TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 29/2019/DS-PT
Ngày: 02/10/2019

V/v "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản"; "Hủy hợp đồng mua bán tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hải

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn

Ông Phạm Đình Thanh

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa***: Bà Huỳnh Thiên Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 45/2019/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản"; "Hủy hợp đồng mua bán tài sản*".

Do Bản án sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2019/QĐ-PT ngày 20 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Trần Thị Minh T, sinh năm: 1968.
Địa chỉ: 69/5 đường D, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Minh T: Ông Châu Văn T1;

Địa chỉ thường trú: 252/4/11 đường V, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 227 đường G, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn L, sinh năm: 1931.
Địa chỉ: Thôn T, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn L: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1) Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2) Ông Trần Đức T, sinh năm: 1953 và bà Hồ Thị Tr, sinh năm:1959.

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố Xóm Cồn, phường Cam Linh, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp ông Trần Đức T và bà Hồ Thị Tr: Ông Trần Văn S, Luật sư của Văn phòng luật sư Văn S, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3) Ủy ban nhân dân xã D, thành phố C.

Trụ sở: Quốc lộ 1, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn Th, Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bạch Văn S, Phó chủ tịch.

Địa chỉ: Thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người làm chứng*:

1) Ông Trần Quốc Th, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 69/5 đường N, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

2) Ông Phạm Văn A, sinh năm: 1957.

Địa chỉ: Thôn Hòa S, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3) Ông Trần Minh H, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: 64 đường 3/4, tổ dân phố P, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

4) Ông Lê Đức Ng, sinh năm: 1976.

Địa chỉ: 44A/4 đường C, tổ dân phố L, phường M, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

6. Ông Phạm Công T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

7. Ông Ngô Văn Th, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: Thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

8) Ông Hồ Văn Th, sinh năm: 1974

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Minh T và trong quá trình giai quyết vụ án ông Châu Văn T1, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào năm 1992, ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Minh T kết hôn tại Ủy ban nhân dân phường B và cũng khoảng năm đó vợ chồng bà T có khai hoang một lô đìa có diện tích là 16.593m2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C. Vợ chồng bà T sử dụng lô đìa này ổn định từ năm 1992 đến năm 2008 thì vợ chồng xảy ra mâu thuẫn và ly hôn. Tại Bản án hôn nhân và gia đình phúc thẩm số 15/2008/HNGĐ-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa ngày 27/5/2008, bà T được sở hữu tài sản có trên bờ đìa bao gồm: 01 chái tole, nền ciment diện tích 19,226m2; 01 chái ngói, nền đất diện tích 27,329m2; 01 hồ nước xây gạch, thể tích 3,78m3; được quyền nhận tiền giải tỏa đền bù khi có chính sách giải tỏa đền bù đối với lô đất đìa có diện tích là 16.593m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, có tứ cận: Đông giáp biển dài 23,5m + 24m + 120m; Tây giáp vườn dừa xã D dài 176m; Nam giáp đất đìa của ông Hùng dài 107m + 36m + 58m; Bắc giáp vườn dừa xã D dài 95m + 40m+ 64m.

Sau khi bà T được Tòa án giao quyền sở hữu tài sản trên thì bà T vẫn tiếp tục sử dụng. Đến năm 2009, ông Nguyễn L (cha chồng bà T) đến năn nỉ bà T để cho ông được quản lý, sử dụng toàn bộ lô đất đìa này nhằm mục đích để chăm lo cho cháu nội của ông là con ruột của bà T tên Nguyễn Anh K. Vì tin tưởng ông L nên bà T giao cho ông L quản lý, sử dụng tài sản nói trên và ông L giao cho bà T 100.000.000 đồng. Ông L hứa khi nào Nhà nước giải tỏa thu hồi đất và đền bù thì ông L trả lại lô đìa cho bà T, bà T sẽ trả lại cho ông L số tiền 100.000.000 đồng.

Tuy nhiên, trên thực tế ông L không sử dụng lô đìa này mà ông Nguyễn Văn H con trai ông L đã giả mạo chữ ký của ông L để bán lô đìa trên cho vợ chồng ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr để lấy tiền chênh lệch. Vào ngày 09/9/2014, Ủy ban nhân dân xã D đã tiến hành làm việc và hòa giải giữa các bên, nhưng kết quả hòa giải không thành. Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn L trả lại lô đất đìa có tổng diện tích 16.593m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C cho bà.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn L phải trả lại cho bà T lô đìa theo diện tích Tòa án đã tiến hành đo vẽ là 23.566,5m^2, trong đó tổng diện tích mặt nước là 18.640,9m2, diện tích bờ đất là 4.925,6m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; Hủy giao dịch dân sự về việc mua bán lô đất đìa giữa ông Nguyễn L và ông Trần Đức T; đồng ý trả lại cho ông Nguyễn L số tiền 100.000.000 đồng; không đồng ý bồi thường giá hiện hành của Nhà nước đền bù theo yêu cầu của ông Trần Đức T và bà Hồ Thị Tr đối với các công trình do ông T và bà Tr cải tạo xây dựng.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/6/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn L là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Sau khi có bản án giải quyết ly hôn giữa bà Trần Thị Minh T và ông Nguyễn Văn H, Tòa án giao lô đất đìa tại thôn H, xã D cho bà Trần Thị Minh T sử dụng. Thực tế lúc đó lô đất đìa này do ông Nguyễn Văn H đang sử dụng nuôi trồng thủy sản nên ông H đã mượn 100.000.000 đồng của ông Nguyễn L đưa cho bà T để ông H tiếp tục sử dụng lô đất đìa, vì bà T ở xa nên không thể sử dụng. Để làm tin ông Nguyễn L đã yêu cầu bà Trần Thị Minh T viết 01 tờ giấy sang nhượng lô đìa nói trên cho ông vào ngày 29/11/2008. Thời gian chưa đến 01 tháng thì ông L yêu cầu ông H phải trả số tiền 100.000.000 đồng. Sau đó ông H trả cho ông L số tiền 100.000.000 đồng nhưng không nói số tiền ở đâu có.

Ông Nguyễn L đã nhận đủ số tiền 100.000.000 đồng nên giấy sang nhượng giữa bà T và ông L đã không còn giá trị. Ông L không sang nhượng lô đìa này cho vợ chồng ông Trần Đức T. Do đó, bà Trần Thị Minh T yêu cầu ông Nguyễn L phải trả lại lô đất đìa có diện tích 16.593m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C. Ông L nhất trí trả lại lô đất đìa trên cho bà Trần Thị Minh T, bà T phải trả lại cho ông L 100.000.000 đồng. Xung quanh lô đất đìa là của xã D nên ông T, bà Tr mở rộng diện tích thêm ông không đồng ý. Giữa ông T, bà Tr và bà T thỏa thuận về những công trình phát sinh thêm, còn ông L không có trách nhiệm hoàn lại giá trị của những công trình này.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/11/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Sau khi Tòa án giải quyết vụ án ly hôn giữa ông H và bà T thì bà T được sử dụng lô đất đìa có diện tích 16.593m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C nhưng ông H mượn cha là ông Nguyễn L 100.000.000 đồng đưa cho bà T để ông được sử dụng lô đìa trên. Sau đó ông H đã giả chữ ký của cha ông để viết giấy bán lô đất đìa này cho vợ chồng ông Trần Đức T với giá 175.000.000 đồng. Ông đã trả lại cho ông L 100.000.000 đồng, còn bao nhiêu ông nuôi con ăn học. Trên thực tế giấy mua bán lô đất đìa giữa bà T và ông L với số tiền 100.000.000 đồng là thế chấp cho việc ông mượn tiền của ông L nên ông L không có liên quan gì trong vụ việc này.

Lô đất đìa do ông H xin khai thác từ năm 1990, diện tích trước đây khai thác và hiện tại là một, vì lý do xung quanh đất do Công ty vật tư quản lý, sau đó bàn giao cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý nên không thể mở rộng được, nên ông không đồng ý ông T, bà Tr mở rộng đìa.

Việc mua bán đất đìa giữa ông và ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr là không hợp pháp, nay ông chấp nhận trả lại lô đất đìa cho bà T và hoàn trả lại cho vợ chồng ông T, bà Tr số tiền đã nhận trước đây là 175.000.000 đồng. Những công trình do ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr xây dựng thêm trên lô đìa, ông không chấp nhận thanh toán cho ông T, bà Tr. Ông T, bà Tr và bà T thỏa thuận với nhau về những công trình phát sinh thêm còn ông không liên quan.

** Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 11/11/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr trình bày:*

Bà Trần Thị Minh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn L phải trả lại lô đất đìa có diện tích 16.593m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa là không có cơ sở, vì lô đất đìa này đã thuộc quyền sử dụng của ông bà, hiện trạng cũng như diện tích lô đất đìa hiện nay đã thay đổi nhiều.

Trước đây bà Trần Thị Minh T sử dụng lô đất đìa thuộc Công ty Vật tư nông nghiệp Khánh Hòa giao cho Công ty Y Khánh Hòa theo quyết định số 2473/QĐ - UB ngày 18/7/2001, Bà T đã sang nhượng bằng giấy viết tay cho ông Nguyễn L. Trong giấy sang nhượng có ghi nội dung: "...Vậy từ nay về sau ông Nguyễn L trọn quyền sử dụng hoặc sang nhượng bất cứ cho ai và tôi không có lý do gì để tranh chấp lô đìa nói trên nữa và tôi Trần Thị Minh T đã nhận đủ số tiền như đã thỏa thuận". Căn cứ nội dung giấy sang nhượng trên, ông bà đã nhận sang nhượng lô đìa của ông Nguyễn L. Quá trình sử dụng, ông bà đã thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước: đóng thuế thay cho ông H do chậm nộp thuế 09 năm là 20.000.000 đồng, nộp phạt 1.500.000 đồng do lấn chiếm đất công mở rộng diện tích đìa trái phép. Ông bà có cải tạo mương nước thành 02 đìa và xây thêm 02 cống, cất 02 trại, xung quanh rào lưới B40, lót đá dưới lòng đìa, kè đá chẻ xung quanh đìa và làm thêm một số đồ dùng khác phục vụ cho việc nuôi trồng thủy sản. Diện tích đìa đã cải tạo mở rộng từ 16.593m^2 thành 23.566,5m^2 như hiện nay.

Nay xảy ra tranh chấp ông bà đồng ý trả lại đìa với điều kiện ông L phải trả lại cho ông bà số tiền theo Thông báo số 163/TB-TTPTQĐ ngày 26/5/2016 của Ủy ban nhân thành phố C về việc niêm yết công khai phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án khu tái định cư xã D là 3 tỷ đồng. Nếu ông L không đồng ý thì ông bà không trả đìa cho ông L. Hiện nay ông bà được biết lô đất đìa đang tranh chấp là đất công do Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa giao cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý.

** Tại bản tự khai ngày 06/4/2018, trong quá trình hòa giai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã D, đại diện là ông Bạch Văn Sưu trình bày:*

Nguồn gốc lô đất hiện bà Trần Thị Minh T đang tranh chấp với ông Nguyễn L là đất công do Trại dừa D quản lý (từ sau năm 1975 đến năm 1997). Tháng 11 năm 1998, Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa ban hành Quyết định số 3206 ngày 06/11/1998 về việc thu hồi đất hiện Công ty vật tư N Khánh Hòa đang sử dụng giao lại cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý với diện tích các loại đất là 226,47ha trong đó có lô đất hiện bà Trần Thị Minh T và ông Nguyễn L đang tranh chấp. Vị trí khu đất được xác định theo ranh giới, vị trí, diện tích bản đồ hiện trạng 1/2000 do Trung tâm dịch vụ địa chính sổ địa chính Khánh Hòa xác lập tháng 7/1997 gồm 127 thửa.

Về việc đền bù lô đất, trước đây cơ quan chức năng xác định lô đất là do khai hoang nên đã ban hành quyết định thu hồi một phần thửa đất, đền bù đất và tài sản trên đất. Qua xác minh của Ủy ban nhân dân xã D thì lô đất đang tranh

chấp có nguồn gốc là đất công, nên Ủy ban nhân dân xã đề nghị chi bồi thường tài sản trên đất, không bồi thường về đất, Ủy ban nhân dân xã sẽ kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố C chỉ đạo các ban ngành chức năng liên quan xem xét lại phương án đền bù.

Do quá trình quản lý của Trại dừa D không chặt chẽ để cho gia đình bà T san ủi thành đìa trước thời gian giao lại cho Ủy ban nhân dân xã D quản lý (trước năm 1998) nên Ủy ban nhân dân xã D đề nghị xem xét công san ủi.

Về việc bà Trần Thị Minh T đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn L trả lại tổng diện tích theo Hội đồng định giá Tòa án đo vẽ là 23.566,5m^2 nằm trong phạm vi diện tích đất công mà Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã giao cho Ủy ban nhân dân xã quản lý từ năm 1998 (Theo quyết định số 3206/QĐ - UB ngày 06/11/1998), nếu Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện của bà T thì bà T phải trả lại công san ủi mở rộng thêm cho ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr, nếu Tòa án bác đơn khởi kiện của bà T thì ai được Tòa án giao tiếp tục quản lý sử dụng đất đìa thì phải làm hợp đồng thuê đất với Ủy ban nhân dân xã D.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/3/2019 và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn L trình bày:*

Ông không biết bà T khởi kiện ông tại Tòa án nhân dân thành phố C. Năm 2014, ông chỉ được Ủy ban nhân dân xã D mời đến để hòa giải tranh chấp đất giữa ông và bà T.

Bà T chuyển nhượng cho ông lô đìa có lập giấy tờ tại nhà con gái ông Nguyễn Thị Mai Hương ở số nhà 124 L, phường H, thành phố N vào lúc 17 giờ, ngày tháng năm ông không nhớ. Có ông Trần Quốc Th ký làm chứng vào giấy sang nhượng đìa. Khi đó, có mặt ông H vì ông nhờ ông Hường chở ra thành phố N mua đìa của bà T. Sau khi thoả thuận xong việc sang nhượng và lập giấy mua bán xong, ông trực tiếp đưa 100 triệu đồng (số tiền này của ông) cho con gái ông Nguyễn Thị Mai H1 kiểm đếm để trả cho bà T trước mặt của ông, bà T đã nhận đủ tiền 100.000.000 đồng và nói ông Th ký làm chứng vào giấy mua bán đìa. Ông trực tiếp cầm giấy mua bán đìa với bà T, sau đó ông giao giấy này cho ông H giữ để ông H đến xã D làm thủ tục hợp lệ để nuôi trồng thủy sản. Mục đích ông mua lô đìa này của bà T là để cho ông H nuôi trồng thủy sản để có tiền nuôi vợ ông là bà Nguyễn Thị Ô, mẹ ông H (đã chết năm 2013).

Giấy sang nhượng đìa của bà T cho ông do bà T trực tiếp viết và ký. ông không ký vào giấy vì ông nghĩ ông là người nắm giữ giấy sang nhượng.

Ông không sang nhượng lô đìa cho ông T, bà Tr. Khi Ủy ban nhân dân xã D mời ông đến hòa giải, ông mới biết là bà T tranh chấp lô đìa với ông và ông mới biết ông T, bà Tr mua lô đìa này qua con trai ông là ông Nguyễn Văn H. Ông H đã giả mạo chữ ký của ông bán cho ông T, bà Tr. Ông nghe ông T nói giá chuyển nhượng là 175.000.000 đồng. Ông H không giao cho ông số tiền này, nhưng ông không tranh chấp số tiền này.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Minh T về việc yêu cầu ông trả lại diện tích đất đìa theo Hội đồng định giá Tòa án đo vẽ là

23.566,5m^2, trong đó tổng diện tích mặt nước là 18.640,9m^2, diện tích bờ đất là 4.925,6m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và yêu cầu hủy giao dịch dân sự về việc mua bán lô đất đìa giữa ông Nguyễn L và ông Trần Đức T. Vì giữa ông và bà T đã thỏa thuận mua bán dứt đoạn. Hơn nữa, lô đìa này ông mua của bà T khi bản án ly hôn giữa bà T và ông H đã có hiệu lực pháp luật, khi bà T bán lô đìa này bà có nói với ông "ba mua giùm để có tiền cho cháu ăn học". Việc mua bán giữa ông Trần Đức T và ông H không có sự đồng ý của ông nhưng ông H là con trai ông, việc mua bán giữa ông H và ông T là sai, nhưng ông T từ ngày mua đìa đến nay đã xây dựng các công trình trên đất để nuôi trồng thủy sản nên ông đồng ý để cho ông T, bà Tr được tiếp tục sử dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DSST ngày 18 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 170, Điều 234, Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 326/UBTVQH 14 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. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Minh T về "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản"* đối với ông Nguyễn L là lô đìa có diện tích 23.566,5m^2 cùng tài sản gắn liền với đìa tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Minh T về *"Hủy hợp đồng mua bán tài sản"* giữa ông Nguyễn L và ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr đối với lô đìa có diện tích 23.566,5m^2 cùng tài sản gắn liền với đìa tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C.

3. Ông Trần Đức T và bà Hồ Thị Tr được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 nhà ở tường gạch, mái tole, không trần, có bổ trụ, tường S nước + ốp gạch men, cửa gỗ, nền ốp gạch men diện tích 25m^2; 01 nhà ở tường gạch, mái tole, nền lát gạch ceramic, cửa gỗ, tường quét vôi diện tích 32,7m^2; nhà vệ sinh mái bê tông, tường gạch, mặt trong ốp gạch men, nền ốp gạch men có hầm tự hoại hoàn chỉnh diện tích 3,9m^2; 01 mái che cột kèo sắt lợp tole, nền xi măng diện tích 40,14m^2; 01 chái mái tole, tường tôn + gạch, cửa ván tạp, nền xi măng diện tích 19,5m^2; 01 chái mái tole, phi pro, cột kèo gỗ, nền xi măng diện tích 30,7m^2; 01 hồ nước xây đá chẻ thể tích 13,824m^3; 01 hồ nước thể tích 5,6m^3; 07 trại đặt máy; 07 bệ đặt máy, ống buy xi măng đường kính 1m dài 8m, kè đá chẻ 4,32m^3; 03 ống lấy nước buy, đường kính 1m, mỗi cống bình quân 6m, cao 2,4m xây đá chẻ; kè xếp đá loca không chít mạch, khối lượng 42,55m^3, chiều cao 1,5m; 11 tấm bê tông cốt thép, thể tích 1,1m^3, hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,8m dài 800,46m; hệ thống nước sinh hoạt, hệ thống điện 3 pha; 08 cây dừa và đang nuôi tôm, nuôi cá mú. Được quyền nhận tiền đền bù khi Nhà nước giải tỏa lô đất đìa diện tích 23.566,5m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C theo quy định.

4. Về án phí: Bà Trần Thị Minh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu "*Hủy hợp đồng mua bán tài sản*" giữa ông Nguyễn L và vợ

chồng ông Trần Đức T và 101.570.819 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*".

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18/4/2019, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Minh T là ông Châu Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên, luật sư và đương sự;

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Minh T còn trong thời hạn luật định nên có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

Bị đơn ông Nguyễn L có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H vắng mặt không có lý do nhưng đã được tống đạt hợp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung kháng cáo: Bà Trần Thị Minh T "*tranh chấp quyền sở hữu tài sản"* đối với ông Nguyễn L là lô đìa có diện tích 23.566,5m^2 cùng tài sản gắn liền với đìa tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C và yêu cầu *"hủy hợp đồng mua bán tài sản"* giữa ông Nguyễn L và ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr đối với lô đất đìa có diện tích 23.566,5m^2 cùng tài sản gắn liền với đìa tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét:

2.1. Về nội dung "tranh chấp quyền sở hữu tài sản". Sau khi có bản án giải quyết ly hôn giữa bà Trần Thị Minh T và ông Nguyễn Văn H, Tòa án giao tài sản trên lô đất đìa tại thôn H, xã D cho bà Trần Thị Minh T. Bà T đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn L với giá 100.000.000đ. Việc chuyển nhượng đã được bà T viết giấy vào ngày 29/11/2008, bà T xác nhận sự việc cũng như chữ ký, chữ viết trên giấy sang nhượng là của bà T nên giấy sang nhượng này là chứng cứ có giá trị pháp lý không phải chứng minh.

Về nội dung giấy sang nhượng: Thể hiện " …từ nay về sau ông Nguyễn L trọn quyền sử dụng hoặc sang nhượng bất cứ cho ai và tôi không có lý do gì để tranh chấp lô đìa nói trên nữa và tôi Trần Thị Minh T đã nhận đủ số tiền như đã thỏa thuận". Như vậy, nguyên đơn đã viết giấy, đã nhận tiền, đã giao tài sản, người nhận chuyển nhượng đã sử dụng tài sản từ ngày chuyển nhượng đến khi chuyển nhượng lại cho ông T, bà Tr. Nay bà T yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích 23.566,5m^2 đất đìa là không có cơ sở.

2.2. Về nội dung *"hủy hợp đồng mua bán tài sản"* giữa ông Nguyễn L và ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr đối với lô đìa có diện tích 23.566,5m^2 cùng tài sản

gắn liền với đìa tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C. Ông Hường, ông T, bà Tr là người trực tiếp ký kết giao dịch không có yêu cầu hủy bỏ giao dịch còn bà T không phải là người ký kết giao dịch, quyền về tài sản của bà đã được chuyển giao cho ông Nguyễn L, ông L cũng không yêu cầu hủy bỏ giao dịch giữa ông H với ông T và bà Tr nên yêu cầu của bà T không có căn cứ.

Từ các phân tích trên cho thấy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật. Trong quá trình giải quyết phúc thẩm và tại phiên tòa các đương sự không cung cấp chứng cứ nào mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, về án phí cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu án phí có giá nghạch đối với "tranh chấp quyền sở hữu tài sản" là không đúng quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại án phí.

[4] Án phí sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Minh T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Thị Minh T; sửa phần án phí dân sự sơ thẩm.

- Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Minh T về "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản"* đối với ông Nguyễn L lô đìa có diện tích 23.566,5m^2 cùng tài sản gắn liền với đìa tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Minh T về *"Hủy hợp đồng mua bán tài sản"* giữa ông Nguyễn L và ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr đối với lô đìa có diện tích 23.566,5m^2 cùng tài sản gắn liền với đìa tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C.

3. Ông Trần Đức T và bà Hồ Thị Tr được quyền sở hữu các tài sản gồm: 01 nhà ở tường gạch, mái tole, không trần, có bổ trụ, tường S nước + ốp gạch men, cửa gỗ, nền ốp gạch men diện tích 25m^2; 01 nhà ở tường gạch, mái tole, nền lát gạch ceramic, cửa gỗ, tường quét vôi diện tích 32,7m^2; nhà vệ sinh mái bê

tông, tường gạch, mặt trong ốp gạch men, nền ốp gạch men có hầm tự hoại hoàn chỉnh diện tích 3,9m^2; 01 mái che cột kèo sắt lợp tole, nền xi măng diện tích 40,14m^2; 01 chái mái tole, tường tôn + gạch, cửa ván tạp, nền xi măng diện tích 19,5m^2; 01 chái mái tole, phi pro, cột kèo gỗ, nền xi măng diện tích 30,7m^2; 01 hồ nước xây đá chẻ thể tích 13,824m^3; 01 hồ nước thể tích 5,6m^3; 07 trại đặt máy; 07 bệ đặt máy, ống buy xi măng đường kính 1m dài 8m, kè đá chẻ 4,32m^3; 03 ống lấy nước buy, đường kính 1m, mỗi cống bình quân 6m, cao 2,4m xây đá chẻ; kè xếp đá loca không chít mạch, khối lượng 42,55m^3, chiều cao 1,5m; 11 tấm bê tông cốt thép, thể tích 1,1m^3, hàng rào lưới B40 trụ bê tông cao 1,8m dài 800,46m; hệ thống nước sinh hoạt, hệ thống điện 3 pha; 08 cây dừa và đang nuôi tôm, nuôi cá mú. Được quyền nhận tiền đền bù khi Nhà nước giải tỏa lô đất đìa diện tích 23.566,5m^2 tọa lạc tại thôn H, xã D, thành phố C theo quy định.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Minh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu "*Hủy hợp đồng mua bán tài sản*" giữa ông Nguyễn L và ông Trần Đức T, bà Hồ Thị Tr nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2016/0012382 ngày 11/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Bà Trần Thị Minh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu "*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản*" nhưng được trừ vào 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AB/2010/0001547 ngày 05/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C. Bà T còn phải nộp 100.000 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Minh T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0000422 ngày 21/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (02/10/2019).

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. C;
- Chi cục THADS TP. C;
- Lưu: Tòa DS, VP, HS.

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

Trần Thị Kim Hải