

Bản án số: 338/2021/DS-PT

Ngày: 26 - 10 - 2021

V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền  
với đất

**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:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - 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 Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021, 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 325/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 141/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2191/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng ND, sinh năm: 1963; địa chỉ: 685/86/45 đường X1, Phường 26, quận X2, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn S; sinh năm: 1973, địa chỉ: 17 đường X3, phường X4, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người

đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền Số 19202, quyền số 7 ngày 19/7/2018 lập tại Văn phòng Công chứng Châu Á, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn H; sinh năm: 1976, là luật sư của Văn phòng luật sư Hồ Ngọc Đ thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hoàng BD, sinh năm: 1956; địa chỉ: 176 đường X5, phường X6, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

*Người đại diện hợp pháp của bị đơn:* Ông Thái Minh T; sinh năm: 1981; địa chỉ: 65 đường X11, phường X6, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền Số 13786, quyền số 2 ngày 25/10/2018 lập tại Văn phòng công chứng Lê Văn D2, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt);

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Mạnh H1, là luật sư của Công ty luật hợp danh Sao Mai thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

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

- Văn phòng công chứng S; địa chỉ: 982 đường X12, phường X13, thành phố X (quận X cũ), Thành phố Hồ Chí Minh); người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Kim L - Trưởng văn phòng; là người đại diện theo pháp luật (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn NLQ1; sinh năm: 1954; địa chỉ: 45/2 đường Số 22, phường Bình Trung, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Ông Nguyễn Hoàng NLQ2; sinh năm: 1956; địa chỉ: 170A Khu phố 2, phường X13, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Hoàng NLQ3; sinh năm: 1964; địa chỉ: 60/1 đường X15, Phường X6, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ1, ông NLQ2, ông NLQ3: Ông Nguyễn S; sinh năm: 1973, địa chỉ: 17 đường X3, phường X4, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền Số 2096, quyền số 1 ngày 28/3/2019 lập tại Văn phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ4; sinh năm: 1961; địa chỉ: 174 đường X5, Phường X6, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ5; sinh năm: 1958; địa chỉ: 174 đường X5, Phường X6, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Hoàng NLQ6; sinh năm: 1966; 174 đường X5, Phường X6, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ7; sinh năm: 1957; địa chỉ: 920 Quốc lộ 52, phường C3, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ8; sinh năm: 1970; địa chỉ: 414 Khu phố 3, phường X13, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà NLQ5, bà NLQ4, bà NLQ7, bà NLQ8, ông NLQ6: Ông Nguyễn S; sinh năm: 1973, địa chỉ: 17 đường X3, phường X4, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền Số 14604, quyền số 1 ngày 21/11/2018 lập tại Văn phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt);

- Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ9; sinh năm: 1951; địa chỉ: 54/4 đường Số 22 Phường X6, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10 sinh năm 1968; địa chỉ: 214A/2 đường X15, Khu phố 1, phường C1, thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn NLQ11; sinh năm: 1964; địa chỉ: 267/5A đường C2, phường C3, Thành phố X (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Mai NLQ12; sinh năm: 1994; địa chỉ: 267/5A đường C2, phường C3, Thành phố X (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Tuấn NLQ13; sinh năm: 1996; địa chỉ: 267/5A đường C2, phường C3, Thành phố X (Quận 9 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- Ông Trần Văn NLQ14; sinh năm: 1976; địa chỉ: Số 1 Đường Số 53, phường C3, Thành phố X (Quận 2 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh A; địa chỉ: 79/5/35 đường X1, Phường 26, quận X2, Thành phố Hồ Chí Minh; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập ngày 15/7/2020) (vắng mặt);

4. *Người làm chứng*: Ông Nguyễn NLC; sinh năm: 1963; địa chỉ: 58/5/4 đường Số 9, phường C5, thành phố X (quận X cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng ND.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

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

*Nguyên đơn - ông Nguyễn Hoàng ND do ông Nguyễn S – người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Văn Y chung sống có 13 con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ9, ông Nguyễn Hoàng NLQ2, bà Nguyễn Thị Mỹ D1 (chết năm: 2005), bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ5, ông Nguyễn Văn NLQ1, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ4, ông Nguyễn Hoàng ND, ông Nguyễn Hoàng NLQ6, ông Nguyễn Hoàng BD, ông Nguyễn Hoàng NLQ3, Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ7, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ8.

Bà V, ông Y không có con riêng và không nuôi con nuôi.

Cha mẹ bà V là ông Nguyễn Văn T1 (chết năm 1966) và bà Lâm Thị H3 (chết năm: 1990). Cha mẹ ông Y là ông Trần Văn A1 (chết năm: 1976) và bà Nguyễn Thị A2 (chết năm: 1992).

Bà Nguyễn Thị Mỹ D1 (chết năm 2005) có chồng là ông Nguyễn Văn NLQ11 và có hai con là Nguyễn Thị Mai NLQ12, sinh năm: 1994 và Nguyễn Tuấn NLQ13, sinh năm: 1996.

Bà Nguyễn Thị V chết năm 2015, ông Nguyễn Văn Y chết năm 2016. Ông Y, bà V chết không để lại di chúc. Ông Y, bà V là chủ sở hữu nhà đất số 176 đường X5, phường X6, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002).

Khi còn sống ông Y, bà V sống tại căn nhà trên cùng với các con là bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ4, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ5, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ8 và vợ chồng ông Nguyễn Hoàng BD. Sau khi ông Y, bà V qua đời thì toàn bộ giấy tờ nhà do ông Nguyễn Hoàng BD giữ. Sau này tìm hiểu thì ông ND mới biết là trong lúc cha mẹ ông bệnh nặng, nằm liệt một chỗ suốt mấy năm trời, tinh thần không tỉnh táo thì ông Nguyễn Hoàng BD đã yêu cầu Công chứng viên đến nhà để thực hiện thủ tục tặng cho nhà đất số 176 đường X5, phường X6, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh từ ông Y, bà V sang tên cho ông BD. Nguyên đơn cho rằng việc công chứng hợp đồng tặng cho nhà đất nêu trên là không đúng ý chí của ông Y, bà V do tại thời điểm ký công chứng ông Y, bà V bị bệnh tai biến mạch máu não, đái tháo đường, tăng huyết áp, suy giảm trí nhớ, liệt nửa người, mất ý thức gần 3 năm trước thời điểm tặng cho nhà đất trên cho ông BD. Tại bản trình bày ý kiến về yêu cầu của người khởi kiện lập ngày 02/11/2018, ông BD cũng đã thừa nhận “cha mẹ tôi có bị tai biến mạch máu não, liệt nửa người và suy giảm trí nhớ” nên tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho ông Y, bà V không có đầy đủ năng lực hành vi để ký hợp đồng tặng cho nhà đất với ông BD.

Hợp đồng công chứng tặng cho nhà đất nêu trên được lập tại Văn phòng công chứng S. Tuy nhiên, thực tế ông Y, bà V bị nằm liệt một chỗ không thể đến Văn phòng công chứng để ký hợp đồng tặng cho được.

Do đó, ông ND khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số 00009601, quyền Số 91/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/11/2014 tại Văn phòng Công chứng S giữa ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ vô hiệu, đồng thời yêu cầu hủy cập nhật biến động do Phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Quận 2 thực hiện sang tên cho ông BĐ trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002), thay đổi biến động sang tên ông BĐ ngày 03/12/2014.

Ngày 31/10/2019, ông Nguyễn Hoàng ND có nộp đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà đất số 176 đường X5, phường X6, Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 08/11/2019, ông ND có đơn rút yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế tài sản trên.

Ông ND không yêu cầu định giá tài sản là nhà đất số 176 đường X5, phường X6, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất giữa ông Y, bà V và ông ND vô hiệu thì ông ND không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

*Bị đơn - ông Nguyễn Hoàng BĐ do người đại diện theo ủy quyền - ông Thái Minh T trình bày:*

Ông xác định người thừa kế, hàng thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng.

Ngày 01/11/2014, ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V có ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ Số 176 đường X5, phường X6, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng Số 00009601, quyền Số 91/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/11/2014 tại Văn phòng Công chứng S). Mặc dù ông Y, bà V có bị tai biến mạch máu não. Bị liệt nửa người nhưng ông Y vẫn ngồi được xe lăn. Bà V đi lại chậm chạp nhưng vẫn tự đi lại trong nhà được và tinh thần của ông Y, bà V vẫn còn rất minh mẫn, bình thường. Tại thời điểm ký hợp đồng, công chứng viên đã xác nhận ông Y, bà V có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, minh mẫn, sáng suốt để ký hợp đồng tặng cho nhà đất. Đồng thời có người làm chứng là ông Nguyễn NLC (do ông Y, bà V yêu cầu người làm chứng) đọc lại nội dung hợp đồng cho ông Y, bà V nghe. Ông Y, bà V hiểu rõ nội dung hợp đồng, đồng ý lăn tay và công chứng viên mới công chứng.

Các giấy ra viện của ông Y, bà V và giấy khám sức khỏe của bà V do nguyên đơn cung cấp không có bất kỳ ghi nhận nào về việc ông Y, bà V không minh mẫn, không đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Các giấy tờ này chỉ ghi nhận các bệnh lý: tai biến mạch máu não, tăng huyết áp, đái tháo đường...đặc biệt tại giấy khám sức khỏe của bà V lập ngày 13/10/2014 phần mục tâm thần có ghi: Suy giảm trí nhớ. Việc người già bị suy giảm trí nhớ là bình thường và việc suy

giảm trí nhớ không đồng nghĩa với việc không minh mẫn, không đầy đủ năng lực hành vi dân sự.

Việc ông Y, bà V tặng cho nhà đất nêu trên cho ông BĐ là do ông BĐ là con trai út, là người sống chung và trực tiếp chăm sóc ông Y, bà V. Tại thời điểm ông Y, bà V bệnh, các anh chị em khác không ai ở chung để chăm sóc ông Y, bà V. Ông NĐ có hộ khẩu ghép chung nhà nhưng không ở vì đã có nhà riêng. Mặt khác, các anh chị em khác trước đây ông Y, bà V đều đã cho đất, cho nhà.

Căn nhà hiện nay do vợ chồng ông BĐ quản lý, sử dụng và có cho bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ5 (chị gái ông BĐ) và bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ8 (em gái ông BĐ) ở trong nhà.

Việc tặng cho nhà đất giữa ông Y, bà V và ông BĐ đúng quy định pháp luật. Do đó, ông BĐ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng tặng cho nhà đất vô hiệu thì bị đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn NLQ1, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ4, ông Nguyễn Hoàng NLQ6, ông Nguyễn Hoàng NLQ2, Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ7, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ5, ông Nguyễn Hoàng NLQ3, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ8 có người đại diện theo ủy quyền - ông Nguyễn S trình bày:*

Các ông bà NLQ1, NLQ4, NLQ6, NLQ2, NLQ7, NLQ5, NLQ3, NLQ8 có cùng ý kiến với nguyên đơn và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ9, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10 trình bày:*

Bà NLQ9, bà NLQ10 có cùng ý kiến với nguyên đơn - ông Nguyễn Hoàng NĐ. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Văn NLQ11 trình bày:*

Ông NLQ11 là chồng của bà Nguyễn Thị Mỹ D1. Tại thời điểm công chứng hợp đồng, ông Y, bà V bị tai biến mạch máu não, đái tháo đường, tăng huyết áp, suy giảm trí nhớ dẫn đến tinh thần không còn được minh mẫn, năng lực hành vi bị hạn chế nghiêm trọng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Mai NLQ12 và ông Nguyễn Tuấn NLQ13 trình bày:*

Bà NLQ12 và ông NLQ13 là con của bà Nguyễn Thị Mỹ D1 và ông Nguyễn Văn NLQ11. Ông NLQ13 và bà NLQ12 có cùng ý kiến với ông NLQ11. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn NLQ14 có người đại diện theo ủy quyền - ông Nguyễn Thanh A trình bày:*

Ngày 21/5/2019 ông Trần Văn NLQ14 và ông Nguyễn Hoàng BD lập hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ Số 176 đường X5, phường X6, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, lập tại Văn phòng công chứng Lê Văn D2, giá chuyển nhượng 12.500.000.000 đồng, đặt cọc trước số tiền 2.500.000.000 đồng, thời hạn đặt cọc 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc. Do nguyên đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch tài sản nêu trên nên ông BD, ông NLQ14 chưa thể lập hợp đồng chuyển nhượng nhà đất. Hồ sơ bản chính chủ quyền nhà đất ông NLQ14 đang giữ. Việc đặt cọc mua bán nhà giữa ông NLQ14 và ông BD là hoàn toàn hợp lệ, hợp pháp và ngay tình nên ông NLQ14 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp quý tòa tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Y, bà V và ông BD vô hiệu thì ông NLQ14 không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ông NLQ14 sẽ khởi kiện ông BD về tranh chấp hợp đồng đặt cọc trong một vụ kiện khác.

*Người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng S có văn bản lập ngày 24/9/2019 xác định:*

Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00009061, quyền số 91 ngày 01/11/2014 được thực hiện tại trụ sở Văn phòng công chứng S - Số 982 đường X12, phường X13, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Người làm chứng của hợp đồng là ông Nguyễn NLC là do bên tặng cho yêu cầu. Công chứng viên Trần Thị Kim L và người làm chứng – ông Nguyễn NLC đã đọc lại toàn bộ nội dung hợp đồng cho ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị V nghe. Công chứng viên Trần Thị Kim L đã giải thích rõ nội dung, hậu quả pháp lý của nội dung hợp đồng; các bên đã nghe và hiểu rõ về quyền và nghĩa vụ khi ký hợp đồng. Tại thời điểm công chứng, công chứng viên nhận thấy tinh thần của ông Y và bà V hoàn toàn tỉnh táo và minh mẫn. Văn phòng công chứng S xác nhận đã thực hiện việc chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00009061, quyền số 91 ngày 01/11/2014 là đúng quy trình công chứng và đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ kiện theo quy định pháp luật.

*Người làm chứng - ông Nguyễn NLC trình bày:*

Ông Nguyễn NLC là người làm chứng cho Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00009061, quyền số 91 ngày 01/11/2014 được thực hiện tại trụ sở Văn phòng công chứng S - Số 982 đường X12, phường X13, quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông NLC không có mối quan hệ gì với

ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ. Ông NLC là người chuyên làm chứng dịch vụ cho các Văn phòng công chứng. Trường hợp ai có nhu cầu làm chứng tại Văn phòng công chứng thì nhờ ông NLC làm chứng. Trong hợp đồng nói trên thì ông Y và bà V là người nhờ ông NLC làm chứng hợp đồng. Trình tự công chứng hợp đồng như sau: Sau khi chuyên viên của Văn phòng công chứng S soạn thảo hợp đồng tặng cho nói trên thì ông NLC đọc lại cho ông Y, bà V và ông BĐ nghe toàn bộ nội dung của hợp đồng tặng cho. Sau đó công chứng viên giải thích các quy định của pháp luật. Sau khi nghe nội dung của hợp đồng thì ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ nghe, hiểu rõ và đồng ý lăn tay vào hợp đồng. Sau khi bà V, ông Y, ông BĐ ký tên, lăn tay điểm chỉ thì ông NLC đã xong trách nhiệm.

Tại thời điểm làm chứng hợp đồng, ông NLC nhận thấy ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V hoàn toàn tỉnh táo, không có khó khăn về nhận thức. tại thời điểm đó ông NLC còn ghi âm lời nói của bà V: Tôi đồng ý tặng cho nhà và đất cho con út tôi là Nguyễn Hoàng BĐ. Tuy nhiên do thời gian đã lâu và đã thực hiện xong việc đăng bộ, sang tên cho ông BĐ nên ông NLC đã xóa cuộc ghi âm trên. Ông NLC cam kết chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 141/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:*

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00009601, quyền Số 91/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/11/2014 giữa ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy cập nhật biến động thay đổi sang tên ông Nguyễn Hoàng BĐ ngày 03/12/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002.

3. Hủy Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 189/2019/QĐ-BPKCTT ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm Số 183/2019/QĐ-BPBD của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Hoàng BĐ được quyền liên hệ Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (VIB) để nhận lại số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.



Ngày 02/02/2021, nguyên đơn là ông Nguyễn Hoàng NĐ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng NĐ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn NLQ1, ông Nguyễn Hoàng NLQ2, ông Nguyễn Hoàng NLQ3, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ4, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ5, ông Nguyễn Hoàng NLQ6, Bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ7, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ8 cùng có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn S và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Tấn H thống nhất trình bày:

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng NĐ, tuyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Bởi lẽ, với vai trò là người con, ông Nguyễn Hoàng BĐ phải chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ nhưng lợi dụng lúc cha mẹ bị hạn chế về thể chất và tinh thần, sức khỏe rất yếu không đi lại được, đã có hành vi ngược đãi, hành hạ, xúc phạm cha mẹ mình nhằm thực hiện việc giao kết hợp đồng để chiếm đoạt tài sản. Vì vậy giao dịch này đã vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội theo Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phải bị tuyên vô hiệu. Hơn nữa, khi tính thời hiệu khởi kiện Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005 là không phù hợp, lẽ ra là Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngoài ra, tại phần đầu của bản án sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10, thiếu sót này ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã có sự vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bị đơn ông Nguyễn Hoàng BĐ có người đại diện theo ủy quyền là ông Thái Minh T và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Nguyễn Mạnh H1 thống nhất trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy cập nhật biến động thay đổi sang tên ông Nguyễn Hoàng BĐ ngày 03/12/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002 là có căn cứ. Về thiếu sót không có sự tham gia của bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10 như phía nguyên đơn nêu ra, thấy rằng đây chỉ là nhằm lẫn trong khâu đánh máy và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm khắc phục nội dung này. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, bản án sơ thẩm tuyên xử là có cơ sở. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ các trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không căn cứ chấp nhận để hủy án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng ND và giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng S (bút lục số 84), bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ9 (bút lục số 237), ông Nguyễn Văn NLQ11 (bút lục số 240, 241), ông Nguyễn Tuấn NLQ13 (bút lục số 242), bà Nguyễn Thị Mai NLQ12 (bút lục số 243) đều đề nghị vắng mặt trong suốt quá trình tham gia tố tụng; và tại cấp phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10 có đơn đề ngày 19/10/2021, ông Trần Văn NLQ14 có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thanh A có đơn đề ngày 20/10/2021, đều đề nghị xét xử vắng mặt.

Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[1.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ lời khai của bà Nguyễn Thị Mỹ NLQ10; hơn nữa tại Bản tự khai ngày 21/8/2020 (bút lục số 238, 239) đã thể hiện ý kiến của bà NLQ10 và xin được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng. Mặc dù tại phần đầu của bản án sơ thẩm không thể hiện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ10 nhưng ngày 29/3/2021 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ

sung bản án sơ thẩm số 141/2021/QĐ-SCBSBA khắc phục thiếu sót trên. Đồng thời, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tổng đạt Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm cho bà NLQ10 (bút lục số 353). Sau khi xét xử sơ thẩm, bà NLQ10 không kháng cáo và có đơn đề ngày 19/10/2021 xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm. Như vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của bà NLQ10 tại hai cấp xét xử đều được đảm bảo, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa thiếu người tham gia tố tụng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Yêu cầu khởi kiện:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/4/2018, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 01/11/2014 tại Văn phòng Công chứng S giữa ông Y, bà V và ông BĐ vô hiệu, yêu cầu hủy cập nhật biến động sang tên ông BĐ ngày 03/12/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở Hồ sơ gốc số 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002.

[2.2] Quá trình sử dụng nhà đất tại số 176 X5:

Các bên đương sự đều thừa nhận nhà đất tại số 176 đường X5, phường X6, Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị V, đã được Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất Hồ sơ gốc số 754/2002.

Ngày 01/11/2014, ông Y, bà V lập hợp đồng tặng cho nhà đất tại số 176 X5 cho ông Nguyễn Hoàng BĐ. Ngày 03/12/2014, ông BĐ đã làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất và được văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quận 2 cập nhật biến động sang tên chủ sử dụng và chủ sở hữu nhà đất cho ông BĐ. Hiện nay, ông BĐ đang quản lý, sử dụng ổn định.

[2.3] Xét yêu cầu về hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 01/11/2014 giữa ông Y, bà V và ông BĐ do vi phạm điều cấm của pháp luật, trái đạo đức xã hội:

[2.3.1] Nhà đất tại số 176 đường X5, phường X6, Quận 2 Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Văn Y và bà Nguyễn Thị V nên ông Y và bà V có toàn quyền định đoạt bằng việc lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số 00009601, quyền Số 91/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/11/2014 đối với ông BĐ, Hợp đồng này được lập thành văn bản, có Văn phòng Công chứng S chứng thực, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội là đúng quy định tại khoản 2 Điều 124, khoản 1 Điều 467 Bộ luật

Dân sự năm 2005. Ngày 03/12/2014, ông BĐ đã làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Theo khoản 2 Điều 467 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này đã có hiệu lực pháp luật.

[2.3.2] Phía người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người làm chứng - ông Nguyễn NLC xác nhận ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V hoàn toàn tỉnh táo, không có khó khăn về nhận thức. Đồng thời, theo Văn phòng công chứng S thì thời điểm công chứng, công chứng viên nhận thấy tinh thần của ông Y và bà V hoàn toàn tỉnh táo và minh mẫn... Điều này phù hợp với lời chứng của công chứng viên Văn phòng công chứng S - bà Trần Thị Kim L: Tại thời điểm công chứng các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3.3] Phía người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng, tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho, sức khỏe của ông Y và bà V rất kém, mắc nhiều bệnh. Bà V và ông Y mất năng lực hành vi dân sự, không có khả năng nhận thức và điều khiển hành vi để thực hiện việc giao kết hợp đồng. Tài liệu, chứng cứ chứng minh là các giấy ra viện của ông Y năm 2015, giấy ra viện của bà V năm 2013 và giấy khám sức khỏe của bà V năm 2014 thể hiện ông Y bị bệnh viêm phổi, tăng huyết áp, bệnh tim thiếu máu cục bộ, tai biến mạch máu não, bà V bị bệnh nhồi máu não, tăng huyết áp, đái tháo đường típ 2, tai biến mạch máu não, liệt nửa người phải, không có khả năng sinh hoạt và lao động, suy giảm trí nhớ. Hội đồng xét xử nhận thấy: Các giấy ra viện của ông Y và bà V được xác lập trước hoặc sau một năm ký hợp đồng tặng cho. Giấy khám sức khỏe của bà V lập ngày 13/10/2014 không có nội dung nào xác định bà V mất năng lực hành vi dân sự, không nhận thức và làm chủ được hành vi hoặc có khó khăn trong nhận thức, điều khiển hành vi. Nguyên đơn không cung cấp được quyết định tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự của Tòa án đối với ông Y và bà V theo Điều 22 Bộ luật Dân sự năm 2005. Đối với trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng tại thời điểm ký hợp đồng ông Y, bà V già yếu, bệnh nặng không thể đến Văn phòng công chứng ký hợp đồng là không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[2.3.4] Lời khai của bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày nơi thực hiện công chứng mâu thuẫn nhau nên có khả năng hợp đồng công chứng được lập tại nhà, không phải lập Văn phòng công chứng S. Tuy nhiên, tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/11/2020 (bút lục số 284), người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có lời khai hợp đồng tặng cho được lập tại Văn phòng công chứng S và tại phiên tòa sơ thẩm (bút lục số 314) ông Thịnh khẳng định nơi lập hợp đồng là Văn phòng công chứng S, trình bày của phía bị đơn phù hợp với lời khai của đại diện Văn phòng công chứng S,

người làm chứng - ông Nguyễn NLC và Hợp đồng tặng cho lập ngày 01/01/2014. Do đó không có cơ sở xác định hợp đồng tặng cho được lập tại nhà ông Y, bà V như lời trình bày của phía nguyên đơn.

[2.3.5] Mặt khác, phía nguyên đơn cho rằng bà V bị liệt nửa người bên phải nên không thể lặn tay, hành vi cưỡng bức lặn tay nhằm hoàn tất thủ tục tặng cho, chiếm đoạt tài sản, thể hiện sự ngược đãi, hành hạ, xúc phạm cha mẹ, là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3.6] Từ những phân tích như trên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho với lý do tại thời điểm xác lập hợp đồng ông Y, bà V bị mất năng lực hành vi dân sự, ông Y, bà V không nhận thức làm chủ được hành vi của mình quy định tại Điều 130 và Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2005 là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3.7] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 25/01/2021, người đại diện hợp pháp của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử áp dụng thời hiệu khởi kiện để đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.3.8] Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ xác lập vào ngày 01/11/2014 đúng quy định của pháp luật là có cơ sở. Ngày 23/4/2018, nguyên đơn mới nộp đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng nêu trên vô hiệu. Như vậy, tính đến thời điểm nộp đơn khởi kiện đã quá 02 năm, là đã hết thời hiệu khởi kiện quy định tại khoản 1 Điều 132 và điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tòa án cấp sơ thẩm là áp dụng khoản 1 Điều 136 Bộ luật Dân sự năm 2005 là chưa chính xác nên Tòa án cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho đúng.

[2.3.9] Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 184 và điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu của phía bị đơn về việc áp dụng thời hiệu, đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất Số 00009601, quyển Số 91/TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ vô hiệu, là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy cập nhật biến động do Phòng đăng ký đất đai - chi nhánh Quận 2 thực hiện sang tên cho ông BĐ ngày 03/12/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002.

Hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ là hợp pháp, đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Ngày

03/12/2014, ông BD đã làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật và đã được văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quận 2 cập nhật biến động sang tên chủ sử dụng và chủ sở hữu nhà đất cho ông BD. Hội đồng xét xử quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BD vô hiệu.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy cập nhật thay đổi biến động sang tên ông BD ngày 03/12/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002.

[2.5]. Về Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 189/2019/QĐ-BPKCTT ngày 03/6/2019

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm hủy bỏ Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 189/2019/QĐ-BPKCTT ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định của pháp luật.

[2.6]. Như đã phân tích trên, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào mới cho yêu cầu của mình, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà.

[3] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Hoàng ND phải chịu theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hoàng ND, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2021/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2021 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 141/2021/QĐ-SCBSBA ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào khoản 3, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 34; khoản 1 Điều 147, Điều 184, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 121, 122, 124, Điều 130, Điều 133, Điều 465, 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 1 Điều 132 và điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016 hướng dẫn về án phí, lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 00009601, quyền Số 91/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 01/11/2014 giữa ông Nguyễn Văn Y, bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Hoàng BĐ vô hiệu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy cập nhật biến động thay đổi sang tên ông Nguyễn Hoàng BĐ ngày 03/12/2014 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số Hồ sơ gốc 754/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 2 cấp ngày 23/8/2002.

3. Hủy Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 189/2019/QĐ-BPKCTT ngày 03/6/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 183/2019/QĐ-BPBD của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Hoàng NĐ được quyền liên hệ Ngân hàng thương mại cổ phần quốc tế Việt Nam (VIB) để nhận lại số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

4. Quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng NĐ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0093704 ngày 01/3/2021 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 qui định tại các Điều 6,7 và Điều 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.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Hoàng Tấn**

**Trần Thị Thúy Hồng**

**Trần Thị Hòa Hiệp**