

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 240/2024/DS-GĐT

Ngày: 22/8/2024

V/v: *Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bàn giao nhà.*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:***

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Võ Văn Cường.

*Các Thẩm phán:* Ông Võ Văn Khoa.

Ông Phan Thanh Tùng.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trịnh Xuân Luyện - Thẩm tra viên chính Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Gia Viễn – Kiểm sát viên.

Ngày 22/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về “*Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng và yêu cầu bàn giao nhà*”, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn H1 - năm sinh 1976.

Địa chỉ: Số 120/62, TC, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Đoàn Ngọc B, năm sinh 1959.

2.2. Bà Nguyễn Thị L năm sinh 1959.

Cùng địa chỉ: TN, xã MĐ, huyện TD, tỉnh Bắc Ninh.

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

3.1. Bà Đoàn Thị H2, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 120/62, TC, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Nam Minh T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 62/56/23, TCD, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Hoàng Ngọc H3, sinh năm 1990.

Địa chỉ: Số 62/56/23, TCD, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Nguyễn Hải H4, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số 338/2/28, ĐBP, Phường M, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 trình bày:* Vào năm 2014, vợ chồng ông có dùng tiền cá nhân để mua căn nhà tọa lạc tại chỉ số 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đề nghị của vợ ông là bà Đoàn Thị H2, ông đã nhờ ba mẹ vợ là ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L đứng tên hộ. Vợ chồng ông đã sinh sống cùng ba người con và các anh em trong Công ty từ thời điểm mua đến nay, bố mẹ vợ sinh sống tại Bắc Ninh, toàn bộ số tiền sửa chữa căn nhà do ông chi trả. Ngày 01/11/2020, ông đề nghị ông B và bà L bán nhà số 14/17 TML với giá khoảng 14 tỷ để lấy lại tiền nhưng ông B và bà L không đồng ý vì nói bà H2 không đồng ý bán nhà. Đến ngày 21/12/2020, Ngân hàng TMCP SGT có thông báo là khoản vay của vợ chồng ông được tất toán do ông B và bà L đã đóng toàn bộ tiền và giải chấp sổ. Ngay sau đó, họ đã ký hợp đồng mua bán với ông Nguyễn Nam Minh T trong khi vợ chồng ông mới là chủ sở hữu. Trong quá trình mua bán, người mua cũng không đến xem tình trạng thực tế của ngôi nhà. Hiện ông là người quản lý, sử dụng nhà.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H1. Buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; Yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T.

*Bị đơn ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L có ông Nguyễn Phúc Duy T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà số 14/17 TMN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865 do Ủy ban nhân dân quận TB cấp ngày 03/6/2014. Nguồn gốc căn nhà trên do vợ chồng ông H1 và bà H2 mua và tặng cho ông B và bà L. Vào ngày 21/12/2020, ông B và bà L thực hiện hợp đồng chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Nguyễn Nam Minh T là hoàn toàn hợp lệ. Số tiền bán nhà dùng để thanh toán khoản nợ của vợ chồng ông H1 và bà H2, số còn lại bà H2 đang giữ. Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của ông T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.*

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị H2 có ông Nguyễn Phúc Duy T1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất với các lời trình bày của bị đơn.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nam Minh T trình bày: Thông qua đơn vị môi giới là Công ty TNHH Dịch vụ Địa ốc PL, ông B và bà L đã đồng ý chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 14/17 TMN cho ông T với giá chuyển nhượng 10.460.000.000 đồng. Ông B, bà L với ông T đã tiến hành ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 011414 ngày 21/12/2020 tại Văn phòng Công chứng NTH. Sau khi ký hợp đồng, ông T đã thanh toán đầy đủ số tiền là 10.460.000.000 đồng và số tiền này đã được sử dụng một phần (khoảng 5.000.000.000 đồng) để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông H1 và bà H2 theo nội dung đăng ký xóa thế chấp ngày 23/12/2020 thể hiện tại Trang bổ sung Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865 ngày 03/6/2014. Số tiền còn lại hiện do bà H2 quản lý. Sau khi giao nhận tiền thì ông T và ông B, bà L đã ký biên bản bàn giao nhà. Tuy nhiên, ngày 22/12/2021, khi ông T định đến nhận nhà thì bà H2 điện thoại là không thể giao được do ông H1 vẫn đang ở trong nhà. Ông là người nhận chuyển nhượng hợp pháp toàn quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 14/17 TMN theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 011414 tại Văn phòng Công chứng NTH ngày 21/12/2020 và đã được cập nhật biến động chủ sở hữu. Sau khi ký hợp đồng mua bán, ông T đã ký hợp đồng với ông Nguyễn Hải H4 để cho thuê căn nhà trên với giá 40.000.000 đồng/1 tháng, thời gian thuê là 05 năm kể từ ngày 01/02/2021. Ông T đã nhận tiền đặt cọc là 120.000.000 đồng. Do không thể nhận nhà cho thuê*

nên ông T phải bồi thường tiền đặt cọc cho ông H4. Nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 011414 ngày 21/12/2020 là không có cơ sở và không phù hợp với quy định của pháp luật.

Việc ông H1 yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Do đó, ông T yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 bồi thường số tiền 1.330.000 đồng/ngày kể từ ngày 01/02/2021 đến khi có Bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, tạm tính đến ngày 01/4/2021 là 79.800.000 đồng và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H4, tổng cộng là 199.800.000 đồng. Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hoàng Ngọc H3 trình bày: Thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Nam Minh T.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hải H4 trình bày: Không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án xét xử theo đúng quy định của pháp luật.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023, Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

*Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 về: Yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H1; buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo qui định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T.*

*Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T về yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 bồi thường số tiền 1.330.000 đồng/ngày, tạm tính đến ngày 01/4/2021 là 79.800.000 đồng và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H4, tổng cộng là 199.800.000 đồng.*

*Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T: Ông Nguyễn Văn H1 có trách nhiệm bàn giao căn nhà tại địa chỉ số 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy*

*chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014) cho ông Nguyễn Nam Minh T ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.*

*Ông Nguyễn Nam Minh T được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký cập nhật biến động chủ sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 15/9/2023, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 140/2024/DS-PT ngày 28/02/2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

*Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.*

*Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1 về: Yêu cầu công nhận căn nhà địa chỉ số 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014 là của ông Nguyễn Văn H1; buộc ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật chuyển nhượng và bàn giao căn nhà trên; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414 ngày 21/12/2020 giữa ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Nam Minh T.*

*Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T về yêu cầu ông Nguyễn Văn H1 bồi thường số tiền 1.330*

000 đồng/ngày, tạm tính đến ngày 01/4/2021 là 79.800.000 đồng và trả số tiền 120.000.000 đồng mà ông Nguyễn Nam Minh T phải bồi thường cho ông Nguyễn Hải H4, tổng cộng là 199.800.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Nam Minh T: Ông Nguyễn Văn H1 có trách nhiệm bàn giao căn nhà tại địa chỉ số 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014) cho ông Nguyễn Nam Minh T ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Nam Minh T được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký cập nhật biến động chủ sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 14/17 TML, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2021/QĐ-BPKCTT ngày 13/01/2021 của Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

Ngày 26/3/2023, ông Nguyễn Văn H1 có đơn đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại Quyết định số 177/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 140/2024/DS-PT ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 140/2024/DS-PT ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 445/2023/DS-ST ngày 12/9/2023 của Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Tại đơn khởi kiện, ông H1 cho rằng nhà và đất tọa lạc địa chỉ số 14/17 TMN là của cá nhân ông H1. Tuy nhiên, tại biên bản hòa giải ngày 13/4/2021, ông H1 xác định: Vào năm 2014, vợ chồng ông có dùng tiền cá nhân để mua căn nhà trên. Điều này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ, lời khai của các đương sự (thể hiện tại các bút lục số: 413 - 416; bút lục số 190 - 199; bút lục số 260; bút lục số 433 - 437). Do đó, có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn H1 và bà Đoàn Thị H2 là người đã thanh toán tiền mua nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Ông H1 khai, sau khi mua để cho cha mẹ vợ là ông B, bà L ở nhờ; còn bà H2 khai, vợ chồng bỏ tiền ra mua cho cha mẹ là ông B, bà L. Thực tế, sau khi mua nhà thì ông B, bà L ở Bắc Ninh, có nhà riêng, chưa có thời gian nào ở nhờ nhà của ông H1. Việc ông H1 khai cho vợ chồng ông B ở nhờ là không có căn cứ; quá trình giải quyết vụ án, ông H1 cũng không có chứng cứ chứng minh có việc cho ông B, bà L ở nhờ và cũng không có chứng cứ chứng minh đây là tài sản riêng của ông H1. Căn nhà tại địa chỉ số 14/17 TMN đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865, số vào sổ cấp GCN: CH01510 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014, chủ sở hữu là ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L.

[3]. Ngày 21/12/2020, ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L với ông Nguyễn Nam Minh T ký Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011414, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng NTH.

[3.1]. Tại thời điểm ký hợp đồng, ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L là người đứng tên chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 058865 do Ủy ban nhân dân quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/6/2014. Ông Nguyễn Nam Minh T đã thanh toán đầy đủ số tiền nhận chuyển nhượng như đã thỏa thuận là 10.460.000.000 đồng, ngay sau đó đã ký biên bản bàn giao nhà đất, xác định đã giao nhận nhà theo đúng hiện trạng.

[3.2]. Ông H1 cho rằng, ông Nguyễn Nam Minh T biết ông là chủ sở hữu nhà nhưng vẫn nhận chuyển nhượng từ ông B và bà L. Trong quá trình mua bán, ông T cũng không đến xem tình trạng thực tế của ngôi nhà là có gian dối. Tuy nhiên, căn cứ vào hình chụp màn hình tin nhắn qua zalo do chính ông H1 cung cấp thể hiện, ngày ông H1 và ông T trao đổi về việc mua bán, giao nhận nhà sau ngày ông T ký hợp đồng mua bán và chuyển tiền đầy đủ tiền cho bị đơn. Đồng thời, căn cứ vào các hình ảnh do ông T nộp, lời khai của người làm chứng là nhân viên Công ty môi giới nhà đất thể hiện ông T có tìm hiểu thông tin, đi xem nhà trước khi thỏa thuận nhận chuyển nhượng nhà đất từ bị đơn.

[3.3]. Người làm chứng là ông Nguyễn Đức H, có lời khai với nội dung: *“Tại thời điểm ông B, bà L bán nhà, tôi vẫn đang ở căn nhà nêu trên. Lúc bán nhà, ông B, bà L có hẹn ông T là sau 10 ngày sẽ giao nhà để dành thời gian cho những người hiện đang ở trọ chuyển đi”*. Đối chiếu với thông tin về cư trú do BCH Công an Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp, có nội dung: *“Hộ Nguyễn Đức H ...có đăng ký tạm trú tại 14/17 TMN, Phường M, quận TB từ ngày 18/4/2019 đến tháng 01/2021 đã chuyển đi nơi khác”*, phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Đức H về việc ông H1 đến, đuổi những người đang thuê trọ trong căn nhà 14/17 TMN đi vào khoảng tháng 01/2021, ông Nguyễn Đức H cũng đã chuyển đi.

[3.4]. Như vậy, tại thời điểm ông Nguyễn Nam Minh T nhận chuyển nhượng nhà đất trên, ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L đứng tên chủ sở hữu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Việc ông Nguyễn Nam Minh T nhận chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ 14/17 TMN từ ông Đoàn Ngọc B và bà Nguyễn Thị L là ngay tình. Ông T đã trở thành người chủ sở hữu căn nhà trên kể từ ngày 12/01/2021, nên được pháp luật bảo vệ.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được, quyết định không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H1, chấp nhận yêu cầu của ông T về việc buộc ông Nguyễn Văn H1 phải giao nhà đất tại địa chỉ 14/17 TMN cho ông T ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Nam Minh T được quyền liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký cập nhật biến động chủ sở hữu đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ 14/17 TMN, Phường M, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.



Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 337, Điều 343 và Điều 349 Bộ luật tố tụng Dân sự.

1. Không chấp nhận Kháng nghị số 177/QĐ-VKS-DS ngày 04/7/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 140/2024/DS-PT ngày 28/02/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn là ông Nguyễn Văn H1 với bị đơn là ông Đoàn Ngọc B, bà Nguyễn Thị L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- Đ/c Chánh án TAND cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh (để báo cáo);
- Vụ pháp chế và quản lý khoa học;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND quận TB, TP. Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS quận TB;
- Các đương sự theo địa chỉ;
- Lưu: Phòng GDKTII, Phòng LTHS, HS, THS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Võ Văn Cường**