

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 3 - ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 180/2026/DS-ST;
Ngày: 31-7-2026
V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng
cho vô hiệu và huỷ hợp đồng tặng cho”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - TP. ĐÀ NẴNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hưng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Duy Thảo

Bà Nguyễn Thị Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân
khu vực 3 - Đà Nẵng.

Đại diện VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Đức
Lam Phương, kiểm sát viên

Ngày 31/7/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng xét xử sơ
thẩm công khai vụ án thụ lý số: 321/2026/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2026 về
việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu và huỷ hợp đồng tặng cho” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1130/2026/QĐXXST-DS ngày 06/7/2026,
Quyết định hoãn phiên tòa số: 1142/2026/QĐST-DS ngày 15/7/2026, giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: Ông A, sinh năm: [đã mã hóa]. Địa chỉ: Tổ X, phường Y,
thành phố Z. Địa chỉ liên hệ: đường M, phường N, thành phố Z. Người đại diện
theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà D, sinh năm [đã mã hóa]; Địa chỉ: Số đường M,
phường N, thành phố Z. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông B, Sinh năm: [đã mã hóa]. Địa chỉ: Tổ X, phường Y, thành
phố Z. Người đại diện theo uỷ quyền: ông E, sinh năm [đã mã hóa]; Địa chỉ:
đường M, phường N, thành phố Z. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà C, sinh năm 1979. Địa chỉ: Khu phố X, phường Y, thành phố Z. Vắng
mặt lần 2 không rõ lý do

+ Văn phòng công chứng Ng Y Địa chỉ: 42 đường T, Phường HTP Đà Nẵng.
Đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn trình bày:

Theo bản án số 49/2011/HN-ST ngày 14/04/2011 về việc ly hôn giữa ông A và bà C, ngôi nhà cấp 4, móng đá hộc, tường xây 110, mái tôn diện tích 69,5m², hiên đúc diện tích 10.5m² và đất gắn liền với nhà là 125m², số thửa 24-C4, tờ bản đồ số KT04 trị giá 742.430.000 đồng tại đường M – Tp Đà Nẵng được giao cho ông A trực tiếp sở hữu, sử dụng. Đất đã được UBND quận Cẩm Lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số 2563, quyển số 2 ngày 06/04/2006. Ông A có nghĩa vụ thôi lại cho bà C số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 247.476.666 đồng và thôi lại cho vợ chồng ông B, bà Đinh Thị Tâm (là cha mẹ ông A) số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 247.476.666 đồng.

Ngày 07/07/2011, Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu về việc ông A thôi trả lại cho bà C số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 247.476.666 đồng và số tiền thẩm định là 1.918.500 đồng, tổng số tiền là 249.395.166 đồng.

Theo thỏa thuận các bên, ông B sẽ thực hiện việc thôi trả số tiền 249.395.166 đồng cho bà C thay ông A. Vì vậy, ngày 10/08/2011, ông A và bà C đến VPCC Ngọc Yến tặng cho quyền sử dụng đất số AE 379934 do UBND quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/04/2006, thửa đất số 24-C4, tờ bản đồ số KT04, diện tích 125m², tại Khu dân cư Hòa Phát 3, phường Hòa An, Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cho cha ông A là ông B (số công chứng 4630). Ngày 08/08/2011, ông B thay ông A thôi trả số tiền 249.395.166 đồng cho bà C tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ theo biên lai số 004061. Ngày 23/09/2011, UBND quận Cẩm Lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 233064, thửa đất số 24-C4, tờ bản đồ số KT04, diện tích 125m², tại Khu dân cư Hòa Phát 3, phường Hòa An, Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng cho ông A. Năm 2025, sau khi thỏa thuận, ông A đến VPCC Ngọc Yến để thực hiện thủ tục hủy hợp đồng tặng cho số công chứng 4630 quyền sử dụng đất số AE 379934 ngày 10/08/2011 cho ông B nhưng không thực hiện được vì lý do hợp đồng tặng cho bản gốc mà ông B giữ đã làm mất.

Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tuyên vô hiệu phần tặng cho của bà C tại hợp đồng tặng cho ngày 10/08/2011 giữa ông A và bà C cho ông B tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến

(Số 42 Tôn Đức Thắng, p. Hòa Minh, Liên Chiểu (cũ), Đà Nẵng) (số công chứng 4630).

- Yêu cầu Tòa án hủy phần giao dịch tặng cho mà ông A đã tặng cho ông B theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630, TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Ng Y

Bị đơn ông B trình bày:

Năm 2011, con trai ông – A và bà C đã ly hôn sau một thời gian kết hôn căn cứ theo bản án số 49/2011/HN-ST ngày 14/04/2011 theo đó Toà ra quyết định giao ngôi nhà cấp 4, móng đá hộc, tường xây 110, mái tôn diện tích 69,5m², hiên đúc diện tích 10.5m² và đất gắn liền với nhà là 125m², số thửa 24-C4, tờ bản đồ số KT04 trị giá 742.430.000 đồng tại đường M – Tp Đà Nẵng cho ông A trực tiếp sở hữu, sử dụng. Đất đã được UBND quận Cẩm Lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số 2563, quyển số 2 ngày 06/04/2006 và Ông Minh có nghĩa vụ thôi lại cho bà C số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 247.476.666 đồng và thôi lại cho vợ chồng ông B, bà Tâm số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 247.476.666 đồng.

Sau khi có bản án của Toà, Chi cục THADS quận Cẩm Lệ ra Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu về việc ông A thôi trả lại cho bà C số tiền chênh lệch chia tài sản chung là 247.476.666 đồng và số tiền thẩm định là 1.918.500 đồng, tổng số tiền là 249.395.166 đồng.

Theo như thỏa thuận ông sẽ thực hiện việc thôi trả số tiền 249.395.166 đồng cho bà C thay cho ông A theo bản án của Toà án. Ngày 08/08/2011, ông đã thôi trả số tiền 249.395.166 đồng cho bà C tại Chi cục THADS quận Cẩm Lệ theo biên lai số 004061. Vì thế, ngày 10/08/2011, ông A và bà C đã đến VPCC Ngọc Yến tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 379934 do UBND quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng cấp ngày 06/04/2006, đối với thửa đất số 24-C4, tờ bản đồ số KT04, diện tích 125m², tại Khu dân cư Hòa Phát 3, phường Hòa An, Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được VPCC Ngọc Yến Tp Đà Nẵng chứng nhận ngày 10/8/2011 số Công chứng 4630.

Sau đó ông A đi thực hiện đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận. Ngày 23/09/2011, UBND quận Cẩm Lệ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 233064 đối với thửa đất số 24-C4, tờ bản đồ số KT04, diện tích 125m², tại Khu dân cư Hòa Phát 3, phường Hòa An, Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng cho ông A.

Kể từ ngày 10/8/2011 (thời điểm ký tặng cho quyền sử dụng đất) ông A là người trực tiếp quản lý căn nhà và đất nêu trên, ông B không quản lý sử dụng và không có

yêu cầu ông A phải tiếp tục thực hiện hợp đồng tặng cho nêu trên cũng như không có bất cứ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ nào khác nữa.

Ông Tấn đồng ý với giá trị định giá đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 24-C4, tờ bản đồ số KT04, tại Khu dân cư Hòa Phát 3, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, tp. Đà Nẵng (nay là phường An Khê, thành phố Đà Nẵng) là: 3.800.000.000 đồng.

Ông Tấn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A về yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu đối với phần giao dịch liên quan đến $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất mà bà C đã tặng cho ông B theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630, TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Ng Y

Ông Tấn đồng ý với yêu cầu của ông A về yêu cầu Tòa án hủy phần giao dịch tặng cho liên quan đến $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất mà ông A đã tặng cho ông B theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630, TP/CC-SCC/HĐGD tại VPCC Ng Y

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà C: không có ý kiến trình bày

+ Văn phòng công chứng Ngọc Yến:

Vào ngày 10/08/2011 Ông A, bà C và ông B có đến Văn phòng yêu cầu thực hiện công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 4630, TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Nguyễn Thị Yến chứng nhận. Văn phòng đã công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vẫn có hiệu lực và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Tại thời điểm công chứng, Ông Minh, bà C và ông B tham gia giao dịch ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật hiện hành. Mục đích và nội dung trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Ông Minh, bà C và ông B tham gia giao dịch ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện. Tài sản là đối tượng được phép giao dịch, không bị cấm, không bị tranh chấp hay bị kê biên để thi hành án. Vì vậy, việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng pháp luật.

Do tính chất hoạt động của Văn phòng, nên Văn phòng Công chứng Ngọc Yến xin Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng giải quyết vắng mặt.

- Ý kiến của đại diện VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng tham gia phiên toà:

Về tố tụng: HĐXX và thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng

[1] Về thẩm quyền: Bị đơn ông B có địa chỉ tại: Tổ X, phường Y, thành phố Z. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS, Tòa án nhân dân khu vực 3 - Đà Nẵng có thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn ông B để yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với phần tặng cho của bà C và tuyên bố huỷ bỏ đối với phần tặng cho quyền sử dụng đất của ông A. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 BLTTDS, HĐXX xác định quan hệ pháp luật là “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu và huỷ bỏ hợp đồng tặng cho”.

[3] Đối với việc giải quyết vắng mặt:

Trong quá trình giải quyết vụ án, VPCC Ngọc Yến có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bà Đoàn Thảo vắng mặt lần 2 không rõ lý do. Nguyên đơn và bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và 228 BLTTDS, HĐXX quyết định xét xử vắng mặt đối với nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Về nội dung

[4] Đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu phần tặng cho của bà C tại hợp đồng tặng cho ngày 10/08/2011 giữa ông A và bà C cho ông B tại VPCC Ngọc Yến

Bản án hôn nhân gia đình số 49/2011/HN-ST ngày 14/04/2011 đã phân chia tài sản chung: Giao toàn bộ nhà, đất tại đường M (thửa 24-C4, diện tích 125m²) cho ông A sở hữu, sử dụng. Ông Minh có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch tài sản cho bà C và cha mẹ mình, mỗi bên 247.476.666 đồng. Ngày 07/07/2011, Chi cục THADS quận Cẩm Lệ ra quyết định buộc ông A trả cho bà C 249.395.166 đồng (gồm cả phí thẩm định). Ngày 10/08/2011, ông A và bà C cùng đứng tên bên tặng cho, ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho cha ông A là ông B (HĐ số 4630 tại VPCC Ngọc Yến). Trước đó, ngày 08/08/2011, ông B đã thay ông A nộp đủ số tiền 249.395.166 đồng cho bà C tại cơ quan thi hành án.

Giao dịch tặng cho được xác lập ngày 10/08/2011, do đó về mặt nội dung, điều kiện có hiệu lực và hậu quả pháp lý của giao dịch sẽ được điều chỉnh bởi Bộ luật Dân sự 2005 (có hiệu lực đến hết ngày 31/12/2016).

Theo Điều 465 BLDS 2005: “Hợp đồng tặng cho tài sản là sự thoả thuận giữa các bên, theo đó bên tặng cho giao tài sản của mình và chuyển quyền sở hữu cho bên được tặng cho mà không yêu cầu đền bù...”. Như vậy, bên tặng cho phải là chủ sở hữu/chủ sử dụng hợp pháp đối với tài sản tặng cho. Ở thời điểm ngày 10/08/2011, quyền sử dụng thửa đất 24-C4 đã thuộc về riêng ông A theo phán quyết có hiệu lực của Bản án hôn nhân gia đình số 49/2011/HN-ST ngày 14/04/2011. Bà Thảo không còn bất kỳ quyền sở hữu, định đoạt nào đối với tài sản này. Bà chỉ có quyền nhận khoản tiền chênh lệch tài sản từ ông A – một nghĩa vụ trả tiền thuần túy, không hề gắn với quyền hiện vật trên đất. Do đó, việc bà C tham gia với tư cách bên tặng cho trong hợp đồng là trái với quy định pháp luật, vì bà không có “tài sản của mình” để tặng cho. Đây là sự vi phạm điều kiện về chủ thể và nội dung của giao dịch. Do đó, việc tặng cho của bà C vô hiệu theo các quy định tại Điều 122 và 127 BLDS 2005

Theo Điều 135 BLDS 2005: “Khi một phần của giao dịch dân sự vô hiệu nhưng không ảnh hưởng đến hiệu lực của các phần còn lại thì chỉ phần đó vô hiệu.” Ở đây, hợp đồng được thiết lập với bên tặng cho (Minh và Thảo) cùng chuyển giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho một bên nhận (ông B). Việc bà C không có quyền định đoạt không làm mất đi quyền định đoạt của ông A – người chủ sở hữu duy nhất. Như vậy, phần tặng cho của bà C bị vô hiệu, còn phần cam kết của ông A vẫn có hiệu lực nếu bảo đảm được ý chí đích thực của các bên.

Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố vô hiệu đối với phần tặng cho của bà C tại hợp đồng tặng cho ngày 10/08/2011 giữa ông A và bà C cho ông B tại VPCC Ngọc Yên, số công chứng 4630.

[5] Đối với yêu cầu Tòa án hủy phần giao dịch tặng cho mà ông A đã tặng cho ông B theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630, TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Ng Y

Như nhận định ở trên, phần tặng cho của bà C vô hiệu không đồng thời làm mất hiệu lực phần tặng cho của ông A đối với ông B. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông B và ông A đều thống nhất huỷ bỏ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630, TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Ng Y Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông A, tuyên bố huỷ bỏ đối với phần tặng cho của ông A tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630, TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Ngọc Yên

[6] Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A, tuyên bố vô hiệu đối với phần tặng cho của bà C và huỷ bỏ đối với phần tặng cho của ông A tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630, TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Ngọc Yến

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu

[8] Đối với ý kiến của đại diện VKSND khu vực 3 - Đà Nẵng tại phiên toà phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 122, 127, 135, 465 Bộ luật Dân sự 2005,

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; 227, 228, Điều 271, 272 và 273 BLTTDS năm 2015.

Căn cứ vào Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án và Nghị quyết 01/2019/NQ - HĐTP Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông A, tuyên bố vô hiệu đối với phần tặng cho của bà C và huỷ bỏ đối với phần tặng cho của ông A tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/08/2011, số công chứng: 4630 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Ngọc Yến

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm 300.000, nguyên đơn tự nguyện chịu, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003491 ngày 08/4/2026 của THADS thành phố Đà Nẵng. Ông A đã nộp đủ án phí sơ thẩm

3. Các đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 36, 72 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 của Luật Thi hành án dân sự số 106/2025/QH15.

Nơi nhận:

- TAND tp. Đà Nẵng;
- VKSND tp. Đà Nẵng;
- VKSND KV3;
- Đương sự;
- THADS KV3;
- Lưu.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hữu Hưng

