quang V, kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kháng cáo – ông Lê Quang V có người đại diện theo ủy quyền và luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông V cùng trình bày:

Ông V xuất trình bản chính Tờ cam kết đề ngày 03/6/2009 của bà Huỳnh Thị Kim L1 có nội dung bà L1 cam kết không nhận tiền của ông V, nếu bà L1 không còn chung sống với ông V thì bà L1 ra đi tay không mà không lấy bất kỳ tài sản nào. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V.

Bị đơn – Huỳnh Thị Kim L1 có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tờ cam kết đề ngày 03/6/2009 mà phía ông V xuất trình được lập trước Văn bản thỏa thuận về tài sản lập ngày 15/8/2012, nên Văn bản thỏa thuận này có giá trị pháp lý. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê Quang V làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Tại Tòa án cấp phúc thẩm phía người kháng cáo không đưa ra được tình tiết, chứng cứ nào mới có căn cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quang V giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Thanh M là người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Quang V làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật là hợp lệ nên đủ điều kiện để thụ lý, xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Các đương sự có đơn xin vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quang V

[3.1] Ông Lê Quang V và bà Huỳnh Thị Kim L1 là vợ chồng hợp pháp theo giấy chứng nhận kết hôn số 4031, quyển số 15 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày **04/12/2007**.

Ngày 04/05/2011, bà Huỳnh Thị Kim L1 ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở với bà Trần Thị P để mua nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số C C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 6.100.000.000 đồng, hợp đồng được Phòng C Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 011447, quyển số 05 TP/CC-SCC/HNGD. **Đến ngày 07/6/2011**, bà L1 được Ủy ban nhân dân Quận C1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01429/2011 đối với nhà, đất số C C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên.

Căn cứ theo quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định về tài sản chung vợ chồng: *"Quyền sử dụng đất mà vợ chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng. Quyền sử dụng đất mà vợ hoặc chồng có được trước khi kết hôn, được thừa kế riêng chỉ là tài sản chung khi vợ chồng có thoả thuận"*.

Từ đó có cơ sở xác định nhà, đất số C C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng ông V, bà L1 hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

[3.2] Tuy nhiên, **vào ngày 15/8/2012**, ông V và bà L1 lập Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784 được Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng có nội dung: *"Năm 2011, bà HUỲNH THỊ KIM LOAN (HUYNH ÉP. DO DANG THI KIM LOAN) đã mua căn nhà và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại: 3 C, phường E, quận C, TP . Hồ Chí Minh căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01429/2011/GCN do Ủy ban nhân dân quận C1, TP . cấp ngày 07/06/2011; Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 10/05/2011. Nay bằng văn bản này, chúng tôi cùng xác nhận: bà HUỲNH THỊ KIM LOAN (HUYNH ÉP. DO DANG THI KIM LOAN) đã mua căn nhà và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại 3 C, phường E, quận C, TP . Hồ Chí Minh nêu trên bằng số tiền mà bà HUỲNH THỊ KIM LOAN (HUYNH ÉP. DO DANG THI KIM LOAN) được tặng cho riêng. Chúng tôi cùng thỏa thuận không nhập tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng. Do đó căn nhà và quyền sử dụng thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà HUỲNH THỊ KIM LOAN (HUYNH ÉP. DO DANG THI KIM LOAN). Chúng tôi xin chịu các hậu quả pháp lý phát sinh sau này (nếu có) về văn bản thỏa thuận này. Chúng tôi cùng tự nguyện xác nhận việc thỏa thuận về tài sản nêu trên không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào của chúng tôi. Thỏa thuận này sẽ không có hiệu lực pháp luật nếu có cơ sở xác định việc thỏa thuận tài sản nhằm trốn tránh nghĩa vụ tài sản của chúng tôi..."*.

Ông Lê Quang V là người yêu cầu công chứng và ký vào phiếu yêu cầu công chứng giao dịch này, tại thời điểm chứng nhận văn bản thỏa thuận thì ông V, bà L1 đều có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận về tài sản phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, Phòng Công chứng số 1 Thành phố C cũng không nhận được bất kỳ thông tin ngăn chặn việc chuyển dịch quyền sử dụng, quyền sở hữu hay khiếu nại, tố cáo có liên quan đến thửa đất và căn nhà này nên Phòng C chứng nhận văn bản thỏa thuận về tài sản là phù hợp với quy định của pháp luật.

Ông V cho rằng việc lập văn bản thỏa thuận về tài sản chỉ nhằm mục đích tránh né nghĩa vụ đăng ký kinh doanh, nghĩa vụ đăng ký thuế với cơ quan có thẩm quyền vì có liên quan đến người nước ngoài là ông V và để thuận tiện cho bà L1 quản lý, sử dụng, kinh doanh. Lời trình bày của ông V không được bà L1 thừa nhận, đồng thời ông V không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày

của mình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận lời trình bày của ông V.

[3.3] Tại phiên tòa phúc thẩm ông V xuất trình Tờ cam kết đề ngày 03/6/2009 của bà Huỳnh Thị Kim L1 có nội dung: Bà L1 cam kết không nhận một đồng nào của ông V; nếu bà L1 sống chung với ông V thì bà L1 tự lo lấy mà ông V không phải lo cho bà L1; tất cả tài sản của ông V, bà L1 hoàn toàn không đụng vào, nếu bà L1 không còn sống với ông V thì bà L1 ra đi mình không.

Xét thấy, Tờ cam kết được lập ngày 03/6/2009 có nội dung bà L1 không nhận tài sản của ông V. Tuy nhiên, sau đó **vào ngày 15/8/2012**, ông V và bà L1 lập Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784 được Phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng có nội dung xác nhận bà L1 đã mua nhà, đất số C C, phường E, quận C, TP . Hồ Chí Minh bằng số tiền mà bà L1 được tặng cho riêng; Ông V, bà L1 cùng thỏa thuận không nhập tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng; căn nhà và quyền sử dụng thửa đất nêu trên là tài sản riêng của bà L1. Như vậy, sau khi lập Tờ cam kết ngày 03/6/2009 thì ông V, bà L1 đã thay đổi ý chí, cùng xác nhận nhà, đất số 32/30 C là tài sản riêng của bà L1. Ông V không cung cấp được chứng cứ chứng minh sau khi lập Văn bản thỏa thuận về tài sản ngày 15/8/2012 thì ông V, bà L1 có thỏa thuận khác đối với căn nhà số C C. Do đó, Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784 được lập ngày 15/8/2012 được xem như thỏa thuận cuối cùng của ông V, bà L1.

[3.4] Về nguồn tiền mua nhà: Mặc dù cả ông V và bà L1 đều thừa nhận số tiền mua nhà chuyển cho bà Trần Thị P là tiền được chuyển khoản từ tài khoản của ông V. Tuy nhiên, ông V đã tự nguyện ký Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784 tại Phòng C thừa nhận bà L1 là người đã mua căn nhà và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại 3 C, phường E, quận C, TP . Hồ Chí Minh nêu trên bằng số tiền mà bà L1 được tặng cho riêng và cùng thỏa thuận không nhập tài sản này vào khối tài sản chung của vợ chồng. Ngoài ra, sau khi ký Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784 các bên không còn bất kỳ thỏa thuận nào khác. Do đó, không có cơ sở xác định số tiền mua nhà là tiền riêng của ông V.

[3.5] Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định về chia tài chung trong thời kỳ hôn nhân: *"Khi hôn nhân tồn tại, trong trường hợp vợ chồng đầu tư kinh doanh riêng, thực hiện nghĩa vụ dân sự riêng hoặc có lý do chính đáng khác thì vợ chồng có thể thoả thuận chia tài sản chung; việc chia tài sản chung phải lập thành văn bản; nếu không thoả thuận được thì có quyền yêu cầu Toà án giải quyết".*

[3.6] Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 32 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 quy định về tài sản riêng của vợ, chồng: *"1. Vợ, chồng có quyền có tài sản riêng. Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại khoản 1 Điều 29 và Điều 30 của Luật này; đồ dùng, tư trang cá nhân".*

[3.7] Từ các căn cứ nêu trên có cơ sở xác định nhà, đất số C C, phường E, quận C, 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 CH01429/2011/GCN do Ủy ban nhân dân quận C1 cấp ngày 07/6/2011 đã trở thành tài sản riêng của bà L1 kể từ ngày các bên ký Văn bản thỏa thuận về tài sản số B.

[3.8] Từ các nhận định nêu trên có cơ sở xác định Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V về việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784, quyển 08 TP/CC- SCC/TSVC lập ngày 15/8/2012 tại Phòng C đối với nhà đất tại địa chỉ 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V về việc chia 90% giá trị tài sản tranh chấp là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Ông Lê Quang V kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng trong quá trình giải quyết theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm ông V không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông V; Đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị bác kháng cáo của ông V là có căn cứ, đúng pháp luật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quang V không được chấp nhận nên ông V phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Tuy nhiên, ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định pháp luật nên ông V được miễn đóng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Quang V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 65/2022/DS-ST ngày 14/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Quang V về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận về tài sản số 021784, quyển 08 TP/CC- SCC/TSVC lập ngày 15/8/2012 tại Phòng C.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia 90% giá trị tài sản nhà đất tại địa chỉ 3 C, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. 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 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Quang V được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Minh Thịnh **Chung Văn Kết** **Vũ Đức Toàn**

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP; HSVA; ĐTM.

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

Vũ Đức Toàn