

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 658/2019/DS-PT

Ngày 19 - 12 - 2019

V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản;  
yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà  
vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất và quyền sở hữu nhà.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Thủy;

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Thành Văn;

Ông Nguyễn Văn Hùng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Diệu Thúy - Thư ký 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 Văn Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành  
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 90/2019/TLPT - DS  
ngày 18 tháng 2 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản; yêu cầu  
tuyên bố hợp đồng mua bán nhà vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất  
và quyền sở hữu nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018  
của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3187/2019/QĐ - PT  
ngày 25 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1932.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1970. (có  
mặt)

Cùng địa chỉ: đường Ph, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

**- Bị đơn:**

1/. Ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1932. (vắng mặt)

Địa chỉ: đường C1, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: đường Ng, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

2/. Ông Võ Văn S (chết)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S:

+ Bà Võ Thị Hồng Th, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp 7A, xã M, huyện B, tỉnh Long An.

+ Bà Võ Thị Hồng V, sinh năm 1966; địa chỉ: lô B, chung cư E home, tổ 6, khu phố 6, phường Ph1, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Võ Huy V, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp B, xã B1, huyện Th, tỉnh Long An.

+ Ông Võ Huy B, sinh năm 1975; địa chỉ: ấp B, xã B1, huyện Th, tỉnh Long An.

+ Ông Võ Huy Ph, sinh năm 1980; địa chỉ: đường Ph, phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

+ Ông Võ Huy T, sinh năm 1981; địa chỉ: ấp B, xã B1, huyện Th, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th, bà V, ông V, ông B, ông T: Ông Võ Huy Ph. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Huy Ph: Luật sư Trịnh Công M – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

1/. Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

2/. Văn phòng Tỉnh ủy Đồng Tháp. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1964. (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 21, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Chỗ ở hiện nay: đường Ng1, tổ 35, khóm 3, Phường 2, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

4/. Bà Nguyễn Thị V (vắng mặt)

Địa chỉ: đường Ng, Phường 1, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

5/. Ông Huỳnh Tấn B, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Ấp A, xã A1, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

6/. Ông Võ Huy B, sinh năm 1975. (Ủy quyền cho ông Võ Huy Ph)

Địa chỉ: số 216/3, ấp B, xã B1, huyện Th, tỉnh Long An.

7/. Ông Võ Huy Ph, sinh năm 1980. (có mặt)

Địa chỉ: đường Ph, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

8/. Ông Võ Huy T, sinh năm 1981. (Ủy quyền cho ông Võ Huy Ph)

Địa chỉ: ấp B, xã B1, huyện Th, tỉnh Long An.

9/. Bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: đường Ph, Phường 4, thành phố C, Đồng Tháp.

10/. Ông Nguyễn Hữu L, sinh năm 1975.

Địa chỉ: đường Ph, Phường 4, thành phố C, Đồng Tháp.

11/. Ông Nguyễn Hoàng Th, sinh năm 1966.

Địa chỉ: đường L, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, ông Th: Bà Nguyễn Thị Ánh T.

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Huy Ph.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Năm 1990, bà L thế chấp bộ hồ sơ xây dựng và bản vẽ nhà số 10 tại Phường 4, thành phố C của bà cho ông Nguyễn Văn Nh để vay 70 chỉ vàng 24k, khi nào có vàng trả sẽ trả lại hồ sơ, bản vẽ nhà. Sau khi không thấy ông Nh đến đòi và trả lại bản vẽ nhà cho bà L, nên bà đến gặp ông Nh và ông cho biết là đã mang hồ sơ nhà thế chấp cho Ngân hàng tín dụng Tỉnh ủy để vay tiền. Sau đó ông Nh không trả được nợ nên Ngân hàng phát mãi căn nhà của bà và ông Nh xin mua lại căn nhà, được UBND thị xã C (nay là TP C) cấp giấy phép cho mua bán vào năm 1991, nhưng bà L hoàn toàn không hay biết việc phát mãi căn nhà của bà.

Năm 1993, ông Nh bán nhà lại cho ông Võ Văn S, bà Nguyễn Kim R và chỉ mua bán trên giấy tờ, vì nhà vẫn do bà sử dụng cho đến nay. Do đó, bà L yêu cầu tuyên bố giao dịch dân sự của các bên đương sự về việc mua bán nhà của bà là vô hiệu; ông Nh phải trả lại cho bà bộ hồ sơ xây dựng nhà; bà L đồng ý trả cho ông Nh 70 chỉ vàng 24k. Đồng thời con của ông S, bà R phải di dời tài sản trả lại nhà cho bà.

*Ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V trình bày:* Ông Nh có cho bà L vay 70 chỉ vàng 24k có thế chấp căn nhà ở Phường 4, thành phố C, sau đó bà L đã chuộc lại và nhận giấy tờ nhà; bà L đem giấy tờ nhà thế chấp cho Ngân hàng tín dụng Tỉnh ủy Đồng Tháp. Do bà L thế chấp căn nhà và nhà máy xay lúa ở Phường 11, thành phố C cho Ngân hàng tín dụng Tỉnh ủy để vay tiền, khi đến hạn bà L không có khả năng thanh toán nên bà L giao toàn bộ giấy tờ nhà và nhà máy xay lúa cho Ngân hàng tín dụng tùy nghi giải quyết. Ông Nh đến Ngân hàng thỏa thuận mua nhà của bà L và đã nộp đủ tiền cho Ngân hàng. Sau 01 tuần ông Nh có giấy chủ quyền nhà nhưng lúc đó bà L không chịu giao nhà, nên ông nhờ chính quyền địa phương cưỡng chế giao nhà, tuy nhiên bà R (em ruột bà L) và ông S đến xin chuộc lại để làm đám cưới cho con của bà L, nên ông Nh

đồng ý bán nhà lại cho bà R. Do đó không đồng ý theo yêu cầu của bà L.

*Ông Võ Huy Ph đồng thời là đại diện những người thừa kế của bà R, kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Năm 1993, vợ chồng ông S có mua căn nhà số 10, Phường 4, thành phố C của ông Nh, bà Việt và không có ai tranh chấp, sau đó bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông S đang sử dụng phần mặt tiền căn nhà và cho thuê lấy tiền hàng tháng. Bà L sử dụng phần lầu và khuôn viên phía sau nhà, hông nhà để ở và buôn bán. Lý do bà L được ở là vì thời điểm mua bán nhà thì ông S ở Long An và vì tình nghĩa bà R là em ruột của bà L và bà L đang làm ăn thất bại không có nhà ở nên cho bà L ở nhờ. Năm 2003, bà R và con của bà R về sống trong nhà tranh chấp này, năm 2004 bà R chết thì con của bà R vẫn còn ở trong nhà tranh chấp cho đến nay. Do đó không đồng ý theo yêu cầu của bà L.

*Đại diện Văn phòng Tỉnh ủy trình bày:* Ngân hàng Tỉnh ủy trước đây trực thuộc Ban tài chính Tỉnh ủy Đồng Tháp và đã giải thể vào cuối năm 1994. Trong quá trình giải thể, Ngân hàng đã làm xong việc thanh toán công nợ, xử lý tài sản và làm các thủ tục giải thể đúng quy định. Đối với tài sản và tiền còn lại bàn giao cho Ban tài chính Tỉnh ủy và đến khi Ban tài chính giải thể vào năm 1999, Văn phòng Tỉnh ủy chỉ nhận hồ sơ và các khoản còn phải thu để tiếp tục theo dõi. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Ủy ban nhân dân Tỉnh có văn bản nêu ý kiến:* Việc bà R đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở, Ủy ban nhân dân Tỉnh căn cứ tờ trình số 22/TT-XDQLĐT ngày 01/02/2001 của phòng Xây dựng và Quản lý đô thị thị xã C, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất; căn cứ điểm b khoản 3 Điều 10 của Nghị định số 60/NĐ-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ là đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp đã quyết định như sau:*

Căn cứ khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L.

Hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 09/3/1991 giữa Ngân hàng tín dụng Tỉnh ủy với ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V và Hợp đồng mua bán nhà số 04 ngày 07/4/1993 giữa ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V với bà Nguyễn Kim R, ông Võ Văn S, về việc mua bán căn nhà số 10 (số cũ DI95) gắn liền trên diện tích đất 49,5m<sup>2</sup> tại đường Ph, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng

Tháp.

Buộc ông Võ Huy Ph, bà Võ Thị Hồng Th, bà Võ Thị Hồng V, ông Võ Huy V, ông Võ Huy B, ông Võ Huy T và ông Nguyễn Văn Nh bà Nguyễn Thị V phải trả lại quyền sở hữu nhà số 10 và quyền sử dụng diện tích 49,5m<sup>2</sup> thửa 280, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cấp ngày 08/6/2001 cho bà Nguyễn Kim R, ông Võ Văn S cho bà Nguyễn Thị L. Đồng thời ông Ph phải di dời tài sản trả nhà cho bà Nguyễn Thị L (Bà L cũng đang quản lý căn nhà).

Bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu căn nhà số 10 và quyền sử dụng đất diện tích 49,5m<sup>2</sup> có căn nhà nói trên.

Buộc bà Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V 12,8 lượng vàng 24k.

Đề nghị Ủy ban nhân dân Tỉnh thu hồi quyền sở hữu căn nhà số 10, quyền sử dụng đất diện tích 49,5m<sup>2</sup> thửa 280, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cấp ngày 08/6/2001 cho bà Nguyễn Kim R, ông Võ Văn S để cấp lại cho bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 12/12/2018, ông Võ Huy Ph (đại diện những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Võ Văn S) có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Võ Huy Ph vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Võ Huy Ph trình bày: Ông Nh mua căn nhà số 10 do Ngân hàng phát mãi là hợp pháp, sau đó ông Nh đã chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà R, ông S và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà R, ông Thành. Sau khi mua nhà từ ông Nh thì bà R và các con đã về ở trên căn nhà này, trực tiếp quản lý căn nhà. Do tình nghĩa chị em nên bà R để cho bà L tiếp tục ở trong căn nhà. Yêu cầu khởi kiện của bà L là không có căn cứ chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Huy Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Huy Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Bị đơn ông Nguyễn Văn Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng M, bà Nguyễn Thị V, ông Huỳnh Tấn B được Tòa án hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn Nh, ông Nguyễn Hoàng M, bà Nguyễn Thị V, ông Huỳnh Tấn B.

[2] Xét kháng cáo của ông Võ Huy Ph:

[2.1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà giữa Ngân hàng tín dụng Tỉnh ủy với ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V và hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nh, bà Việt với bà Nguyễn Kim R, ông Võ Văn S. Hiện căn nhà số 10, Phường 4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho bà R, ông S. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà R, ông S. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là đòi lại tài sản là không đúng. Quan hệ tranh chấp trong vụ án phải xác định là tranh chấp quyền sở hữu tài sản; tuyên bố hợp đồng mua bán nhà vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà.

[2.2] Về nội dung giải quyết: Bà Nguyễn Thị L vay tiền của Ngân hàng Tỉnh ủy và thế chấp giấy tờ nhà, thể hiện tại các khế ước vay tiền 199/12NN ngày 19/12/1989 là 10 triệu đồng, khế ước vay tiền số 62/4NN ngày 23/4/1990 là 15 triệu, giấy cam kết thế chấp 19/12/1989 về việc tranh chấp căn nhà phố có lầu và giấy tờ nhà (bản vẽ). Bà L không có khả năng trả nợ nên mượn vàng của ông M (con ông Nh) trả cho ngân hàng, thể hiện bằng biên bản ứng tiền trả nợ ngày 10/12/1990 vay của ông M 7,5 lượng vàng. Bà L có trách nhiệm trả vàng cho ông M đến hết ngày 10/2/1991. Để đảm bảo tài sản cho khoản vay ông M cho bà L vay, Ngân hàng có trách nhiệm quản lý toàn bộ giấy tờ thế chấp. Nếu quá hạn 10/2/1991, Ngân hàng có quyền phát mãi căn nhà để trả vàng cho ông M khi ông M yêu cầu. Nếu trước ngày 10/2/1991 bà L trả đủ vàng cho ông M thì ông M có trách nhiệm thông báo cho Ngân hàng. Bà L trả cho ông M đúng theo cam kết, thể hiện bằng biên bản ngày 10/12/1990.

Sau đó bà L tiếp tục mượn 07 lượng vàng của ông Nh để trả cho ông M, ông Nh thừa nhận có cho bà L mượn vàng nhưng đã trả cho ông xong. Việc ông Nh mua nhà của bà L do bà L vay tiền ngân hàng không có khả năng trả nợ và bị phát mãi là không có cơ sở, bởi lẽ bà L đã được Ngân hàng xác nhận trả nợ xong

vào ngày 10/12/1990; Ngân hàng chỉ tạm giữ giấy tờ nhà thế chấp để thực hiện cam kết trả nợ cho ông M, trong khi đó ông M ký xác nhận bà L đã trả nợ đủ cho ông M theo bản cam kết ngày 10/12/1990.

Tại biên bản ngày 17/2/2012 và ngày 02/8/2013 (BL 141, 868) đối chất lời khai giữa ông Nh với bà L và ông Đ, ông Nh, ông Ph thì ông Nh cho rằng ông không nhớ mua giá nhà bao nhiêu và nộp tiền cho ông Đ nhưng ông Đ có lập biên lai hay không thì không nhớ, không nhớ thủ tục bàn giao nhà. Ông Đ trình bày bà L mượn vàng của ông Nh và đã trả nợ cho Ngân hàng xong (ông M không cho bà L mượn tiền) và bà L không viết giấy tờ gì cho Ngân hàng.

Ngày 26/3/1991, UBND thị xã C cấp phép cho ngân hàng bán nhà cho ông Nh là không đúng pháp luật vì theo xác nhận của Ngân hàng bà L đã trả nợ xong cho ngân hàng. Tuy nhiên, ngày 09/3/1991 Ngân hàng lại ký hợp đồng mua bán nhà cho ông Nh giá 45 triệu đồng. Ngày 27/3/1991 lập biên bản giám định giá trị nhà chỉ có ông Nh ký mà bà L không tham gia ký kết. Tiếp theo, ngày 07/4/1993 ông Nh lại ký bán cho bà R giá 40 triệu đồng nhưng thanh toán bằng vàng. Sau đó, phía bà R được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban cho rằng không còn lưu trữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà R, xin vắng mặt và sẽ thực hiện theo bản án.

Như vậy, việc chuyển nhượng không phù hợp với quy định pháp luật, thực tế ông Nh không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông thanh toán tiền phát mãi căn nhà; mà thực chất ông Nh cho bà L vay tiền để trả nợ ông M, ông M không thực hiện thông báo cho Ngân hàng biết bà L đã trả xong vàng cho ông theo cam kết 03 bên. Lẽ ra, ông M phải thông báo cho Ngân hàng và Ngân hàng phải có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà cho bà L.

Việc UBND thị xã C cấp phép cho Ngân hàng bán nhà cho ông Nh trong khi bà L đã thanh toán xong nợ cho Ngân hàng; từ đó cấp giấy chứng nhận cho ông Nh và bà R là gây thiệt hại đến quyền lợi của bà L.

Bà L khởi kiện yêu cầu hủy các giao dịch giữa Ngân hàng tín dụng Tỉnh ủy với ông Nh, bà Việt và giữa ông Nh, bà Việt với bà R, ông S là có cơ sở chấp nhận.

Bà R mua của ông Nh căn nhà giá 12,8 lượng vàng, lẽ ra phải buộc ông Nh trả lại cho bà R 12,8 lượng vàng mới phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà L trả lại cho ông Nh 12,8 lượng vàng, trong khi giữa bà L và ông Nh không có giao dịch vay mượn, mua bán là không đúng. Tuy nhiên, do bà L không kháng cáo nội dung này nên cấp phúc thẩm không xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không có yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không xem xét. Khi các bên đương sự có yêu cầu thì sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định pháp luật.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Võ Huy Ph.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Võ Huy Ph phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Huy Ph. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 26 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị L.

Hủy hợp đồng mua bán nhà ngày 09/3/1991 giữa Ngân hàng tín dụng Tỉnh ủy với ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V và Hợp đồng mua bán nhà số 04 ngày 07/4/1993 giữa ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V với bà Nguyễn Kim R, ông Võ Văn S, về việc mua bán căn nhà số 10 (số cũ DI95) gắn liền trên diện tích đất 49,5m<sup>2</sup> tại đường Ph, Phường 4, thành phố C, tỉnh Đồng Tháp.

Buộc ông Võ Huy Ph, bà Võ Thị Hồng Th, bà Võ Thị Hồng V, ông Võ Huy V, ông Võ Huy B, ông Võ Huy T và ông Nguyễn Văn Nh bà Nguyễn Thị V phải trả lại quyền sở hữu nhà số 10 và quyền sử dụng diện tích 49,5m<sup>2</sup> thửa 280, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cấp ngày 08/6/2001 cho bà Nguyễn Kim R, ông Võ Văn S cho bà Nguyễn Thị L. Đồng thời ông Ph phải di dời tài sản trả nhà cho bà Nguyễn Thị L (Bà L cũng đang quản lý căn nhà).

Bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu căn nhà số 10 và quyền sử dụng đất diện tích 49,5m<sup>2</sup> có căn nhà nói trên.

Buộc bà Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị V 12,8 lượng vàng 24k.

Đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất cấp ngày 08/6/2001 cho bà Nguyễn Kim R, ông Võ Văn S đối với căn nhà số 10, diện tích 49,5m<sup>2</sup> thửa 280, tờ bản đồ số 01, để cấp lại cho bà Nguyễn Thị L.

2/. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản được thực hiện theo quyết định của bản án sơ thẩm.



3/. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Huy Ph phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí ông Võ Huy Ph đã nộp theo theo biên lai thu số 0000486 ngày 12/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp. Ông Võ Huy Ph đã thực hiện xong.

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

5/. Trường hợp bản án này 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 bị 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.

**Thành viên Hội đồng xét xử**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Văn Hùng**

**Lê Thành Văn**

**Trần Thị Thu Thủy**