

Bản án số: 56/2018/DSPT

Ngày: 09/10/2018

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM  
*Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Quốc Thiện
- *Các Thẩm phán :* Ông Bùi Xuân Liêm  
Bà Cao Thị Huyền
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Ly Ly – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.
- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 30/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 7 năm 2018 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DSST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2018/QĐPT-DS ngày 05 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Vĩnh H, sinh năm 1954; Có mặt.  
Địa chỉ: Khối phố 10, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.
- *Bị đơn:*
  - Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Có mặt.  
Địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.
  - Bà Vũ Thị Kim P, sinh năm 1954; Có mặt.  
Địa chỉ: Thôn 4, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà Vũ Thị Kim P:* Ông Trịnh Văn H - Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Quảng Nam. Có mặt.
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
  - + Ủy ban nhân dân thành phố T; tỉnh Quảng Nam.  
Địa chỉ: Số 70 H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.
  - Người đại diện theo pháp luật: Ông Văn Anh T – Chủ tịch.
  - Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Hữu T. Vắng mặt.
  - + Bà Lê Thị H; Vắng mặt.

Địa chỉ: Khối phố 10, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Ông Đặng Ngọc H; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.  
+ Ông Phạm Công C; Có mặt.  
Địa chỉ: Thôn 4, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.  
+ Bà Phạm Thị L; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Ông Nguyễn Văn T1; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Ông Nguyễn Văn T2; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Bà Nguyễn Thị Xuân T; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Bà Nguyễn Thị Ngọc T; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Ông Nguyễn Văn T3; Vắng mặt.  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Bà Nguyễn Thị Cẩm T; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
+ Bà Nguyễn Thị Thùy T; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)  
Địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.  
Người kháng cáo: Nguyễn đơn ông Hoàng Vĩnh H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Vĩnh H trình bày:*

Vào năm 2005 vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị L diện tích đất 320m<sup>2</sup> tại khối phố 6, phường An Sơn, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Sau khi vợ chồng nhận chuyển nhượng ông đã vay tiền ngân hàng để xây 14 phòng trọ cho thuê, khi xây dựng vì chưa có giấy tờ nên bị chính quyền địa phương xử phạt.

Sau khi xây dựng xong, vợ ông là Lê Thị H bị Công an bắt giam và bị xử phạt 08 năm tù, khi đó bà Nguyễn Thị H đến tranh giành nhà và đất của vợ chồng và cho rằng vợ ông bà Lê Thị H đã bán nhà và đất cho vợ chồng bà H để trừ nợ. Khi vợ ông bị bắt giam, mọi giấy tờ mua bán đất trên đã bị công an thu giữ. Hiện nay, bà Lê Thị H đã ra tù và đi vào sinh sống tại tỉnh Đồng Nai nhưng ông không rõ địa chỉ cụ thể.

Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T và bà L do vợ ông giao dịch nhưng tiền là do ông đưa với số tiền 150.000.000 đồng. Sau khi mua vợ chồng ông không ra công chứng được vì lúc đó bà L và ông T vẫn chưa có bìa đỏ. Sau khi mua đất xong thì việc làm giấy tờ như thế nào ông không rõ.

Khi mua xong thì vợ ông xây nhà cho thuê và bị UBND phường xử phạt. Khi vợ ông là Lê Thị H chuyển nhượng nhà và đất cho bà H thì ông không biết. Thông tin vợ ông bán đất thì ông có biết nhưng qua thông tin bà H chứ không biết thông tin từ bà H.

Ông thừa nhận, vào năm 2005 vợ chồng không có vay của ai cả nhưng vào năm 2007 thì vợ chồng ông có vay của Ngân hàng V - Phòng Giao dịch T số tiền 300.000.000 đồng để trả nợ cho anh ông là T, chị gái là bà X. Khi vay là có thể chấp căn nhà số 08 T. Số tiền nợ vợ chồng anh ông là tiền làm nhà trọ tại khối phố 6, phường A.

Hiện tại nhà và đất trên bà H đã chuyển nhượng lại cho bà Vũ Thị Kim P. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị H và bà Vũ Thị Kim P phải trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà và đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ ông. Do đó là tài sản chung của vợ chồng, khi chuyển nhượng cho bà H thì chỉ có một mình vợ ông ký mà ông không có ký nhưng Ủy ban nhân dân thành phố lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H rồi bà H đã chuyển nhượng cho bà P, ông C nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không đúng pháp luật nên đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, ông H và bà P, ông C.

*Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, bà Nguyễn Thị H trình bày:*

Năm 2008 bà Lê Thị H bán cho bà khu nhà trọ gồm 15 phòng trên diện tích đất 320m<sup>2</sup> tại phường A, thành phố T số tiền 450.000.000 đồng. Khi bán thì bà H đưa toàn bộ giấy tờ đất cho bà để bà làm thủ tục. Sau đó bà làm thủ tục giấy tờ xong, đến năm 2011 thì vợ chồng bà chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Vũ Thị Kim P và ông Đặng Công C với giá 680.000.000 đồng.

Lúc mua nhà của bà H thì bà H là người thường xuyên mua bán đất trao tay để kiếm lời và bà cũng là người mua bán đất nên khi mua nhà của bà H thì bà đưa tiền cho bà H với số tiền 450.000.000 đồng. Khi mua thì bà có nói với ông H là bà H bán nhà, ông H bảo nhà của bà H thì bà H muốn làm gì thì làm.

Sau khi bà mua thì bà H có đề nghị bà cho ở nhờ và bà đồng ý vì lúc đó bà không có điều kiện để quản lý nhà trọ này. Sau khi bà H bị bắt thì bà trực tiếp đến quản lý nhà trọ và sau đó bán cho bà P và ông C. Nhà và đất mà bà đã mua là của bà H, không liên quan gì đến ông H nên việc mua bán này là hợp pháp, đã được nhà nước công nhận, khi bà đến quản lý nhà trọ ông H cũng không có ý kiến gì. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đòi lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà đất của ông H.

*- Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, bị đơn bà Vũ Thị Kim P trình bày:*

Năm 2011 vợ chồng bà có mua của vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Đặng Ngọc H 01 dãy phòng trọ trên diện tích đất 324m<sup>2</sup> với số tiền 680.000.000 đồng. Khi mua thì nhà và đất của bà H và ông H đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà H, ông H là hợp pháp. Vợ chồng bà đã quản lý nhà trọ này từ năm 2011 đến nay. Vợ chồng bà đã làm thủ tục chuyển nhượng và đã được nhà nước điều chỉnh biến động đứng tên vợ chồng bà. Vì vậy, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công C thống nhất với nội dung trình bày của vợ ông là bà Vũ Thị Kim P.*

*- Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:*

Vào năm 2005 bà đang công tác tại Trường Tiểu học Lê Văn T, thành phố T. Bên trường bà dạy, vợ chồng ông T và bà L có bán một căn nhà cấp 4 trên diện tích

đất 320m<sup>2</sup>, bà về bàn với chồng bà là Hoàng Vĩnh H mua căn nhà đó và chồng bà đồng ý. Vợ chồng bà đem bìa đỏ thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp T, thành phố T vay 300 triệu đồng để mua căn nhà của bà L và ông T với giá 155 triệu đồng. Chồng bà công tác tại bệnh viện luôn bận rộn nên giao việc giao tiền mua bán nhà cho bà giao dịch với vợ chồng ông T, bà L và con trai là Nguyễn Văn T. Sau khi mua nhà, bà là người thuê thợ để xây dựng phòng trọ cho thuê.

Đến năm 2006, bà có quen với bà Nguyễn Thị H ở xã T, huyện N, bà có vay của bà H 72 triệu đồng với lãi suất cao, đến cuối năm 2007 tổng cộng cả gốc và lãi là 400 triệu đồng nên không trả nổi. Khi đó bà H điện thoại cho bà vào nhà bà N chơi, bà H buộc bà phải bán nhà trọ cho bà để trừ số nợ 400 triệu đồng, bà nói nhà của chồng bà nên bán không được, bà H nói cứ viết giấy bán để cầm đi vay tiền, còn nhà thì cứ để cho bà cho thuê. Đến đầu năm 2009 bà bị bắt, chồng và con bà vẫn cho thuê nhà trọ, đến cuối năm 2010 bà H cho người đến nhà trọ đuổi họ ra và lấy nhà trọ từ đó đến nay. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án quan tâm giải quyết cho chồng bà lấy căn nhà trọ để sinh sống.

*- Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày:*

Năm 2005 tôi và chồng bà là Nguyễn Văn T (Đã chết) có chuyển nhượng cho bà Lê Thị H diện tích đất khoảng (7m x 40m) tại khối phố 2, phường A, thành phố T với giá 130.000.000 đồng nhưng bà H giao trả tiền từng đợt, không trả một lần. Hai bên có viết giấy tay thỏa thuận chuyển nhượng. Khi bán chuyển nhượng thì bà chỉ biết có bà H, chứ không hề có ông H. Thời điểm bán đất thì đất này chưa có bìa đỏ, sau khi bán xong thì bà mới đi làm bìa đỏ, làm xong bìa đỏ thì bà H mượn làm thủ tục sang tên. Nay việc chuyển nhượng đất đai của vợ chồng bà cho bà Lê Thị H đã xong nên gia đình bà không còn liên quan gì đến vụ kiện này, việc tranh chấp giữa ông H, bà H và bà P bà không liên quan. Do vậy, bà đề nghị Tòa giải quyết cho bà được vắng mặt.

*- Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Ông không liên quan gì đến vụ việc này, ông thống nhất ý kiến của mẹ ông là Phạm Thị L đã trình bày. Vì lý do công tác xa, ông xin được giải quyết vắng mặt.

*- Tại các văn bản có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc H trình bày:*

Ông thống nhất như nội dung trình bày của vợ ông là bà Nguyễn Thị H.

Với nội dung như trên tại bản án sơ thẩm số 40/2018/DSST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T đã:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164, Điều 167, Điều 168, Điều 170, Điều 215 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Vĩnh H về việc buộc bà Nguyễn Thị H và bà Vũ Thị Kim P phải trả lại ½ giá trị nhà và đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 320m<sup>2</sup> tại phường A, thành phố T và yêu cầu tuyên

hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 885140 ngày 31/12/2010, đã điều chỉnh biến động đứng tên bà P và ông C vào ngày 01/4/2011.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Vĩnh H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông H 200.000 đồng theo biên lai thu số 0023185 ngày 06/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/5/2018 nguyên đơn ông Hoàng Vĩnh H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam cho rằng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố T.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ có tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Vĩnh H không rút đơn kháng cáo mà cho rằng: Bản án sơ thẩm xử không khách quan, không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, do đó, ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

Xét kháng cáo của ông Hoàng Vĩnh H thì thấy:

[1]. Nguyên đơn ông Hoàng Vĩnh H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H và bà Vũ Thị Kim P trả lại  $\frac{1}{2}$  giá trị nhà và đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ ông là bà Lê Thị H tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 320m<sup>2</sup> tại phường A, thành phố T. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, ông H không đồng ý và kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1]. Nguồn gốc nhà và đất mà ông Hoàng Vĩnh H khởi kiện tranh chấp là của vợ chồng ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị L. Năm 2005, bà Lê Thị H mua lại của vợ chồng ông T và bà L ngôi nhà và đất này với giá tiền 150.000.000 đồng, vào thời điểm này nhà và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở. Sau khi mua nhà và đất, năm 2006 bà H đã xây dựng nhà trọ và bị Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T lập biên bản vi phạm hành chính vào ngày 14/9/2006 do xây dựng không có giấy phép. Đến năm 2008 bà Lê Thị H chuyển nhượng nhà và đất này cho bà Nguyễn Thị H số tiền 450.000.000 đồng. Do việc mua bán nhà và đất giữa bà Lê Thị H với vợ chồng ông T, bà L và giữa bà H với bà L chỉ lập giấy viết tay không có công chứng, chứng thực nên sau khi mua của bà H, vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Đặng Ngọc H đã lập thủ tục nhận chuyển nhượng trực tiếp từ vợ chồng ông T và bà L vào ngày 24/01/2011, đến ngày 01/4/2011 vợ chồng ông H, bà H chuyển nhượng cho vợ chồng bà Vũ Thị Kim P, ông Phạm Công C nhà và đất trên với số tiền 680.000.000 đồng. Hiện tại

nhà và đất trên đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 885140 ngày 31/12/2010, đã điều chỉnh biến động đứng tên bà P và ông C vào ngày 01/4/2011.

[1.2]. Việc mua, bán nhà và đất nêu trên giữa bà Lê Thị H với vợ chồng ông T, bà L và giữa bà H với bà H chỉ lập giấy viết tay không có công chứng, chứng thực và chỉ có một mình bà Lê Thị H là người đứng ra giao dịch mua, bán; ông Hoàng Vĩnh H không có tham gia bất kỳ giai đoạn nào trong các giao dịch này, số tiền trong các lần giao dịch đều do bà H tự quyết định. Do bà H thực hiện việc mua, bán nhà đất chỉ lập giấy viết tay, chỉ mua bán trao tay sau đó bán lại cho người khác hưởng chênh lệch nên không tiến hành lập các thủ tục chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Chính vì vậy, hồ sơ do cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cung cấp thì tài sản là nhà và đất trên không thể hiện bà H và ông H là người đứng tên sở hữu và sử dụng, do vậy không có cơ sở để cho rằng đây là tài sản chung của bà H và ông H tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân. Mặt khác, sau khi bà H đi chấp hành hình phạt tù, năm 2015 ông H đã làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố T giải quyết không công nhận ông và bà H là vợ chồng. Tại đơn khởi kiện ghi ngày 19/3/2015, bản tự khai của ông H và bà H đều ghi rõ tài sản chung không có. Tại bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 110/2015/HNGĐ-ST ngày 04/6/2015 của Tòa án nhân dân thành phố T đã xử không công nhận ông H và bà H là vợ chồng.

[1.3]. Ông H và bà H đều cho rằng nhà và đất trên là tài sản chung của vợ chồng, nguồn tiền để mua nhà bà H cho rằng năm 2005 khi mua đất của ông T có bàn với chồng là ông H và vay của Ngân hàng N chi nhánh T số tiền 300.000.000 đồng, ông H cho rằng vợ chồng vay tiền tại Ngân hàng TMCP V Phòng Giao dịch T. Tuy nhiên, qua xác minh và thu thập chứng cứ thể hiện: Tại Ngân hàng N chi nhánh T thì ông H và bà H không có vay tiền và thế chấp tài sản tại ngân hàng này, chỉ có bà H vay tín chấp tại ngân hàng số tiền 40.000.000 đồng vào ngày 06/7/2005. Tại Ngân hàng TMCP V Phòng Giao dịch T thể hiện ngày 10/10/2007, ông H và bà H vay số tiền 300.000.000 đồng, việc vay tiền này sau thời điểm bà H mua đất và xây nhà trọ. Như vậy, việc ông H và bà H cho rằng vay tiền để mua nhà đất của bà L vào năm 2005 là không có cơ sở. Bên cạnh đó, khi bà H xây nhà trọ vào năm 2006 đã bị Ủy ban nhân dân phường A, thành phố T lập biên bản vi phạm hành chính vào ngày 14/9/2006 do xây dựng không có giấy phép, tại biên bản này thể hiện bà H là người xây nhà trọ chứ không có ông H.

Từ những nhận định trên thấy rằng: Giao dịch mua, bán nhà và đất trên giữa bà Lê Thị H với vợ chồng ông T, bà L vào năm 2005 và giữa bà H với bà H vào năm 2008 chỉ có một mình bà Lê Thị H là người đứng ra giao dịch mua, bán; ông Hoàng Vĩnh H không biết và không tham gia vào các giao dịch này. Ông H không có chứng cứ gì để chứng minh ngôi nhà và đất trên là tài sản chung của ông và bà H tạo lập trong quá trình chung sống như vợ chồng. Hơn nữa, tài sản nguyên đơn khởi kiện do bà Lê Thị H đã bán cho bà Nguyễn Thị H vào năm 2008 và bà H đã nhận đủ số tiền trên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị H và bà Vũ Thị Kim P trả lại ½ giá trị nhà và đất đã nhận chuyển nhượng từ vợ ông là bà Lê Thị H vào năm 2008 là có căn cứ.

[2]. Đối với nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 885140 ngày 31/12/2010, đã điều chỉnh biến động đứng tên bà P và ông C vào ngày 01/4/2011, Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích nêu trên, mặc dù các giao dịch mua bán nhà đất bà Lê Thị H với vợ chồng ông T, bà L vào năm 2005 và giữa bà H với bà H vào năm 2008 đều viết tay, không có công chứng, chứng thực nhưng các giao dịch này các bên đều thừa nhận, đã giao nhận đủ tiền và bàn giao nhà. Sau khi mua bán bằng giấy viết tay; bà H, ông H đã làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận quyền sử dụng đất và lập thủ tục chuyển nhượng cho bà P và ông C theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Ủy ban nhân dân thành phố T căn cứ vào các hợp đồng chuyển nhượng do các bên tự nguyện xác lập để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 885140 ngày 31/12/2010, đã điều chỉnh biến động đứng tên bà P và ông C vào ngày 01/4/2011 là đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là có cơ sở.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Hoàng Vĩnh H không cung cấp được chứng cứ gì mới chứng minh cho kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H mà giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Hoàng Vĩnh H không được chấp nhận nên ông H phải chịu án phí nhưng được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Vĩnh H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 40/2018/DSST ngày 17/5/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào Điều 26; Điều 34; Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 164; Điều 167; Điều 168; Điều 170; Điều 215 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Vĩnh H về việc buộc bà Nguyễn Thị H và bà Vũ Thị Kim P phải trả lại ½ giá trị nhà và đất tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 12, diện tích 320m<sup>2</sup> tại phường A, thành phố T và yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BD 885140 ngày 31/12/2010, đã điều chỉnh biên động đứng tên bà Vũ Thị Kim P và ông Phạm Công C vào ngày 01/4/2011.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Vĩnh H được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông H 200.000 đồng theo biên lai thu số 0023185 ngày 06/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Vĩnh H được miễn nộp.

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 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 dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (Ngày 09/10/2018).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

*Nơi nhận:*

- VKSND tỉnh Quảng Nam.
- TAND thành phố T.
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**Nguyễn Quốc Thiện**



