TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2019/DS-PT
Ngày: 14-01-2019
V/v tranh chấp yêu cầu huỷ
hợp đồng tặng cho.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Các Thẩm phán: 1. Bà **Phạm Thị Thảo**
2. Bà **Trần Thị Quỳnh Châu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông **Đỗ Đức Toàn -** Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 14 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 556/2018/TLPT - DS ngày 08/11/2018 về việc "Tranh chấp yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1008/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6026/2018/QĐ-PT ngày 04 tháng 12 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Kim V**, sinh năm 1943; (có mặt)
Địa chỉ: 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Bà **Nguyễn Thị Kim D**, sinh năm 1966; (có mặt)
Địa chỉ: 129F đường C, Phường 8, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
3.1 Ông **Nguyễn Văn L,** sinh năm 1937; (vắng mặt)
Địa chỉ: 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo uỷ quyền của ông L có ông **Nguyễn Văn Thanh H**, sinh năm 1963; (có mặt)
Địa chỉ: 61/3 đường E, Phường N, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy uỷ quyền số 7275 ngày 04/4/2018 lập tại Phòng công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.2 **Văn phòng công chứng A, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Địa chỉ: 145 đường C, Phường G, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Phan Thị Bích H** – Chức vụ: Trưởng văn phòng. (xin vắng)

4. Người kháng cáo: Bà **Trần Thị Kim V**, sinh năm 1943 – Nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim V trình bày:

Căn nhà số 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà V và chồng là ông Nguyễn Văn L, đã được Ủy ban nhân dân quận A cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2906/2007/UB-GCN ngày 23/11/2007. Hiện ông bà đang sống tại đây.

Ngày 07/02/2018, bà Nguyễn Thị Kim D là con gái, chở bà đi khám bệnh thì đã đưa đến Văn phòng công chứng A và yêu cầu bà và ông L ký vào một số giấy tờ. Do bị tai biến từ năm 1999 nên bà không biết, không nhận thức việc đã ký vào giấy tờ gì. Sau đó bà mới biết những loại giấy tờ mà vợ chồng bà ký là hợp đồng tặng cho căn nhà 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Kim D. Bà D đã thúc ép, lợi dụng bà bệnh nặng, không làm chủ được hành vi cũng như nhận thức đã ký hợp đồng tặng cho bà D nhà đất trên. Nay, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy một phần Hợp đồng tặng cho nhà ở số 001405 do Văn phòng công chứng A chứng nhận ngày 07/02/2018.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim D hoàn trả cho vợ chồng bà Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 2906/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận A cấp ngày 23/11/2007.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:

Nguyên nhân có việc tặng cho, trao đổi nhà là do anh trai bà tên S nợ tiền người khác, chủ nợ đến đòi nhà nên ba má bà và bà cùng với em trai tên T bàn bạc việc tặng cho căn nhà 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà D.

Việc tặng cho nhà được sự đồng ý tự nguyện của ông L bà V. Hợp đồng tặng cho được lập tại Văn phòng công chứng A có người làm chứng nhận. Công chứng viên đã đọc lại hỏi rõ ý kiến ba má bà. Ông L, bà V cho rằng bà lừa dối trong khi má bà bệnh nặng là không đúng vì khi lập hợp đồng má bà chỉ đồng ý tặng cho một mình bà, không tặng cho chồng bà.

Trước đây, Tòa án hòa giải thì bà đồng ý hủy hợp đồng tặng cho nhà nhưng yêu cầu phải trả cho bà 100.000.000 đồng tiền đặt cọc. Vì sau khi trao đổi bàn bạc thống nhất căn nhà là 2.300.000.000 đồng và bà cùng ba má ra phòng công chứng ký tên. Bà đã mua một mảnh đất tại ấp BĐ, thị xã F, tỉnh Bình Dương trị giá 2.000.000.000 đồng và đặt cọc 100.000.000 đồng. Trừ đi 100.000.000 đồng còn lại 2.200.000.000 đồng là số tiền còn lại của căn nhà sau này làm căn cứ để các anh em chia.

Nay bà không đồng ý hủy hợp đồng tặng cho nhà nêu trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày:

Thực tế, ông có lập hợp đồng tặng cho căn nhà của vợ chồng cho con gái tên Nguyễn Thị Kim D. Bà D chở ông ra phòng công chứng ký tên, ông hoàn toàn tự nguyện, không có điều kiện, do có người con trai khác mua nhà ở quận T để vợ chồng ông ở. Nay ông không đồng ý tặng cho nhà bà D nữa, vì sau khi ký giấy tặng cho nhà những người con còn lại không đồng ý.

Đại diện ủy quyền của ông L có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết là hủy Hợp đồng tặng cho nhà ở số 001405 do Văn phòng công chứng quận A chứng nhận ngày 07/02/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng A có bà Phan Thị Bích H đại diện trình bày:

Căn cứ vào Phiếu yêu cầu công chứng, các giấy tờ liên quan đến các bên tặng cho nhà, bản chính chủ quyền căn nhà 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 2906/2007/UB-GCN do UBND quận A ngày 23/11/2007.

Căn cứ Bộ luật Dân sự 2015, Luật Nhà ở 2014, Luật Hôn nhân gia đình 2014.

Căn cứ vào Luật Công chứng năm 2014.

Tại khoản 1 Điều 47 Luật Công chứng "Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đầy đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác hợp pháp của giấy tờ đó".

Sau khi, tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ yêu cầu công chứng nêu trên đã đầy đủ theo qui định của Luật công chứng; việc giao kết hợp đồng không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép; không bị cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, chưa giao dịch với ai, các bên giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi nên công chứng viên đã thụ lý và chứng nhận hồ sơ.

Văn phòng công chứng A khẳng định Hợp đồng công chứng số 001405 ngày 07/02/2018 đối với căn nhà số 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được công chứng đúng quy định pháp luật. Văn phòng công chứng xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Bản án số 1008/2018/DS-ST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim V và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L về hủy hợp đồng tặng cho nhà số 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đối với bà Nguyễn Thị Kim D và buộc bà D hoàn trả cho vợ chồng bà giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 2906/2007/UB-GCN do UBND quận A cấp ngày 23/11/2007.

Hợp đồng tặng cho nhà ở số 001405 do Văn phòng công chứng quận A chứng nhận ngày 07/02/2018 đối với căn nhà 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh phát sinh hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 09/10/2018, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của bà Trần Thị Kim V kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Trần Thị Kim V kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: Hủy hợp đồng tặng cho đã được công chứng ngày 07/02/2018 tại Văn phòng công chứng PN giữa ông L, bà V và bà D. Yêu cầu bà D phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Bản án sơ thẩm nhận định không đúng sự thật. Bà V không tự nguyện tặng cho nhà đất tại địa chỉ 102/8A đường Đ, Phường X, quận A cho bà D, mà là do bà D muốn mua lại nhà đất trên của ông L và bà V với giá 2.300.000.000 đồng, để thuận tiện cho thủ tục mua bán nên làm thủ tục tặng cho nhà đất cho bà D. Nếu bà D không hủy việc tặng cho nhà đất trên thì bà V yêu cầu bà D trả cho bà V số tiền 2.300.000.000 đồng tiền bán nhà cho bà D.

Bị đơn bà D không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà đất, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. 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 Viện kiểm sát đề nghị:

Nhà đất số 102/8A đường Q, Phường X, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim V theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân quận PN cấp ngày 23/11/2007. Việc ông L và bà V lập hợp đồng tặng cho con là bà Nguyễn Thị Kim D, có công chứng chứng nhận đã đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 41, 47 Luật Công chứng 2014. Tuy nhiên, căn cứ khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự và khoản 1 Điều 95 Luật Đất Đai, Công văn số 149/VPĐK-CNPN ngày 12/3/2018 về việc xác minh căn nhà số 102/8A đường Q, Phường X, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh thì hợp đồng tặng cho căn nhà trên chưa phát sinh hiệu lực vì bà D chưa hoàn thành việc đăng ký quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Mặt khác, căn cứ khoản 2 Điều 12 Luật nhà ở 2014 thì: Trường hợp góp vốn tặng cho, đổi nhà ở thì thời điểm chuyển quyền sở hữu là kể từ thời điểm bên nhận góp vốn, bên nhận tặng cho, bên nhận đổi bàn giao nhà ở từ bên góp vốn, bên tặng cho, bên đổi nhà... Mà thực tế hai bên vẫn chưa hoàn thành việc

giao nhận nhà đất trên. Do đó, tài sản trên vẫn thuộc quyền sở hữu của ông L và bà V nên bà V có quyền hủy một phần hợp đồng tặng cho và bà D có trách nhiệm trả bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà V. Bản án sơ thẩm nhận định: Ngoài Điều 459 Bộ luật dân sự quy định về tặng cho bất động sản thì tại khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014 quy định: "Trường hợp mua bán, tặng cho, đổi, góp vốn, thế chấp nhà ở chuyển nhượng hợp đồng mua bán nhà ở thương mại thì phải thực hiện công chứng, chứng thực hợp đồng trừ trường quy định theo khoản 2 Điều này. Đối với các giao dịch quy định tại khoản này thì thời điểm có hiệu lực của hợp đồng là thời điểm công chứng, chứng thực hợp đồng". Tuy nhiên, căn cứ khoản 4 Điều 3 Luật nhà ở 2014 quy định: "Nhà ở thương mại là nhà ở do tổ chức, cá nhân thuộc các thành phần kinh tế đầu tư xây dựng để bán, cho thuê theo nhu cầu và cơ chế thị trường" thì tài sản được tặng cho trong vụ án này không phải là nhà ở thương mại.

Do đó, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà V, sửa bản án sơ thẩm. Hủy hợp đồng tặng cho nhà đất, buộc bà D trả bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim V yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với bà Nguyễn Thị Kim D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Căn cứ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2906/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/11/2007 cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim V thể hiện nhà đất số 102/8A đường Q, Phường X, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung thuộc quyền sở hữu sử dụng của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim V.

[1.2] Ngày 07/02/2018, ông L, bà V đã ký hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 001405 lập tại Văn phòng công chứng A với nội dung tặng nhà đất số 102/8A đường Q, Phường X, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị Kim D. Về hình thức thì văn phòng công chứng chứng thực tặng cho nhà đất là không trái quy định pháp luật.

[1.3] Tuy nhiên, bản chất của việc tặng cho nhà đất giữa bà V, ông L và bà D là "Tặng cho tài sản có điều kiện" theo quy định tại Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặc dù, hợp đồng tặng cho có công chứng không thể hiện điều kiện nhưng thực tế các bên đều thừa nhận, thể hiện các chứng cứ là lời thừa nhận của bị đơn như sau:

Tại bản tự khai của bà Nguyễn Thị Kim D ngày 26/3/2018 (Bút lục số 133, 134), biên bản hòa giải ngày 06/4/2018 (Bút lục số 138, 139, 140) thì bà D khai bà D và người em tên T bàn bạc với cha mẹ là ông L và bà V tặng cho nhà bà D căn nhà trên đồng thời bà D mua miếng đất khác ở Bình Dương để cất nhà cho ông L, bà V ở (hình thức như hoán đổi nhà). Bà đã đặt cọc 100.000.000 đồng, nếu không tiếp tục hợp đồng thì bà bị mất cọc. Bà D đồng ý hủy hợp đồng tặng cho nếu các anh chị em đồng ý trả bà 100.000.000 đồng. Hoặc ba mẹ bà không hủy hợp đồng tặng cho, bà D mua căn nhà với giá 2.300.000.000 đồng. Sau khi ba mẹ chết, trừ tiền cọc 100.000.000 đồng, còn lại 2.200.000.000 đồng sẽ chia cho các anh em.

Tại bản tự khai ngày 05/9/2018 (Bút lục số 149), ông Nguyễn Thanh T có lời khai thống nhất với bà D. Ba má ông muốn bán nhà nên làm hợp đồng tặng cho nhà đất cho bà D để bà D mua đất cho ba má ông ở.

[1.4] Điều này chứng tỏ ý chí bản chất sự việc ông L, bà V tặng cho nhà đất cho bà D để bà D mua nhà đất nơi khác cho ông L, bà V như hình thức hoán đổi nhà.

[1.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D xác định chưa thực hiện mua nhà đất cho ông L, bà V ở. Thực tế, ông L, bà V vẫn còn sống tại nhà đất trên. Xét, ý chí của các bên đều thể hiện tặng cho nhà đất cho bà D để bà D mua nhà khác chứ không phải ý chí tự nguyện tặng cho nhà một cách đơn thuần không có điều kiện như Tòa sơ thẩm nhận định. Nay, điều kiện mua nhà khác bà D không thực hiện được thì bà D phải trả lại nhà đất số 102/8A đường Đ, Phường X, quận A cho nguyên đơn là đúng như sự thỏa thuận mà nguyên đơn và bị đơn thừa nhận tại phiên tòa.

[1.6] Như vậy, có căn cứ xác định hợp đồng tặng cho nhà trên là giao dịch dân sự có điều kiện: Ông L, bà V đã ký hợp đồng tặng cho nhà đất cho bà D nhưng bà D không thực hiện nghĩa vụ mua nhà đất khác cho ông L, bà V ở thì ông L, bà V có quyền đòi lại nhà đất trên theo khoản 3 Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[1.7] Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 001405 lập tại Văn phòng công chứng A ngày 07/02/2018 là có căn cứ chấp nhận.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án sơ thẩm có ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 05/QĐ-BPKCTT ngày 19/3/2018 cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với nhà đất số 102/8A đường Đ, Phường X, quận A.

[2.1] Ngày 26/9/2018, Tòa án sơ thẩm ban hành Quyết định số 18/2018/QĐ-BPKCTT hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên.

[2.2] Ngày 28/9/2019, Tòa án sơ thẩm ban hành bản án số 1008/2018/DS-ST tuyên án không chấp nhận yêu cầu nguyên đơn.

[2.3] Sau đó, ngày 18/10/2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A cập nhật thay đổi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2906/2007/UB-GCN do Uỷ ban nhân dân quận A cấp ngày 23/11/2007 với nội dung: Tặng cho bà Nguyễn Thị Kim D. Như vậy, bà D đã thực hiện cập nhật sang tên chủ sở hữu khi bản án sơ thẩm chưa phát sinh hiệu lực pháp luật là không đúng quy định pháp luật.

[3] Tòa sơ thẩm cho rằng Hợp đồng tặng cho nhà đất giữa ông L, bà V và bà D là hợp đồng tặng cho không có điều kiện, không có việc bà D vi phạm nghĩa vụ về điều kiện tặng cho nên hợp đồng tặng cho phát sinh hiệu lực là không đúng.

Xét về hình thức thì hợp đồng không vi phạm quy định pháp luật. Tuy nhiên, về nội dung bản chất sự thật là bà D không thực hiện việc mua nhà đất khác cho ông L, bà V. Điều này đồng nghĩa với việc bà D vi phạm nghĩa vụ về điều kiện tặng cho nhà. Mặc dù không có ghi về điều kiện tặng cho trong hợp đồng công chứng nhưng bà D đã thừa nhận tại phiên tòa phúc thẩm là có thỏa thuận bằng lời nói giữa ông L, bà V, bà D và ông T về việc "tặng cho để mua nhà khác cho cha mẹ ở". Cho nên đây là tình tiết mới phát sinh, tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] Như đã nhận định trên, do hủy hợp đồng tặng cho nhà đất trên nên phần cập nhật thay đổi sang tên bà Nguyễn Thị Kim D trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở phải hủy. Bà D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nên buộc bà D phải trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ.

Trong trường hợp trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà D không giao trả giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên cho ông L và bà V thì căn cứ vào bản án này ông L và bà V được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận mới theo quy định pháp luật.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận.

[6] Như vậy, kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị Kim V là có cơ sở chấp nhận nên sửa bản án dân sự sơ thẩm: Hủy hợp đồng tặng cho nhà đất giữa ông L, bà V và bà D; Hủy phần cập nhận thay đổi chủ sở hữu tên bà D trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Buộc bà D trả bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông L, bà V ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên sửa án phí.

Do yêu cầu của bà Trần Thị Kim V, ông Nguyễn Văn L được chấp nhận nên bà V và ông L không phải chịu án phí.

Bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[9] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận nên bà V không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 186, Điều 228, Khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 423, 457, Khoản 2 Điều 459 và Điều 462 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 1 Điều 122 của Luật Nhà ở năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu Kháng cáo của bà Trần Thị Kim V.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 1008/2018/DSST ngày 28/9/2018 của Tòa án nhân dân quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim V và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L:

- Hủy hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng: 001405 do Văn phòng Công chứng A công chứng ngày 07/02/2018, giữa ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Kim V và bà Nguyễn Thị Kim D đối với nhà và đất số 102/8A đường Đ, Phường X, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim D phải hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim V bản chính Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số hồ sơ gốc số: 2906/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/11/2007 cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim Vâ ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị Kim D không giao trả giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim V thì căn cứ vào bản án này ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim Vâ được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận mới theo quy định pháp luật.

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Huỷ phần cập nhật biến động tặng cho bà Nguyễn Thị Kim D do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 18/10/2018 trên Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số

hồ sơ gốc số: 2906/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/11/2007 cho ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Kim V.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho bà Trần Thị Kim V số tiền 10.000.000 (Mười triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2012/09540 ngày 09/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông Nguyễn Văn L số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0041218 ngày 21/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho bà Trần Thị Kim V số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0041268 ngày 12/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng 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 năm 2008 (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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận A, TP.HCM;
- Chi cục THADS quận Phú Nhuận, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu (P/30).

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

Nguyễn Thị Thu Hằng