

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2021/DS-PT

Ngày: 08-7-2021

V/v Đòi 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: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Hiền

Ông Võ Đình Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - 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 H - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2021/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2021 về việc “Đòi tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2021/QĐ-PT ngày 20 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu C

Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vi Thị H, sinh năm 1988; Địa chỉ: Xã N, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. (giấy ủy quyền ngày 22/6/2021), bà Huyền có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Phi Q, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn X, xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phi Q: Ông Lê Văn T - Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Văn Tn & Cộng sự thuộc đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa, địa chỉ: Số 102 đường , phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, Luật sư Lê Văn T có mặt.

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

Bà Nguyễn Thị Xuân N

Địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn anh Nguyễn Phi Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu C trình bày:*

Vào khoảng tháng 6/2016, bà nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Xuân N (trú tại thôn T, xã L, huyện V, tỉnh Khánh Hòa) một lô đất có diện tích 540,7 m² thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 48 (bản đồ địa chính xã H) tọa lạc tại thôn X, xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa với số tiền 500.000.000 đồng. Trên đất có một căn nhà mái lợp ngói, tường xây gạch, nền xi măng, diện tích khoảng 40m². Khi chuyển nhượng hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực.

Sau đó, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 311680, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH11165 ngày 23/8/2016 mang tên Nguyễn Thị Thu C.

Khi hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phần đất này không có tranh chấp và cũng không có ai gây khó khăn hay cản trở gì đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại thời điểm hai bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì không có ai sinh sống trên nhà, đất đó.

Sau khi bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà có nhờ cán bộ địa chính xã H đến vị trí lô đất để cắm mốc ranh giới đất cho bà, nhưng khi cán bộ địa chính xã đến thì xảy ra cãi vã giữa bà và ông Nguyễn Phi Q, do ông Q cho rằng anh là con nuôi của bà Nguyễn Thị Mai H (mẹ ruột của bà N), ông Q gây cản trở nên bà không thể thực hiện được việc cắm mốc ranh giới đất.

Sau đó bà có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã H để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nhưng ông Q không đồng ý giao trả nhà, đất cho bà. Bà khẳng định việc bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N là hợp pháp và hiện nay bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà N.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Q phải trả nhà, đất và các công trình, vật kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 48 (bản đồ địa chính xã H) tọa lạc tại thôn X, xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa cho bà vì nó thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà C cũng khai thống nhất với lời khai của bà C và yêu cầu tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Nguyễn Phi Q trình bày:*

Ông Q và bà Nguyễn Thị Mai H có quan hệ là dì cháu ruột (bà H là chị ruột mẹ ông Q), ông Q và bà Nguyễn Thị Xuân N (con bà H) có quan hệ là chị em. Khi ông còn nhỏ, bà H nhận ông làm con nuôi, tuy nhiên hai bên chỉ thỏa

thuận miệng chứ không làm giấy tờ gì, ông gọi bà H bằng mẹ và sống chung với bà H từ năm 1974 đến khi bà H mất.

Nhà, đất tại thửa đất số 328, tờ bản đồ số 48 (bản đồ địa chính xã H) tọa lạc tại thôn X, xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa trước đây thuộc thửa đất số 327, tờ bản đồ số 14 (bản đồ địa chính xã H) có diện tích 845 m², trong đó có 200 m² thổ cư và 645 m² đất vườn, được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 245808, sổ vào sổ cấp GCN: 00980 QSDĐ/VH-VN ngày 17/01/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Mai H.

Nguồn gốc nhà, đất này là do cha ruột của ông là ông Nguyễn Đức H tạo lập. Lúc đó, gia đình ông và gia đình bà H cùng chung sống trên nhà, đất này, sau đó, cha mẹ ông chuyển đi chỗ khác sinh sống nên đã để lại nhà, đất đó cho bà H. Vào năm 1979, bà H chung sống với ông Nguyễn T nhưng từ khi sinh bà Nguyễn Thị Xuân N thì không thấy ông T nữa. Bà H, ông và bà N cùng sinh sống với nhau. Ông T hiện nay sinh sống ở đâu thì ông không biết, ông T cũng không có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình bà H.

Vào năm nào thì ông không nhớ bà H chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phi H (anh ruột của ông) một phần diện tích đất trong tổng diện tích đất 845 m², diện tích đất chuyển nhượng cụ thể bao nhiêu thì ông không biết, ông Hùng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần nhận đất chuyển nhượng từ bà H. Phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng vẫn do ông, bà H và bà N quản lý, sử dụng.

Đến năm 2007, bà H chết, ông và bà N vẫn chung sống trên nhà, đất đó. Sau đó, bà N kết hôn và chuyển đi nơi khác sinh sống thì ông vẫn ở trên nhà, đất đó để thờ cúng mẹ nuôi. Tuy nhiên, đến năm 2013, bà N bị người khác xúi giục nên đã nộp đơn tranh chấp nhà, đất với ông. Tranh chấp giữa ông và bà N đã được Ủy ban nhân dân xã H mời lên giải quyết nhiều lần nhưng không thành.

Mặc dù bà C biết rõ nhà, đất nói trên đang tranh chấp giữa ông và bà N nhưng vẫn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N và hiện nay bà C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà N.

Việc bà C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà N mà không có sự đồng ý của ông là người thừa kế theo pháp luật của bà H là không đúng quy định của pháp luật, gây thiệt thòi cho quyền lợi của ông.

Đối với yêu cầu của bà C yêu cầu ông phải giao trả nhà, đất, các công trình và vật kiến trúc trên đất thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết bác yêu cầu khởi kiện của bà C và yêu cầu Tòa án giải quyết hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà C, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 311680, sổ vào sổ cấp GCN: CH 11165 ngày 23/8/2016 mang tên Nguyễn Thị Thu C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Tòa án tạm ngừng phiên tòa để triệu tập một số người làm chứng biết về quan hệ con nuôi của ông Q, họ tên những người làm chứng này ông Q sẽ cung cấp cho Hội đồng xét xử sau khi Hội đồng xét xử đồng ý tạm

ngừng phiên tòa; yêu cầu tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết vụ án “Tranh chấp tài sản thừa kế” giữa ông Q và bà N; yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và bà C, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 311680, số vào sổ cấp GCN: CH 11165 ngày 23/8/2016 mang tên Nguyễn Thị Thu C.

** Tại các Biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân N trình bày:*

Bà N là con ruột của bà Nguyễn Thị Mai H, bà N và ông Nguyễn Phi Q có quan hệ là chị em. Ông Q kêu bà N bằng bà nhưng do bà N nhỏ tuổi hơn nên ông Q hay xưng mày tao với bà N. Do gia đình ông Q nghèo khổ lại đông con nên mẹ bà cho ông Q ở chung với mẹ con bà, chứ mẹ bà không nhận ông Q làm con nuôi. Từ khi sinh ra đến nay, bà không biết cha bà là ai, cha bà ở đâu, làm gì bà cũng không biết. Khi còn sống, mẹ bà có một số tài sản trong đó có thửa đất số 327, tờ bản đồ số 14 (bản đồ địa chính xã H), diện tích 845 m² (trong đó có 200 m² đất thổ cư, 645 m² đất vườn) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00980/QSDĐ/VH-VN ngày 17/01/2000 mang tên Nguyễn Thị Mai H.

Vào năm nào thì bà không nhớ mẹ bà có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Phi H (anh ruột ông Nguyễn Phi Q) một phần diện tích đất trong tổng diện tích đất 845 m², diện tích đất chuyển nhượng cụ thể bao nhiêu thì bà không biết vì đó là thỏa thuận giữa mẹ bà và ông H, bà chỉ ký tên vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ mẹ bà.

Phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng vẫn do bà và mẹ bà quản lý, sử dụng. Đến năm 2007 mẹ bà chết, bà sinh sống trên nhà, đất đó một mình, còn ông Q thì sinh sống tại nhà cha mẹ ông Q. Đến năm 2013, bà kết hôn và theo chồng về thôn T, xã Lg, huyện V, tỉnh Khánh Hòa sinh sống. Bà khóa cửa nhà, đất đó lại. Đến năm 2017, bà chuyển nhượng nhà, đất này cho bà C và hiện nay bà C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà.

Bà N xác định việc bà chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà C là đúng quy định của pháp luật, vì bà là người thừa kế duy nhất của bà H, ngoài bà ra bà H không có người con ruột hay con nuôi nào khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa đã căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 229; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166 của Bộ luật dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu C: Buộc ông Nguyễn Phi Q phải trả cho bà Nguyễn Thị Thu C quyền sử dụng đất đối với

thửa đất số 328, tờ bản đồ số 48 (bản đồ địa chính xã H) và quyền sở hữu đối với nhà, các công trình và vật kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 328, tờ bản đồ số 48 (bản đồ địa chính xã H), vị trí tại thôn X, xã H, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. (Có Sơ đồ hiện trạng lô đất và hồ sơ mặt bằng kèm theo).

2. Bác yêu cầu của ông Nguyễn Phi Q về việc yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu C và chị Nguyễn Thị Xuân N; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 311680, số vào sổ cấp GCN: CH 11165 ngày 23/8/2016 mang tên Nguyễn Thị Thu C.

3. Các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Bà Nguyễn Thị Thu C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà C đã nộp đủ các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và không yêu cầu bồi hoàn nên không xét.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Phi Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Thu C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thu C tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 12.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0013905 ngày 12/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/02/2021, bị đơn ông Nguyễn Phi Q có đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Phi Q vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo; Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu C giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm có các vi phạm nghiêm trọng về thủ lý yêu cầu của đương sự và có thiếu sót về thu thập chứng cứ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phi Q còn trong thời hạn luật định của pháp luật nên hợp lệ.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Xuân N vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm nhưng đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về thụ lý các yêu cầu của đương sự

[2.1.1] Đơn khởi kiện ngày 18/10/2017 của bà Nguyễn Thị Thu C chỉ nêu việc ông Nguyễn Phi Q có hành vi giành đất và nhà ở của bà C đã mua của bà Nguyễn Thị Xuân N nhưng không yêu cầu cụ thể Tòa án giải quyết những vấn đề gì; Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu nguyên đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện để xác định đúng yêu cầu của đương sự nhưng thụ lý vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” trong đó xác định nguyên đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là không thực hiện đúng các qui định tại Điều 189, Điều 191, Điều 193 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.1.2] Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Phi Q có yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Thu C; Tòa án nhân dân huyện V có Quyết định số 08/2018/QDDST-DS ngày 08/11/2018 chuyển vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa giải quyết; Ngày 21/01/2019 Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa có Công văn số 15/TA-VP chuyển trả hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện V với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý yêu cầu này của ông Q; Tuy nhiên khi thụ lý lại vụ án, Tòa án nhân dân huyện V cũng không có Thông báo thụ lý yêu cầu này của đương sự.

[2.1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 03/02/2021, ông Nguyễn Phi Q yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Thu C và bà Nguyễn Thị Xuân N, đây là yêu cầu mới của đương sự; Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý yêu cầu này của ông Q nhưng lại xét yêu cầu này tại phiên tòa sơ thẩm là vi phạm quy định tại khoản 3 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Theo Bản khai danh sách nhân khẩu do Công an huyện V cung cấp, trong hộ gia đình do bà Nguyễn Thị Mai H là chủ hộ, liệt kê 03 người có quan hệ là con của bà H bao gồm: ông Nguyễn Phi C, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị Thanh N; Tuy nhiên, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ liên quan đến những người có tên Nguyễn Phi C và Nguyễn Thị Thanh N trong nhân khẩu hộ gia đình bà H để xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2.3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã có sự vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và việc thu thập tài liệu chứng cứ chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Vì vậy, cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại. Ông Nguyễn Phi Q không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 04 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: Án phí sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại. Ông Nguyễn Phi Q không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Nguyễn Phi Q 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2019/0003737 ngày 17/03/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện V;
- Chi cục THADS huyện V;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Công Đường