

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 163/2018/DS-PT

Ngày: 20-11-2018

*“V/v Tranh chấp quyền sở hữu và các
quyền khác đối với tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bằng.

Các thẩm phán: Ông Văn Công Dân và bà Lê Thị Thanh Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Mạnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Nguyễn Trọng Vượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20/11/2018, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2018/TLPT-DS ngày 17/9/2018 về việc: *“Tranh chấp quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm: 164/2018/QĐPT-DS ngày 19 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị H.

Địa chỉ: Số A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Ngô Sĩ Đ.

Địa chỉ: Số A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2.2. Bà Nguyễn Thị H.

Địa chỉ: Số A, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền cho bà H: Ông Võ Đan M

Địa chỉ: Số A, phường P, quận T, thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt.

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

3.1. Ông Nguyễn Viết Trường T.

Địa chỉ: Số A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

3.2. Ông Ngô Đức K

Địa chỉ: Số A, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt. (Ông K có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Ngô Thị H trình bày:

Tôi là chị gái của ông Ngô Sĩ Đ. Ngày 06/10/2003, tôi có mua của ông Nguyễn Viết Trường T căn nhà số Trần Khánh D (quán cà phê P), nay là số nhà Trần Khánh D, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để kinh doanh cà phê giải khát. Căn nhà tọa lạc trên lô đất diện tích 169m², thuộc thửa đất số G26, tờ bản đồ số Độc Lập, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M672935 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 16/9/1998, mang tên Nguyễn Viết Trường T. Khi mua, hai bên có viết văn bản thỏa thuận về việc mua bán nhà; theo đó, giá chuyển nhượng là 830.000.000 đồng, tôi có nghĩa vụ trả tiền mặt cho ông T 430.000.000 đồng và trả số tiền nợ của ông T tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Phòng giao dịch T là 400.000.000 đồng.

Ngày 01/10/2003, tôi đặt cọc cho ông T 75.000.000 đồng; sau đó ngày 21/11/2003, tôi trả 13.900.000 đồng tiền lãi, ngày 15/6/2004 trả 406.416.667 đồng tiền gốc tại Ngân hàng; số tiền còn lại tôi đã trả trực tiếp giao tiền mặt cho ông T nhiều lần.

Sau khi tôi hoàn thành việc trả tiền cho ông T xong, thời gian này do ông Đ cùng vợ là bà Nguyễn Thị H và con đang ở cùng nhà tôi, đăng ký hộ khẩu cùng sổ hộ khẩu của tôi tại số Trần Hữu T, phường T, Thành phố B. Để tạo điều kiện cho ông Đ được cấp và tách hộ khẩu nhằm thuận lợi cho việc làm ăn và giao dịch với các cơ quan có thẩm quyền, vì vậy tôi để cho em mình là ông Ngô Sĩ Đ đứng tên chủ sở hữu thay cho tôi. Ngày 04/8/2004, giữa ông Ngô Sĩ Đ và ông Nguyễn Viết

Trường T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Ngày 04/02/2005, Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497340 mang tên hộ Ngô Sĩ Đ. Ngày 11/8/2005, ông Đ tách sổ hộ khẩu theo địa chỉ của nhà đất tại số Trần Khánh D, thành phố B.

Sau khi nhận chuyển nhượng, tôi có làm và sửa lại nhà hai lần vào các năm 2006 và năm 2009 mục đích cho thuê kinh doanh bán cà phê, việc kinh doanh và quản lý đối với nhà đất đều do tôi trực tiếp thực hiện, mọi nghĩa vụ tài chính của nhà đất, thuế và hai lần sửa, xây nhà mới đều do tiền của tôi bỏ ra.

Nay tôi yêu cầu ông Ngô Sĩ Đ và bà Nguyễn Thị H trả lại quyền sở hữu và các quyền khác đối với căn nhà số Trần Khánh D (quán cà phê P), nay là số A Trần Khánh D, tọa lạc trên lô đất diện tích 169m², thuộc thửa đất số G26, tờ bản đồ số Độc Lập, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497340, do Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp ngày 04/02/2005, đứng tên hộ Ngô Sĩ Đ.

- Theo bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Ngô Sĩ Đ trình bày:

Tôi là em trai của chị Ngô Thị H. Năm 2003, chị gái tôi có mua căn nhà và đất tại số Trần Khánh D (quán cà phê P), nay là số Trần Khánh D, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Nguyễn Viết Trường T để kinh doanh cà phê giải khát.

Năm 2004, do gia đình tôi đang ở nhờ nhà chị H, đăng ký hộ khẩu cùng sổ hộ khẩu của chị H tại số Trần Hữu T, phường T, Thành phố B, nên để tạo điều kiện cho gia đình tôi được cấp và tách hộ khẩu nhằm thuận lợi cho việc làm ăn và giao dịch với các cơ quan có thẩm quyền, vì vậy chị H để cho tôi đứng tên chủ sở hữu nhà và diện tích đất 169 m² thay cho chị H. Ngày 04/8/2004, giữa tôi và ông Nguyễn Viết Trường T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được các cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Ngày 04/02/2005, tôi được Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497340 mang tên hộ Ngô Sĩ Đ. Ngày 11/8/2005, tôi tách sổ hộ khẩu theo địa chỉ của nhà đất của chị H tại số Trần Khánh D, Thành phố B. Giữa tôi và ông T trên thực tế không có quan hệ mua bán, giao dịch gì. Việc mua bán nhà, thanh toán tiền là giữa chị H và ông T.

Tôi và bà Nguyễn Thị H kết hôn vào năm 2002 (chúng tôi đã ly hôn vào năm 2016). Sau khi kết hôn, vợ chồng tôi sống nhờ ở nhà chị H, làm thuê, phụ việc kinh doanh cho chị H nên không có khoản tiền lớn để mua căn nhà tại Trần Khánh D.

Vì vậy, căn nhà số Trần Khánh D (quán cà phê P), nay là số A Trần Khánh D, tọa lạc trên lô đất diện tích 169m², thuộc thửa đất số G26, tờ bản đồ số Độc Lập, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497340 đứng tên hộ Ngô Sĩ Đ là tài sản của chị Ngô Thị H. Tôi đồng ý trả lại quyền sở hữu và tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật để thay đổi quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản trên cho chị H.

- Theo bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Tôi và ông Ngô Sĩ Đ kết hôn với nhau vào năm 2002. Sau khi kết hôn, chúng tôi có nhận chuyển nhượng 01 lô đất và căn nhà cấp 4 tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó, bà Ngô Thị H nói vợ chồng tôi bán lô đất này về mua căn nhà số Trần Khánh D (quán cà phê P), nay là số nhà A Trần Khánh D, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk của ông Nguyễn Viết Trường T và chúng tôi đồng ý. Số tiền chúng tôi mua căn nhà này là tiền mà vợ chồng tôi chuyển nhượng nhà đất ở xã E được 80.000.000 đồng, tiền cưới bố mẹ cho 3 cây vàng, tiền của tôi gom góp được 20.000.000 đồng và tiền tôi buôn bán nông sản có được. Tôi chỉ đưa tiền cho chồng tôi mua nhà, mọi giao dịch đều cho chồng tôi thực hiện chứ tôi không tham gia nên tôi không biết chồng tôi mua nhà với giá bao nhiêu; tôi tin tưởng chồng nên cũng không biết ông T là ai. Năm 2003, chúng tôi mua nhà, năm 2004 trả tiền, đến năm 2005 thì chúng tôi đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497340 vào ngày 04/02/2005. Từ khi mua nhà, chúng tôi có cho bà H mượn để kinh doanh. Việc cho mượn, chúng tôi nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Sau này chúng tôi có cho ông Nguyễn Xuân H thuê, rồi đến bà Nguyễn Thị X thuê lại vào năm 2013. Khi tôi cho ông H thuê thì tiền thuê nhà tôi đưa cho chị H vì lúc đó kinh tế gia đình khó khăn, anh chị em trong gia đình hỗ trợ nhau. Khi tôi cho bà X thuê thì tiền thuê này tôi lấy. Đến tháng 3/2016, tôi ký hợp đồng cho ông Ngô Đức K thuê nhà với thời hạn thuê là 03 năm.

Tài sản trên là tài sản chung của vợ chồng chúng tôi chứ không phải là tài sản của bà H nên tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H và lời trình bày của ông Đ.

- Trong bản tự khai ngày 01/11/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Viết Trường T trình bày:

Tôi xác nhận việc bán nhà và đất tại địa chỉ Trần Khánh D, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho bà Ngô Thị H, sinh năm 1971 tại Hải Phòng mang số

chứng minh nhân dân 240758442 là đúng sự thật. Đặt cọc ngày 01/10/2003 và thành toán toàn bộ tiền là do bà Ngô Thị H thanh toán: 830.000.000 đồng, trong đó 400.000.000 đồng thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh T để trả nợ vay cho tôi.

Mọi thủ tục sang tên, nộp thuế và ra công chứng bà Ngô Thị H chịu trách nhiệm. Ngày ra phòng công chứng để ký tên hợp đồng chuyển nhượng, tôi thấy bà H có nhờ em trai là Đ đứng tên và tôi chỉ biết ký.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Ngô Đức K trình bày trong bản tự khai như sau:

Vào tháng 3 năm 2016 tôi có ký hợp đồng thuê nhà số Trần Khánh D, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk để kinh doanh cà phê. Việc thực hiện hợp đồng với bà Nguyễn Thị H, thời hạn thuê 03 năm (hợp đồng không có ông Ngô Sĩ Đ ký và hợp đồng không có công chứng), số tiền thuê 12.000.000 đồng/tháng, đã thanh toán cho bà H tiền mặt, ông Đ và bà H chuyển khoản là 174.000.000 đồng. Khi tôi thuê nhà không cửa, không có vật dụng gì trong nhà. Sau này tôi thuê có sắm thêm vật dụng và trang trí, xây lan can để phục vụ việc kinh doanh.

Nay bà H khởi kiện ông Đ bà H, ý kiến của tôi là phải đảm bảo cho tôi thuê nhà đúng thời hạn ghi trong hợp đồng được ký kết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147; Điều 165, khoản 1 Điều 162, Điều 266; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 255, Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng điểm k khoản 4 Điều 95 Luật đất đai 2013;

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị H. Buộc ông Ngô Sĩ Đ và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Ngô Thị H quyền sở hữu và các quyền khác đối với căn nhà số Trần Khánh D (quán cà phê P), nay là số A Trần Khánh D, Thành phố B, tọa lạc trên lô đất diện tích 169m², thuộc thửa đất số G26, tờ bản đồ số Độc

Lập, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497340, do Ủy ban nhân dân Thành phố B cấp ngày 04/02/2005, đứng tên hộ Ngô Sĩ Đ.

- Bà Ngô Thị H có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất trên theo quy định của pháp luật.

- Ông Ngô Sĩ Đ, bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 497340 cho bà H; phối hợp với bà H và cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà đất trên cho bà H theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, về án phí, quyền kháng cáo và về thi hành án.

Không đồng ý với Bản án sơ thẩm đã tuyên, ngày 10/5/2018, bị đơn: bà Nguyễn Thị H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với các lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp, không tiến hành hòa giải tại cơ sở mà đã thụ lý vụ án.

- Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu đương sự là Ủy ban nhân dân Thành phố B.

- Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan, không công nhận ai là người có quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự không có ai giao nộp thêm tài liệu, chứng cứ nào mới.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Bị đơn ông Ngô Sĩ Đ giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị H, người đại diện cho bà H ông Võ Đan M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm, trong quá trình xét xử chưa làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Dẫn đến xác định quan hệ tranh chấp cần phải giải quyết không đúng với các chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án. Không đưa hợp đồng thuê nhà giữa ông Ngô Đức K ký với ông Ngô Sĩ Đ và bà Nguyễn Thị H để

giải quyết trong cùng một vụ án là giải quyết vụ án không triệt để. Đồng thời trước khi thụ lý vụ án chưa tiến hành hòa giải ở cơ sở. Lời khai, lời trình bày giữa các đương sự có mâu thuẫn với nhau nhưng cấp sơ thẩm chưa đối chất làm rõ. Vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Dân sự năm 2015 hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Qua xem xét, các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, HĐXX nhận thấy:

[1] Về kháng cáo: Đơn kháng cáo của bị đơn: bà Nguyễn Thị H trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Về xác định yêu cầu khởi kiện:

Đơn khởi kiện đề ngày 20/10/2016, nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông Đ, bà H phải trả lại căn nhà tại số A Trần Khánh D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Thông báo thụ lý số 504 ngày 26/10/2016 của TAND thành phố Buôn Ma Thuột xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đòi lại nhà, tuy nhiên lại xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Tại đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn (BL 615) đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đ, yêu cầu bổ sung này Tòa án cấp sơ thẩm cũng không xem xét giải quyết. Như vậy trong quá trình giải quyết vụ án TAND thành phố B không giải thích rõ cho nguyên đơn về yêu cầu khởi kiện là yêu cầu gì, rút một phần yêu cầu nào, để từ đó xác định rõ cụ thể nguyên đơn khởi kiện quan hệ tranh chấp đòi nhà hay đòi đất hay tranh chấp quyền sở hữu và các quyền khác là vi phạm Điều 26 BLTTDS.

[2.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Đối với tranh chấp đòi lại tài sản thì chủ sở hữu có quyền yêu cầu người đang nắm giữ tài sản thuộc quyền sở hữu hoặc quyền chiếm hữu hợp pháp của mình phải trả lại tài sản đó trong trường hợp người đó đang thực tế chiếm hữu, sử dụng mà không có căn cứ pháp luật.

Như vậy, đối với căn nhà A Trần Khánh D chưa được đăng ký sở hữu theo quy định của Luật đất đai và Luật nhà ở, nếu có đủ chứng cứ để chứng minh là tài sản hợp pháp của nguyên đơn thì bà H có quyền đòi lại.

Tuy nhiên, đối với quyền sử dụng đất đã được cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Ngô Sĩ Đ và bà H, đất đã được nhà nước công nhận quyền sử dụng cho hộ ông Đ, bà H, về mặt pháp lý thì hộ ông Đ, bà H là người sử dụng hợp pháp. Trường hợp bà H có căn cứ để chứng minh có sự việc nhờ đứng tên trong giấy CNQSDĐ thì khởi kiện vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất, đồng thời xác định ai là người có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất tranh chấp. Buộc phải tiến hành thủ tục hòa giải tại cơ sở trước khi Tòa thụ lý vụ án mới đúng theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai 2013. Mới đủ căn cứ để xem xét tính hợp pháp của GCNQSDĐ cấp cho hộ ông Ngô Sĩ Đ không.

[3] Về nội dung: xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H HĐXX PT nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà H cho rằng có chuyển nhượng 01 lô đất và căn nhà cấp 4 tại xã E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với giá 80.000.000đ để mua căn nhà Trần Khánh D, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ có việc chuyển nhượng nhà và đất như bà H đã trình bày không, có trùng với thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Viết Trường T không mới đủ căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận lời khai của bà H có tiền để cùng bà H mua nhà ,đất ở A Trần Khánh D không. Đồng thời ông Đ ,bà H có làm giá trị tăng lên của tài sản là số nhà A Trần Khánh D không về nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh làm rõ để xem xét giải quyết là ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự là một thiếu sót.

Tháng 3/2016, ông Ngô Đức K ký hợp đồng với bà H thuê nhà A Trần Khánh D, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk với thời hạn 3 năm. Về nội dung này Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn, ông Đ và bà H phải trả lại nhà nhưng không giải quyết hợp đồng thuê nhà với ông K là không giải quyết triệt để vụ án, làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, nghĩa vụ của các bên đương sự.

Từ những phân tích trên, xét thấy để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự cần phải hủy bản án sơ thẩm nêu trên để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật, đồng thời HĐXX phúc thẩm đồng ý với quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên Tòa phúc thẩm và yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà H .

[4] Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.
- Án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Tuyên xử: Chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn là bà Nguyễn Thị H. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2018/DS-ST ngày 26/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Được xử lý khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.
- Án phí phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo biên lai số AA/2017/0003883 ngày 22/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND,tỉnh Đắk Lắk.
- TAND-TP,Buôn Ma Thuột.
- Chi cục THADS,TP-B.
- Các đương sự.
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Bằng