

**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: 679/2023/DS-PT

Ngày: 23/6/2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất*”

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

- T phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Phạm Thị Kim**

2. Bà **Lê Thị Ngọc Hương**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thọ, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà **Đỗ Lê Mỹ Phương** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023 và ngày 23 tháng 6 năm 2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/DSPT ngày 06/4/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án sơ thẩm số 597/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 179/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 3 năm 2023, quyết định hoãn phiên tòa số 5748/2023/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1956; địa chỉ: 74/6A Khu phố 3, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh; hiện cư trú: 793/28/1/30/13H TXS, khu phố F, phường TH, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- *Người đại diện hợp pháp nguyên đơn:* Bà Hà Thị V, sinh năm: 1980; địa chỉ: 2E cư xá PDL, phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959; địa chỉ: 011F Chung cư NGT, phường D, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/6/2020). (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Hồ Văn G, sinh năm: 1943; địa chỉ: D7/10, Ấp F, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

2.2. Ông Hồ Văn M, sinh năm: 1977; địa chỉ: D7/10, Ấp F, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- *Người đại diện hợp pháp của ông Hồ Văn M:* Ông Trần Minh H, sinh năm: 1984; địa chỉ liên lạc: 402A NVL, phường V, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm: 1943 (vắng mặt)

3.2. Bà Lại Thị Thu H1, sinh năm: 1981 (vắng mặt)

3.3. Bà Hồ Kim N1, sinh năm: 1982 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: D10/7, Ấp F, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

3.4. Bà Võ Thị Thu T1, sinh năm: 1991 (vắng mặt)

3.5. Bà Hồ Kim L, sinh năm: 1962 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A3/4 tổ D, Ấp A, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Hồ Kim C, sinh năm: 1979, địa chỉ: B10/13A Ấp S, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.7. Ông Võ Hồng K, sinh năm: 1992; địa chỉ: A3/9, Ấp A, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.8. Bà Nguyễn Thị Thu T2, sinh năm: 1987, địa chỉ: E10/274/1, Ấp G, xã ĐP, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.9. Bà Hồ Kim T3, sinh năm: 1984; địa chỉ: B1/2, ấp 2A, xã BH, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.10. Bà Hồ Kim T4, sinh năm: 1970; địa chỉ: 29/8 PH, phường V, quận V, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.11. Ông Hồ Văn S, sinh năm: 1969; địa chỉ: D7/10/1 Ấp F, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.12. Bà Hồ Kim H2, sinh năm: 1972; địa chỉ: A14/32 Ấp A, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.13. Ông Hồ Văn P, sinh năm: 1974; địa chỉ: D7/10A Ấp F, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.14. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 12 PDL, phường K, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. . (vắng mặt)

- *Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh:* ông Mai Ngọc N2, địa chỉ: 349 TT, thị trấn T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02/10/2020).

3.15. Văn phòng Công chứng BH, địa chỉ: A24/3 Quốc lộ X, ấp A, xã BH, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng BH: ông Nguyễn T C1, sinh năm: 1977; địa chỉ liên hệ: A24/3 Quốc lộ X, ấp A, xã BH, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2020).

3.16. Bà Nguyễn Thị Lệ H3, sinh năm: 1978; địa chỉ: E8/241 ấp G, xã ĐP, huyện C Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2020, và lời trình bày của người đại diện hợp pháp ông Trần Ngọc T là bà Hà Thị V, bà Nguyễn Thị N:

Vào tháng 7 năm 1997 ông Trần Ngọc T có nhận chuyển nhượng của ông Hồ Văn G 5.925m² đất thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 17, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh với số tiền là: 47.992.000 đồng, ông T đã trả hết tiền nhận chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông G. Toàn bộ diện tích đất này tại thời điểm chuyển nhượng cho ông T thì ông G chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2010 thì ông G đã khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được lập ngày 04/8/1997 giữa ông T và ông G đối với diện tích đất 5.925m² là vô hiệu.

Tại bản án sơ thẩm số 64/2012/DSST ngày 25/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh đã buộc: ông Hồ Văn G có nghĩa vụ trả cho ông Trần Ngọc T số tiền là 1.968.382.512 đồng. Ông Trần Ngọc T không đồng ý với bản án sơ thẩm vì ông muốn đòi lại phần đất đã nhận chuyển nhượng năm 1997 nên đã kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 354/2013/DS-PT ngày 19/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã sửa bản án dân sự sơ thẩm số 64/2012/DSST ngày 25/9/2012 tuyên: buộc ông Hồ Văn G trả cho ông Trần Ngọc T số tiền là: 199.342.700 đồng.

Không đồng ý với kết quả của bản án phúc thẩm ông T đã làm đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm. Ngày 10/3/2016 Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số

10A/2016/KN-DS kháng nghị đối với bản án dân sự phúc thẩm số 354/2013/DSPT ngày 19/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh .

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 192/2016/DS-GĐT ngày 06/9/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm số 354/2013/DSPT ngày 19/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm lại.

Trong lúc Tòa án đang xét xử lại vụ án thì vợ chồng ông Hồ Văn G đã tẩu tán tài sản trốn tránh nghĩa vụ thi hành án bằng cách ông G và vợ là bà Nguyễn Thị Kim Đ đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là ông Hồ Văn M đối với các thửa đất đang tranh chấp như sau:

- Tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 691, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 400m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 234236, sổ vào sổ cấp GCN: CH01308 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 19/6/2013 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000268/2018/CCBH, quyển số: 01.TP/CC-SCC/CCBH ngày 10/01/2018 do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận. Ngày 15/6/2018 đã cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M.

- Tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ D7/10 ấp 4, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 832,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 713520, sổ vào sổ cấp GCN: CH01691 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 03/12/2013 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có số công chứng 001943/2017/CCBH, quyển số 01.TP/CC-SCC/CCBH ngày 28/3/2017 do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận. Ngày 27/6/2017 đã cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M.

- Tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 4156 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 793377, sổ vào sổ cấp GCN: CS02771 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/12/2017 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) có số công chứng 000267/2018/CCBH, quyển số: 01.TP/CC- SCC/CCBH ngày 10/01/2018 do Văn phòng Công chứng

BH chứng nhận. Ngày 15/6/2018 đã cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 791/2018/DS-PT ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên buộc “*Ông Hồ Văn G có nghĩa vụ trả cho ông Trần Ngọc T số tiền là 1.968.382.512 đồng. Ông T được nhận số tiền 195.226.610 đồng và lãi phát sinh theo sổ tiết kiệm có kỳ hạn số 9063324 tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh Bình Chánh đứng tên ông Nguyễn Thiện T5, số tài khoản 6440601615165 ngày 28/3/2014, ông G phải trả tiếp cho ông T số tiền còn lại cho đến khi đủ số tiền 1.968.382.512 đồng*”.

Ngày 27/5/2019 ông T nhận được quyết định số 50/QĐ-CCTHADS của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh thông báo về việc ông Hồ Văn G chưa có điều kiện thi hành án.

Từ những chứng cứ trên, trong lúc Tòa án nhân dân tối cao đang trong quá trình giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hồ Văn G và ông Trần Ngọc T thì vợ chồng ông Hồ Văn G đã lập các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là các thửa đất đang có tranh chấp cho con trai là ông Hồ Văn M là vi phạm điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai. Vợ chồng ông Hồ Văn G cố tình tẩu tán tài sản và không thực hiện các nội dung của bản án Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, nay ông Trần Ngọc T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có số công chứng 001943/2017/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận ngày 28/3/2017 đối với căn nhà D7/10 ấp 4, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh gắn liền quyền sử dụng đất thửa đất số 845, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 832,9m và hủy phân cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 27/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000268/2018/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 10/01/2018 đối với thửa đất số 691, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 400m² và hủy phân cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000267/2018/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH ngày 10/01/2018 đối với

thửa đất số 718, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 4156m² và hủy phân cấp nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

- **Tại bản tự khai ngày 29/6/2020 bị đơn ông Hồ Văn M trình bày:** Vào ngày 20/6/2013 ba ông là ông Hồ Văn G cùng các đồng sở hữu là Hồ Kim N1, Hồ Kim L, Hồ Văn S, Hồ Kim T4, Hồ Văn P, Võ Hồng K, Hồ Kim T3, Hồ Kim C, Võ Thị Thu T1, Nguyễn Thị Kim Đ có nhận cọc và làm giấy tay bán các thửa đất số 691, 718, 845 địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh cho bà Nguyễn Thị Lệ H3 với giá 2.500.000.000 đồng và bà H3 giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (do trước đó ba ông có mượn tiền của bà H3 để trả tiền cho ông T theo bản án phúc thẩm số 354 ngày 19/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và trả tiền viện phí cho mẹ của ông), số tiền 2.500.000.000 đồng được chia đều cho các đồng thừa kế. Khoảng giữa tháng 7/2013, bà H3 yêu cầu ba ông là ông Hồ Văn G cùng các đồng sở hữu ra Phòng Công chứng làm hợp đồng mua bán nhà đất và tiến hành bàn giao nhà, đất. Do ba mẹ ông bị bệnh nặng, con của ông còn nhỏ cần có nơi để ở nên ông năn nỉ và có nhờ người thân của bà H3 cùng ông đến nhà bà H3 để thỏa thuận với bà H3 mua lại toàn bộ số đất đã bán cho bà H3 với giá là 3.800.000.000 đồng và xin trả dần hàng tháng trong vòng 04 năm kể từ ngày 01/8/2013, mỗi tháng trả từ 60 đến 65 triệu đồng bằng hình thức trả trực tiếp hoặc chuyển khoản cho bà H3, khi nào trả xong thì bà H3 mới giao trả lại giấy tờ nhà đất.

Khoảng đầu năm 2017 ông đã vay tiền bạn bè và người thân để trả hết số tiền nợ cho bà H3 và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông cùng ba ông và các đồng sở hữu đến phòng Công chứng Bình Hưng làm hợp đồng tặng cho ông toàn bộ các thửa đất nêu trên nhằm không phải đóng thuế. Sau đó ông đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất. Toàn bộ các thửa đất trên là do ông mua lại và hiện giờ ông vẫn còn nợ chưa trả hết do phải đi vay tiền để trả cho bà H3. Do đó ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T.

- **Tại văn bản ngày 17/12/2021 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Nguyễn Thị Kim Đ, Hồ Kim N1, Lại Thu Thu H4, Võ Hồng K, Võ Thị Thu T1, Nguyễn Thị Thu T2, Hồ Kim T4, Hồ Thị Kim T6, Hồ Kim C, Hồ Kim L trình bày quan điểm như sau:** Tất cả các ông bà thống nhất ý kiến nội dung trình bày của ông Hồ Văn M và các ông bà xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

- **Tại văn bản ngày 8/12/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan là ông Hồ Văn S, bà Hồ Kim H2, ông Hồ Văn P trình bày quan điểm như**

sau: tất cả các ông bà thống nhất ý kiến nội dung trình bày của ông Hồ Văn M và các ông bà xin vắng mặt tại các phiên tòa xét xử.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Lệ H3 trình bày: Vào tháng 6/2013 bà có mua của ông Hồ Văn G 03 thửa đất tại địa chỉ ấp 4, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với giá là 2.500.000.000 đồng và hẹn 01 tháng sau sẽ ra công chứng. Hai bên chỉ viết giấy tay mua bán, bà đã thanh toán đủ số tiền 2.500.000.000 đồng và giữ toàn bộ 03 (ba) sổ chính quyền sử dụng đất. Đến ngày ra công chứng thì ông G không ra công chứng và hẹn thêm 01 tuần nữa. Sau đó thì ông Hồ Văn M là con của ông G xin chuộc lại đất vì lý do gia đình có người không đồng ý bán. Bà đã đồng ý cho ông Mười chuộc lại đất với giá là 3.800.000.000 đồng và thỏa thuận mỗi tháng trả dưới 100 triệu đồng, tháng nào có nhiều trả nhiều cho đến khi hết số tiền trên và ông Mười đã trả cho bà hết số tiền trên và bà đã trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Tại bản tự khai ngày 08/9/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng BH do ông Nguyễn Thành C1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 28/3/2017 Công chứng viên Văn phòng Công chứng BH có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà, đất tại số D7/10 ấp 4, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh (thửa đất số 845, tờ bản đồ số 9) đã được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 713520, sổ vào sổ cấp GCN: CH01691 ngày 03/12/2013 giữa bên tặng cho là ông Hồ Văn G, bà Nguyễn Thị Kim Đ và bên nhận tặng cho là ông Hồ Văn M.

Tiếp đến vào ngày 10/01/2018 Công chứng viên Văn phòng Công chứng BH có tiếp nhận 02 hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: hồ sơ thứ nhất là hợp đồng tặng cho đối với thửa đất số 691, tờ bản đồ số 5 địa chỉ xã Qui Đức, huyện Bình Chánh đã được UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 234236, sổ vào sổ cấp GCN: CH01308 ngày 19/6/2013 giữa bên tặng cho là ông Hồ Văn G, bà Nguyễn Thị Kim Đ và bên nhận tặng cho là ông Hồ Văn M.

Hồ sơ thứ hai là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh giữa bên tặng cho là hộ gia đình ông Hồ Văn G, bà Nguyễn Thị Kim Đ và bên nhận tặng

cho là ông Hồ Văn M. Thửa đất 718 đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 793377, số vào sổ cấp GCN: CS02771 cấp ngày 12/12/2017.

Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ theo đúng quy định, thành phần hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật, công chứng viên đã chuyển cho nhân viên nghiệp vụ soạn thảo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) đối với thửa đất số 718 theo nội dung yêu cầu của các bên. Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên, giữa bên tặng cho là ông G, bà Điền và bên nhận tặng cho là ông Mười cũng như các thành viên của hộ ông G (đối với thửa đất số 718) đã tự trao đổi, thống nhất các vấn đề liên quan đến việc tặng cho và nhận tặng cho. Các bên đã hoàn toàn đồng ý với nội dung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho thì tất cả các bên đều hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt và có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm pháp luật và trái với đạo đức xã hội. Như vậy, hợp đồng tặng cho đối với toàn bộ nhà đất tại địa chỉ D7/10 ấp 4, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 9 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 691, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 5 là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Công chứng viên phòng công chứng Bình Hưng đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục khi chứng nhận các hợp đồng này. Do vậy không chịu bất kỳ trách nhiệm gì về việc chấm dứt/ hủy các hợp đồng nêu trên (nếu có) theo yêu cầu của một trong các bên hoặc bên thứ ba.

- Tại bản tự khai ngày 30/10/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn Phòng Đăng ký đất đai T phố do ông Mai Ngọc N2 là người đại diện hợp pháp trình bày:

Về việc cấp giấy chứng nhận và quá trình đăng ký biến động đối với giấy chứng nhận số CH01308 ngày 19/6/2013: Ngày 19/6/2013 UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận CH01308 cho ông Hồ Văn G và bà Nguyễn Thị Kim Đ gồm thửa 691 (400m), tờ bản đồ số 5 (BĐĐC), mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thuộc bộ địa chính xã Qui Đức, huyện Bình Chánh. Ngày 10/01/2018 ông G và bà Điền đã tặng cho hết diện tích Giấy chứng nhận cho ông Hồ Văn M theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000268/2018/CCBH, quyền số 01.TP/CC-SCC/CCBH được Công chứng viên phòng công chứng Bình

Hung chứng nhận ngày và đã được Chi nhánh cập nhật trên trang 3 của Giấy chứng nhận ngày 15/6/2018.

Về việc cấp giấy chứng nhận và quá trình đăng ký biến động đối với giấy chứng nhận số CH016919 ngày 03/12/2013: Ngày 03/12/2013 UBND huyện Bình Chánh cấp giấy chứng nhận CH01691 cho ông Hồ Văn G và bà Nguyễn Thị Kim Đ gồm thửa 845 (832,9 m²), tờ bản đồ số 9 (BĐĐC), mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (600 m²) + đất trồng cây lâu năm (232,9 m²), diện tích sàn xây dựng: 204,4 m², thuộc bộ địa chính xã Qui Đức, huyện Bình Chánh. Ngày 28/3/2017 ông G và bà Điền đã tặng cho hết diện tích Giấy chứng nhận cho ông Hồ Văn M theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 001943/2017/CCBH, quyền số 01.TP/CC-SCC/CCBH được Công chứng viên phòng công chứng Bình Hưng chứng nhận và đã được Chi nhánh cập nhật trên trang 3 của Giấy chứng nhận ngày 27/6/2017.

Về việc cấp giấy chứng nhận và quá trình đăng ký biến động đối với giấy chứng nhận số CS02771 ngày 12/12/2017: Ngày 12/12/2017 sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận CS02771 cho hộ ông Hồ Văn G gồm thửa 718 (4156m²), tờ bản đồ số 5 (BĐĐC), mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm, thuộc bộ địa chính xã Qui Đức, huyện Bình Chánh. Ngày 10/01/2018 hộ ông G đã tặng cho hết diện tích Giấy chứng nhận cho ông Hồ Văn M theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 000207/2018/CCBH, quyền số 01.TP/CC-SCC/CCBH được Công chứng viên phòng công chứng Bình Hưng chứng nhận và đã được Chi nhánh cập nhật trên trang 3 của Giấy chứng nhận ngày 15/6/2018.

Việc cấp giấy chứng nhận và đăng ký cập nhật chuyển nhượng đối với các Giấy chứng nhận nêu trên là hoàn toàn đúng trình tự thủ tục theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 597/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T.

1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà, đất tại địa chỉ D7/10 Ấp F, xã QĐ, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã Qui Đức, huyện Bình Chánh được xác lập giữa bên tặng cho là ông Hồ Văn G, bà Nguyễn Thị Kim Đ với bên nhận tặng cho là ông Hồ Văn M, có số công chứng 001943/2017/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận ngày 28/3/2017.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 691, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh được xác lập giữa bên tặng cho là ông Hồ Văn G, bà Nguyễn Thị Kim Đ với bên nhận tặng cho là ông Hồ Văn M, có số công chứng 000268/2018/CCBH, quyển số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận ngày 10/01/2018.

3. Hủy phần cập nhật biến động ngày 27/6/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh cập nhật sang tên cho ông Hồ Văn M tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 713520, số vào sổ cấp GCN: CH01691 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 03/12/2013.

4. Hủy phần cập nhật biến động ngày 15/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh cập nhật sang tên ông Hồ Văn M tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 234236, số vào sổ cấp GCN: CH01308 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 19/6/2013.

5. Ông Hồ Văn G và bà Nguyễn Thị Kim Đ có đầy đủ các quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất tại địa chỉ D7/10 ấp 4, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh thuộc thửa đất số 845, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 713520, số vào sổ cấp GCN CH01691 được UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 03/12/2013.

Ông Hồ Văn G và bà Nguyễn Thị Kim Đ có đầy đủ các quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 691, tờ bản đồ số 5, địa chỉ xã Qui Đức, huyện Bình Chánh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 234236, số vào sổ cấp GCN CH01308 được UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 19/6/2013.

II. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc T về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh có số công chứng 000268/2018/CCBH, quyển số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận ngày 10/01/2018 và hủy phần cập nhật biến động ngày 15/6/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh cập nhật sang tên ông Hồ Văn M tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 793377, số vào sổ cấp GCN: CS 02771 được Sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 12/12/2017.

III. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2021/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/01/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 597/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh với lý do: Thừa đất mà các bên tranh chấp là phần đất có diện tích 5.925m² thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 17, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh. Phần đất mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này là các thửa đất ở xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của gia đình hộ ông Hồ Văn G và vợ chồng ông Hồ Văn G, bà Nguyễn Thị Kim Đ; hợp đồng tặng cho không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không bị ngăn chặn chuyển dịch tài sản, đã được công chứng nên hợp đồng tặng cho đúng quy định của pháp luật. Vì vậy đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 03/01/2023, bà Hà Thị V đại diện cho nguyên đơn ông Trần Ngọc T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 597/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (một phần) số công chứng 000268/2018/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận ngày 10/01/2018 và hủy phần cập nhật biến động ngày 15/6/2018 cập nhật sang tên ông Hồ Văn M.

Ngày 04/01/2023, bị đơn ông Hồ Văn M, ông Hồ Văn G kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại Bản án dân sự sơ thẩm số 597/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh với lý do: Bản án ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử không đúng pháp luật, áp dụng sai pháp luật, xét xử không dựa trên chứng cứ của vụ án, không chứng minh được cho yêu cầu khởi kiện, giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Tòa án vi phạm pháp luật tố tụng nghiêm trọng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh rút kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm Phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đều chấp hành và tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, do không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự nên đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 597/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] 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 tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về hình thức: Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS ngày 05/1/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh ban hành trong hạn luật định; - Đơn kháng cáo của bà Hà Thị V đại diện cho nguyên đơn, của bị đơn ông Hồ Văn M, ông Hồ Văn G làm đúng hình thức, trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được công nhận về mặt hình thức.

Tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 298, Điều 295 Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, chỉ xem xét các nội dung kháng cáo của các đương sự.

[2] Về nội dung:

Hội đồng xét xử xét thấy, nguyên đơn ông Trần Ngọc T khởi kiện cho rằng bị đơn Hồ Văn G ký kết các hợp đồng tặng cho tài sản nhằm mục đích để trốn tránh nghĩa vụ. Nghĩa vụ của ông G phát sinh từ việc chuyển nhượng 5.925m² đất cho ông T vào tháng 7 năm 1997 không T do hợp đồng vô hiệu và ông G phải chịu trách nhiệm trả tiền cho ông T căn cứ theo phán quyết của Tòa án.

[3] Xét thời điểm nghĩa vụ của bị đơn ông Hồ Văn G phát sinh.

Theo Bản án dân sự phúc thẩm số 354/2013/DS-PT ngày 19/3/2013 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án, buộc ông Hồ Văn G trả cho ông Trần Ngọc T số tiền là: 199.342.700 đồng. Căn cứ Biên lai thu tiền thi hành án số 06761 ngày 03/3/2014 thì ông G đã thi hành án xong.

Tuy nhiên, bản án nêu trên đã bị Quyết định giám đốc thẩm số 192/2016/DS-GĐT ngày 06/9/2016 của Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh hủy bỏ. Như vậy, nghĩa vụ trả nợ của ông G chưa phát sinh cho đến ngày Bản án bản án dân sự phúc thẩm số 791/2018/DS-PT ngày 29/8/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực ngay khi tuyên án, đã tuyên buộc ông G có nghĩa vụ trả cho ông T số tiền là 1.968.382.512 đồng. Có nghĩa, nghĩa vụ của ông G phát sinh từ ngày 29/8/2018.

[4] Việc chuyển nhượng, cho tặng của ông G và thực hiện đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền được thực hiện trước thời điểm ngày 29/8/2018. Cụ thể, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có số công chứng 001943/2017/CCBH, ngày 28/3/2017, cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 27/6/2017; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000268/2018/CCBH, ngày 10/01/2018 cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000267/2018/CCBH ngày 10/01/2018, cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018.

Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng, đăng ký biến động quyền sử dụng đất, ông G chưa có nghĩa vụ phải thực hiện. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông G lập 02 hợp đồng tặng cho trong giai đoạn vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông T và ông G chưa được giải quyết nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với ông T, là giao dịch bị vô hiệu và căn cứ vào Điều 123 Bộ luật dân sự (quy định về Giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội) để hủy 02 trong số 03 hợp đồng đã phân tích ở trên, là không có cơ sở thực tế cũng như căn cứ pháp luật.

[5] Mặt khác, nghĩa vụ của ông G phát sinh từ tranh chấp từ việc chuyển nhượng giữa ông G chuyển nhượng cho ông T đối với diện tích 5.925m² đất thuộc thửa 79, tờ bản đồ số 17, xã Bình Hưng, huyện Bình Chánh nên việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của ông G đối với ông T trước hết phải trực tiếp liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng của ông G đối với phần diện tích 5.925m² đất này.

Như vậy, tại thời điểm ký kết, các bên giao kết có đầy đủ năng lực hành vi, đất chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận, không bị áp dụng quyết định ngăn chặn chuyển dịch tài sản cũng như cầm cố thế chấp, hình thức hợp đồng, việc đăng ký thực hiện đúng pháp luật nên hợp đồng có hiệu lực pháp luật.

[6] Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M, Hồ Văn G kháng cáo với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng không đúng pháp luật, xét xử không dựa trên chứng cứ của vụ án, không chứng minh được cho yêu cầu khởi kiện, tòa

giải quyết vượt quá yêu cầu khởi kiện nguyên đơn, trong đơn kiện nguyên đơn chỉ yêu cầu hủy hợp đồng do có hành vi tẩu tán tài sản nhưng tại phiên tòa nguyên đơn lại cho là hủy hợp đồng là do giả cách, áp dụng sai đối tượng tranh chấp, quyền sử dụng đất không liên quan đến các thửa đất tranh chấp trước đó, nguyên đơn đã thi hành bản án phúc thẩm xong, quyền sử dụng đất bị đơn hợp pháp không bị ngăn chặn, không bị cấm chuyển dịch quyền, hợp đồng giao dịch đúng pháp luật, nguyên đơn không chứng minh được hợp đồng giả cách, không chứng minh được ông G tẩu tán tài sản, việc ông Mười nhận chuyển nhượng đúng pháp luật, ngoài ra sơ thẩm vi phạm pháp luật tố tụng nghiêm trọng.

Xét thấy bị đơn kháng cáo cho rằng vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng gì. Về nội dung, căn cứ kháng cáo của bị đơn phù hợp với những phân tích của Hội đồng xét xử tại mục [2],[3], [4], [5] trên, do không có căn cứ để cho rằng 02 hợp đồng vô hiệu nên có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có số công chứng 001943/2017/CCBH, ngày 28/3/2017, cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 27/6/2017; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000268/2018/CCBH, ngày 10/01/2018 cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018.

[7] Xét nội dung đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Ngọc T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa án theo hướng chấp nhận yêu cầu của ông T về việc hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000267/2018/CCBH ngày 10/01/2018, cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018. Như đã phân tích tại mục [4], hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000267/2018/CCBH ngày 10/01/2018 không bị vô hiệu nên không có cơ sở để chấp nhận.

[8] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2021/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh, do sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nên cần hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nêu trên. Tài sản bảo đảm là số tiền của ông T đã gửi vào tài khoản tiết kiệm phong tỏa tại Ngân hàng theo Công văn số 43. ngày 10/01/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Nam T.

[9] Án phí sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên án phí sơ thẩm được tính lại. Yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T không được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên do ông Trần Ngọc T là người cao tuổi nên thuộc trường

hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Trần Ngọc T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0078993 ngày 27/5/2020 của Chi cục thi hành án huyện Bình Chánh. Ông Hồ Văn G và ông Hồ Văn M không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn ông Hồ Văn M, Hồ Văn G được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, kháng cáo của ông Trần Ngọc T không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1, khoản 6 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuy nhiên ông Trần Ngọc T thuộc trường hợp được miễn tạm ứng án phí và án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 298, Điều 295, khoản 2 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 119 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐ-VKS ngày 05/1/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh.

- Chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Văn M, Hồ Văn G.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Ngọc T

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 597/2022/DS-ST ngày 21/12/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận tất cả các yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở có số công chứng 001943/2017/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận ngày 28/3/2017 đối với căn nhà D7/10 ấp 4, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh gắn liền quyền sử dụng đất thửa đất số 845, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 832,9 m²

và hủy phần cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 27/6/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000268/2018/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH do Văn phòng Công chứng BH chứng nhận ngày 10/01/2018 đối với thửa đất số 691, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 400m² và hủy phần cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

- Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có số công chứng 000267/2018/CCBH, quyền số: 01.TP/CC-SCC/CCBH ngày 10/01/2018 đối với thửa đất số 718, tờ bản đồ số 5, địa chỉ: xã Qui Đức, huyện Bình Chánh với diện tích là 4.156m² và hủy phần cập nhật biến động sang tên cho ông Hồ Văn M ngày 15/6/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh.

2. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2021/QĐ-BPKCTT ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản bảo đảm là số tiền của ông T đã gửi vào tài khoản tiết kiệm phong tỏa tại Ngân hàng theo Công văn số 43 ngày 10/01/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh Nam T.

- Ông Trần Ngọc T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Trần Ngọc T số tiền tạm ứng án phí là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0078993 ngày 27/5/2020 của chi cục Thi hành án huyện Bình Chánh.

- Ông Hồ Văn G và ông Hồ Văn M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Trần Ngọc T được miễn nộp tạm ứng án phí và được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Hồ Văn M, Hồ Văn G không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông Hồ Văn M, Hồ Văn G tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0042350 ngày 04/01/2023, số 0042351 ngày 04/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại các điều 6, 7 và 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.

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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THA DS huyện Bình Chánh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thị Tú Oanh