

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **218/2019/DS-PT**

Ngày: 06/11/2019

*V/v: Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Trần Quốc Cường

Ông Nguyễn Tấn Long

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:**  
Bà Bùi Thị Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tiến hành xét xử phúc thẩm công Ki vụ án thụ lý số 165/TBTL-TA ngày 08 tháng 4 năm 2019 về “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”. Do có kháng cáo của nguyên đơn đối với Bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 13/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **1435/2019/QĐ-PT** ngày 14 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Trường Tiểu học T, xã T1, thành phố T2, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Đoàn Ngọc T3, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Thôn 3, xã T4, huyện T5, Quảng Nam. Vắng nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt.

**3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1938; Vắng, xin không tham gia do già yếu.

- Ông Lý Hoàng K, sinh năm 1990; Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sinh năm 1992; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P.

- Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam;

Địa chỉ: 99A đường H7, Thành phố T2, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Văn B, chức vụ: Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn C, chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Quảng Nam. (Giấy ủy quyền số 167/GUQ-VPĐK ngày 30/5/2018). Ông C có đơn xin xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 6/11/2019.

- Văn phòng Công chứng T2.

Địa chỉ: 200 đường Tr, phường A, Thành phố T2, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện theo pháp luật: Bà Hà Thị T7, chức vụ: Trưởng văn phòng.

Đại diện theo ủy quyền ông Trần Hậu K1. (Giấy ủy quyền số 120/UQ-CCTK ngày 06/8/2018). Có mặt

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Quá trình tố tụng nguyên đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:***

Trước năm 2005, tôi có quen biết và quan hệ tình cảm với ông Đoàn Ngọc T3, hai bên có với nhau một con chung là Đoàn Huỳnh N, sinh năm 2001. Đến tháng 6 năm 2006, do nhu cầu nhà ở tôi có mua một mảnh đất diện tích 385m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P của bà Nguyễn Thị Th (tên thường gọi Tín) với giá 12.000.000 đồng. Việc mua bán được thực hiện bằng giấy viết tay, không tiến hành công chứng, chứng thực. Theo thỏa thuận trong giấy mua bán đất, tôi đưa trước cho gia đình bà Th 10.000.000 đồng, ông Nguyễn Duy T8 con bà Th cũng có mặt để kiểm tiền giúp bà Th khi tôi đưa tiền cho bà Th, 2.000.000 đồng còn lại khi nào làm xong giấy tờ chuyển nhượng cho tôi thì tôi sẽ giao đủ. Khi lập giấy bán đất có hai người con bà Th cùng ký tên. Gồm anh Nguyễn Duy T8 (con trai trưởng), anh Nguyễn Văn Th1 (con trai thứ hai) và bà Nguyễn Thị Th.

Khi tôi làm nhà thì giấy tờ đất của bà Th bị cháy nên không làm thủ tục sang tên cho tôi được. Sau đó tôi có làm đơn gửi đến UBND xã T6 để xin phép làm nhà. Đến tháng 7/2006 tôi xây dựng nhà ở để hai mẹ con sinh sống. Thời gian này, ông T3 có qua lại và đóng góp tiền với tôi để xây dựng nhà ở, cùng chung sống với mẹ con tôi. Tổng chi phí làm nhà là khoảng 34 triệu đồng, trong đó tiền cá nhân tôi góp là 25.000.000 đồng, còn ông T3 góp 8.000.000 đồng và các chi phí mua tôn phát sinh. Điều này thể hiện trong bản kê chi phí làm nhà mua đất ông T3 có ghi tôi góp 35 triệu đồng trong đó 10 triệu đồng tiền mua đất và 25 triệu tiền làm nhà. Tôi làm nhà ở trên mảnh đất này từ năm 2006 đến nay. Trong suốt thời gian qua tôi đã đóng thuế nhà đất đầy đủ và hai mẹ con tôi có hộ khẩu tại xã T6. Năm 2012, tôi tiến hành sửa nhà xây thêm 1 phòng, chi phí 10.000.000 đồng, ông T3 góp 2.000.000 đồng để mua tôn và 6 cây đòn tay. Đến năm 2014, tôi có tiến hành xây thêm 1 phòng và đổ sàn bê tông, cốt thép 1 phòng, xây tường rào, chi phí 60 triệu đồng. Ông T3 có chung 30 triệu đồng vào năm 2015. Tiền ông T3 chung trong quá trình làm nhà và sửa nhà là khoảng 42 triệu.

Năm 2012, ông T3 nói với tôi là chở bà Nguyễn Thị Th đi làm giấy tờ cấp lại giấy chứng nhận cho bà Th để sau đó bà Th chuyển nhượng lại cho tôi. Nhưng ông T3 đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất cho một mình ông T3 và sau đó là bán cho ông K và đánh đập đuổi mẹ con tôi ra khỏi nhà. Vì không muốn ồn ào và để con tôi yên tâm học hành nên hai mẹ con tôi thuê tạm nhà trọ để ở và chờ các cấp giải quyết. Tôi yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết các yêu cầu cụ thể sau:

+ Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia tài sản chung giữa tôi là Huỳnh Thị H và ông Đoàn Ngọc T3 với tài sản yêu cầu chia là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

+ Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 1001 ngày 05/6/2012 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa bà Nguyễn Thị Th với ông Đoàn Ngọc T3.

+ Yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà được công chứng số 366 ngày 06/2/2018 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa ông Đoàn Ngọc T3 với ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

+ Yêu cầu Tòa án hủy phần chỉnh lý biến động ngày 26/6/2012 về chủ sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Th sang ông Đoàn Ngọc T3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 595005 do UBND huyện P cấp ngày 27/4/2012.

+ Yêu cầu Tòa án hủy phần chỉnh lý biến động ngày 10/4/2018 về chủ sử dụng đất từ ông Đoàn Ngọc T3 sang ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 595005 do UBND huyện P cấp ngày 27/4/2012.

Hiện nay tôi không có nhà và đất để ở, đề nghị Tòa án khi chia tài sản chung thì chia cho tôi được nhận nhà và đất tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam. Tôi sẽ bồi trả lại giá trị theo tỷ lệ đã góp cho ông T3.

### ***Quá trình tố tụng bị đơn ông Đoàn Ngọc T3 trình bày:***

Tôi thống nhất với trình bày của bà H về việc tôi và bà H có mối quan hệ tình cảm, bắt đầu vào khoảng năm 2000 đến năm 2017 thì kết thúc. Tôi và bà H có 1 đứa con chung là Đoàn Huỳnh N, sinh năm 2001. Năm 2006, tôi và bà H đi mua đất, gặp bà Th để mua đất tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup> tại tổ 1, thôn Kh, xã T6, Huyện P của bà Th. Tôi nói với bà Thành là mua đất cho bà H, tôi đã có nhiều đất nên không có nhu cầu mua đất. Tôi thỏa thuận cho bà H mượn tiền mua đất số tiền là 8 triệu đồng để bà H mua đất của bà Th. Và bà H có nghĩa vụ trả lại số tiền 8 triệu đồng cho tôi. Khi nào bà H trả đủ cho tôi 8 triệu đồng thì tôi sẽ dẫn bà Th đi làm giấy tờ đất cho bà H.

Sau khi thỏa thuận mua đất với bà Th, tôi tiến hành thuê ông Tịnh đồ vật liệu, ông Xích xây nhà, xây nhà xong thì bà H dọn vào ở. Về chi phí làm nhà khoảng 34 triệu đồng như bà H khai là không đúng. Về tiền bà H khai đưa tôi 35 triệu đồng trong đó có 10 triệu đồng tiền mua đất và 25 triệu đồng làm nhà là không đúng. Tôi thừa nhận chữ viết trong bản kê chi tiết vật liệu làm nhà là do tôi viết, nội dung “Hà

đưa Tuần 35 triệu đồng” là tôi viết nhưng số tiền đó là khi do tôi cần tiền nên mượn bà H tiền thế tôi ghi trong giấy chứ không phải là tiền bà H góp làm nhà và mua đất.

Tôi thường xuyên yêu cầu bà H trả tôi 8 triệu đồng tiền cho mượn mua đất, nhưng bà H không chịu trả tiền, Tôi đã nói bà H là đưa giấy bán đất viết tay cho tôi để tôi làm thủ tục, bà H đưa giấy viết tay bán đất của bà Th viết vào năm 2006 cho tôi. Tôi đem giấy này giao cho Chủ tịch xã để làm thủ tục chuyển tên người mua đất sang cho tôi. Chủ tịch xã phê vào giấy viết tay trên là giao cho địa chính xã để làm thủ tục chuyển nhượng đất cho tôi. Giấy tờ mua bán ban đầu là viết giấy bán cho bà H, nhưng tôi là người đưa tiền, nhưng 6 năm sau bà H vẫn không trả tiền mượn mua đất lại cho tôi nên tôi làm thủ tục chuyển tên cho tôi là người mua đất. Tôi chờ bà Th đến xã làm thủ tục chuyển nhượng đất cho tôi và tôi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào 27/4/2012.

Năm 2018, tôi bán nhà đất cho ông K, bà H1 với giá 280.000.000 đồng, hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng T2 chứng thực và nhà nước đã làm thủ tục sang tên cho ông K, bà H1.

Về các yêu cầu khởi kiện của bà H tôi không đồng ý.

Tôi khẳng định thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup> tại tổ 1, thôn Kh, xã T6, Huyện P của bà Th ban đầu là bán cho bà H và bà Th cũng viết giấy tay bán cho bà H với giá 8 triệu đồng, Tôi là người cho bà H mượn 8 triệu đồng để trả tiền mua đất cho bà Th nhưng sau đó bà H không trả tiền mượn mua đất cho tôi nên năm 2012 tôi đã làm thủ tục chuyển nhượng đất trên từ bà Th sang tôi. Hồ sơ đất đã hoàn tất tôi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tôi không chấp nhận đất này là tài sản của bà H còn nhà là của chung hai người. Khi địa chính đến đo đất để làm giấy tờ, bà H có biết việc này. Số tiền mua đất bà Th bán cho bà H đúng 12 triệu đồng, bà H giao tiền cho bà Th là 10 triệu, còn 2 triệu đồng là tôi chi phí làm giấy tờ đất cho bà Th, bà Th đã đồng ý và nhận 2 triệu đồng này. Theo hợp đồng công chứng chuyển nhượng đất của bà Th sang cho tôi ghi 8 triệu đồng nên tôi khai mua đất bà Th 8 triệu đồng. Về giá bán đất, nhà cho ông K, bà H1 là 280 triệu đồng.

Về yêu cầu độc lập của ông Lý Hoàng K thì tôi không đồng ý vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được thực hiện đúng quy định pháp và tài sản chuyển nhượng là của cá nhân tôi nên tôi không chấp nhận yêu cầu của bà H cũng như yêu cầu của ông K.

**Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến:**

**- Bà Nguyễn Thị Th trình bày tại biên bản hòa giải ngày 10/8/2018:**

Đúng vào năm 2006, ông T3 và bà H có đến gặp tôi để đề nghị mua thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup> tại tổ 1, thôn Kh, xã T6, Huyện P, tôi đã có viết giấy tay bán cho 2 người là ông T3 và bà H, giá bán đất là 12 triệu đồng, đưa trước cho tôi 10 triệu đồng. Đến năm 2012, tôi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T3 và bà H. Lúc mua bán đất và lúc làm thủ tục chuyển nhượng đất tôi tưởng ông T3, bà H là hai vợ chồng và tôi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T3, bà H. Khi đi làm giấy tờ thì chỉ có ông T3 cùng làm với tôi, tôi tưởng làm thủ tục chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T3, bà H mà không biết được hợp đồng chuyển

nhượng đất chỉ có một mình ông T3 đứng tên là người mua. Số tiền 2.000.000 đồng còn lại năm 2012 ông T3 đã giao cho tôi, số tiền này được chi phí cho làm thủ tục giấy tờ cấp giấy chứng nhận đất cho tôi. Tôi đã nhận đủ số tiền 12 triệu đồng. Hiện nay đã lâu tôi không nhớ trong giấy viết tay bán đất có tên người mua là bà H hay cả hai người là ông T3, bà H. Tôi hiện nay đã già yếu, không thể đến Tòa án tham gia tố tụng được, tôi đề nghị giải quyết vụ án vắng mặt tôi trong tất cả quá trình tố tụng tại Tòa án.

**- Ông Lý Hoàng K có yêu cầu độc lập trình bày:**

Vợ chồng tôi mua đất và nhà trên đất tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup> tại tổ 1, thôn Kh, xã T6, Huyện P của ông T3 với giá bán thực tế là 280 triệu đồng, nhưng giá ghi trong hợp đồng công chứng là 150 triệu đồng. Sau khi nhận nhà đất tôi có tiến hành sửa chữa nhà lại với chi phí là 80 triệu đồng và các chi phí phát sinh khi chuyển dọn vào ở không thể tính toán được hết. Vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đúng các thủ tục quy định của pháp luật, khi mua bán có đi xem đất và nhà không thấy phát sinh tranh chấp. Do đó, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng tôi, chuyện tranh chấp giữa ông T3 và bà H thì hai người tự giải quyết với nhau đừng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của vợ chồng tôi.

Trường hợp nếu Tòa án hủy hợp đồng mua bán giữa vợ chồng tôi và ông T3, thì tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Ngọc T3 hoàn trả lại tiền mua nhà đất 280 triệu đồng, tiền sửa chữa nhà 80 triệu đồng và chi phí làm thủ tục chuyển nhượng, nộp thuế và bồi thường trượt giá đất theo thực tế.

**- Bà Nguyễn Thị Ngọc H1 trình bày:** Thống nhất với ý kiến của chồng bà là ông Lý Hoàng K không bổ sung gì thêm.

**- Văn phòng Công chứng T2 do ông Trần Hậu K1 đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Về hai hợp đồng công chứng được Văn phòng Công chứng T2 công chứng. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 1001 ngày 05/6/2012 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa bà Nguyễn Thị Th với ông Đoàn Ngọc T3 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà được công chứng số 366 ngày 06/2/2018 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa ông Đoàn Ngọc T3 với ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1. Văn phòng đã cung cấp hai hợp đồng này cho bà H để bà H cung cấp cho Tòa án.

Văn phòng thực hiện công chứng đúng theo quy định của Luật công chứng, khi công chứng hồ sơ công chứng xét thấy giấy tờ về quyền sở hữu của các bên là đúng pháp luật. Năm 2012, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Th là chủ sở hữu, Công chứng viên căn cứ vào hồ sơ của người yêu cầu công chứng và căn cứ theo quy định pháp luật thực hiện công chứng hợp đồng này đúng quy định. Năm 2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đứng tên ông T3 là chủ sử dụng Công chứng viên căn cứ vào hồ sơ của người yêu cầu công chứng và theo quy định pháp luật thực hiện công chứng hợp đồng này đúng quy định.

Về giá cả trong hợp đồng công chứng thì là sự tự nguyện thỏa thuận của các bên trong hợp đồng để công chứng.

**- Văn Phòng đăng ký đất đai Quảng Nam do ông Trần Văn C đại diện theo ủy quyền trình bày:**

Bà Nguyễn Thị Th được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BI 595005 ngày 27/4/2012 tại thửa số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở tại nông thôn 100m<sup>2</sup>, đất cây lâu năm khác 285m<sup>2</sup>, địa chỉ xã T6, huyện P. Ngày 05/6/2012, bà Th lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Ngọc T3 tại thửa đất 723 này được Văn phòng Công chứng T2 công chứng số 1001 ngày 05/6/2018. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, ngày 12/6/2012 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P đã lập phiếu chuyển thông tin địa chính số 258 gửi Chi cục thuế huyện P để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai. Ngày 26/6/2012, các bên đã hoàn thành nghĩa vụ thuế theo quy định và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P đã tiến hành chỉnh lý biến động nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đoàn Ngọc T3.

Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam khẳng định việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện chỉnh lý biến động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện P (Nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Th cho ông T3 và từ ông T3 chuyển nhượng cho ông Lý Hoàng K, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 là đúng quy định pháp luật Điều 19, Điều 22, Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Điều 148 Nghị định 181/2004/NĐ – CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

Đồng thời khi tiếp nhận hồ sơ về chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất từ ông Đoàn Ngọc T3 sang cho ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P cũng xem xét hồ sơ theo đúng quy định pháp luật, khi tiếp nhận hồ sơ chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất đến khi thực hiện việc chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất Văn phòng không nhận được bất cứ khiếu nại gì nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Huyện P thực hiện việc chỉnh lý biến động theo đúng trình tự thủ tục và đúng quy định pháp luật.

**Tại Bản án sơ thẩm số 38/2018/DS-ST ngày 13/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:**

Căn cứ các Điều 123, 131, 207, 210, 218, 219 và 407 Bộ luật dân sự, 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đối với ông Đoàn Ngọc T3 về Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng K.

2. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 1001 ngày 05/6/2012 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa bà Nguyễn Thị Th với ông Đoàn Ngọc T3.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng số 366 ngày 06/02/2018 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa ông Đoàn Ngọc T3 với ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

3. Hủy phần chỉnh lý biến động ngày 26/6/2012 về chủ sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị Th sang ông Đoàn Ngọc T3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 595005 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 27/4/2012.

Hủy phần chỉnh lý biến động ngày 10/4/2018 về chủ sử dụng đất và sở hữu nhà từ ông Đoàn Ngọc T3 sang ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 595005 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 27/4/2012.

4. Giao cho bà Huỳnh Thị H quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Bà Huỳnh Thị H có nghĩa vụ thôi trả cho ông Đoàn Ngọc T3 số tiền 132.790.973 đồng và thôi trả cho ông Lý Hoàng K số tiền 80.000.000 đồng và thực hiện việc đăng ký chỉnh lý biến động với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam.

Buộc ông Đoàn Ngọc T3 hoàn trả lại ông Lý Hoàng K số tiền chuyển nhượng đất và nhà là 280.000.000 đồng và tiền nộp lệ phí là 873.825 đồng. Tổng cộng là 280.873.825 đồng.

Ông Lý Hoàng K, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 có nghĩa vụ giao diện tích đất và tài sản gắn liền với đất là nhà, vật kiến trúc khác tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam cho bà Huỳnh Thị H.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không chịu thanh toán tiền thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 21/11/2018 Bị đơn ông Đoàn Ngọc T3 kháng cáo cho rằng khoản tiền 35.000.000 đồng là ông vay mượn của bà Huỳnh Thị H chứ không phải phần bà H góp xây dựng tài sản chung.

Ngày 26/11/2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 kháng cáo phần bản án có liên quan đề nghị Tòa án cấp phúc

thảm bảo vệ giao dịch hợp pháp ngay tình giữa ông Đoàn Ngọc T3 và vợ chồng ông, bà theo quy định tại Điều 133 BLDS năm 2015. Vì cho rằng: Vợ chồng chúng tôi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng số 366 ngày 06/02/2018 là hoàn toàn tự nguyện, hợp pháp ngay tình, là bên thứ ba đã được cơ quan có thẩm quyền là chi nhánh đăng ký đất đai huyện P đăng ký quyền sở hữu, sử dụng. Hơn nữa vợ chồng chúng tôi chỉ có ngôi nhà trên là chỗ ở duy nhất, kính đề nghị Tòa án có thẩm quyền xem xét bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp, thiết yếu về chỗ ở cho gia đình chúng tôi, để chúng tôi yên tâm công tác và không bị đẩy vào thế bần cùng, hạnh phúc gia đình tan vỡ.

Tại phiên toà, Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử hoàn phiên toà để xác minh làm rõ và xem xét tư cách tham gia tố tụng của Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam chi nhánh huyện Phù Ninh. Vì ông K khai tại phiên toà phúc thẩm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này ông đã thế chấp vay vốn ngân hàng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng và quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, ông Đoàn Ngọc T3 bị đơn có kháng cáo vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 4 và có đơn xin xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 27/10/2019. Người đại diện theo uỷ quyền của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam- ông Trần Văn C có đơn xin xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 6/11/2019. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vụ án theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự như đề nghị của các đương sự có mặt và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà.

[2] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát đề nghị hoãn phiên toà để xác định rõ tư cách của Ngân hàng NN&PTNT chi nhánh huyện P, vì ông K khai tại phiên toà phúc thẩm hôm nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã thế chấp vay vốn ngân hàng. Xét thấy sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và được UBND sang tên, ông K khai đã thế chấp vay vốn ngân hàng do đó việc giải quyết vụ án thấy không ảnh hưởng quyền lợi của Ngân hàng nên không cần thiết phải hoãn phiên toà và vụ án đã triệu tập lần thứ 4 nên không thể kéo dài, ảnh hưởng quyền lợi của đương sự.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người khởi kiện giữ nguyên đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm, thấy:

[4] Xét kháng cáo của ông Đoàn Ngọc T3: Bà Huỳnh Thị H yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung giữa bà Huỳnh Thị H và ông Đoàn Ngọc T3 với tài sản yêu cầu chia là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam, HĐXX nhận thấy: Quá trình tố tụng bà H và ông T3 đều trình bày thống nhất là giữa ông T3 và bà H có mối quan hệ tình cảm nam nữ từ năm 2000 và sống chung như vợ chồng từ năm 2006 đến năm 2017, tại diện tích đất mua của bà Th và có với nhau một con chung là Đoàn Huỳnh N, sinh năm 2001 nhưng không có đăng



ký kết hôn. Vào tháng 6 năm 2006, ông T3 và bà H cùng đến gặp bà Nguyễn Thị Th để mua một mảnh đất diện tích  $385m^2$ , thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P của bà Th với giá 12.000.000 đồng, việc mua bán có viết giấy tay không có công chứng và bà H đã đưa trước cho bà Th số tiền 10.000.000 đồng, số tiền 2.000.000 đồng còn lại là để thực hiện chi phí cấp lại GCNQSDĐ cho bà Th do bà Th bị mất GCNQSDĐ. Cũng trong năm 2006, ông T3, bà H tiến hành làm nhà trên diện tích đất mua của bà Th và mẹ con bà H ở tại đây từ khi làm nhà xong đến khi tranh chấp năm 2017. Điều này được bà Th, ông T3, bà H thống nhất tại biên bản hòa giải ngày 10/8/2018 với nội dung “*Giá mua đất của bà Th là 12 triệu đồng, đã giao cho bà Th lần đầu vào năm 2006 là 10 triệu đồng, số tiền 10 triệu đồng do bà H giao cho bà Th, 2 triệu còn lại do ông T3 chi phí làm giấy tờ đất cho bà Th*”. Ông T3 cho rằng số tiền 10 triệu đồng mà bà H giao cho bà Th khi đi mua đất là tiền của ông T3 cho bà H mượn để mua đất, nhưng từ khi mua đất đến năm 2012 tức 6 năm sau bà H vẫn không trả ông số tiền này nên ông đã chở bà Th đi làm thủ tục sang tên chủ sử dụng đất cho ông T3 và ông đã chi phí 2 triệu đồng mua đất cho việc cấp lại GCNQSDĐ cho bà Th để bà Th sang tên cho ông T3, bà H cho rằng tiền mua đất trả cho bà Th năm 2006 là của cá nhân bà H không phải là tiền mượn ông T3. Đối với chi phí mua đất và làm nhà năm 2006 khoảng 44 triệu đồng được ông T3 lập bản kê chi tiết về các khoản tiền thu chi, trong bản kê chi tiết (BL29) ông T3 có ghi nội dung là “...*tiền mua đất bà Tiến (tức bà Th) 10.000.000 đồng, Hà gửi Tuấn = 35.000.000 đồng - 36.909.000 đồng = 1.909.000 đồng*” tại bản kê chi tiết chi phí làm nhà tại cột ghi “*thành tiền*” thể hiện “36.909.000” là cộng tổng chi phí làm nhà mà ông T3 đã ghi. Bà H khai quá trình mua đất và làm nhà bà góp tổng cộng là 35 triệu đồng trong đó tiền mua đất là 10 triệu đồng, tiền góp xây nhà là 25 triệu đồng. Ông T3 thừa nhận chữ viết trong bản kê chi tiết chi phí mua đất và làm nhà này là do ông viết nhưng phần nội dung ghi Hà gửi Tuấn 35 triệu đồng không phải là tiền bà H góp mua đất và làm nhà mà là tiền ông mượn của bà H ông tiện thể ghi vào trong bản kê chi tiết chi phí mua đất làm nhà. Tại phiên tòa ông T3 khai ông mượn khoản tiền trên của bà H vào năm 2010, lời khai trên của ông T3 bà H không chấp nhận, bà H khai không có cho ông T3 vay khoản tiền nào cả. Qua lời khai của các đương sự và chứng cứ tại hồ sơ vụ án cho thấy bà H, ông T3 cùng mua diện tích đất của bà Th là đúng sự thật, và bà Th cũng đã thừa nhận có nhận từ bà H 10 triệu đồng mua đất. Đối với chi phí làm nhà trong bản kê ông T3 là người lập và ông T3 đã ghi rất tường tận các chi phí rõ ràng và nội dung ông ghi Hà gửi Tuấn 35 triệu đồng cũng rất rõ ràng nên việc bà H góp tiền vào mua đất và xây nhà là có căn cứ và thực tế bà H cũng sinh sống tại nhà trên diện tích đất này từ năm 2006 đến khi tranh chấp năm 2017. Các nhân chứng là hàng xóm của bà H gồm ông Nguyễn Hoàng (là trưởng thôn Kh lúc bà H mua đất và làm nhà), ông Lương Văn Xích (là người thực hiện xây và sửa nhà), ông Nguyễn Thanh Tịnh (là người bán vật liệu), ông Mai Ngọc Văn (Công an viên lúc bà H mua đất làm nhà), ông Ninh Văn Phương (là người vận chuyển vật liệu xây nhà) đều xác nhận là bà H có mua đất của bà Th và tiến hành làm nhà trên đất mua, riêng đối với nhân chứng là ông Lương Văn Xích và ông Nguyễn Thanh Tịnh là nhân chứng do cả ông T3 và bà H yêu cầu xác nhận thì hai người này đều xác nhận là có tiến hành làm nhà và bán vật liệu cho ông T3, bà H chứ không xác nhận riêng cho một mình ông T3 hay bà H. Từ những phân tích trên cho thấy quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất là nhà tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam là tài sản chung của ông T3 và bà H, bà H khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung giữa bà H và ông T3 với tài sản yêu cầu chia là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam là có căn cứ đúng theo quy định tại Điều 207, 210 và Điều 219 Bộ luật dân sự nên HĐXX cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H là đúng.

Theo kết quả định giá ngày 21/9/2018, thì giá đất ở là 350.000 đồng /m<sup>2</sup> x 100m<sup>2</sup> = 35.000.000 đồng, giá đất vườn là 29.000 đ/m<sup>2</sup> x 285m<sup>2</sup> = 8.265.000 đồng. Tổng giá trị đất là 43.265.000 đồng. Giá nhà ở và vật kiến trúc là 302.316.946 đồng trong đó có cả phần ông K đã xây dựng thêm và sửa chữa lại nhà là 80.000.000đồng, tổng giá trị đất và nhà được xác định để chia là 265.881.946 đồng. Bà H yêu cầu chia theo tỷ lệ đóng góp, bà H khai rằng tổng chi phí mua đất làm nhà và sửa chữa nhà 2 lần vào năm 2006, 2010 và 2014 hết số tiền 114.000.000 đồng, cụ thể lần đầu mua đất, làm nhà là 44 triệu, bà H chi ra 35 triệu đồng, ông T3 góp 8 triệu đồng. Lần sửa nhà 2010 là 10 triệu đồng của bà H 8 triệu đồng ông T3 2 triệu đồng và 6 cây đòn tay. Lần sửa nhà năm 2014 là 60 triệu mỗi người chung 30 triệu đồng, như vậy ông T3 chung vào làm nhà là khoản 42 triệu đồng/114 triệu đồng. Xét thấy, ngoài lần bà H đưa cho ông T3 35 triệu có chứng cứ, còn các lần sửa nhà sau ông T3 không chấp nhận như lời trình bày của bà H, bà H không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh cho số tiền các bên đã góp vào sửa nhà chung, nên không chấp nhận chia tài sản chung theo tỷ lệ bà H đưa ra mà chia mỗi người ½ giá trị tài sản, như vậy mỗi người được sở hữu 132.940.973 đồng là có căn cứ và đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của ông T3 cho rằng bà H nợ ông 35.000.000 đồng là không có cơ sở.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1, thấy rằng: Tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P theo như nhận định ở trên là tài sản chung của ông T3 và bà H nhưng ông T3 tự ý định đoạt tự làm thủ tục sang tên chủ sử dụng cho cá nhân ông T3, sau đó chuyển nhượng cho ông K, bà H1 mà không có ý kiến đồng ý của bà H là không đúng quy định tại Điều 218 BLDS năm 2015, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà H. Do đó, bà H yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng số 1001 ngày 5/6/2012 tại văn phòng Công chứng T2 giữa bà Nguyễn Thị Th với ông Đoàn Ngọc T3 là đúng. Còn đối với yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Đoàn Ngọc T3 với ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 được công chứng ngày 06/02/2018, thấy rằng sau khi được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (chỉnh lý sang tên ở trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), ông Đoàn Ngọc T3 chuyển nhượng cho vợ chồng ông K bà H1 vào 06/02/2018 và ông K, bà H1 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý biến động ở trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/4/2018, thời điểm này áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, do đó theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015, quyền và lợi ích hợp pháp của ông K và bà H1 trong giao dịch này được pháp luật bảo vệ. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận việc chuyển nhượng quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng số 366 ngày 6/2/2018 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa ông Đoàn Ngọc T3 với ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1.

[6] Từ phân tích lập luận trên, thấy yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng K, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, cũng như nội dung kháng cáo của ông K bà H1 là có căn cứ, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Trong vụ án này, ông Đoàn Ngọc T3 chuyển nhượng tài sản chung của ông và bà Huỳnh Thị H cho ông K bà H1 với số tiền 280.000.000 đồng. Nhưng theo kết luận định giá tài sản ngày 21/9/2018 thì giá trị quyền sử dụng đất là: 43.265.000 đồng, giá trị nhà ở và vật kiến trúc là 302.316.946 đồng, tổng giá trị là 345.881.946 đồng, trong đó phần ông K xây dựng, sửa chữa thêm là 80.000.000 đồng. Do đó, giá trị tài sản chung còn chia đôi là 265.881.946 đồng, ông Đoàn Ngọc T3 có nghĩa vụ thối lại cho bà Huỳnh Thị H 132.940.973 đồng.

[8] Hiện nay ông K và bà H1 đang quản lý ngôi nhà và diện tích đất tại thửa số 723, tờ bản đồ số 12, diện tích 385m<sup>2</sup> tại tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, ông K, bà H1 tiếp tục được sở hữu theo quy định của pháp luật, cho nên không đặt ra vấn đề bồi thường thiệt hại hoặc chi phí làm thêm.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Th với ông Đoàn Ngọc T3 bị vô hiệu nhưng không có ai yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên HĐXX không xem xét.

Từ những vấn đề phân tích lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của ông Đoàn Ngọc T3 không có căn cứ nên không được chấp nhận. Kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng K, bà Nguyễn Thị Ngọc H1 có cơ sở nên được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

[9] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản là 3.000.000 đồng. Ông T3, bà H mỗi người phải chịu ½ số tiền trên. Bà H đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng này nên ông T3 có nghĩa vụ trả lại cho bà H số tiền 1.500.000 đồng.

[10] Về án phí dân sự:

Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên điều chỉnh lại phần án phí sơ thẩm: Các bên phải chịu án phí sơ thẩm trên giá trị tài sản được nhận theo quy định. Bà H phải chịu 6.639.000 đồng; ông T3 phải chịu 6.639.000 đồng.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông T3 phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Kháng cáo được chấp nhận nên ông K bà H1 không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

**Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đoàn Quốc Tuấn; chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng K, bà Nguyễn Thị Ngọc H1, sửa bản án sơ thẩm.**

Căn cứ các Điều 26,34 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 123, 131,133, 207, 210, 218, 219 và 407 Bộ luật dân sự, 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.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị H đối với ông Đoàn Ngọc T3 về Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

Buộc ông Đoàn Ngọc T3 có nghĩa vụ bồi trả cho bà Huỳnh Thị H số tiền 132.940.973 đồng.

2.Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc Hà

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng số 366 ngày 06/02/2018 tại Văn phòng Công chứng T2 giữa ông Đoàn Ngọc T3 với ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1, có hiệu lực pháp luật. Ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 723, tờ bản đồ số 12 diện tích 385m<sup>2</sup>, địa chỉ: tổ 1, thôn Kh, xã T6, huyện P, tỉnh Quảng Nam

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không chịu thanh toán tiền thi hành tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Đoàn Ngọc T3 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị H 1.500.000 đồng

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Huỳnh Thị H phải nộp: 6.639.000 đồng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000120 ngày 21/5/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam còn lại bà Huỳnh Thị H phải nộp là 6.339.000 đồng.

- Ông Đoàn Ngọc T3 phải nộp 6.639.000 đồng tiền án phí sơ thẩm.

- Ông Lý Hoàng K không phải chịu 300.000 đồng, hoàn trả lại ông Lý Hoàng K số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000169 ngày 31/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

[5] Về án phí phúc thẩm dân sự:

Ông Lý Hoàng K và bà Nguyễn Thị Ngọc H1 không phải chịu án phí phúc thẩm dân sự nên được hoàn lại số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0000199 ngày 20/11/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Ông Đoàn Ngọc T3 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000212 ngày 3/12/2018 của cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Trong trường hợp bản án 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.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Nam;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Cường**