

**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: 33/2022/DS-PT

Ngày: 23 - 02 - 2022

V/v: “*Tranh chấp đòi lại nhà; yêu cầu hủy
hợp đồng mua bán nhà*”

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi.

Các Thẩm phán: Ông Lê Phước Thanh.

Ông Phạm Việt Cường.

Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Ân – Kiểm sát viên.

Vào ngày 23 tháng 02 năm 2022, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 211/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đòi lại nhà; yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1018/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Trương E (tên gọi khác Long); cư trú tại: Thôn T, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Ông Trần Hữu L và bà Trương Thị Đ; cùng cư trú tại: Xóm 3, thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có mặt.

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

1. Anh Trương Văn K; cư trú tại: Thôn H1, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

2. Anh Trương Văn A1; cư trú tại: Thôn T1, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

3. Chị Trương Thị P1; cư trú tại: Thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

4. Anh Trương Văn P2; cư trú tại: Khu phố P3, thị trấn H2, huyện Đ1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

5. Chị Trương Thị P4; cư trú tại: Thôn D, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

6. Chị Trương Thị C; cư trú tại: Thôn Hà Đông, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Có đơn đề nghị xử vắng mặt.

7. Chị Trương Thị Th và ông Trương M; cùng trú tại: Thôn T1, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của anh Trương Văn K, anh Trương Văn A1, chị Trương Thị P1, anh Trương Văn P2, chị Trương Thị P4 và chị Trương Thị C: Ông Trương E (nguyên đơn trong vụ án) (văn bản ủy quyền ngày 11/8/2018, 31/7/2018, 11/7/2018, 06/7/2018, 13/7/2018 và 11/9/2018). Ông E có mặt.

8. Chị Nguyễn Thị Thùy D1 và anh Trần Chiến Th1; đều trú tại: Thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Thùy D1, anh Trần Chiến Th1: Ông Trần Hữu L (bị đơn trong vụ án) (văn bản ủy quyền ngày 08/4/2021). Ông L có mặt.

9. Ủy ban nhân dân huyện H; địa chỉ: số 04 đường L, thị trấn T2, huyện H, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện H: Ông Huỳnh Văn V - Phó Chánh văn phòng Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân huyện H (Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2020). Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trương E.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được xác định như sau:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai có trong hồ sơ vụ án nguyên đơn ông Trương E (Long) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 05 (nay là tờ bản đồ số 18), diện tích 1.340m², thôn L, xã A2 (nay là xã A), huyện H, tỉnh Bình Định là của ông Nguyễn Đức H3. Do không có chỗ ở nên ông đã xin Ủy ban nhân dân (UBND) xã A2 thửa đất này để xây dựng nhà. Ngày 22/12/1988, UBND huyện H ban hành Quyết định số 67/QĐ/UB về việc cấp đất cho ông với diện tích 200m² đất ở (chiều rộng 10m x chiều dài 20m), giới cận: Đông giáp nương cấp I hồ TK, Tây giáp tỉnh lộ 506B, Nam giáp đất ông H4, Bắc giáp đất

ông H4, Bắc giáp đất ông H5. Trong Quyết định ghi cấp 200m² đất ở nhưng thực tế là cấp cho ông toàn bộ thửa đất này vì nếu cấp 200m² thì giới cận thửa đất phải ghi khác không thể ghi như trong Quyết định.

Năm 1989, ông xây dựng nhà ở có chiều rộng 9m, chiều dài 12m, kết cấu nhà bê tông cốt thép, mái đổ bê tông cốt thép, tường xây gạch, với số tiền bao nhiêu ông không nhớ. Sau khi xây dựng xong, ông ở với vợ nhỏ tại thị trấn T2, còn vợ ông là bà Nguyễn Thị Y và các con ông quản lý sử dụng nhà và toàn bộ thửa đất đến năm 1995. Trên thửa đất có 09 cây dừa và 01 giếng nước.

Sau năm 1995, ông làm thầu xây dựng bị thua lỗ, kinh tế gặp khó khăn, vợ ông là bà Y có quan hệ bất chính với người hàng xóm nên cả gia đình ông chuyển về sinh sống tại ngôi nhà cũ của ông ở thôn T1, xã A, huyện H. Ngôi nhà tại thôn L do mẹ ông là cụ Nguyễn Thị T3 về ở từ năm 1996 đến năm 2001 mẹ ông bị bệnh nên chuyển về ở cùng với vợ ông tại ngôi nhà ở thôn T1. Năm 2009, mẹ ông chết.

Ông khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 02053/QSDĐ/C11 ngày ; 0/11/1997 của UBND huyện H cấp cho mẹ ông thửa số 73, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.340m² (trong đó 400m² đất ở, 940m² đất vườn); yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH00075 ngày 05/11/2010 của UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.340m² (đất ở 400m², đất vườn: 940m²) tại thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định; hủy Hợp đồng mua bán nhà ngày 02/8/2001 giữa mẹ ông với vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ; yêu cầu vợ chồng ông L, bà Đ trả lại cho ông toàn bộ nhà, đất tại thửa đất nói trên.

Bị đơn vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ thống nhất trình bày:

Năm 2001, ông Trương E (anh cùng cha khác mẹ của bà Đ) bán nhà, đất thuộc thửa đất số 73, tờ bản đồ số 05, thôn L, xã A, huyện H cho ông Trần Nhật N - người cùng địa phương với giá 50.000.000 đồng. Ông N đã đặt cọc cho ông E nhưng việc mua bán không thành. Sau đó, vợ chồng ông bà đặt vấn đề với ông E để mua với giá 50.000.000 đồng. Do GCNQSDĐ đứng tên mẹ ruột ông E là cụ Nguyễn Thị T3 nên ông E bàn bạc bảo lập hợp đồng mẹ tặng cho con tức là cụ T3 tặng cho vợ chồng ông bà để không phải đóng thuế nhưng cán bộ Phòng Tư pháp huyện H cho rằng Hợp đồng như vậy không phù hợp vì cụ T3 không phải là mẹ ruột của bà Đ, đồng thời hướng dẫn lập hợp đồng để bà nội cho cháu ruột là Trương Văn K (con ông Trương E), sau đó cháu cho lại cô Trương Thị Đ nhưng thấy không phù hợp nên lại bỏ hợp đồng này. Tiếp theo ông Nguyễn Văn S1 - Trưởng phòng Phòng Tư pháp huyện H hướng dẫn làm hợp đồng mua bán nhưng chỉ ghi giá 15.000.000 đồng. Tất cả các hợp đồng đều được cụ T3 điếm chỉ, sau đó đưa cho vợ chồng ông bà ký. Vì chưa đủ tiền nên ông bà thỏa thuận với ông E sau khi lập hợp đồng, ông bà giao cho ông E 35.000.000 đồng còn lại 15.000.000 đồng sau một năm vợ chồng ông bà sẽ trả đủ. Số tiền 35.000.000 đồng do ông E nhận, số tiền 15.000.000 đồng còn lại ông bà giao cho anh

Trương Văn K và bà Nguyễn Thị Y (vợ, con ông E) vào khoảng tháng 9/2002 (ÂL). Sau khi nhận tiền xong, bà Y và anh K xé giấy nợ.

Vợ chồng ông bà quản lý, sử dụng nhà, đất từ năm 2001 đến nay, đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ số CH00075 ngày 05/11/2010 của UBND huyện H cấp GCNQSDĐ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.340m² (đất ở: 400m², đất vườn: 940m²), thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định, ông Trương E vẫn ở tại địa phương, hàng năm vẫn về nhà của vợ chồng ông bà để ăn giỗ (vợ chồng ông bà thờ cúng cụ Trương C1 là cha ông Trương E). Đến khi cụ Nguyễn Thị T3 (mẹ ruột ông E) và bà Nguyễn Thị Y (vợ ông E) chết thì ông E đi kiện.

Vợ chồng ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trương E, vì nhà đất ông bà mua là hợp pháp, đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ từ năm 2010. Theo GCNQSDĐ ngày 10/11/1997 của UBND huyện H chỉ ghi cấp cho cụ Nguyễn Thị T3 không phải cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân huyện H do ông Nguyễn Văn V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của ai UBND huyện không rõ, chỉ biết ông Trương E (Long) có đơn xin cấp đất và UBND huyện H cấp cho ông Trương E 200m² đất ở tại thửa số 73, tờ bản đồ số 05 (nay là tờ bản đồ số 18) theo Quyết định số 67/QĐ-UB ngày 22/12/1988.

Diện tích 1.340m² thửa số 73, tờ bản đồ số 05, thôn L, xã A2, huyện Hoài H, tỉnh Bình Định đã được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T3 theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất, hộ bà T3 có 04 nhân khẩu (theo bộ quy chủ và quy chuẩn đã được UBND xã A cung cấp) còn cụ thể là những ai, UBND huyện H chưa nhận được báo cáo. Khi thực hiện Nghị định 64/CP, UBND huyện H không thu hồi Quyết định số 67/QĐ-UB ngày 22/12/1988 của UBND huyện về việc giao 200m² đất ở cho ông Trương E vì lý do: “do sai sót trong quá trình cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T3, UBND xã A2 không đề nghị UBND huyện H thu hồi Quyết định số 67/QĐ-UB ngày 22/12/1988 về việc giao cho ông Trương E 200 m² đất để làm nhà ở” (Theo văn bản số 26/UBND-ĐC ngày 06/8/2000 của UBND xã A phúc đáp Công văn số 4032/CV –TA ngày 04/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định).

Hợp đồng mua bán nhà số 32 ngày 02/8/2001 giữa bà Nguyễn Thị T3 và vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ được Phòng Tư pháp huyện H chứng thực ngày 05/9/2002 là đúng. Hợp đồng này là căn cứ để UBND huyện H chỉnh lý vào GCNQSDĐ của hộ bà Nguyễn Thị T3 ngày 02/11/2010.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Văn K, trình bày: Anh là con ông Trương E. Anh thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông Trương E.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 121, 122 Luật Nhà ở năm 2014, điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội (Nghị quyết 326).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương E yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053/QSDD/C11 ngày 10/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho cụ Nguyễn Thị T3 thửa số 73, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.340m² (trong đó 400m² đất ở, 940m² đất vườn); yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00075 ngày 05/11/2010 của UBND huyện H cấp cho vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.340m², thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định; hủy Hợp đồng mua bán nhà ngày 02/8/2001 giữa cụ Nguyễn Thị T3 với vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ và yêu cầu vợ chồng ông L, bà Đ trả lại cho ông toàn bộ nhà, đất tại thửa đất nói trên.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/6/2021, ông Trương E (Long) là nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo đối với toàn bộ Bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo ông E cho rằng mẹ ông bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1927 là người già yếu, bệnh tật, nằm một chỗ nên không thể lập thủ tục hợp đồng mua bán nhà với ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ. Hợp đồng mua bán nhà đất giữa bà Nguyễn Thị T3 (mẹ của ông E) với ông Trần Hữu L và bà Trương Thị Đ là không hợp pháp, 3 lần soạn thảo khác nhau, hộ khẩu bà T3 gồm 3 người nhưng vì sao bà T3 bán nhà đất mà không có ai biết và ký vào hợp đồng mua bán. Do đó ông Trương E kháng cáo yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương E.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông E giữ nguyên kháng cáo. Ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Trương E.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trương E, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xem xét kháng cáo của ông Trương E, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Nguồn gốc thửa đất tranh chấp và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 1988, ông Trương E xin đất làm nhà, UBND huyện H ban hành Quyết định số 67/QĐ-UB ngày 22/12/1988, giao cho ông E 200m² đất có kích thước 10m x 20m tại thửa đất số 73, tờ bản đồ số 5 (nay là tờ bản đồ số 18) tại thôn L, xã A2, huyện H, tỉnh Bình Định. Sau đó ông E xây nhà giao cho vợ con ở đến năm 1995 do sự cố gia đình nên nhà đất nói trên giao lại cho cụ Nguyễn Thị T3 là mẹ của ông E ở. Bản thân ông E không sử dụng nhà, đất này. Trong quá trình cụ Nguyễn Thị T3 sử dụng thì được Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP giao toàn bộ thửa đất diện tích 1.340m² trong đó có 400m² đất ở và 940m² đất vườn cho cụ T3, trên đó có tồn tại ngôi nhà do ông E xây dựng trước đó; cụ T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053/QSĐĐ/C11 ngày 10/11/1997. Vào cùng thời điểm cân đối giao đất cho cụ T3 thì năm 1997 hộ ông Trương E cũng được Nhà nước cân đối giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 267, diện tích 405m² trong đó có 400m² đất ở và 04 thửa đất nông nghiệp khác tại thôn T1, cùng xã A, huyện H. Các thửa đất cân đối theo Nghị định 64/CP của Chính phủ giao cho cụ T3 và ông E đều thuộc quyền quản lý của Nhà nước, giao quyền sử dụng không thu tiền sử dụng đất, theo Công văn số 26/UBND-ĐC ngày 06/8/2020 của UBND xã A trình bày lý do không thu hồi Quyết định số 67/QĐ-UB của UBND huyện H là thiếu sót trong trình tự, thủ tục hành chính. Sau khi cụ T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông E, bà Y và những người có chung hộ với cụ T3 không có ý kiến gì. Như vậy, thửa đất số 73, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.340m² trong đó có 400m² đất ở và 940m² đất vườn thuộc quyền sử dụng của cụ T3 là có cơ sở. Bản án sơ thẩm bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện H cấp ngày 10/11/1997 cho cụ T3 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Xem xét việc mua bán nhà, đất giữa cụ Nguyễn Thị T3 với vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ xét thấy: Do quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất vừa liên qua đến cụ Nguyễn Thị T3 và ông Trương E nên khi ông L, bà Đ thực hiện giao dịch có đã lập nhiều hình thức hợp đồng, tuy nhiên tại các hợp đồng này cụ T3 đều có điểm chỉ và có nhiều người xác nhận. Xem xét về thực tế việc chuyển nhượng tài sản nhà, đất giữa cụ T3 với vợ chồng ông L, bà Đ, thấy rằng: Theo lời khai của những người làm chứng cho thấy năm 2000 ông Trương E có nhu cầu bán nhà đất tại thôn T1 cho anh Trần Nhật N với giá 50 triệu, anh Nam đã đặt cọc 05 triệu nhưng do ông E đòi tăng tiền nên anh Nam không mua nhà và nhận lại tiền cọc. Theo lời trình bày của ông L, bà Đ cho rằng năm 2001 ông L, bà Đ trực tiếp giao dịch mua bán nhà đất với ông E nhưng do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ T3 đứng tên nên đã có đi hỏi và làm nhiều hình thức Hợp đồng tặng cho, mua bán... nhưng bản chất vẫn giao dịch thống nhất với ông E và thanh toán tiền mua bán nhà đất trực tiếp với ông E.

Qua lời khai của một số người làm chứng gồm ông Trương Mẫn (anh ruột của Trương E), ông Trương Văn Đoàn (cháu của ông E), ông Trần Văn Hiệp (con nuôi của cụ Trương C1- cụ Chi là bố của ông E), ông Trương Văn Quân (cháu của ông E) cũng như một số lời khai của những người liên quan đến việc lập hồ sơ, thủ tục chuyển nhượng nhà đất như ông Nguyễn Văn S1 (nguyên Trưởng phòng Tư pháp huyện H), ông Phan Minh T5 nguyên công chức tư pháp hộ tịch xã A, ông Hoàng Thái Phong ở liền kề nhà cụ T3 có nội dung: Sau khi nhận nhà, đất vợ chồng ông L đã sửa chữa lại nhà có sự tham gia chỉ đạo, giúp đỡ của ông E như xử lý chống thấm, dọn tài sản và đưa tài sản của cụ T3 đi nơi khác; ông L, bà Đ tổ chức khánh thành, làm lễ tân gia ông E tham dự và tặng quà; hàng năm ông E thường xuyên đến dự đám giỗ bố của mình tại nhà ông L, bà Đ cho đến năm 2018 mới thôi. Mặt khác, từ năm 2001 đến nay, ông E chỉ cư trú trong cùng một địa phương với ông L, bà Đ nhưng không có bất kỳ việc làm, hành động gì thể hiện quyền quản lý về tài sản. Như vậy chứng tỏ ông E đã biết rõ việc cụ T3 bán nhà cho ông L, bà Đ.

Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy tại Bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trương E là có căn cứ, đúng pháp luật. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trương E, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Về án phí: Ông E là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Các quyết định khác về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định được giữ nguyên như phần quyết định của Bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương E, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2021/DS-ST ngày 27/5/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

Áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 121, 122 Luật Nhà ở năm 2014, điểm c khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai năm 2013. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương E yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02053/QSDĐ/C11 ngày 10/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho cụ Nguyễn Thị T3 thửa số 73, tờ bản đồ số 5, diện tích 1.340m² (trong đó 400m² đất ở, 940m² đất vườn); yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00075 ngày 05/11/2010 của UBND huyện H cấp cho vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ thửa đất số 73, tờ bản đồ

số 18, diện tích 1.340m², thôn L, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định; hủy Hợp đồng mua bán nhà ngày 02/8/2001 giữa cụ Nguyễn Thị T3 với vợ chồng ông Trần Hữu L, bà Trương Thị Đ và yêu cầu vợ chồng ông L, bà Đ trả lại cho ông toàn bộ nhà, đất tại thửa đất nói trên.

Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương E.

Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THA dân sự tỉnh Bình Định;
- Đường sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án (LT).

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

(Đã ký)

Trương Công Thi