

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

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

Bản án số: 113/2022/DS-PT

Ngày 02 – 3 – 2022

V/v tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

**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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Duẩn – 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 Mậu Hưng – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
443/2021/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2021 về tranh chấp yêu cầu hủy hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô
hiệu.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm
2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 32/2022/QĐ-PT
ngày 17 tháng 01 năm 2022; giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Hoàng K, sinh năm 1936, (*vắng mặt*);

2. Bà Le L Ngoc (Lê Thị Ngọc L), sinh năm 1940, (*vắng mặt*);

Cùng địa chỉ: Số 6627 Brantford Ave., Burnaby, BC V5E 2R9, Canada.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền
số 242/2020, quyền số 01-SCT/CK do Tổng lãnh sự quán nước Cộng hòa Xã hội
Chủ nghĩa Việt Nam tại Vancouver – Canada chứng thực ngày 13/05/2020):* Bà

Phan Thị Lệ T, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 93 đường N, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, *(có mặt)*.

- *Bị đơn*: Ông Hoàng H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 04B/1 Đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, *(vắng mặt)*.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo Văn bản ủy quyền số 1200, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Lệ My chứng nhận ngày 19/6/2020): Bà Nguyễn Thị Quốc K, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 72 đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, *(có mặt)*.

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

1. Bà Hoang H1 Thi Quynh (Hoàng Quỳnh H1), sinh năm 1962; địa chỉ: Số 6627 Brantford Ave., Burnaby, BC V5E 2R9, Canada, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1 (theo Văn bản ủy quyền số 242/2020, quyền số 01-SCT/CK do Tổng lãnh sự quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Vancouver – Canada chứng thực ngày 13/5/2020): Bà Phan Thị Lệ T, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 93 đường N, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, *(có mặt)*;

2. Bà Hoàng Thị Thu H2, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 237 đường L, phường L, quận N, Thành phố H, *(có mặt)*.

3. Bà Hoang H3 Thi Ngọc (Hoàng Ngọc H3), sinh năm 1969; địa chỉ: Số 6627 Brantford Ave., Burnaby, BC V5E 2R9, Canada, *(vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H3 (theo Văn bản ủy quyền số 242/2020, quyền số 01-SCT/CK do Tổng lãnh sự quán nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam tại Vancouver – Canada chứng thực ngày 13/05/2020): Bà Phan Thị Lệ T, sinh năm 1961; địa chỉ: Số 93 đường N, Phường 2, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, *(có mặt)*.

4. Bà Đinh Thị Đ, sinh năm 1964, *(có mặt)*.

5. Bà Hoàng Thị Thùy L, sinh năm 1989, *(xin vắng mặt)*;

6. Bà Hoàng Thị Bích L1, sinh năm 1991, *(có mặt)*;

7. Bà Hoàng Thị Phương L2, sinh năm 1997, *(có mặt)*;

8. Ông Hoàng Lê Huy H4, sinh năm 2004, *(xin vắng mặt)*;

Cùng địa chỉ: Số 04B/1 Đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ, bà L, bà L1, bà L2 và ông H: Bà Nguyễn Thị Điều – Luật sư làm việc tại Văn phòng Luật sư Thành Đạt, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lâm Đồng, *(có mặt)*.

9. Bà Hoàng Thị Thúy L3, sinh năm 1987; địa chỉ: Số 04B/1 Đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, *(xin vắng mặt)*;

10. Bà Trần Tú O; địa chỉ: Số 228 đường P, phường P, thành phố H, *(xin vắng mặt)*.

11. Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Số 52 đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Anh – Trưởng Văn phòng; *(xin vắng mặt)*.

12. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng, số 36 đường T, Phường 4, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Lệ Dung – Trưởng Văn phòng, *(xin vắng mặt)*.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê L Ngọc (Lê Thị Ngọc L) và lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng của bà Phan Thị Lệ T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:*

Căn nhà có diện tích xây dựng 97,42m², diện tích sàn 144,89m² nằm trên diện tích đất 276m² thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ 25 tại số 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ, thuộc quyền sở hữu của ông Đinh Văn Lân. Năm 1995 ông Đinh Văn Lân chuyển nhượng cho ông Hoàng K, tiền mua nhà là do bà Lê Thị Ngọc L, con gái Hoàng Thị Quỳnh H1 ở Canada gửi về cho ông Hoàng K (lúc này ông Hoàng K đang ở Việt Nam).

Ngày 27/12/2006, UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 841901 cho ông Hoàng K. Đến năm 2006, ông Hoàng K xuất cảnh và định cư tại Canada.

Ngày 04/3/2017, ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L cùng các con là Hoàng H, Hoàng Thị Quỳnh H1, Hoàng Thị Thu H2, Hoàng Ngọc H3 lập “Văn bản thỏa thuận cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất” trong đó có nội dung việc lập hợp đồng công chứng liên quan đến toàn bộ căn nhà giữa bố và Hoàng H chỉ để H thay mặt gia đình quản lý toàn bộ tài sản của bố, mẹ. Trong trường hợp do pháp luật quy định việc lập hợp đồng tặng cho nếu nội dung được quyền định đoạt thì sau khi tặng cho Hoàng H không được tự ý chuyển nhượng hoặc tặng cho bất kỳ ai cũng như không được nhập chung vào khối tài sản chung

của vợ chồng H nếu không có sự đồng ý của toàn thể gia đình. Con trai Hoàng H cam kết trước toàn thể gia đình sẽ quản lý, sử dụng căn nhà theo yêu cầu của bố, mẹ. Trong trường hợp nếu tự ý chuyển nhượng hoặc tặng cho người khác hoặc nhập chung vào khối tài sản chung của vợ chồng H mà không có sự đồng ý của toàn thể gia đình thì khi có yêu cầu H sẽ tự nguyện trả lại tài sản cho bố, mẹ, nếu khi đó bố, mẹ không còn thì trả lại cho các em và không đòi hỏi bất kỳ quyền lợi gì liên quan đến căn nhà.

Ngày 14/3/2018, ông Hoàng K đã lập hợp đồng tặng cho tài sản nói trên cho Hoàng H. Mặc dù đã có văn bản thỏa thuận với nội dung như trên nhưng đến ngày 20/6/2018, ông Hoàng H, bà Đinh Thị Đ lại lập văn bản “Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng” do Văn phòng Công chứng T chứng thực.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/3/2018 giữa ông Hoàng K, ông Hoàng H lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng.

2. Tuyên bố văn bản công chứng về việc “Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng” giữa ông Hoàng H với bà Đinh Thị Đ lập tại Văn phòng Công chứng T là vô hiệu.

- Bị đơn ông Hoàng H có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Quốc K trình bày:

Ông Hoàng H là con ruột của ông Hoàng K; ông H thừa nhận căn nhà số 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ có nguồn gốc là do bố ông H mua. Sau đó ông Hoàng K có lập di chúc để định đoạt tài sản nói trên. Nhưng sau đó nhân dịp về dự đám cưới con gái của ông H, cùng có các con đầy đủ ông Hoàng K có thỏa thuận là sẽ dùng ngôi nhà này làm nơi thờ cúng của tổ tiên. Ngày 04/3/2017, cả gia đình có làm văn bản thỏa thuận và cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất, thỏa thuận làm hợp đồng tặng cho ông Hoàng H đứng tên căn nhà trên và phải thực hiện cam kết là sau khi được tặng cho thì không được tự ý chuyển nhượng hoặc tặng cho bất kỳ ai, cũng như không được nhập chung vào khối tài sản chung vợ chồng ông Hoàng H nếu không có sự đồng ý của gia đình, ông Hoàng H đã hiểu rõ và đồng ý cam kết thực hiện.

Do đó, đến ngày 28/3/2018 ông H đã được cơ quan chức năng xác nhận tại trang 4 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhà số 04B/1 mang tên ông Hoàng H. Sau đó 3 tháng, bà Đinh Thị Đ là vợ thứ 2 của ông Hoàng H có nhu cầu sang nước ngoài thăm người thân, phải chứng minh có tài sản mới được đi. Bà Đ đã thỏa thuận với ông

Hoàng H xin được đứng tên với mục đích để đi nước ngoài. Bà Đ đã đi nước ngoài nhưng khi về bà Đ lại tỏ thái độ đây là nhà của vợ chồng ông Hoàng H và có ý định chuyển nhượng nhà. Cha mẹ ông và các anh chị em biết có gửi đơn khắp nơi tại thời điểm này, sau được hướng dẫn kiện ra Tòa án nên đã gửi đơn đến Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng. Bản thân ông Hoàng H cũng có khởi kiện đề nghị hủy văn bản công chứng vô hiệu tại Tòa án nhân dân thành phố Đ nhưng sau đó rút đơn do ông Hoàng K khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng vì lý do tại Tòa án nhân dân thành phố Đ bà Đ vẫn yêu cầu công nhận tài sản chung của vợ chồng, bà Đ đã bất chấp và không tôn trọng ý kiến cha mẹ và các anh em. Mà thật sự cuộc sống của gia đình ông H từ trước đến năm 2016 hoàn toàn phụ thuộc vào sự giúp đỡ của cha mẹ và thu nhập duy nhất nhà trọ tại 04B/1 Đường H. Việc bà Đ đòi chuyển nhượng nhà và làm một số điều không đúng, bản thân ông H không nói được nên ông H phải lấy sổ đỏ gửi các em H giữ hộ. Ông H nhận thấy sai và có lỗi với cha mẹ vì không thực hiện đúng cam kết của gia tộc. Hơn nữa, ông H có 2 vợ, người vợ đầu tiên đang sinh sống ở Hải Phòng và có 2 con (lớn 1984, nhỏ 1989) và sinh sống với bà Đ năm 1988 và có 4 con chưa đăng ký kết hôn.

Ông Hoàng H đề nghị Tòa án xem xét và chấp thuận đơn khởi kiện của ông Hoàng K và xin lỗi cha mẹ cùng các em. Quá trình sinh sống tại căn nhà 04B/1 Đường H, ông H và bà Đ không xây dựng, tôn tạo gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Đ và người đại diện theo ủy quyền của bà Đ là ông Trương Phúc Ân trình bày:

Năm 1989, ông Hoàng H và bà Đinh Thị Đ sang Hồng Kông chung sống như vợ chồng, không đăng ký kết hôn, sinh được 02 con là Hoàng Thị Thùy L, sinh ngày 09/12/1989; Hoàng Thị Bích L1, sinh ngày 25/6/1991 và làm giấy khai sinh tại Hồng Kông. Năm 1994, ông H và bà Đ có thêm 2 con chung là Hoàng Thị Phương L2, sinh ngày 21/10/1997 và Hoàng Lê Huy H4, sinh ngày 17/10/2004.

Tại Sổ Hộ khẩu số 390608051 do Công an thành phố Đ cấp ngày 16/5/2015 ghi rõ: Ông Hoàng H là chủ hộ, bà Đinh Thị Đ là vợ của chủ hộ và các con của ông H và bà Đ là: Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4. Tại giấy khai sinh của các con ông H và bà Đ đều có ghi rõ: Họ và tên cha: Hoàng H; Họ và tên mẹ: Đinh Thị Đ.

Ngày 14/3/2018, ông Hoàng K và bà Lê Thị Ngọc L tự nguyện đến Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng lập Hợp đồng lập tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 841901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 27/12/2006 cho con trai là ông Hoàng H, được Phòng Công chứng số 1 công chứng ngày 14/3/2018, số

công chứng 1190, quyền số 01TP/CC-SCC/HNGĐ. Tại thời điểm công chứng các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Mục đích, nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông Hoàng H đã đăng ký, trước bạ, sang tên ông Hoàng H vào ngày 08/3/2018 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 27/12/2006.

Ngày 20/6/2018, ông Hoàng H tự nguyện ra Văn phòng Công chứng T lập văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng của ông H vào tài sản chung vợ chồng là ông Hoàng H và bà Đinh Thị Đ. Tài sản chung là nhà và đất có diện tích 276m² thuộc thửa 223, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại số 04B/1 Đường H, Phường 5, thành phố Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 27/12/2006.

Sau đó, ông Hoàng H đã đăng ký, trước bạ sang tên đồng sử dụng, đồng sở hữu là ông Hoàng H và bà Đinh Thị Đoàn vào ngày 05/7/2018 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841901 do UBND thành phố Đ cấp ngày 27/12/2006.

Như vậy, việc thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung đã hoàn thành từ năm 2018. Đây là tài sản thuộc sở hữu chung của ông H và bà Đ được pháp luật công nhận và bảo vệ. Ông Hoàng K và bà Đ được pháp luật công nhận và bảo vệ. Ông Hoàng K và bà Le L Ngọc (Lê Thị Ngọc L) không còn là chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà đất nói trên.

Đến năm 2020, ông Hoàng H khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố Đ yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vô hiệu. Ngày 07/02/2020, Tòa án nhân dân thành phố Đ ban hành Thông báo thụ lý vụ án số 24/TB-TLVA. Ngày 20/5/2020, Tòa án nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 32/2020/QĐXXST-DS đưa vụ án ra xét xử. Tuy nhiên, ông Hoàng H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, nên ngày 04/6/2020 Tòa án nhân dân thành phố Đ ban hành Quyết định số 42/2020/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án nói trên.

Nay ông Hoàng K, bà Le L Ngọc (Lê Thị Ngọc L), ông Hoàng H và các con của ông K và bà L tự tạo ra “Văn bản thỏa thuận và cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 04/3/2017 (không công chứng) để lấy cớ yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung được công chứng vô hiệu thì bà Đinh Thị Đ không đồng ý.

Hiện tại, ông H, bà Đ và các con chung gồm: Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4 đang cư ngụ và sử dụng hợp pháp nhà đất có diện tích 276m² thuộc thửa 223, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại số 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ. Ngoài nơi ở này, không còn nơi ở nào khác. Ông Hoàng K và bà Le L Ngọc (Lê Thị Ngọc L) hiện định cư tại Canada. Do vậy, bà Đinh Thị Đ đề nghị Tòa án xem xét bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng K và bà Le L Ngọc (Lê Thị Ngọc L).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Thúy L3 trình bày:* Chị là con gái của ông Hoàng H và bà Trần Tú O. Cha mẹ chị có 2 người con là chị và em trai tên là Hoàng Hà (sinh năm 1989). Bản thân chị trước nay có hộ khẩu thường trú theo cha của chị tại số 228 đường P, phường P, Thành phố H (có 4 nhân khẩu gồm cha, mẹ, chị và em chị). Đến năm 2004, chị và cha chị cắt khẩu, nhập về số 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ sinh sống. Căn nhà này có nguồn gốc của ông, bà nội là ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L nên ông, bà có cho chị 01 gian mở tiệm uốn tóc để sinh sống hàng ngày từ đó cho đến hiện tại hôm nay và theo ý của ông, bà vẫn để chị tiếp tục được làm việc tại đây. Năm 2010 chị lấy chồng, để tiện cho con cái đi học nên chị đã nhập khẩu về nhà chồng tại số 170E đường Phan Đình Phùng, nhưng hiện tại chị vẫn đang quản lý và sử dụng một gian nhà mà ông, bà đã cho sử dụng. Chị khẳng định cha chị là ông Hoàng H và mẹ chị là bà Trần Tú O chưa ly hôn, bản thân ông H vẫn còn trách nhiệm với gia đình, mẹ và em chị. Về việc tranh chấp trong vụ án này, chị đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Thùy L, chị Hoàng Thị Bích L1, chị Hoàng Thị Phương L2 và anh Hoàng Lê Huy H4 trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Tú O trình bày:* Căn nhà và đất hiện nay có bên đang tranh chấp có nguồn gốc do mẹ chồng và các em chồng của bà ở Canada gửi tiền về mua và để cho cha chồng là ông Hoàng K đứng tên. Giữa bà và ông Hoàng H vẫn chưa ly hôn, ông H vẫn có trách nhiệm với con chung với bà. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng trình bày:* Qua kiểm tra hồ sơ lưu tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng thì việc chứng nhận hợp đồng tặng cho giữa vợ chồng ông K, bà L và ông H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Văn bản công chứng ghi nhận nội dung giao dịch của các bên, tại trụ sở Phòng Công chứng các bên đã thống nhất việc tặng cho và nhận tặng cho, tự nguyện yêu cầu công chứng, đã đọc lại văn bản và đồng ý ký tên vào Hợp đồng tặng cho nêu trên không phải là

hợp đồng tặng cho có điều kiện. Nay các bên tranh chấp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T trình bày:

Ngày 20/6/2018, Văn phòng Công chứng T chứng nhận thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung giữa vợ chồng ông Hàng H, bà Đinh Thị Đ; theo đó, ông Hoàng H tự nguyện nhập tài sản riêng của mình vào tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại số 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ; thửa đất số 233; tờ bản đồ số 25; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841901; số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00551 (Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng số công chứng 5984, quyển số 33TP/CC-SCC/HĐGD).

Tại thời điểm công chứng nêu trên, các bên xuất trình đầy đủ giấy tờ theo quy định của pháp luật (bản chứng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản chính giấy tờ tùy thân) và tài sản nhập thành tài sản chung vợ chồng là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên không bị kê biên, ngăn chặn bởi cơ quan có thẩm quyền nên Văn phòng Công chứng T đã chứng nhận thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng nêu trên.

Về trình tự thủ tục Văn phòng Công chứng T đã thực hiện đúng theo quy định của Luật Công chứng.

Nay ông Hoàng K, bà Le L Ngoc (Lê Thị Ngọc L) yêu cầu hủy bỏ hợp đồng tặng cho giữa ông, bà với ông Hoàng H và yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận nhập tài sản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng nêu trên là vô hiệu, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 26/4/2021, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng K, bà Le L Ngoc (Lê Thị Ngọc L) về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

1. Hủy “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa ông Hoàng K, bà Le L Ngoc (Lê Thị Ngọc L) với ông Hoàng H do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 1190, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 25, diện tích 276m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có kết cấu nền, tường xây + ván, khung gạch, sàn, mái tôn, diện tích xây dựng 97,42m²; diện

tích sàn 144,89m² tọa lạc tại số 04B/1, đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

2. Tuyên bố văn bản “Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng” giữa ông Hoàng H với bà Đinh Thị Đ do Văn phòng Công chứng T công chứng số 5984, quyền số 33TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2018 là vô hiệu.

3. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Hoàng K (sang tên cho ông Hoàng H ngày 28/3/2018; sang tên cho ông Hoàng H, bà Đinh Thị Đ ngày 05/7/2018)

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 06/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa bản án sơ thẩm, tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Hoàng Thị Thùy L và ông Hoàng Lê Huy H4 vắng mặt; bà Đinh Thị Đ, bà Hoàng Thị Bích L1 và bà Hoàng Thị Phương L2 vẫn giữ nguyên kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4 trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất tọa lạc tại số 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là tài sản chung của vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L và bà Hoàng Quỳnh H1 là không có căn cứ. Vì hồ sơ cấp giấy chứng nhận nhà đất này cho ông K thể hiện, bà L và bà H1 đã có văn bản xác nhận đây là tài sản riêng của ông K, bà L không có đóng góp gì. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 14/3/2018 giữa vợ chồng ông K, bà L với ông Hoàng H đối với nhà đất tọa lạc tại 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ, là sự tự nguyện của các bên và hoàn toàn hợp pháp. Theo đó, ông Hoàng H đã đăng ký, trước bạ cập nhật sang tên, vì vậy nhà đất này đã thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông H. Theo Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao thì ông Hoàng H và bà Đinh Thị Đ đủ điều kiện để công nhận là vợ chồng, nên sự thỏa thuận nhập tài sản riêng của ông Hoàng H là nhà đất số

04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ vào tài sản chung vợ chồng ông H, bà Đ là sự tự nguyện quyết định của vợ chồng ông H, bà Đ phù hợp với quy định pháp luật về Hôn nhân và Gia đình.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Văn bản thỏa thuận và cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 04/3/2017 do nguyên đơn cung cấp để hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 14/3/2018 giữa vợ chồng ông K, bà L với ông H đối với nhà đất tọa lạc tại 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ, là không đúng quy định pháp luật. Vì Văn bản này không đủ điều kiện để lấy làm chứng cứ của vụ án, do vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L và các con của ông K và bà L tự lập ra có nội dung gây bất lợi cho bà Đinh Thị Đ nhưng không có công chứng chứng thực. Mặt khác, Văn bản này là điều kiện của hợp đồng tặng cho nhưng không được vợ chồng ông K và bà L đề cập khi lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/3/2018. Vì vậy, có cơ sở để nghi ngờ Văn bản này được tạo ra sau khi vợ chồng ông K, bà L đã lập hợp đồng tặng cho ông H nhà đất số 04B/1, đường H, Phường 5, thành phố Đ, để vợ chồng ông K, bà L lấy có yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng cho và yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng giữa ông H với bà Đ đã được công chứng đối với nhà đất này là vô hiệu.

Với những lý do, cơ sở nêu trên, Luật sư đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Đ, cùng kháng cáo của các con bà Đ là Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2 và Hoàng Lê Huy H4; sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà: Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ của vụ án, có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4 là không có cơ sở, nên đề

ngợi Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự này, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4 (sau đây gọi tắt là kháng cáo của các đương sự) nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của pháp luật nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đối với các đương sự vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa hoặc đã có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến trình bày và tranh tụng tại phiên tòa của các đương sự và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; sau khi nghe ý kiến, quan điểm của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về kháng cáo của các đương sự đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, lập ngày 14/3/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng, đối với nhà đất tại số 04B/1 đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (sau đây gọi tắt là nhà đất số 04B/1 đường H).*

[2.1] Ngày 27/12/2006, UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 841901 cho ông Hoàng K đối với nhà đất tại số 04B/1 đường H. Sau đó, ông K cùng vợ là bà Lê Thị Ngọc L đã lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng H đối với nhà đất số 04B/1 đường H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/3/2018 tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng. Theo đó, ông Hoàng H đã tiến hành các thủ tục và đến ngày 28/3/2018 thì ông H được cập nhật sang tên tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại số 04B/1 đường H.

[2.2] Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án thể hiện: Trước khi vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L lập hợp đồng tặng cho ông H nhà đất số 04B/1 đường H thì ông Hoàng K đã lập tờ Di chúc có công chứng chứng thực ngày 04/7/2011 của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng với nội dung: Ông Hoàng

K là chủ sở hữu quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền tại số 04B/1 đường H căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 841901 do UBND thành phố Đ cấp ngày 27/12/2006. Sau khi ông Hoàng K qua đời thì tài sản trên được ông K chỉ định người thừa kế bà L được hưởng 50% giá trị tài sản, 50% giá trị tài sản thì được chia đều cho 04 người con trong đó có ông Hoàng H; những người được chỉ định thừa kế nêu trên sẽ chiếu theo di chúc này thực hiện, mọi tranh chấp khiếu nại về sau đều không có giá trị pháp lý (BL 139, 140). Trong phần Lời chứng của Công chứng viên tại tờ Di chúc do ông Hoàng K lập ngày 04/7/2011 có nội dung thể hiện, Di chúc được làm thành 3 bản chính, lưu tại Phòng Công chứng 01 bản chính, phát ra 02 bản chính, nhưng từ khi vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng H nhà đất số 04B/1 đường H cho đến nay, ông K không tiến hành thủ tục thu hồi, hủy bỏ Di chúc này.

[2.3] Trước khi vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng H nhà đất số 04B/1 đường H, ông K, bà L cùng các con là Hoàng H, Hoàng Thị Quỳnh H1, Hoàng Thị Thu H2, Hoàng Ngọc H3 còn lập Văn bản thỏa thuận cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/3/2017. Văn bản thỏa thuận này có nội dung thể hiện, việc lập hợp đồng công chứng liên quan đến toàn bộ căn nhà giữa ông K, bà L và ông Hoàng H chỉ để ông H thay mặt gia đình quản lý toàn bộ tài sản của bố, mẹ. Sau khi tặng cho thì ông H không được tự ý chuyển nhượng hoặc tặng cho bất kỳ ai cũng như không được nhập chung vào khối tài sản chung của vợ chồng ông H nếu không có sự đồng ý của toàn thể gia đình. Ông H cam kết trước toàn thể gia đình sẽ quản lý, sử dụng căn nhà theo yêu cầu của bố, mẹ. Trong trường hợp nếu tự ý chuyển nhượng hoặc tặng cho người khác hoặc nhập chung vào khối tài sản chung của vợ chồng H mà không có sự đồng ý của toàn thể gia đình thì khi có yêu cầu H sẽ tự nguyện trả lại tài sản cho bố, mẹ; nếu khi đó bố, mẹ không còn thì trả lại cho các em và không đòi hỏi bất kỳ quyền lợi gì liên quan đến căn nhà. Văn bản thỏa thuận nêu trên được ông K, bà L cùng các con, trong đó có ông H, cùng ký cam kết.

[2.4] Xét việc ông Hoàng K đã lập tờ Di chúc ngày 04/7/2011 và sau đó ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L lại cùng các con là Hoàng H, Hoàng Thị Quỳnh H1, Hoàng Thị Thu H2, Hoàng Ngọc H3 lập Văn bản thỏa thuận cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/3/2017 với nội dung như trên là phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh của ông K và bà L đang sinh sống định cư ở nước ngoài, còn ông Hoàng H thì đang sinh sống tại nhà đất số 04B/1 đường H.

[2.5] Với những tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở để xác định, ngày 14/3/2018 ông Hoàng K cùng vợ là bà Lê Thị Ngọc L lập Hợp đồng tặng cho ông Hoàng H quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất và ông H đã được cập nhật sang tên tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với

nhà đất tại số 04B/1 đường H là theo Văn bản thỏa thuận cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/3/2017. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L với ông Hoàng H do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng lập ngày 14/3/2018 đối với nhà đất tại số 04B/1 đường H, là đúng.

[3] *Về kháng cáo của các đương sự đối với văn bản “Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng” giữa ông Hoàng H với bà Đinh Thị Đ, do Văn phòng Công chứng T lập ngày 20/6/2018.*

[3.1] Do đã có căn cứ xác định ông Hoàng H là người thay mặt gia đình để quản lý tài sản của cha mẹ là nhà đất số 04B/1 đường H, nên ông H chỉ được quyền sử dụng chứ không được quyền định đoạt tài sản này. Việc ông Hoàng H cho rằng nhà đất số 04B/1 đường H là tài sản riêng của ông H rồi cùng với bà Đinh Thị Đ lập văn bản Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng, được Văn phòng Công chứng T công chứng ngày 20/6/2018, là trái với nội dung Văn bản thỏa thuận cam kết về việc tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/3/2017.

[3.2] Hơn nữa, trong hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ông Hoàng H và bà Đinh Thị Đ đã đăng ký kết hôn theo quy định. Tại phiên tòa phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ cho rằng, “theo Nghị quyết số 02/2000/NQ-HĐTP ngày 23/12/2000 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ông H và bà Đ đủ điều kiện để công nhận là vợ chồng”, là không đúng. Ông H và bà Đ không phải là vợ chồng theo quy định của pháp luật về Hôn nhân và Gia đình nên việc ông H cùng với bà Đ lập văn bản Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng, được Văn phòng Công chứng T công chứng ngày 20/6/2018, là trái với quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố văn bản “Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng” giữa ông Hoàng H với bà Đinh Thị Đ, do Văn phòng Công chứng T lập ngày 20/6/2018 vô hiệu, là đúng.

[4] Với những nhận định nêu trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê Thị Ngọc L là có căn cứ. Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4 là không có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với ý kiến, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, bác toàn bộ kháng cáo của ông, bà Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Những ý kiến, quan điểm đề nghị của Luật sư trình bày tại phiên tòa phúc thẩm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự có kháng cáo do

không phù hợp với phân tích và nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên không được chấp nhận.

[6] Người kháng cáo ông, bà Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

1- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Đinh Thị Đ, Hoàng Thị Thùy L, Hoàng Thị Bích L1, Hoàng Thị Phương L2, Hoàng Lê Huy H4; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng:

Căn cứ vào khoản 3 và khoản 11 Điều 26, khoản 2 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 45 của Luật Công chứng năm 2006; các Điều 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 501, 502, 503, 504, 505, 506 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng K, bà Lê L Ngọc (Lê Thị Ngọc L) về “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”:

1.1. Hủy “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” giữa ông Hoàng K, bà Lê L Ngọc (Lê Thị Ngọc L) với ông Hoàng H lập ngày 14/3/2018, do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực số 1190, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD, đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 25, diện tích 276m² và tài sản gắn liền với đất là nhà ở có kết cấu nền, tường xây + ván, khung gạch, sàn, mái tôn, diện tích xây dựng 97,42m²; diện tích sàn 144,89m² tọa lạc tại số 04B/1, đường H, Phường 5, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

1.2. Tuyên bố văn bản “Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung vợ chồng” giữa ông Hoàng H với bà Đinh Thị Đ do Văn phòng Công chứng T

công chứng số 5984, quyền số 33TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/6/2018 là vô hiệu.

2. Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 841901 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp cho ông Hoàng K (sang tên cho ông Hoàng H ngày 28/3/2018; sang tên cho ông Hoàng H, bà Đinh Thị Đ ngày 05/7/2018).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm.

+ Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng H.

+ Vợ chồng ông Hoàng K, bà Lê L Ngọc (Lê Thị Ngọc L) được nhận lại số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0004097 ngày 04/11/2020 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Lâm Đồng.

2- Về án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Đinh Thị Đ phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm bà Đ đã nộp theo Biên lai thu số: 0006756 ngày 14/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; bà Đ đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm

+ Bà Hoàng Thị Thùy L phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Đinh Thị Đ nộp thay) theo Biên lai thu số: 0006758 ngày 14/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; bà L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Hoàng Thị Bích L1 phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Đinh Thị Đ nộp thay) theo Biên lai thu số: 0006759 ngày 14/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; bà L1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Bà Hoàng Thị Phương L2 phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Đinh Thị Đ nộp thay) theo Biên lai thu số: 0006760 ngày 14/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; bà L2 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

+ Ông Hoàng Lê Huy H4 phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng; nhưng được trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp (do bà Đinh Thị Đ nộp thay) theo Biên lai thu số: 0006757 ngày

14/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng; ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 02 tháng 3 năm 2022./.

Nơi nhận:

- TANDTC
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Cục THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Đường sự (13);
- Lưu VP (6), HS 1), (PTHH)

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

Đỗ Đình Thanh