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: 82/2018/DS-PT
Ngày: 19/01/2018
Về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở"

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Minh Quang

2. Bà Phạm Thị Nhung

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Bùi Lê Hoàng Yến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2018, 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 411/2017/TLDS-PT ngày 15/9/2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 329/2017/DSST ngày 11/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận 8 bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3032/2017/QĐPT-DS ngày 13/12/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 172/2018/QĐ-PT ngày 08/01/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Thanh A, sinh năm 1995

Địa chỉ: Số 3419/1A P, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Trần Chiêu T, sinh năm 1973. Theo Văn bản ủy quyền số 010939 tại Văn phòng Công chứng X, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/10/2017 (có mặt)

Địa chỉ: Số 112/4A ấp Đ, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Số 959 N, phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Thanh C, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: 3419/1A P, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Phòng công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 94 -96 N, phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Mai P, sinh năm 1978. Theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2017 (có đơn xin vắng mặt)

3/ Bà Nguyễn Thị Mỹ E, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: 16 khu phố M, phường H, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/7/2013 ông Huỳnh Văn B và ông Huỳnh Thanh A có ký Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 tại Phòng công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh. Đối tượng của Hợp đồng là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 3419/1A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10200/2004 ngày 15/11/2004, cập nhật biến động ngày 19/8/2008.

Ngày 21/8/2013 ông B và ông A ký Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 023852 tại Phòng Công chứng D,Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung của hợp đồng hai bên thống nhất hủy bỏ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013. Ông Tú cho rằng bị ép buộc để ký Hợp đồng đồng hủy bỏ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 023852 ngày 21/8/2013 nên khởi kiện yêu cầu hủy bỏ hợp đồng trên tại Tòa án nhân dân Quận T. Ngày 20/5/2016, Tòa án nhân dân Quận T đã ban hành Bản án số 113/2016/DS-ST tuyên Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 023852 ngày 21/8/2013 tại Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu. Bản án đã có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, ông B không giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở 10200/2004 ngày 15/11/2004, cập nhật biến động ngày 19/8/2008 để ông A làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật. Nay ông A khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Quận T công nhận Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 tại Phòng Công chứng D đối với nhà ở và đất ở số 3419/1A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng quy định pháp luật.

Ông Huỳnh Văn B có văn bản trình bày: Ông thừa nhận lời trình bày của nguyên đơn về Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 và Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 023852 ngày 21/8/2013 là đúng sự thật. Ông không giao cho ông A bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vì theo Quyết định thi hành án số 65/QĐ-CCTHA ngày 11/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T và bà E có trách nhiệm giao cho ông bản chính giấy chứng nhận, nhưng bà E không giao nên ông không thể giao cho ông A.

Bà Nguyễn Thị Thanh C có văn bản trình bày: Bà thừa nhận nội dung như ông A trình bày. Khi ký Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 tại Phòng công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh về việc tặng cho ông A nhà ở và đất ở tại số 3419/1A P, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có bà chứng kiến, vì khi đó ông T chưa thành niên. Ngày 21/8/2013 ông B ký Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2016 không có sự chứng kiến của bà. Nay bà không có ý kiến về việc khởi kiện của ông A vì ông A đã thành niên.

Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản trình bày: Thừa nhận ngày 12/7/2013 ông Huỳnh Văn B có ký Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 tại Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh về việc tặng cho ông A nhà ở và đất ở tại số 3419/1A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng theo trình tự, thủ tục của Luật công chứng và các quy định pháp luật có liên quan. Phòng Công chứng D không có ý kiến về việc khởi kiện của ông A, trường hợp phát sinh tình tiết mới thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Mỹ E trình bày: Theo Bản án số 1382/2015/DS-PT ngày 21/10/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Huỳnh Văn B có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 1.350.000.000 đồng, nhưng ông B không thanh toán như quyết định của Tòa án. Bà đã làm đơn yêu cầu Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận T. Chi cục Thi hành án dân sự Quận T đã ban hành Quyết định số 65/QĐ-CCTHA ngày 11/11/2015 về việc thi hành án theo đơn yêu cầu và Quyết định số 35/QĐ-CCTHA ngày 03/12/2015 về việc tạm dừng đăng ký chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số 3419/1A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà E cho rằng việc ông A đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 tại Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nhà đất nêu trên là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình, nên bà đề nghị Tòa án tuyên Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 là vô hiệu, để đảm bảo việc thi hành bản án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 329/2017/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh A.

Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 có hiệu lực pháp luật đối với phần nhà ở tại địa chỉ số 3419/1A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Tổng diện tích sử dụng 75,7m^2, diện tích xây dựng 75,7m^2, vách gạch, mái tôn, số tầng 1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận T cấp số 10200/2004 ngày 15/11/2004, cập nhật biến động ngày 19/8/2008.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Mỹ E.

Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 vô hiệu một phần quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 3419/1A P,

Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; thửa đất số 20, tờ bản đồ số 127, Phường B, Quận T diện tích 154,9m^2, hình thức sử dụng riêng 154,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận T cấp số 10200/2004 ngày 15/11/2004, cập nhật biến động ngày 19/8/2008.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 23/8/2017, ông Huỳnh Thanh A có đơn kháng cáo yêu cầu công nhận toàn bộ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013.

Ngày 21/8/2017, bà Nguyễn Thị Mỹ E có đơn kháng cáo yêu cầu tuyên Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 vô hiệu toàn bộ.

Ngày 11/9/2017, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 50/QĐ-KNPT-VKS-DS.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ E không rút đơn kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không rút quyết định kháng nghị, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Huỳnh Thanh A có bà Nguyễn Trần Chiêu T đại diện yêu cầu công nhận toàn bộ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 giữa ông Huỳnh Văn B và ông Huỳnh Thanh A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ E yêu cầu tuyên Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 vô hiệu toàn bộ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Thanh A, chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ E, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa bản án sơ thẩm với các căn cứ sau:

- Căn cứ Luật Nhà ở năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003 để tuyên Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Huỳnh Văn B cho con là Huỳnh Thanh A đối với căn nhà 3419/1A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ phát sinh hiệu lực về phần nhà ở và vô hiệu một phần quyền sử dụng đất ở là không đúng quy định của pháp luật.

- Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005 về tặng cho bất động sản thì trong trường hợp này, việc tặng cho nhà và đất giữa

ông B và ông A chỉ mới ở giai đoạn công chứng hợp đồng, chưa đăng ký thay đổi tên chủ sở hữu sang ông A, nên việc tặng cho chưa phát sinh hiệu lực. Do đó, bản án sơ thẩm công nhận việc tặng cho phần nhà đã phát sinh hiệu lực là cũng không có cơ sở.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tách phần nhà riêng, phần đất riêng để từ đó áp dụng cùng lúc Luật nhà ở năm 2005 và Luật đất đai năm 2003 để tuyên Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Huỳnh Văn B cho con là Huỳnh Thanh A đối với căn nhà 3419/1A P, phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ phát sinh hiệu lực về phần nhà ở và vô hiệu một phần quyền sử dụng đất ở là không đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005 về tặng cho bất động sản thì trong trường hợp này, việc tặng cho nhà và đất giữa ông B và ông A chỉ mới ở giai đoạn công chứng hợp đồng, chưa đăng ký thay đổi tên chủ sở hữu sang ông A, nên việc tặng cho chưa phát sinh hiệu lực. Do đó, bản án sơ thẩm công nhận việc tặng cho phần nhà đã phát sinh hiệu lực là cũng không có cơ sở.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh A Hội đồng xét xử thấy rằng: Nhà đất tọa lạc tại số 3419/1 P, Phường B, Quận A theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận T cấp số 10200/2004 ngày 15/11/2004, cập nhật biến động ngày 19/8/2008 đứng tên ông Huỳnh Văn B.

Ngày 12/7/2013, ông Huỳnh Văn B ký hợp đồng tặng cho ông Huỳnh Thanh A nhà đất trên, nhưng ông A chưa đăng bộ sang tên, nên nhà đất vẫn thuộc quyền sở hữu của ông B.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tách phần nhà riêng, phần đất riêng để từ đó áp dụng cùng lúc Luật Nhà ở năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003 để cho rằng Hợp đồng tặng cho chỉ phát sinh hiệu lực đối với phần nhà ở, còn quyền sử dụng đất ở chưa phát sinh hiệu lực là vận dụng không đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, theo quy định tại Khoản 2 Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về tặng cho bất động sản: " Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản". Trong trường hợp này, việc tặng cho nhà và đất giữa ông B và ông A chỉ mới ở giai đoạn công chứng hợp đồng, chưa đăng ký thay đổi tên chủ sở hữu sang ông A, nên việc tặng cho chưa phát sinh hiệu lực. Do đó, bản án sơ thẩm công nhận việc tặng cho phần nhà đã phát sinh hiệu lực là không có cơ sở. Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận.

Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ E, Hội đồng xét xử thấy rằng: Sau khi ký hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 12/7/2013, thì ngày 13/8/2013 ông B lại dùng giấy tờ nhà đất này (còn đứng tên ông B) để đảm bảo cho khoản nợ vay của bà Nguyễn Thị Mỹ E số tiền 1.350.000.000 đồng. Hiện nay, bản chính giấy tờ nhà đất này đã được bà E nộp cho Chi cục thi hành án dân sự Quận T để đảm bảo thi hành Bản án số 1382/2015/DSPT ngày 21/10/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tại phiên tòa phúc thẩm bà E khai hiện nay giấy tờ nhà (bản chính) của ông B đứng tên Chi cục thi hành án Quận T đã giao lại cho bà. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng tặng cho trên được ký trước khi có Quyết định 35/QĐ-CCTHA ngày 03/12/2015 về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản là nhà và của đất Chi cục thi hành án dân sự Quận T được ban hành, nên phần tặng cho nhà ở đã phát sinh hiệu lực pháp luật, chỉ còn phần đất ở chưa phát sinh là không đúng quy định của pháp luật. Việc bà E yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 vô hiệu là có căn cứ. Do đó kháng cáo của bà E được chấp nhận.

Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tách phần nhà riêng, phần đất riêng để từ đó áp dụng cùng lúc Luật Nhà ở năm 2005 và Luật Đất đai năm 2003 để cho rằng hợp đồng tặng cho chỉ phát sinh hiệu lực đối với phần nhà ở, còn quyền sử dụng đất ở chưa phát sinh hiệu lực là vận dụng không đúng quy định của pháp luật. Bởi lẽ, căn cứ vào Điểm a Khoản 1 Điều 11 của Luật Nhà ở năm 2005 quy định về giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở "...Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở, ... thì cấp một giấy chứng nhận là giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở". Điều 127, 129 Luật Đất đai chỉ áp dụng đối với trường hợp đất có "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", không có nhà trên đất. Trong vụ kiện này nhà gắn liền với đất không thể tách rời.

Do vậy, bản án sơ thẩm đã tuyên hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Huỳnh Văn B cho con là Huỳnh Thanh A đối với căn nhà 3419/1A P, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ phát sinh hiệu lực về phần nhà ở và vô hiệu một phần quyền sử dụng đất ở là không đúng quy định của pháp luật.

Mặt khác, căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 467 của Bộ luật Dân sự năm 2005 về tặng cho bất động sản: " Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản". Trong trường hợp này, việc tặng cho nhà và đất giữa ông B và ông A chỉ mới ở giai đoạn công chứng hợp đồng, chưa đăng ký thay đổi tên chủ sở hữu sang ông A, nên việc tặng cho chưa phát sinh hiệu lực. Do đó, bản án sơ thẩm công nhận việc tặng cho phần nhà đã phát sinh hiệu lực là cũng không có cơ sở.

Ngoài ra, sau khi ký hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 12/7/2013, thì ông B lại dùng giấy tờ nhà đất này (còn đứng tên ông B) để

đảm bảo cho khoản nợ vay của bà Nguyễn Thị Mỹ E số tiền 1.350.000.000 đồng vào ngày 13/8/2013.

Với những căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân Thành phố Hồ Chí Minh, chấp nhận kháng cáo của bà E, không chấp nhận kháng cáo của ông A, sửa án sơ thẩm như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Do yêu cầu kháng cáo của ông A không được chấp nhận nên ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH

Không chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Thanh A;

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ E ;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 329/2017/DSST ngày 11/8/2017 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Điều 20, 130, Khoản 2 Điều 467 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điểm a Khoản 1 Điều 11 Luật Nhà ở năm 2005;

Áp dụng Điểm b khoản 1 Điều 127 Luật Đất đai năm 2003;

Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thanh A đòi công nhận Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Mỹ E.

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 019879 ngày 12/7/2013 giữa ông Huỳnh Văn B với ông Huỳnh Thanh A bị vô hiệu.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Thanh A phải chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông A đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2014/0009421 ngày 30/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T.

Hoàn trả cho bà E số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2016/0027275 ngày 05/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Thanh A phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng ông A đã nộp theo

Biên lai thu tiền số AA/2017/0013172 ngày 24/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T.

Hoàn trả cho bà E tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2017/0013168 ngày 21/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận :
- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- TAND Quận 8;
- VKSND Tp. HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ (20).

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

Phạm Thị Thảo