

Bản án số: 639/2024/DS-PT

Ngày: 22 - 7 -2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho
tài sản và kiện đòi tài sản.

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 Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Lan Hương

2. Bà Vũ Thị Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Vũ Xuân Hương – 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 Nguyễn Thị Diễm - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 16/7/2024 và ngày 22/7/2024, tại Phòng xử án dân sự, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 300/2023/TLPT-DS ngày 24/7/2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản và kiện đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3360/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1950 (có mặt).

Thường trú: **Số C N, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**. Địa chỉ liên lạc: **Số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Khâu Văn S**, sinh năm 1959; Địa chỉ: **Số D D, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh** (Giấy ủy quyền lập ngày 16/11/2021 tại **Văn phòng công chứng Trần Quốc P, Thành phố Hồ Chí Minh; Số H**, Quyền số 04), (có mặt tại phiên tòa ngày 16/7/2024, vắng mặt khi tuyên án).

2. Bị đơn: Bà **Đỗ Diệu T**, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: **Số D N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1955; Địa chỉ: D M (Vinhomes G), đường N, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 12/01/2022 lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 000902, Quyển số 01), (có mặt tại phiên tòa ngày 16/7/2024, vắng mặt khi tuyên án).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Trụ sở: Số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Thành Y, sinh năm 1989; Địa chỉ liên hệ: Số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 224/VPCCTQP ngày 02/8/2023).

3.2. Ông Đỗ Hoài A, sinh năm 1981, (có đơn xin vắng mặt);

3.3. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1986, (có đơn xin vắng mặt);

3.4. Trẻ Đỗ Anh K, sinh năm 2012;

3.5. Trẻ Đỗ Ngọc Linh Đ, sinh năm 2021;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Anh K và trẻ L: Ông Đỗ Hoài A và bà Nguyễn Thị B, (có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Căn hộ A, số C đường B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Công ty Cổ phần G;

Trụ sở: Tầng D, số B đường N, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng D1, (có đơn xin vắng mặt).

3.7. Ông Hoàng Bá V, sinh năm 2002.

Địa chỉ: Số C, đường N, Phường D, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Anh T1, sinh năm 1955; Địa chỉ: D M (Vinhomes G), phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền ngày 12/01/2022 lập tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh; Số 000902, Quyển số 01) (có mặt tại phiên tòa ngày 16/7/2024, vắng mặt khi tuyên án).

4. Người kháng cáo: Bà Đỗ Diệu T (bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/10/2021 và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị D và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Khâu Văn S trình bày:

Căn hộ số 16.12 chung cư O, địa chỉ số C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

vào số CS 25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/7/2019. Khoảng cuối năm 2020, bà Đỗ Diệu T là con gái ruột của bà D đặt vấn đề với bà tạo điều kiện cho con bà T là anh Hoàng Bá V đi du học tại nước A thông qua Công ty Cổ Phần G - Chi nhánh Văn phòng đại diện tại Thành phố Hồ Chí Minh, do hồ sơ tư vấn các thủ tục du học cho cháu V yêu cầu phải có đủ điều kiện tài chính và tài sản bảo đảm. Sau khi được Công ty H1, bà D đồng ý và đã nộp các khoản tiền học năm đầu và các khoản chi phí khác của giáo trình đại học nước Anh quy định cho anh V. Tuy nhiên, do bà Đỗ Diệu T không chứng minh chủ sở hữu nhà đất, không chứng minh tài chính như có việc làm, thu nhập hợp pháp lâu dài để bảo lãnh cho anh V đến nước A du học thời gian hai năm còn lại, nên bà T phải chứng minh tài sản bằng cách đứng tên sở hữu nhà đất và chứng minh tài chính như tiền gửi tiết kiệm mới đủ điều kiện. Bà T đề nghị bà D cho mượn chủ quyền căn hộ số 16.12, chung cư O, địa chỉ C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh và tài khoản 1.000.000.000 đồng làm thủ tục xin visa cho anh V.

Ngày 05/11/2020, tại nhà bà D ở phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, bà T soạn sẵn và mang đến gặp bà D cùng với ông Đỗ Hoài A em của bà T (vì nhà này bà D đã lập di chúc cho ông A và ông A trực tiếp quản lý, sử dụng nhà từ khi mua cho đến nay), ba bên đồng ký vào thỏa thuận hợp đồng du học.

Ngày 12/11/2020, bà D cùng bà T đến Văn phòng công chứng Trần Quốc P ký Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số công chứng 012978, quyền số 04 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 12/11/2020. Bà T đã được Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 30/11/2020.

Ngày 01/4/2021, bà D và bà T đến Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh S1 để bà D nộp số tiền 1.000.000.000 đồng vào tài khoản sổ tiết kiệm số 10220362 cho bà T đứng tên. Toàn bộ giấy tờ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và bản chính sổ tiết kiệm nêu trên do bà D cất giữ quản lý, vì chỉ là thủ tục chứ không có việc tặng cho thật trên thực tế. Như vậy, bà D đã làm đầy đủ thủ tục để tạo điều kiện xin cấp visa cho cháu V theo đúng thỏa thuận đã ký.

Ngày 09/6/2021, bà D tìm đến nhà bà Đỗ Diệu T vì không thấy bà T phối hợp cùng bà D lấy giấy tờ nộp cho công ty du học để làm visa, thì bà T tuyên bố không du học nữa, còn tiền bà D gửi vào Ngân hàng V1 bà T rút và không trả lại. Đồng thời, bà T tuyên bố toàn quyền sở hữu căn hộ chung cư nói trên vì bà D mắc nợ bà T nên phải trả cho xong. Do bà T không thực hiện đúng thỏa thuận, lừa dối bà D, lấy tình huống du học của cháu V để chiếm đoạt tài sản nhà đất và số tiền 1.000.000.000 đồng của bà D, nên bà D khởi kiện yêu cầu:

1/Tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số công chứng 012978, quyền số 04 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 12/11/2020 do Văn phòng Công chứng Trần Quốc P công chứng. Lý do: Hợp đồng giả cách để che giấu hợp đồng thỏa thuận du học. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thi hành, bà D liên hệ cơ quan thẩm quyền xóa đăng ký trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên bà **Đỗ Diệu T.**

2/ Yêu cầu bà **Đỗ Diệu T** hoàn trả cho bà Duyên số tiền 1.000.000.000 đồng mà bà **D** đã nộp vào Sổ tiết kiệm số 10220362 tại **Ngân hàng V1 - Chi nhánh S1** ngay sau khi bản án có hiệu lực.

Nguyên đơn khẳng định căn hộ **số C Lô A chung cư A C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh** tại thời điểm bán đã thuộc quyền sở hữu của bà **D** theo Giấy giao tài sản (về việc giải quyết các khoản nợ vay) ngày 27/7/2012. Bà **D** là người đứng ra rao bán nhà, bà **T** chỉ đứng ra ký thủ tục nên khi bán người bán mới chuyển tiền trực tiếp cho bà **D**. Bà đã trình bày cụ thể tại biên bản hòa giải nên những lời trình bày của bà **T** là mâu thuẫn nhau và hoàn toàn không đúng sự thật. Vụ án bà **T** kiện bà **D** tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh liên quan đến Hợp đồng mua bán căn hộ này đã được giải quyết, nên bà **T** không thể nói sai sự thật được. Đối với căn hộ số 16.12 **chung cư O, địa chỉ C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh**, bà **T** nêu ra nhiều lý do như: Đây là căn hộ có nguồn gốc là tiền thừa kế, lúc thì cho rằng tiền mua căn hộ có nguồn gốc từ tài sản thừa kế cấp cho hộ gia đình mà bà **T** là thành viên, bà **D** khẳng định bà **D** là người sở hữu hợp pháp những tài sản trên, từ nguồn tiền của bà và bà lập thủ tục tặng cho tài sản trên cơ sở Hợp đồng du học do bà **T** lập vào ngày 05/11/2020.

Nguyên đơn không yêu cầu triệu tập người mua nhà vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000 đồng. Chi phí giám định lại chữ ký là 6.620.000 đồng.

2. Bị đơn bà Đỗ Diệu T và người đại diện của bị đơn là ông Nguyễn Anh T1 trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm như sau:

Bà **T** không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì những lý do sau đây:

Thứ nhất: Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 012978 ngày 12/11/2020 đối với căn hộ **chung cư S chung cư O** giữa bà **Nguyễn Thị D** và bà **Đỗ Diệu T** đã có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm đăng ký ngày 30/11/2020. Căn cứ khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự năm 2015 điều đó có nghĩa là, kể từ ngày 30/11/2020 bà **T** đã là chủ sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất của căn hộ chung cư nói trên.

Thứ hai: Bên tặng cho không có quyền đòi lại tài sản nêu trên, vì đây không phải là hợp đồng tặng cho tài sản có điều kiện mà là hợp đồng tặng cho tài sản không kèm theo bất cứ điều kiện nào. Căn cứ Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 2 Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 012978 ngày 12/11/2020.

Thứ ba: Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020 không có giá trị hủy Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 012978 ngày

12/11/2020, bởi vì, văn bản Hợp đồng thỏa thuận du học không có công chứng. Căn cứ khoản 1 Điều 51 Luật Công chứng năm 2014.

Thứ tư: Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 012978 ngày 12/11/2020 không phải là hợp đồng giả tạo theo quan điểm của nguyên đơn, bởi vì: Ở vụ án này chỉ có 01 hợp đồng là Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 012978 ngày 12/11/2020. Nếu nguyên đơn cho rằng Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 012978 ngày 12/11/2020 là giả tạo, thì Hợp đồng dân sự bị che giấu là hợp đồng nào? Căn cứ Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015. Hơn nữa, trong hợp đồng tặng cho tài sản, Bộ luật Dân sự năm 2015 không có quy định việc bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản trong trường hợp hợp đồng tặng cho là giả cách. Mà Bộ luật Dân sự năm 2015, chỉ quy định bên tặng cho có quyền đòi lại tài sản trong trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ sau khi tặng cho mà bên được tặng cho không thực hiện. Trong vụ án này, bên được tặng cho không phải thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào sau khi tặng cho, vì đây là hợp đồng tặng cho tài sản không kèm theo bất cứ điều kiện nào.

Thứ năm: Nhận thấy chứng cứ Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020 là giả mạo, bởi vì các chữ ký ở trang 01, 02 và 03 ký thay và trước tên bà **Đỗ Diệu T** trong Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020 không phải là chữ ký của bà **T**. Trên thực tế, nguyên đơn khi tặng cho bị đơn căn hộ chung cư và số tiền 1.000.000.000 đồng nêu trên, phía nguyên đơn không buộc bị đơn phải thực hiện bất cứ nghĩa vụ nào vì các bị đơn là con ruột và cháu ruột của nguyên đơn, hơn nữa nguyên đơn còn giữ tài sản của bị đơn có được trong căn nhà đầu tiên cấp cho hộ gia đình lúc bị đơn còn nhỏ, nên việc tặng cho căn hộ và 1.000.000.000 đồng nêu trên cũng có lý do của nó mà giữa nguyên đơn và bị đơn đã có thỏa thuận với nhau bằng miệng. Đối với Hợp đồng tặng cho nhà ở ngày 12/11/2020 đã có hiệu lực pháp lý, vì người tặng cho là bà **D** đã có giấy chứng nhận quyền sở hữu nên bà **D** có quyền định đoạt tài sản của mình. Việc tặng cho nhà đất trên đã được công chứng, người được tặng cho đã được đăng bộ sang tên nhà đất. Trước và sau khi ký hợp đồng tặng cho nhà ở nêu trên, thì hai bên không có bất cứ thỏa thuận nào về điều kiện tặng cho bởi vì: giá trị pháp lý của Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020 không có hiệu lực pháp luật vì hợp đồng này hoàn toàn không tự nguyện, theo bản tự khai của ông **Đỗ Hoài Á** ngày 02/12/2021 trang 02 hàng số 05 ông **Á** ghi nội dung này do bà **Đỗ Diệu T** soạn theo yêu cầu bà **D** hướng dẫn nên không có hiệu lực theo điểm b khoản 1 Điều 117 Bộ luật Dân sự 2015. Hơn nữa, bà **T** xác nhận không có ký tên vào hợp đồng thỏa thuận du học. Theo Án lệ số 14 năm 2017, thì những điều đã nêu trên có thể kết luận đây là hợp đồng tặng cho không điều kiện.

Lý do bà **D** ký hợp đồng tặng cho bà **T** nhà là thể hiện ý chí của bà **D** là vô điều kiện, vì hợp đồng thỏa thuận du học ký sau 01 năm khi đã ký hợp đồng tặng cho. Bà **D** cũng không có nhu cầu sử dụng căn nhà đã được tặng cho trên, vì bà đã có căn nhà khác có giá trị hơn rất nhiều ở **đường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**. Nguồn gốc số tiền 1.000.000.000 đồng mở tại **Ngân hàng V1** -

Chi nhánh S1, ngày đến hạn là 01/10/2021, thông tin số thẻ là 10220362, số CIF 0000745394, kỳ hạn 06 tháng, ngày gửi tiền là 01/4/2021 như sau: Tiền này có được là do bà **T** bán nhà 189B lô A4 phòng 302 **chung cư C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**. Bà **T** bán được số tiền 2.700.000.000 đồng. Người mua nhà chuyển tiền bán nhà cho bà **D** rồi số tiền 1.000.000.000 đồng này bà **D** là người chuyển qua cho bà **T** để bà **T** mở sổ tiết kiệm tại **Ngân hàng V1**.

Nguồn gốc số tiền mua căn hộ 16.12 **chung cư O, số C B, Phường A, Quận D** là tiền từ tài sản thừa kế của cha bà **T** để lại. Căn nhà này là của bà **D** sở hữu, trong khoảng thời gian bà **D** bị bệnh nặng, thì bà **D** có chia lại 01 phần tài sản cho các con. Cụ thể, tặng cho bà **T** căn hộ chung cư nói trên. Đối với đơn có mất nộp tại **Văn phòng Đ1**, là do bà **T** tưởng bị mất vì lúc trước bà **T** giữ. Từ lúc tặng cho nhà đến nay, bà **T** chưa sử dụng nhà vì bà **D** bảo cho em trai mượn ở không có thời hạn, không lập biên bản. Vì vậy, căn cứ Điều 124, khoản 2 Điều 459 và Điều 462 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 97 và Điều 102 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 51 Luật Công chứng năm 2014, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau đây: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay trường đã có thông báo cho anh **V** qua email, là tình trạng học của con đã ngưng hoàn toàn, không còn là học sinh của trường nữa. Hiện nay tình trạng kinh tế khó khăn, nên bà **T** không đủ điều kiện để lo cho con du học.

Ngày 18/5/2022, Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý yêu cầu phản tố của bà **Đỗ Diệu T**, về việc: Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020, không có hiệu lực pháp luật.

*Tại phiên tòa ngày 10/3/2023 bà **Đỗ Diệu T** trình bày:* Nguồn gốc số tiền 1.000.000.000 đồng bà **D** nộp vào ngân hàng để mở sổ cho bà **T** vào ngày 01/4/2021, là tiền bà bán căn hộ **chung cư C Lô A tầng D chung cư A C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**. Khi bán căn nhà này với giá 2.700.000.000 đồng, bà nhờ mẹ là bà **D** giữ tiền giùm bà, sau này khi bà cần thì bà **D** chuyển trả lại chứ không phải là tiền của bà **D**. Bà **T** khẳng định, từ trước đến nay tất cả các giấy tờ từ nhà cửa, mua bán, học hành của tất cả mọi người trong gia đình đều do bà **D** giữ, đây giống như cái nếp của gia đình không vì bất cứ lý do gì.

Bị đơn không yêu cầu triệu tập người mua nhà vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

*Ngày 18/4/2023 và tại phiên tòa ngày 25/5/2023 bà **Đỗ Diệu T** trình bày:* Số tiền 1.000.000.000 đồng bà **D** nộp vào ngân hàng để mở sổ cho bà đứng tên vào ngày 01/4/2021 có nguồn gốc là bà **T** và bà **D** cùng đứng ra vay số tiền này tại **Ngân hàng A – Chi nhánh Thành phố H**. Mục đích vay tiền để mở sổ tiết kiệm xin visa cho anh **V** đi du học, phải có tài sản tiết kiệm là 1.000.000.000 đồng trong tài khoản. Vay ngày 30/6/2020, số tiền này ngân hàng giải ngân trực tiếp cho bà **T** vào số tài khoản 212831229. Tháng 7 năm 2020, bà **T** tách số tiền này ra thành 02 sổ gồm 01 sổ 50.000.000 đồng (kỳ hạn từ ngày 01/7/2020 đến

ngày 01/8/2020) và 01 số 930.000.000 đồng (kỳ hạn từ ngày 01/7/2020 đến ngày 01/10/2020) theo ý của bà **D**, mục đích là để đóng tiền học cho anh **V**. Đến ngày 01/10/2020, số 930.000.000 đồng hết thời hạn, số tiền này được bà **T** rút ra và chuyển qua cho bà **D** đứng tên, lý do chuyển qua cho bà **D** bà **T** không biết. Từ số tiền 930.000.000 đồng, thì bà **D** mở 01 sổ mang tên bà Duyên số tiền là 700.000.000 đồng kỳ hạn 01/10/2020 đến ngày 01/4/2021. Đến ngày 01/4/2021, bà **D** gom trả đủ tiền cho bà **T** như ban đầu là 1.000.000.000 đồng. Sau khi bà **D** rút tiền mặt số tiền 700.000.000 đồng đến hạn và gom những khoản khác đủ 1.000.000.000 đồng đưa lại cho bà **T**, thì bà **T** dùng số tiền này mở sổ với số tài khoản 10220362 ngày 01/4/2021 tại **Ngân hàng V1 - Chi nhánh S1**. Nguồn gốc số tiền là bà **T** vay của ngân hàng và ngân hàng giải ngân trực tiếp cho **T**. Bà **T** hoàn toàn không nợ tiền của bà **D**, nên không có nghĩa vụ trả lại cho bà **D**. Đây là lời trình bày cuối cùng của **T** và cam kết không thay đổi lời khai.

Nguồn gốc căn hộ số 16.12, **chung cư O** là tài sản hợp pháp của bà **D**, bà **D** có quyền tặng cho vô điều kiện. Hiện nay, hợp đồng tặng cho vô điều kiện được công chứng hợp lệ, nên hợp đồng tặng cho là hợp pháp không bị vô hiệu, đã được cơ quan có thẩm quyền cập nhật biến động qua tên bà **T** nên không thể hủy. Đây là lời trình bày cuối cùng của bị đơn.

Bà **T** đã đóng 5.000.000 đồng cho yêu cầu giám định chữ ký lần đầu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có ý kiến: Hợp đồng tặng cho không có điều kiện nên đã có hiệu lực, không bị vô hiệu. Không cần xác minh nguồn gốc, không dựa theo bất cứ thỏa thuận nào khác.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Văn phòng Công chứng **Trần Quốc P trình bày:**

Ngày 12/11/2020, Văn phòng tiếp nhận yêu cầu công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất từ bà **Nguyễn Thị D** cho bà **Đỗ Diệu T** đối với toàn bộ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: **Căn hộ S, chung cư O B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh**. Văn phòng công chứng khẳng định đã tuân thủ các quy định của Luật Công chứng và pháp luật có liên quan. Việc công chứng hợp đồng nêu trên là hoàn toàn khách quan, đúng pháp luật, không vi phạm đạo đức nghề nghiệp. Người yêu cầu công chứng hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Văn phòng Công chứng không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị D** và không có yêu cầu nào khác. Đề nghị quý Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Văn phòng có đơn yêu cầu vắng mặt tất cả các buổi làm việc và phiên tòa công khai.

3.2. Ông **Đỗ Hoài Á trình bày:**

Ông là con ruột của bà **Nguyễn Thị D** và là em của bà **Đỗ Diệu T**. Bà **Nguyễn Thị B** là vợ ông cùng các con **Đỗ Anh K, Đỗ Ngọc Linh Đ** sinh sống tại **căn hộ S, chung cư O, địa chỉ số C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh**. Căn hộ này trước đây đứng tên bà **Nguyễn Thị D** và bà **D** đã lập di chúc

cho ông. Thực tế, ông có toàn quyền sở hữu căn hộ này, từ khi nhận bàn giao nhà, ông quản lý và sử dụng ở lâu dài (kèm Di chúc số 001096 do Văn phòng Công chứng Trần Quốc P chứng nhận ngày 03/02/2020) từ năm 2019 ông không có xây dựng sửa chữa gì thêm, hiện trạng nhà không có thay đổi gì. Ý kiến đối với vụ kiện: Căn cứ theo hợp đồng thỏa thuận du học do các bên tự nguyện giao dịch cùng ký tên ngày 05/11/2020 là đúng sự thật, nội dung này do bà Đỗ Diệu T soạn theo yêu cầu mẹ ông hướng dẫn nhằm để mẹ D thực hiện ký tên công chứng hợp đồng tặng cho căn hộ nói trên và chuyển nộp số tiền 1.000.000.000 đồng vào sổ tiết kiệm để chị T đứng tên, làm cơ sở đủ điều kiện theo quy định xét duyệt visa cho cháu V đến nước Anh học đại học. Bà T đã cam kết, sau khi được cấp visa thì bà T ký công chứng hợp đồng tặng cho lại mẹ ông. Nay bà T không thực hiện hợp đồng thỏa thuận du học. Ông đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo pháp luật quy định, ông đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà D. Ông A có đơn xin vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà là con dâu của bà Nguyễn Thị D. Được biết, trước đây mẹ chồng đã cho toàn bộ tài sản căn hộ 16.12 này cho chồng bà là ông Đỗ Hoài A theo Di chúc số 001096 do Văn phòng Công chứng Trần Quốc P chứng nhận ngày 03/02/2020. Nguồn gốc tài sản này của mẹ chồng bà mua năm 2019, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/7/2019. Bà không liên quan đến tài sản của bà D khởi kiện đối với bà T, bà làm đơn xin vắng mặt.

3.4. Công ty Cổ phần G (do bà Nguyễn Thị Hồng D1 đại diện theo pháp luật) có văn bản trình bày:

Ngày 28/02/2020, bà Đỗ Diệu T cùng ông Hoàng Bá V có đến văn phòng đại diện Công ty G tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị cung cấp thông tin về du học tại Vương quốc Anh cho V. Sau thời điểm ngày 28/02/2020, bà T cùng bà D đến văn phòng đại diện công ty (khoảng tháng 3 hoặc tháng 4/2020, không nhớ chính xác thời gian) hỏi lại thông tin về việc du học của ông V đã được tư vấn trước đó. Công ty cung cấp đầy đủ thông tin ông V và bà T đã chủ động tự thực hiện các thủ tục nhập học và nộp tiền học cho trường học bên Vương quốc Anh. Công ty không biết về nguồn gốc số tiền mà gia đình bà T đã đóng tiền học cho ông V. Công ty cũng không biết thông tin, không liên quan đến vụ án “Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản và kiện đòi tài sản” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D, bị đơn là bà Đỗ Diệu T và ông Hoàng Bá V. Vì vậy, công ty không có lý do để tham dự các buổi làm việc, hòa giải hay các phiên tòa liên quan đến tranh chấp nêu trên. Công ty đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định.

3.5. Ông Hoàng Bá V trình bày:

Từ trước đến nay, nhiệm vụ của ông là chỉ có học, mọi chi phí liên quan do mẹ và bà ngoại tính toán quyết định, ông hoàn toàn không tham gia bàn tính gì

nên thỏa thuận hay làm như thế nào là do mẹ và bà ngoại quyết định. Ông V khẳng định từ khi liên hệ làm thủ tục du học với Công ty Cổ phần G, đóng các loại chi phí cả quá trình luôn luôn có mẹ và bà ngoại cùng đi chung và cùng làm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 31/5/2023, Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị D:

1.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số công chứng 012978, quyền số 04 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 12/11/2020 do Văn phòng Công chứng Trần Quốc P công chứng vô hiệu do giả cách. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà D được quyền liên hệ cơ quan thẩm quyền xóa đăng ký cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn hộ tại chung cư O, P địa chỉ số C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Buộc bà Đỗ Diệu T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Duyên s tiền là 1.000.000.000 (một tỷ đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Diệu T, đối với yêu cầu hủy Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020.

3. Về án phí:

Bà Đỗ Diệu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng.

Bà T phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí không có giá ngạch cho yêu cầu phản tố nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố mà bà đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0008942 ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà D chi phí giám định lại chữ ký số tiền là 6.620.000 đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền là 5.000.000 đồng. Bà T chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí giám định lần đầu.

Bà Nguyễn Thị D không phải nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án và Luật Người cao tuổi.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngày 13/6/2023, bị đơn bà Đỗ Diệu T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại cấp phúc thẩm:

*** Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/6/2024:**

- Bà **Đỗ Diệu T** (người kháng cáo) trình bày: Bà có ủy quyền cho ông **Nguyễn Anh T1** đại diện, nhưng hôm nay ông **T1** vắng mặt, nên bà sẽ tự mình tham gia tố tụng. Bà kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà về việc tuyên bố Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020 không có hiệu lực.

Số tiền 1.000.000.000 đồng mà bà **Nguyễn Thị D** kiện yêu cầu bà phải trả, xuất phát từ việc bà vay của **Ngân hàng TMCP Á** số tiền 1.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01 ngày 30/6/2020. Số tiền này bà vay để cho con đi du học, thời điểm đó bà không kịp bán nhà nên nhờ bà **D** đứng ra đảm bảo cho việc vay tiền. Bà tách số tiền 1.000.000.000 đồng làm hai sổ, một sổ 50.000.000 đồng và một sổ 930.000.000 đồng. Ngày 01/10/2020, sổ 930.000.000 đồng hết hạn, bà đã rút ra và trả cho bà **D** nhưng do tin tưởng mẹ con nên không lập văn bản. Khi bà bán **căn hộ C chung cư A C**, bà **D** có mượn bà số tiền 1.000.000.000 đồng nên người mua chuyển tiền trực tiếp cho bà **D**. Ngày 01/4/2021, bà **D** trả lại cho bà số tiền đã mượn này để bà mở sổ tiết kiệm chứng minh tài chính cho con trai du học. Sau đó, việc du học không thành nên bà đã rút toàn bộ số tiền này ra để làm ăn. Bà không nợ bà **D** số tiền 1.000.000.000 đồng, nên không đồng ý trả cho bà **D**. Còn việc tặng cho căn hộ, hợp đồng đã hoàn thành nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà **D**.

Hôm nay, bà cung cấp cho Tòa án các văn bản: Khế ước nhận nợ số 01 ngày 30/6/2020 giữa bên vay là bà **Nguyễn Thị D** và bà **Đỗ Diệu T**, bên cho vay là **Ngân hàng TMCP Á**, lịch trả vốn chi tiết khách hàng ngày 30/6/2020 và phiếu chuyển khoản trả nợ vay ngày 14/10/2020.

Bà đã được Tòa án công bố các kết luận giám định, nhưng bà không yêu cầu giám định lại. Bà đã được giải thích các quy định của pháp luật về việc nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm, nhưng bà không đồng ý nộp tạm ứng chi phí giám định lại trong trường hợp Tòa án trưng cầu giám định lại. Bà không ký tên vào hai bản Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020 do nguyên đơn và ông **Đỗ Hoài Á** cung cấp cho Tòa án.

- Bà **Nguyễn Thị D** trình bày: Bà có ủy quyền cho ông **Khâu Văn S** đại diện, nhưng hôm nay ông **S** vắng mặt, nên bà sẽ tự mình tham gia tố tụng. Bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà **Đỗ Diệu T**. Bà đã được Tòa án công bố các kết luận giám định, nhưng bà không có ý kiến gì đối với các kết luận giám định, bà không yêu cầu giám định lại. Bà đã được giải thích các quy định của pháp luật về việc giám định lại, nhưng bà không đồng ý nộp tạm ứng chi phí giám định trong trường hợp Tòa án trưng cầu giám định lại.

Số tiền 1.000.000.000 đồng là tiền của bà đưa cho bà **Đỗ Diệu T** ngày 01/4/2021, để bà **T** làm sổ tiết kiệm tại ngân hàng chứng minh tài chính cho cháu **Hoàng Bá V** - con trai bà **T** và cũng là cháu ngoại của bà đi du học.

Đối với hai bản Hợp đồng thỏa thuận du học ngày 05/11/2020: Các văn bản này do ông **Khâu Văn S** – người đại diện theo ủy quyền của bà đưa cho bà ký, bà không chứng kiến bà **Đỗ Diệu T** ký vào các văn bản nói trên. Khi ký, bà cũng không nhớ trên các văn bản này đã có chữ ký của bà **T** hay chưa. Bà ký xong thì ông **Khâu Văn S** giữ cả hai văn bản, bà và con trai bà là ông **Đỗ Hoài Á** không giữ các văn bản này. Theo bà, các văn bản này do ông **Khâu Văn S** làm bậy, không có thật nên bà không yêu cầu giám định lại, bà cũng không có chứng cứ nào khác, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ để giải quyết vụ án.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/7/2024:**

- Bà **Nguyễn Thị D** (nguyên đơn) trình bày: Bà giữ nguyên các ý kiến mà bà đã trình bày tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/6/2024. Bà đã nhận được Quyết định trưng cầu giám định lại lần thứ hai số 7912/2024/QĐ-TCGD ngày 07/6/2024 của Tòa án, nhưng bà không đồng ý nộp tạm ứng chi phí giám định, vì như bà đã trình bày trong phiên tòa lần trước, là hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 do ông **Khâu Văn S** (người đại diện của bà) đưa cho bà ký. Bà không chứng kiến bà **Đỗ Diệu T** ký vào các văn bản này, khi ký bà cũng không nhớ trên các văn bản này đã có chữ ký của bà **T** hay chưa. Bà ký xong thì ông **Khâu Văn S** giữ cả hai văn bản, bà và ông **Đỗ Hoài Á** (con trai bà) không giữ các văn bản này; Các văn bản này không có thật, nên không cần phải giám định lại. Khi ký hợp đồng tặng cho bà **T** căn hộ **số A chung cư O** và đưa số tiền 1.000.000.000 đồng để bà **T** làm sổ tiết kiệm ngày 01/4/2021, bà **T** hứa miệng với bà là khi nào anh **Hoàng Bá V** (con bà **T**) đi du học, thì bà **T** sẽ trả lại tiền và ký tặng cho để trả lại cho bà căn hộ nói trên. Vì tin tưởng bà **T** và thương cháu ngoại là anh **Hoàng Bá V**, nên bà đã tự nguyện ký hợp đồng tặng cho căn hộ và đưa cho bà **T** số tiền 1.000.000.000 đồng. Nhưng bà **T** đã không thực hiện lời hứa, không làm thủ tục để anh **V** đi du học mà rút tiền ra tiêu xài cá nhân, nên bà khởi kiện yêu cầu bà **T** trả số tiền 1.000.000.000 đồng và tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho căn hộ.

Đối với căn hộ số 302 **Lô A tầng D chung cư A C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh**: Căn hộ này thuộc quyền sở hữu của bà, bà **T** cũng mượn để chứng minh tài chính cho anh **Hoàng Bá V** du học, nên bà đã ký hợp đồng tặng cho bà **T** nhằm mục đích làm visa cho anh **V**, nhưng do dịch Covid-19, không làm visa được nên bà đã bán. Khi bán căn hộ này, bà **T** là người đứng tên căn hộ, nhưng người mua trao đổi với bà và thỏa thuận giá bán là 2.700.000.000 đồng. Người mua đặt cọc cho bà 200.000.000 đồng, sau đó giao tiếp cho bà hai lần với số tiền 2.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại 500.000.000 đồng, người mua phải vay ngân hàng, mục đích vay là trả tiền mua nhà nên ngân hàng đã chuyển tiền vào tài khoản của bà **T** (do thời điểm này **T** vẫn đứng tên căn hộ, chưa trả lại chủ quyền cho bà). Sau khi nhận số tiền 500.000.000 đồng, bà **T** đã trả lại cho bà. Bà khẳng định, căn hộ này không phải là tài sản của bà **T**, nên việc bà **T** cho rằng số tiền 1.000.000.000 đồng bà mượn của bà **T** nên bà trả cho bà **T** để bà **T** làm sổ tiết kiệm ngày 01/4/2021, là không đúng.

Trước đây, bà T còn khai rằng, số tiền 1.000.000.000 đồng là tiền bà T vay của Ngân hàng TMCP Á, ngân hàng giải ngân cho bà T và bà T chuyển cho bà mượn nên ngày 01/4/2021 bà trả lại cho bà T. Lời khai này của bà T là không đúng, vì tiền này bà vay của Ngân hàng TMCP Á, thời điểm này bà chưa có số tài khoản và cũng đã giả nên ngân hàng giải ngân cho bà T, sau đó bà T giao lại cho bà. Bà là người trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á khoản vay này và đã thực hiện xong, không liên quan đến bà T.

- Ông Khâu Văn S (người đại theo ủy quyền của nguyên đơn) trình bày: Ông không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn về việc ông đã làm giả hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020. Bà Nguyễn Thị D khai như thế nào là quyền của bà D, ông không làm các văn bản này. Theo hồ sơ vụ án, nguyên đơn và ông Đỗ Hoài Á cùng khai rằng các văn bản này do bà Đỗ Diệu T lập theo yêu cầu của bà Nguyễn Thị D. Khi bà D, bà T và ông Á ký các văn bản này, ông không có mặt. Khi bà Nguyễn Thị D ủy quyền cho ông khởi kiện, bà D giao cho ông một bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020. Trong lần giám định thứ hai tại Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, thì ông Đỗ Hoài Á giao tiếp cho ông một bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 để ông cung cấp cho Tòa án tiến hành giám định lại.

Nguyên đơn không yêu cầu giám định lại lần thứ hai “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (văn bản do ông Á cung cấp cho ông) và cũng không đồng ý nộp tạm ứng chi phí giám định lại lần hai.

Giữa bà Nguyễn Thị D và bà Đỗ Diệu T là quan hệ mẹ con, bà D thương cháu Hoàng Bá V (con bà T) và muốn V được đi du học tại nước A. Vì vậy, khi tặng cho căn hộ và giao số tiền 1.000.000.000 đồng cho bà T, do tin tưởng nên không làm văn bản.

Về căn hộ C chung cư A C, bà T đã kiện bà D tại Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong bản án của Tòa án các cấp cũng đã xác định, bà T bán căn hộ này cho bà D, bà T còn viết giấy giao căn hộ này cho bà D và bà D phải trả thay bà T các khoản nợ. Vì vậy, khi bán căn hộ này, người mua đã chuyển tiền cho bà D như bà D đã trình bày. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Anh TI (người đại diện theo ủy quyền của người kháng cáo) trình bày: Bà Nguyễn Thị D tặng cho bà Đỗ Diệu T căn hộ 16.12 chung cư O mà không kèm theo bất kỳ điều kiện nào. Các kết luận giám định cũng đã xác định bà T không ký tên vào hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020.

Số tiền 1.000.000.000 đồng mà các bên tranh chấp là tiền bà D trả cho bà T. Căn hộ số 302 Lô A chung cư A C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà T, bà T bán giá 2.700.000.000 đồng. Người mua đặt cọc 200.000.000 đồng, sau đó giao cho bà Duyên số tiền 2.000.000.000 đồng. Trong số tiền 2.000.000.000 đồng này, bà T trả cho bà D 1.000.000.000 đồng đã vay Ngân hàng TMCP Á trước đó, số tiền 1.000.000.000 đồng còn lại

bà **D** mượn của bà **T**. Vì vậy, ngày 01/4/2021, bà **D** đã trả cho bà **T** số tiền 1.000.000.000 đồng để bà **T** làm sổ tiết kiệm, chứng minh tài chính cho con bà **T** là **Hoàng Bá V** đi du học. Số tiền 500.000.000 đồng còn lại, người mua nhà chuyển trả cho bà **T**.

- Bà **Đỗ Diệu T** (người kháng cáo) trình bày: Bà kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm, bà không kháng cáo. Chi phí tố tụng mà bà đã nộp tạm ứng tại cấp phúc thẩm là 30.000.000 đồng, bà tự nguyện chịu và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bà có cùng ý kiến như người đại diện của bà đã trình bày.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Kháng cáo của bà **Đỗ Diệu T** (bị đơn) thực hiện trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ và các quy định của pháp luật, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho ngày 12/11/2020 vô hiệu, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền 1.000.000.000 đồng; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 không có hiệu lực. Chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm giải quyết theo quy định của pháp luật.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng, phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Về thời hạn kháng cáo.

Ngày 31/5/2023, Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST. Ngày 13/6/2023, bị đơn bà **Đỗ Diệu T** nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

[1.2] Sự có mặt, vắng mặt của đương sự.

Nguyên đơn, bị đơn, ông **Khâu Văn S** (đại diện nguyên đơn), ông **Nguyễn Anh T1** (đại diện bị đơn và ông **Hoàng Bá V** – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có mặt; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại có đơn xin

vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại đoạn 4 khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Việc thu thập, cung cấp bổ sung văn bản, tài liệu tại cấp phúc thẩm.

[1.3.1] Các văn bản, quyết định của Tòa án ban hành và thu thập.

- Quyết định trưng cầu giám định lại số 13770/2023/QĐ-TCGD, Quyết định trưng cầu giám định lại lần thứ hai (02) số 13771/2023/QĐ-TCGD cùng ngày 21/9/2023 và Biên bản làm việc ngày 10/5/2024 của Tòa án (bản chính);

- Kết luận giám định của Hội đồng giám định – Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an số 66/KL-KTHS ngày 09/01/2024 và Kết luận giám định số 67/KL-KTHS ngày 09/01/2024 của Viện Khoa học Hình sự Bộ Công an (bản chính).

- Quyết định trưng cầu giám định lại lần thứ hai (02) số 7912/2024/QĐ-TCGD ngày 07/6/2024 và Thông báo nộp chi phí tố tụng số 7911/TB-TA ngày 07/6/2024 của Tòa án.

[1.3.2] Các tài liệu, văn bản do đương sự cung cấp.

- Bà **Đỗ Diệu T** cung cấp: Đơn yêu cầu trưng cầu giám định lại (bản chính), “Bản tường trình, bổ sung chứng cứ” đề ngày 10/10/2023 (bản chính); bản sao Bản án phúc thẩm số 1047/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 172/2020/QĐST-DS ngày 05/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Khế ước nhận nợ số 01 ngày 30/6/2020 giữa bên vay là bà **Nguyễn Thị D** và bà **Đỗ Diệu T**, bên cho vay là **Ngân hàng TMCP Á** (bản sao), lịch trả vốn chi tiết khách hàng ngày 30/6/2020 (bản phô tô có dấu vuông của bộ phận giao dịch **Ngân hàng TMCP Á**) và phiếu chuyển khoản trả nợ vay ngày 14/10/2020 (bản phô tô).

- Bà **Nguyễn Thị D** cung cấp: Đơn yêu cầu trưng cầu giám định, đơn rút yêu cầu giám định lại.

Hội đồng xét xử đã công bố các văn bản, tài liệu nói trên tại phiên tòa.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà **Đỗ Diệu T**, về việc đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, nhận thấy:

[2.1] Đối với căn hộ số A chung cư O, địa chỉ số C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.1.1] Căn hộ chung cư này trước đây thuộc quyền sở hữu của bà **Nguyễn Thị D** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 25369 do **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** cấp ngày 29/7/2019.

Ngày 12/11/2020, bà **Nguyễn Thị D** ký “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất”, để tặng cho bà **Đỗ Diệu T** (con của bà **D**) căn hộ

chung cư nói trên. Hợp đồng được Văn phòng Công chứng Trần Quốc P, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số 012978, Quyển số 04 ngày 12/11/2020.

Về hình thức: “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất” ngày 12/11/2020 giữa bà Nguyễn Thị D và bà Đỗ Diệu T được lập thành văn bản có công chứng, phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về chủ thể và nội dung hợp đồng: Tại thời điểm xác lập giao dịch, bà Nguyễn Thị D là chủ sở hữu căn hộ số A chung cư O, nên bà D được thực hiện các quyền của chủ sở hữu nhà ở và người sử dụng nhà ở, trong đó có quyền tặng cho tài sản theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 10 của Luật Nhà ở.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị D và bà Đỗ Diệu T cùng xác nhận: Tại thời điểm ký kết hợp đồng tặng cho tài sản, hai bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện xác lập giao dịch.

Căn cứ thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng, thì việc tặng cho không có điều kiện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, hợp đồng tặng cho giữa hai bên đương sự có đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngày 30/11/2020, bà Đỗ Diệu T đã được Chi nhánh Văn phòng Đ1, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật tên chủ sở hữu trên giấy chứng nhận số CS 25369 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 29/7/2019. Căn cứ khoản 2 Điều 459 của Bộ luật Dân sự, thì “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất” ngày 12/11/2020 giữa bà Nguyễn Thị D và bà Đỗ Diệu T đã có hiệu lực pháp luật.

[2.1.2] Bà Nguyễn Thị D yêu cầu tuyên bố “Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất” ngày 12/11/2020 giữa bà Nguyễn Thị D và bà Đỗ Diệu T, vô hiệu do giả cách nhằm che giấu “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1.2.1] Bà Nguyễn Thị D cung cấp cho Tòa án “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 và cho rằng văn bản này được lập giữa bà Nguyễn Thị D, bà Đỗ Diệu T và ông Đỗ Hoài A, văn bản có nội dung: Bà Đỗ Diệu T mượn tạm chủ quyền căn hộ số 16.12 chung cư O của bà D để chứng minh tài sản cho con bà T là anh Hoàng Bá V đi du học tại nước Anh. Sau khi anh Hoàng Bá V đã đi du học hoặc không đi được mà vẫn ở lại Việt Nam, thì bà T cam kết đến sau ngày 01/7/2021 phải có trách nhiệm tặng cho để trả lại quyền sở hữu căn hộ cho bà D, bà T chỉ đứng tên giùm nhận tặng cho có điều kiện kèm theo thỏa thuận du học ký tay ngày 05/11/2020.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Đỗ Diệu T cho rằng, bà chưa bao giờ ký tên vào “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 mà bà Nguyễn Thị D đã cung cấp cho Tòa án.

Theo yêu cầu của bà **Đỗ Diệu T**, Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 185/2022/QĐ-TCGD ngày 05/4/2022, trung cầu Phân viện Khoa học hình sự - Bộ Công an, tiến hành giám định chữ ký của bà **Đỗ Diệu T** trong “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (văn bản do bà **D** cung cấp). Tại Kết luận giám định số 2060/KL-KTHS ngày 12/5/2022 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh, đã kết luận: Chữ ký phía trên chữ đánh máy “**Đỗ Diệu T**” trong “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 so với chữ ký bà **T** trên các tài liệu mẫu so sánh, không phải do cùng một người ký ra.

Không đồng ý với kết luận giám định nói trên, bà **Nguyễn Thị D** yêu cầu giám định lại. Tại thời điểm này, ông **Khâu Văn S** là người đại diện theo ủy quyền của bà **D** cung cấp thêm một bản chính “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 có cùng nội dung với văn bản do nguyên đơn cung cấp, đồng thời cho rằng văn bản này do ông **Đỗ Hoài Á** - người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ bản chính. Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 656/2022/QĐ-TCGD ngày 11/10/2022, trung cầu Phòng Giám định Kỹ thuật hình sự - Bộ Quốc Phòng, tiến hành giám định chữ ký của bà **Đỗ Diệu T** trong hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020.

Tại Kết luận giám định số 249/KL-GĐKTHS (P11) ngày 01/11/2022, Phòng Giám định Kỹ thuật hình sự - Bộ Quốc phòng đã kết luận: Chữ ký **Đỗ Diệu T** cần giám định trong hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (ký hiệu A1 và A2) với chữ ký mẫu so sánh (các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M8), do cùng một người ký ra.

Từ kết luận giám định nói trên, cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 không có hiệu lực.

[2.1.2.2] Tại cấp phúc thẩm.

Bà **Đỗ Diệu T** yêu cầu giám định lại chữ ký của bà trong “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (văn bản mà người đại diện nguyên đơn cung cấp và cho rằng ông **Đỗ Hoài Á** – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ bản chính), đồng thời yêu cầu giám định lại lần thứ hai đối với “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (văn bản do nguyên đơn cung cấp).

Xét thấy, có hai kết luận giám định khác nhau của hai cơ quan giám định về cùng một nội dung, nên Tòa án đã ban hành Quyết định trung cầu giám định lại số 13770/2023/QĐ-TCGD và Quyết định trung cầu giám định lại lần thứ hai (02) số 13771/2023/QĐ-TCGD cùng ngày 21/9/2023, trung cầu Viện Khoa học hình sự - Bộ Công an, tiến hành: Giám định lại chữ ký của bà **Đỗ Diệu T** trong “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (văn bản do người đại diện nguyên đơn cung cấp và cho rằng ông **Đỗ Hoài Á** giữ bản chính) và giám định lại lần thứ hai đối với chữ ký bà **Đỗ Diệu T** “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (văn bản do nguyên đơn cung cấp).

Tại Kết luận giám định số 66/KL-KTHS ngày 09/01/2024 của Hội đồng giám định – Viện Khoa học hình sự Bộ Công an, đã kết luận: Chữ ký thứ nhất tính từ trái qua phải, phía dưới các trang đánh số 1, 2 và chữ ký đứng tên **Đỗ Diệu T** trên mẫu cần giám định so với chữ ký của bà **Đỗ Diệu T** trên các mẫu so sánh, không phải do cùng một người ký ra (*kết luận giám định lại lần thứ hai chữ ký bà T trong Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 - văn bản do nguyên đơn cung cấp*).

Kết luận giám định số 67/KL-KTHS ngày 09/01/2024 của Viện Khoa học hình sự Bộ Công an, đã kết luận: Chữ ký thứ nhất tính từ trái qua phải, phía dưới các trang đánh số 1, 2 và chữ ký đứng tên **Đỗ Diệu T** trên mẫu cần giám định so với chữ ký của bà **Đỗ Diệu T** trên các mẫu so sánh, không phải do cùng một người ký ra (*kết luận giám định lại chữ ký bà T trong Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 - văn bản mà người đại diện của nguyên đơn cung cấp và cho rằng ông **Đỗ Hoài Á** giữ bản chính*).

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/6/2024 và ngày 16/7/2024: Bị đơn bà **Đỗ Diệu T**, vẫn khẳng định rằng bà không ký tên vào hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án. Các bên đương sự không yêu cầu giám định lại lần thứ hai “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 (văn bản mà người đại diện của nguyên đơn cung cấp và cho rằng ông **Đỗ Hoài Á** giữ bản chính). Xét, đối với “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 nói trên, có hai kết luận giám định trái ngược nhau về cùng một đối tượng giám định, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa, đề nghị cầu giám định lại lần thứ hai theo đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 07/6/2024, Hội đồng xét xử đã ban hành Quyết định trưng cầu giám định lại lần thứ hai số 7912/2024/QĐ-TCGD và đã tổng đạt quyết định này cho các bên đương sự. Đồng thời, tổng đạt cho bà **Đỗ Diệu T** (người kháng cáo) thông báo số 7911/TB-TA ngày 07/6/2024, thông báo cho bà **T** nộp tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí giám định) theo quy định tại khoản 2 Điều 160 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đến nay, đã hết thời hạn theo thông báo nhưng bà **T** không nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Phía nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tự nguyện nộp tạm ứng chi phí giám định lại lần thứ hai. Vì vậy, việc giám định theo Quyết định trưng cầu giám định lại lần thứ hai số 7912/2024/QĐ-TCGD ngày 07/6/2024 của Tòa án không tiến hành được.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ngày 07/6/2024 và ngày 16/7/2024, bà **Nguyễn Thị D** (nguyên đơn) xác nhận: Hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 đều do ông **Khâu Văn S** – người đại diện theo ủy quyền của bà đưa cho bà ký, bà không chứng kiến bà **Đỗ Diệu T** ký vào các văn bản này. Khi ký, bà cũng không nhớ trên các văn bản này đã có chữ ký của bà **T** hay chưa. Bà ký xong thì ông **Khâu Văn S** giữ cả hai văn bản, bà và con trai bà là ông **Đỗ Hoài Á** không giữ các văn bản này. Theo bà, các văn bản này đều không có thật, nên không cần thiết phải tiến hành giám định lại.

Căn cứ các kết luận giám định nói trên và lời thừa nhận của bà Nguyễn Thị D (nguyên đơn), có cơ sở xác định: Bà Đỗ Diệu T không ký tên vào hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án. Ngoài chứng cứ nói trên, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh việc tặng cho bị đơn căn hộ A chung cư O là giả cách. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho căn hộ nói trên vô hiệu, là không có căn cứ. Bị đơn kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc tuyên bố “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 không có hiệu lực, là có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả.

[2.2.1] Như đã phân tích tại mục [2.1.2], số tiền này cũng được ghi trong hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 mà người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án, nhưng các kết luận giám định đều xác định chữ ký mang tên bà Đỗ Diệu T trong các văn bản này không do bà T ký. Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị D cũng xác nhận hai bản “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 không có thật và bà thấy không cần thiết phải tiến hành giám định lại. Vì vậy, “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020, không có giá trị chứng minh yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2.2] Tuy nhiên, theo lời khai của bà Đỗ Diệu T (bị đơn), thì: Ngày 01/4/2021, bà Nguyễn Thị D có đưa cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng để bà mở sổ tiết kiệm số 10220362 tại Ngân hàng VI – Chi nhánh S1, nhằm chứng minh tài chính cho con trai của bà là anh Hoàng Bá V đi du học tại Vương quốc Anh. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2.3] Xét, quá trình giải quyết vụ án, bà Đỗ Diệu T và người đại diện của bà T, trình bày nhiều lý do về việc bà Nguyễn Thị D giao số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng cho bà T vào ngày 01/4/2021. Các lời khai của phía bị đơn không thống nhất, cụ thể: Lúc thì bị đơn cho rằng số tiền này bà D tặng cho bà T, có khi khai đây là tiền thừa kế mà bà T được nhận từ di sản của cha, khi lại khai bà D mượn bà T nên người mua căn hộ C chung cư A C của bà T chuyển cho bà D và ngày 01/4/2021 bà D trả lại cho bà T; Khi lại cho rằng, tiền này bà T vay của Ngân hàng TMCP Á, ngân hàng giải ngân cho bà T, bà T mở hai sổ tiết kiệm, ngày 01/10/2020 sổ tiết kiệm 930.000.000 đồng đến hạn, bà T đã rút ra chuyển cho bà D và ngày 01/4/2021 bà D giao lại cho bà T 1.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định lại lời khai, cho rằng lý do của việc bà Nguyễn Thị D chuyển số tiền 1.000.000.000 đồng cho bà Đỗ Diệu T vào ngày 01/4/2021, là: Tiền này bà D mượn của bà T, người mua căn hộ C chung cư A C của bà T đã chuyển cho bà D, nên bà D trả lại cho bà T.

Xét ý kiến của phía bị đơn trình bày lý do chuyển tiền, nhận thấy: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các bên đương sự,

thì căn hộ C chung cư A C do bà Đỗ Diệu T đứng tên trên giấy chứng nhận cấp ngày 23/12/2010. Ngày 27/7/2012, bà T lập “Giấy giao tài sản về việc giải quyết các khoản nợ vay” để giao căn hộ này cho bà D và bà D phải trả thay bà T các khoản nợ tổng cộng 1.092.500.000 đồng cùng lãi suất. Ngày 24/11/2012, bà T bán căn hộ này cho bà D. Sau đó bà T kiện bà D tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ. Sau khi bản án phúc thẩm số 1047/2019/DS-PT ngày 19/11/2019 hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án, thì bà T rút đơn khởi kiện và Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Ngày 08/6/2020, bà D tặng cho bà T và ngày 14/10/2020, bà T bán căn hộ này cho ông Đào Quốc T2, bà Bùi Anh N. Theo hợp đồng thì giá bán là 1.000.000.000 đồng, nhưng theo lời khai của bà D và bà T cùng chứng cứ liên quan thì giá bán căn hộ này là 2.700.000.000 đồng.

Người mua căn hộ là ông T2 và bà N đặt cọc cho bà Duyên số tiền 200.000.000 đồng, sau đó chuyển tiếp số tiền 2.000.000.000 đồng cho bà D theo các ủy nhiệm chi. Ngày 19/10/2020, người mua chuyển cho bà T số tiền còn lại là 500.000.000 đồng và ngày 13/11/2020 bà T đã chuyển số tiền này cho bà D.

Xét, tại thời điểm bán căn hộ C chung cư A C cho ông Đào Quốc T2 và bà Bùi Anh N, thì căn hộ này do bà T đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu. Bà D khai nhận, sở dĩ bà ký hợp đồng tặng cho bà T căn hộ này vì bà thương cháu ngoại Hoàng Bá V, tặng cho là hình thức nhằm mục đích để bà T chứng minh tài chính cho cháu V du học và bà T phải trả lại quyền sở hữu khi cháu V đã được du học, nhưng do cháu V không được du học, nên bà đã bán căn hộ này. Mặc dù bà D không cung cấp được thỏa thuận giữa bà với bà T về các nội dung nói trên, nhưng lời khai của bà D phù hợp với diễn biến sự việc và các tình tiết có tại hồ sơ vụ án, cụ thể: Khi bán căn hộ này cho ông T2 và bà N, thì bà D là người trực tiếp giao dịch, ký hợp đồng đặt cọc và nhận tiền đặt cọc 200.000.000 đồng, hai lần nhận chuyển khoản số tiền bán căn hộ 2.000.000.000 đồng từ người mua. Số tiền bán căn hộ còn lại là 500.000.000 đồng, người mua chuyển cho bà T và ngày 13/11/2020 bà T cũng chuyển lại cho bà D. Bà D không có bất kỳ văn bản nào mượn tiền từ bà T. Bà T không giải thích được vì sao bà D là người trực tiếp giao dịch với người mua căn hộ và được nhận toàn bộ số tiền bán căn hộ; Bà T cũng không có ý kiến gì trong việc người mua căn hộ chuyển tiền cho bà D. Từ ngày bán căn hộ này đến nay, bà T không có ý kiến hay yêu cầu nào đối với bà D về số tiền mà bà D đã nhận từ việc bán căn hộ nói trên. Quá trình giải quyết vụ án, bà T cũng không yêu cầu triệu tập người mua căn hộ là ông T2 và bà N để đối chất lý do chuyển tiền mua nhà cho bà D.

Mặt khác, bà T cho rằng số tiền 2.000.000.000 đồng mà người mua căn hộ C chung cư A C hai lần chuyển khoản cho bà D, thì bà D đã trả cho bà T 1.000.000.000 đồng vào ngày 01/4/2021. Số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng, là tiền mà bà trả cho bà D xuất phát từ khoản nợ mà bà đã vay của Ngân hàng TMCP Á. Xét, lời khai này của bà T mâu thuẫn với chính lời khai của bà T có tại hồ sơ vụ án. Trước đây, bà T đã khai rằng: Khi Ngân hàng TMCP Á giải ngân số tiền vay 1.000.000.000 đồng vào tài khoản của bà, bà đã tách thành 02

sổ tiết kiệm (số 50.000.000 đồng và số 930.000.000 đồng), ngày 01/10/2020 bà rút số tiền 930.000.000 đồng chuyển cho bà **D**, bà **D** mở sổ tiết kiệm 700.000.000 đồng và ngày 01/4/2021 bà **D** gom đủ 1.000.000.000 đồng để trả lại cho bà. Tuy nhiên, bà **T** không có chứng cứ chứng minh đã chuyển cho bà Duyên số tiền 930.000.000 đồng như lời khai của bà **T**. Nếu có việc chuyển tiền, thì theo lời khai của bà **T**, ngày 01/4/2021 bà **D** cũng đã giao lại. Như vậy, bà **T** vẫn nợ bà Duyên số tiền 1.000.000.000 đồng, vì bà **D** là người trả số tiền vay 1.000.000.000 đồng cùng lãi suất cho **Ngân hàng TMCP Á**. Và nếu cho rằng lời khai của bà **T** là đúng, thì bà **T** cũng không giải thích được lý do vì sao bà **D** được nhận tiền đặt cọc 200.000.000 đồng từ người mua căn hộ và khi người mua chuyển cho bà **T** số tiền còn lại 500.000.000 đồng, thì ngay sau đó bà **T** cũng chuyển hết số tiền này cho bà **D**.

Về phía nguyên đơn, bà **D** xác nhận số tiền 1.000.000.000 đồng vay của **Ngân hàng TMCP Á** là do bà vay, nhưng bà không có số tài khoản nên ngân hàng giải ngân vào tài khoản của bà **T** và bà **T** đã giao lại cho bà; bà là người trả cho **Ngân hàng TMCP Á** khoản nợ này. Lời khai này của bà **D** hoàn toàn phù hợp với các chứng cứ về việc giải ngân, thanh toán nợ cho **Ngân hàng TMCP Á** mà bà **T** đã cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm. Hơn nữa, theo lời khai của anh **Hoàng Bá V**, thì quá trình làm hồ sơ du học cho anh đều do mẹ là bà **Đỗ Diệu T** và bà ngoại là bà **Nguyễn Thị D** thực hiện.

Từ các phân tích nói trên, có căn cứ xác định ngày 01/4/2021 bà **D** đã cho bà **T** mượn số tiền 1.000.000.000 đồng để bà **T** chứng minh tài chính cho con bà **T** là anh **Hoàng Bá V** đi du học, đến nay bà **T** vẫn chưa trả cho bà Duyên số tiền này. Bà **T** nêu ra nhiều lý do của việc bà **D** chuyển cho bà **T** số tiền này, nhưng lời khai của bà **T** mâu thuẫn với nhau và mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án. Vì vậy, kháng cáo của bà **T** về việc không đồng ý trả cho bà Duyên số tiền 1.000.000.000 đồng là không có căn cứ, nên không chấp nhận.

3. Chi phí tố tụng: Các chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm, đương sự không kháng cáo, nên không xem xét.

Chi phí giám định lại và giám định lại lần thứ hai tại cấp phúc thẩm là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng, bà **Đỗ Diệu T** đã nộp tạm ứng số tiền này và không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

4. Án phí dân sự sơ thẩm.

4.1. Bà **Nguyễn Thị D** (sinh năm 1950) là người cao tuổi, có yêu cầu miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí cho bà **D** theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Điều 2 Luật Người cao tuổi.

4.2. Bà **Đỗ Diệu T** phải nộp tính trên số tiền phải trả cho bà **Nguyễn Thị D** (1.000.000.000 đồng), án phí được tính: $36.000.000 + (3\% \times 200.000.000 \text{ đồng}) = 42.000.000$ (bốn mươi hai triệu) đồng.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên đã phát sinh hiệu lực.

5. Án phí dân sự phúc thẩm.

Bà **Đỗ Diệu T** không phải nộp. Hoàn trả cho bà **Đỗ Diệu T** số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2022/0017970 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà **Đỗ Diệu T** (bị đơn), sửa một phần bản án sơ thẩm như đã phân tích, là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 116, 117, 118, 119, 124 và Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 10 của Luật Nhà ở;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà **Đỗ Diệu T** (bị đơn), về việc: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 12/11/2020 vô hiệu do giả cách; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn tuyên bố “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020 không có hiệu lực pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Đỗ Diệu T**, về việc không đồng ý trả số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng cho bà **Nguyễn Thị D**.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 31/5/2023 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh, xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị D** (nguyên đơn), về việc: Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số công chứng 012978, quyển số 04 TP/CC –SCC/HĐGD ngày 12/11/2020 do **Văn phòng Công chứng Trần Quốc P** (Thành phố Hồ Chí Minh) công chứng, vô hiệu do giả cách và bà **D** được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền xóa đăng ký cập nhật tên bà **Đỗ Diệu T** trên giấy chứng nhận quyền sở

hữu căn hộ số 16.12 tại chung cư O, địa chỉ C B, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị D, về việc buộc bà Đỗ Diệu T phải trả số tiền 1.000.000.000 (một tỷ) đồng mà bà Đỗ Diệu T đã mượn ngày 01/4/2021.

Buộc bà Đỗ Diệu T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền là 1.000.000.000 (một tỷ) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền hoặc trả không đủ, thì người phải thi hành án còn phải trả tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án cho đến khi thi hành án xong. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá lãi suất quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu không có thỏa thuận, thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đỗ Diệu T, về việc tuyên bố “Hợp đồng thỏa thuận du học” ngày 05/11/2020, không có hiệu lực pháp luật.

2.4. Chi phí tố tụng.

- Bà Đỗ Diệu T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D chi phí giám định lại chữ ký số tiền là 6.620.000 (sáu triệu sáu trăm hai mươi nghìn) đồng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền là 5.000.000 (năm triệu) đồng. Bà Đỗ Diệu T chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí giám định lần đầu.

- Chi phí giám định lại và giám định lại lần thứ hai tại cấp phúc thẩm là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng. Bà Đỗ Diệu T đã nộp tạm ứng số tiền này và không yêu cầu giải quyết, nên không xem xét.

2.5. Về án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị D (sinh năm 1950) là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí cho bà Nguyễn Thị D.

- Bà Đỗ Diệu T phải chịu án phí có giá ngạch là 42.000.000 (bốn mươi hai triệu) đồng. Hoàn trả cho bà Đỗ Diệu T tiền tạm ứng án phí là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0008942 ngày 18/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Đỗ Diệu T không phải nộp. Hoàn trả cho bà Đỗ Diệu T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số AA/2022/0017970 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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.

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

Nguyễn Thị Lan Hương – Vũ Thị Thu Hương Trịnh Thị Ánh

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND Quận 4;
- Chi cục THADS Quận 4;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Ánh