

**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: 321 /2022/DS - PT

Ngày: 22-6-2022

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tặng
cho và hợp đồng chuyển nhượng
nhà ở và quyền sử dụng đất*”.

**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 Võ Thị Kim Thương

Các Thẩm phán: Ông Uông Văn Tuấn

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1704/2022/QĐ - PT ngày 04 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5230/2022/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bùi Quang T, sinh năm 1985.

Địa chỉ: 515 Đường L, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: 6/4 Khu phố 5, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh; Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền ngày 8 tháng 7 năm 2020).

- *Bị đơn*: Bà Mai Thị Ngọc H, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Mai Thành D, sinh năm 1964; Là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Giấy ủy quyền ngày 29 tháng 10 năm 2020) (có mặt).

Địa chỉ: 515 Đường L, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Sỹ C, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 76 Đường P, phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn A, sinh năm 1989; Là người đại diện theo ủy quyền của ông C (Giấy ủy quyền ngày 19 tháng 01 năm 2021) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Sỹ C: Ông Phạm Thành L – Luật sư công ty Luật TNHH MTV V thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 371 (tầng trệt) Đường B, Phường R, quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Văn phòng công chứng Q.

Địa chỉ: 448 Đường X, phường P, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trưởng văn phòng: Ông Nguyễn Xuân G (xin vắng mặt).

3. Văn phòng công chứng A.

Địa chỉ: 44 đường V, Phường S, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trưởng văn phòng: ông Nguyễn Tiến E (đề nghị vắng mặt).

4. Bà Lê Thị H, sinh năm 1962 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Mai Quốc O, sinh năm 1996.

Địa chỉ: 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Bảo: Bà Ngô Trân K, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: 59/6, khu phố 4, thị trấn N, huyện Y, thành phố Hồ Chí Minh; Là người đại diện theo ủy quyền của ông Bảo (Giấy ủy quyền ngày 13 tháng 01 năm 2021).

6. Trẻ Lê Vũ Phi Diệp M, sinh năm 2014.

7. Trẻ Bùi Ngọc Ninh P, sinh năm 2018.

Người đại diện hợp pháp: Bà Mai Thị Ngọc H (có mặt)

Cùng địa chỉ: 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Ngô Trân K, sinh năm 1988 (có mặt).

Địa chỉ: 59/6, khu phố 4, thị trấn N, huyện Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Do có kháng cáo của bị đơn – bà Mai Thị Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Bùi Quang T có người đại diện theo ủy quyền – ông Nguyễn Hoàng A trình bày:

Nguồn gốc căn nhà tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu/quyền sử dụng của ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H (vợ ông T) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11381 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019 cho ông Bùi Văn X và bà Lý Thị O (đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/12/2019 cho ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H).

Ông T thường xuyên đi công tác xa nhà và để thuận tiện cho việc bà H vay ngân hàng lấy vốn làm ăn nên ông T đã ký hợp đồng tặng cho tài sản trên theo Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (Toàn bộ phần quyền) giữa ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H số 035092, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng tặng cho khoảng vài tháng thì ông T thấy có người đến xem nhà để nhận chuyển nhượng và ông T đã hỏi bà H sự việc trên thì bà H giải thích vòng vo, không rõ ràng, có sự gian dối của bà H trong việc bà H yêu cầu ông ký hợp đồng

tặng cho nhà đất dẫn đến các giao dịch bất hợp pháp khác nhằm chiếm đoạt tài sản chung của vợ chồng. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (Toàn bộ phần quyền) giữa ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H số 035092, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019 đối với toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11381 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019 (đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/12/2019).

Tại biên bản hòa giải ngày 29/10/2020, ông Bùi Quang T có yêu cầu bổ sung: Yêu cầu bà Mai Thị Ngọc H phân chia tài sản chung là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11381 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019 (đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/12/2019), bà Mai Thị Ngọc H có trách nhiệm thanh toán cho ông T số tiền là 3.000.000.000 (Ba tỷ đồng) vì đây là khoản tiền ông T vay nợ riêng để mua căn nhà trên.

Bị đơn – bà Mai Thị Ngọc H trình bày:

Đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (Toàn bộ phần quyền) giữa ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H số 035092, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019 đối với toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11381 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019 (đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/12/2019).

Không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Sỹ C về việc buộc bà Mai Thị Ngọc H thực hiện ngay việc bàn giao tài sản cho ông C là nhà và đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy bán nhà ngày 27/12/2019 giữa ông Lê Sỹ C và bà Mai Thị Ngọc H vì thật sự giữa bà H và ông C không có giao dịch mua bán nhà đất mà do phía bà H có giới thiệu cho bà Trang, ông C cho bạn bà H vay tiền để đáo hạn ngân hàng nhưng giữa các bên xảy ra tranh chấp về tiền (do phía người vay không trả tiền

cho bà Trang, ông C) nên phía ông C đã ép bà ký giấy mua bán nhà và ký hợp đồng ủy quyền cho ông C toàn quyền xử lý tài sản trên, chiếm đoạt tài sản của bà để lấp lại khoản tiền mà người vay không trả cho bà Trang; Thực tế bà H không nhận bất cứ số tiền nào từ ông C, nếu bà H có nhận số tiền 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu đồng) như ghi trong giấy mua bán nhà thì phải có lãn tay và người làm chứng việc nhận tiền. Do đó, bà H đã có yêu cầu phản tố hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền số 00024099, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Mai Thị Ngọc H và ông Lê Sỹ C, lập tại Văn phòng công chứng Q ngày 28/12/2019.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Lê Sỹ C trình bày:

Qua sự giới thiệu của bạn, ông biết bà Mai Thị Ngọc H có bán căn nhà địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh và sau nhiều lần thỏa thuận, thương lượng việc mua bán thì hai bên đã đi đến thống nhất thực hiện giao dịch mua bán trên là vào ngày 27/12/2019, giữa ông C và bà H đã ký hợp đồng tay mua bán tài sản trên với giá 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu đồng) và hợp đồng ủy quyền ngày 28/12/2019 tại phòng công chứng Tân Thuận, Quận B để giao ông C hoàn tất thủ tục mua bán trên theo quy định pháp luật. Sau khi ký hợp đồng mua bán, ông C đã thanh toán hết cho bà H số tiền 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu đồng) và chịu trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cập nhật biến động tài sản trên sang tên bà H rồi sang tên ông C và ông C cũng đồng ý 02 tháng sau mới nhận nhà để bà H có thời gian sắp xếp chỗ ở mới. Tuy nhiên, đến ngày ông C đến Ủy ban nhân dân huyện Y theo lịch hẹn để nhận giấy chứng nhận đã cập nhật biến động sang tên bà H thì được báo là tài sản trên đang tranh chấp tại Tòa án huyện Y và bị cấm chuyển dịch theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 55/2020/QĐ-BPKCTT ngày 14/02/2020 nên Ủy ban nhân dân huyện Y đã không giao giấy chứng nhận cho ông C và ông hỏi bà H thì bà H cố tình né tránh, cũng không C hiện việc giao nhà cho ông C mặc dù đã qua 02 tháng theo thỏa thuận các bên. Do đó, ông C đã có đơn yêu cầu Tòa án buộc bà Mai Thị Ngọc H thực hiện ngay việc bàn giao tài sản cho ông C là nhà và đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Q trình bày:
Ngày 28/12/2019, Văn phòng công chứng Q có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng ủy quyền giữa bà Mai Thị Ngọc H và ông Lê Sỹ C. Công chứng viên tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra thấy đầy đủ giấy tờ tùy thân các bên tham gia công chứng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11381 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019 (đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng ngày 05/12/2019, bà Mai Thị Ngọc H và ông Bùi Quang T); Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (Toàn bộ phần quyền) giữa ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H số 035092, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019 đối với toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Khi công chứng viên tiếp xúc, các bên tham gia hợp đồng tự đọc, tự viết và trả lời đúng, chính xác các câu hỏi của công chứng viên, thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận lập hợp đồng ủy quyền và các bên cũng được công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của các bên, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc công chứng hợp đồng trên.

Các bên tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, đã tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, mục đích của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Như vậy, công chứng viên Văn phòng công chứng Q đã chứng nhận Hợp đồng ủy quyền số 00024099, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/12/2019 là đúng theo trình tự của quy trình tiếp nhận và xử lý hồ sơ công chứng các hợp đồng, giao dịch và đúng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng A trình bày:

Văn phòng công chứng A có công chứng hợp đồng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (toàn bộ phần quyền) giữa bà Mai Thị Ngọc H và ông Bùi Quang T đối với bất động sản tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 035092, ngày 20/12/2019. Tại thời điểm công chứng, các giấy tờ tùy thân và giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, sử dụng do người công chứng xuất trình là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 40 Luật công chứng 2014. Căn cứ vào yêu cầu công chứng hợp pháp và sự tự nguyện của các bên, công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho tài sản trên theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà Mai Thị Ngọc H và sống chung với bà H tại căn nhà tranh chấp trên từ thời điểm mua năm 2019 cho đến nay. Trong tài sản trên có một phần tiền của bà góp vào cho nên bà không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Sỹ C về việc buộc gia đình bà thực hiện ngay việc bàn giao nhà và đất tại địa chỉ

1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Lê Sỹ C. Đề nghị Tòa án xem xét thỏa đáng theo đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Quốc O do bà Ngô Trân K làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Mai Quốc O là em ruột của bà Mai Thị Ngọc H và sống chung với bà H tại căn nhà tranh chấp trên từ thời điểm mua năm 2019 cho đến nay, vì ông Bảo có đóng góp số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) trong căn nhà trên. Bà H không mua bán nhà gì với ông C mà do quan hệ giao dịch làm ăn bên ngoài nên ông C ép buộc bà H ký giấy mua bán nhà và ủy quyền cho ông C. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền nhà giữa ông Lê Sỹ C và bà Mai Thị Ngọc H để trả lại công bằng cho gia đình ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trẻ Lê Vũ Phi Diệp M, trẻ Bùi Ngọc Ninh P do bà Mai Thị Ngọc H làm đại diện trình bày: Không có ý kiến trong vụ án, đề nghị giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Trân K trình bày:

Bà K là em dâu của bà Mai Thị Ngọc H và sống chung với bà H tại căn nhà tranh chấp trên từ thời điểm mua năm 2019 cho đến nay, vì bà có đóng góp số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) trong căn nhà trên. Bà H không mua bán nhà gì với ông C mà do quan hệ giao dịch làm ăn bên ngoài nên ông C ép buộc bà H ký giấy mua bán nhà và ủy quyền cho ông C. Do đó, yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền nhà giữa ông Lê Sỹ C và bà Mai Thị Ngọc H để trả lại công bằng cho gia đình bà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ các Điều 122, 131, 408, 422 Bộ luật dân sự năm 2015 đã tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (Toàn bộ phần quyền) giữa ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H số 035092, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019.

2/ Chấp nhận yêu cầu của bà Mai Thị Ngọc H về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 00024099, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Mai Thị Ngọc H và ông Lê Sỹ C, lập tại Văn phòng công chứng Q ngày 28/12/2019.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Sỹ C về việc buộc bà Mai Thị Ngọc H thực hiện ngay việc bàn giao tài sản cho ông Lê Sỹ C là nhà và đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc bà Mai Thị Ngọc H trả lại cho ông Lê Sỹ C số tiền 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu) đồng. Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Lê Sỹ C có đơn cầu thi hành án, nếu bà Mai Thị Ngọc H chậm thi hành thì phải trả lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành tại thời điểm thi hành.

4/ Hủy bỏ Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 55/2020/QĐ-BPKCTT ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Có hiệu lực pháp luật thi hành ngay, không bị kháng cáo kháng nghị).

5/ Giải tỏa quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 53/2020/QĐ-BPBD ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Có hiệu lực pháp luật thi hành ngay, không bị kháng cáo kháng nghị).

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn Ông Bùi Quang T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0034895 ngày 13/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Mai Thị Ngọc H phải chịu 112.100.000 đồng (Một trăm mười hai triệu một trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0072864 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh . Bà Mai Thị Ngọc H còn phải nộp 111.800.000 đồng.

Ông Lê Sỹ C phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0072788 ngày 13/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lê Sỹ C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 11 tháng 5 năm 2021, bị đơn bà Mai Thị Ngọc H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 06 tháng 4 năm 2021 của TAND huyện Y. Nội dung đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án, bác yêu cầu của ông Lê Sỹ C buộc bà H trả lại số tiền 4.100.000.000 đồng. Vì giấy tay mua bán ngày 27/12/2019 là giả mạo và bà chưa bao giờ nhận số tiền 4.100.000.000 đồng do ông C giao. Và cũng không có lý do gì bắt buộc bà phải

bỏ ra 1 số tiền để giám định chữ ký vì một tờ giấy giả mạo bị bôi xóa và cũng không đúng, không tương ứng với tên của bà khi bà không hề nhận số tiền và chưa bao giờ viết tờ giấy nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Người kháng cáo không rút đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Mai Thị Ngọc H trình bày: bà vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu của ông Lê Sỹ C về việc buộc bà H trả lại số tiền 4.100.000.000 đồng. Bà không biết, không viết giấy bán nhà ngày 27/12/2019 cho ông Lê Sỹ C nên bà không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký.

Đại diện theo ủy quyền của ông C trình bày: không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà H, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: không đồng ý trình bày của ông C; không có ý kiến đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Phản tranh luận:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn tranh luận: Không có việc mua bán nhà mà là dàn cảnh để chiếm đoạt nhà của bị đơn. Nếu là bán nhà phải có người làm chứng, phải có dấu lấn tay, phải có camera ghi lại việc giao nhận tiền. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê Sỹ C tranh luận: căn cứ vào đơn phản tố, bản tự khai bị đơn nói là bị ép làm hợp đồng ủy quyền và viết giấy bán nhà nên có cơ sở xác định bà H là người viết giấy bán nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của ông C bổ sung tranh luận: giấy bán nhà là do bà H viết, đã nhận đủ tiền, đề nghị bác kháng cáo của bà H giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tranh luận: án sơ thẩm nguyên đơn không kháng cáo nhưng tài sản này là của chung ông T với bà H, ông C đã cho người đến nhà làm ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình ông, ông không đồng ý với trình bày của ông C; không có ý kiến đối với đơn kháng cáo của bị đơn.

Bà K tranh luận: bà là người sống cùng nhà với bà H, theo bà không có việc mua bán nhà, bà H không yêu cầu giám định là bởi vì hiện bà H rất khó khăn. Bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại vụ án.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét

xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Nhận thấy, ông Bùi Quang T có ký hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất có diện tích là 40m², diện tích sàn 128m² thuộc thửa số 742 tờ bản đồ số 65 tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, KP7, Thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 943627, sổ vào sổ cấp GCN: CS11381 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019, cập nhật biến động ngày 05/12/2019 cho bà Mai Thị Ngọc H và ông Bùi Quang T, lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019 cho vợ là bà Mai Thị Ngọc H.

Căn cứ Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu. 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.

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013 quy định: Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này.

Theo điều luật trên thì Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất số công chứng 035092, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A đã tuân thủ đúng quy định pháp luật về mặt hình thức.

Mặt khác, tại thời điểm ký Hợp đồng tặng cho, nhà đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, Khu phố 7, Thị trấn N, huyện Y đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11381 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019 cho ông Bùi Văn X và bà Lý Thị O (đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng cho ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H ngày 05/12/2019) và được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cập nhật biến động sang tên bà Mai Thị Ngọc H. Do đó xét về nội dung của hợp đồng tặng cho nhà đất trên đã thực hiện đúng quy định Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét giấy tay mua bán nhà ngày 27/12/2019 được ký kết giữa bà H và ông C có nội dung: Ngày 27/12/2019, tôi có làm giấy bán nhà cho anh: Lê Sỹ C. CMND: 011930135, cấp ngày 14/10/2010. Giấy chứng nhận QSDĐ.QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số C0 943627, cấp tại Sở TN&MT.TPHCM, sổ vào sổ cấp GCN: CS11381. Địa chỉ: 1982/90/19 Đường H, KP7, thị trấn N, huyện Y, TPHCM. Diện tích: 54,6m². Diện tích xây dựng: 40m². Diện tích sàn: 128m². Nhà cấp 3. Giá: 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu). Bà H ký tên và ghi “ đã nhận đủ tiền”. Bản tự khai ngày 08/01/2021 bà H cho rằng bà không làm giấy bán nhà ngày 27/12/2019 với ông Lê Sỹ C nhưng bà không yêu cầu

giám định chữ ký của bà. Ngày 07/9/2020, bà H khai đã viết giấy bán nhà ngày 27/12/2019 với số tiền 4.100.000.000 (Bốn tỷ một trăm triệu) đồng.

Mặt khác, theo Điều 3.1 của Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019 giữa ông T và bà H đã thỏa thuận: Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được dùng bản chính giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi...các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu. Như vậy, vào thời điểm bà H và ông C ký với nhau giấy bán nhà ngày 27/12/2019 thì bà H chưa hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu nên chưa đủ điều kiện thực hiện giao dịch dân sự mua bán tài sản trên, nên căn cứ Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thì giao dịch giữa ông C và bà H bị vô hiệu. Do đối tượng là nhà đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, KP7, thị trấn N, huyện Y không thể thực hiện được, nên căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Trong vụ án này, ông C không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả lại cho ông C số tiền 4.100.000.000 đồng là có căn cứ. Yêu cầu kháng cáo của bà H không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Thị Ngọc H. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức: Ngày 02 và 06/4/2021, Tòa án nhân dân huyện Y xét xử và tuyên bản án số 39/2021/DS-ST. Ngày 11/5/2021, bà Mai Thị Ngọc H có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Ngày 9/11/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên họp xét kháng cáo quá hạn và chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của bị đơn bà Mai Thị Ngọc H theo Quyết định chấp nhận việc kháng cáo quá hạn số 32/2021/QĐ-PT ngày 9/11/2021.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ, thể hiện: nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Bùi Văn X và bà Lý Thị O theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 943627 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP.Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019, số vào sổ cấp GCN: CS11381; được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y đăng ký biến động ngày 05/12/2019 cho ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H. Ngày 20/12/2019, tại Văn phòng công chứng A, ông Bùi Quang T (là chồng) ký Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (toàn bộ phần quyền) tặng cho vợ là bà Mai Thị Ngọc H toàn bộ phần quyền sở hữu nhà ở và

quyền sử dụng đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2] Nhận thấy, theo quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 về Tặng cho bất động sản: Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. 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.

Và theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013: Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực, trừ trường hợp kinh doanh bất động sản quy định tại điểm b khoản này.

Đối chiếu theo điều luật trên thì Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất số công chứng 035092, quyển số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A đã tuân thủ đúng quy định pháp luật về mặt hình thức.

[2.3] Tại thời điểm ông T ký Hợp đồng tặng cho, nhà đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, Khu phố 7, Thị trấn N, huyện Y đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS11381 cho ông Bùi Văn X và bà Lý Thị O; cập nhật đăng ký thay đổi chủ sở hữu, sử dụng cho ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H ngày 05/12/2019. Do đó, xét về nội dung của hợp đồng tặng cho nhà đất trên đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.4] Xét, tại Giấy bán nhà lập ngày 27/12/2019 có nội dung: Tôi tên Mai Thị Ngọc H. Sinh năm 1987. CCCD: 079187008035. Cấp ngày: 07/01/2019. Địa chỉ thường trú: 515 KPI. Tổ 4. Lê Văn Lương. P.Tân Phong Quận B.TPHCM. Hôm nay, ngày 27 tháng 12 năm 2019, tôi có làm giấy bán nhà cho anh: Lê Sỹ C. CMND: 011930135, cấp ngày 14/10/2010. Giấy chứng nhận QSDĐ.QSHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số C0 943627, cấp tại Sở TN&MT.TPHCM, số vào sổ cấp GCN: CS11381, cấp ngày 25/10/2019. Địa chỉ: 1982/90/19 Đường H, KP7, thị trấn N, huyện Y, TPHCM. Diện tích: 54,6m². Diện tích xây dựng: 40m². Diện tích sân: 128m². Nhà cấp 3. Giá: 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu). Bà H ký tên và ghi “đã nhận đủ tiền”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày bà không biết và không viết giấy tay bán nhà ngày 27/12/2019. Tuy nhiên, tại bản tự khai ngày 7/9/2020, ngày 08/01/2021 và tại đơn phản tố bà H cho rằng bà bị ép làm hợp đồng ủy quyền và bị ép buộc viết giấy tay bán nhà. Bà không biết và không viết giấy bán nhà ngày 27/12/2019 với ông Lê Sỹ C nên bà không yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà.

[2.5] Nhận thấy: Tại Điều 3.1 của Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019 giữa ông T và bà H đã thỏa thuận: Kể từ ngày ký hợp đồng này, không bên nào được dùng bản chính

giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất nêu trên để thực hiện thế chấp, bảo lãnh, mua bán, tặng cho, trao đổi...các giao dịch khác với bất kỳ hình thức nào cho đến khi hoàn thành thủ tục đăng ký quyền sở hữu.

Như vậy, vào thời điểm bà H và ông C ký với nhau giấy bán nhà ngày 27/12/2019 thì bà H chưa hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sở hữu nên chưa đủ điều kiện thực hiện giao dịch dân sự mua bán tài sản trên, căn cứ Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định thì giao dịch giữa ông C và bà H bị vô hiệu. Do đối tượng là nhà đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, KP7, thị trấn N, huyện Y không thể thực hiện được, nên căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. Trong vụ án này, ông C không yêu cầu bồi thường thiệt hại nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H phải trả lại cho ông C số tiền 4.100.000.000 đồng là có căn cứ.

[3] Từ những nhận định nêu trên, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Những quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Luật Thi hành án dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Mai Thị Ngọc H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 39/2021/DS-ST ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (Toàn bộ phần quyền) giữa ông Bùi Quang T và bà Mai Thị Ngọc H số 035092, quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng A ngày 20/12/2019.

2/ Chấp nhận yêu cầu của bà Mai Thị Ngọc H về việc yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền số 00024099, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết giữa bà Mai Thị Ngọc H và ông Lê Sỹ C, lập tại Văn phòng công chứng Q ngày 28/12/2019.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Sỹ C về việc buộc bà Mai Thị Ngọc H thực hiện ngay việc bàn giao tài sản cho ông Lê Sỹ C là nhà và đất tại địa chỉ 1982/90/19 Đường H, khu phố 7, thị trấn N, huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc bà Mai Thị Ngọc H trả lại cho ông Lê Sỹ C số tiền 4.100.000.000đ (Bốn tỷ một trăm triệu) đồng. Trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Lê Sỹ C có đơn cầu thi hành án, nếu bà Mai Thị Ngọc H chậm thi hành thì phải trả lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án tương ứng với thời gian chậm thi hành tại thời điểm thi hành.

4/ Hủy bỏ Quyết định Áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 55/2020/QĐ-BPKCTT ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Có hiệu lực pháp luật thi hành ngay, không bị kháng cáo kháng nghị).

5/ Giải tỏa quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 53/2020/QĐ-BPBD ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Có hiệu lực pháp luật thi hành ngay, không bị kháng cáo kháng nghị).

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Bùi Quang T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0034895 ngày 13/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn bà Mai Thị Ngọc H phải chịu 112.100.000 đồng (Một trăm mười hai triệu một trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0072864 ngày 07/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Mai Thị Ngọc H còn phải nộp 111.800.000 đồng.

Ông Lê Sỹ C phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0072788 ngày 13/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lê Sỹ C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm ngàn đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Mai Thị Ngọc H phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm được khấu trừ vào 300.000 đồng án phí tạm nộp theo biên lai thu số AA/2021/0037512 ngày 03/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (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, 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu yêu cầu thi hành án

được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- TAND Tối Cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Chi cục THADS huyện Y;
- TAND huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Võ Thị Kim Thương



