

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Bản án số: 87/2022/DS-PT

Ngày: 25/10/2022

“V/v Tranh chấp QSD đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Ngọc Hà

*Các Thẩm phán:* Ông Mai Tấn Hoàng

Ông Ngô Chiu

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa:**  
Bà Ninh Thị Huyền, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 10 năm 2022 tại trụ sở TAND tỉnh Phú Yên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 59/2022/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2022 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2021/DSST ngày 12 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2022/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn K, sinh năm 1933, chết ngày 18/9/2022; Địa chỉ: Thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Bà Hồ Thị H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn: Luật sư Ngô Minh T1, Văn phòng luật sư số 1, Đoàn luật sư tỉnh Phú Yên; địa chỉ: 265 Nguyễn H, phường 5, Thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; Có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Minh V, sinh năm 1985; Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M. Bà M mặt.

3.3. Ông Trương Minh Th, sinh năm 1982; Có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1994; Vắng mặt.

3.5. Ông Đào Xuân N, sinh năm 1972; Có mặt.

3.6. Bà Trần Thị X, sinh năm 1977; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1934; Có mặt.

4.2. Bà Nguyễn Thị M2, sinh năm 1972; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M.

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn K trình bày được tóm tắt như sau:

Ngày 18/9/1998, gia đình nguyên đơn được UBND huyện T1 (nay là huyện T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G679491. Trong đó, có diện tích đất 1.360m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 28B, thửa 105, mục đích sử dụng ĐRM, thời hạn sử dụng đến 2015. Năm 2000, con ruột nguyên đơn là Nguyễn Thị M bệnh nặng, gia đình không có tiền chữa trị nên có nhờ cháu dâu Nguyễn Thị M2 cho bà Nguyễn Thị M1 thuê diện tích đất nêu trên bằng miệng với giá 800.000đ, thời hạn thuê đến thời hạn trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015, hết hạn thuê đất, gia đình nguyên đơn lấy lại diện tích đất để canh tác nhưng bà M1 không trả. Ngày 26/06/2016, UBND xã Sơn Thành Đ tiến hành hòa giải nhưng không thành. Theo đó, hiện nay người đang trực tiếp sử dụng đất là bà Phạm Thị Kim T. Bà T cung cấp giấy bán đất viết tay có chữ ký của bà M, bà X và cháu trai tên V. Tuy nhiên, từ trước đến nay gia đình nguyên đơn chưa hề bán đất cho ai, cũng không ký vào giấy bán đất mà bà T cung cấp. Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà T phải trả lại diện tích đất hiện nay đang sử dụng và trả tiền sử dụng đất trong 6 năm là 15.000.000đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị M, Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc A (con và cháu nguyên đơn) thống nhất như trình bày của nguyên đơn.

Bị đơn Phạm Thị Kim T trình bày được tóm tắt như sau:

Diện tích đất tranh chấp tại thửa đất số 105, tờ bản đồ 28B tọa lạc tại thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên được UBND huyện T cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn K ngày 18/9/1998. Năm 2002, con ruột nguyên đơn tên Nguyễn Thị M (tên gọi khác là Nguyễn Thị Hồng M) bệnh nặng không có tiền chữa trị nên gia đình nguyên đơn chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị X với giá 1.200.000đ (tương đương với 03 chỉ vàng y 99 tại thời điểm tháng 5/2002) để lấy tiền chữa bệnh cho bà M. Việc chuyển nhượng có viết “Giấy bán đất” đề ngày 02/5/2002, được bà M và con ruột là V ký xác nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình bà X đã canh tác, trồng hoa màu trên thửa đất này. Năm 2008, bà X chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng tôi sử dụng, việc chuyển nhượng bà X ghi vào “Giấy bán đất” đề ngày 02/5/2002. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà X với vợ chồng tôi đã thực hiện xong, vợ chồng tôi đã giao đủ tiền, bà X đã giao đất cho vợ chồng tôi canh tác trồng cây, hoa màu ổn định từ đó đến nay. Vợ chồng ông K, bà M và các con bà M có nhà ở đối diện thửa đất này thấy và biết nhưng không có ý kiến, tranh chấp gì. Việc chuyển nhượng đất từ gia đình ông K sang cho bà X là tự nguyện, các bên đã thực hiện xong việc chuyển nhượng, bên ông K đã nhận đủ tiền và sử dụng khoản tiền này vào việc chữa bệnh cho bà M; gia đình ông K cũng đã giao đất cho bà X sử dụng, canh tác ổn định từ năm 2002 đến năm 2008 thì bà X chuyển nhượng lại cho vợ chồng tôi, nên tôi không đồng ý với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Minh Th thống nhất với ý kiến của bị đơn Phạm Thị Kim T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Xuân N trình bày: Năm nào tôi không nhớ, tôi có nghe bà M1 nói bà Kh có bán đất nên tôi về nói với vợ tôi là Trần Thị X đến liên hệ với bà Kh để mua đất, canh tác một thời gian rồi bán lại cho vợ chồng T, Th. Việc mua, bán đất do X trực tiếp giao dịch, tôi không tham gia, vì tôi đi làm ăn xa nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị X thống nhất với nội dung ông Đào Xuân N trình bày.

Năm 2002, tôi nghe chồng tôi Đào Xuân N nói vậy nên đến nhà bà Lê Thị Kh hỏi mua đất, bà Khía nói con bà là M đang bị bệnh nằm ở bệnh viện cần tiền điều trị nên M bán đất. Tôi đồng ý mua diện tích đất này và có đưa cho bà Kh 1.200.000đ. Tôi yêu cầu bà Khía ký giấy viết tay nhưng bà Khía nói bà già cả không biết ký, đợi bà M về bà M ký, vì đất này gia đình thống nhất cho bà M là con chung duy nhất của vợ chồng ông K, bà Kh. Hai bên có lập giấy viết tay do ông hai Ng người cùng thôn viết hộ. Khi bà M hết bệnh từ bệnh viện về nhà, tôi có đưa giấy viết tay và bà M ký vào và bà M ký luôn tên của con trai bà là V. Từ năm 2002 đến năm 2008, tôi sử dụng đất liên tục, ổn định. Đến năm 2008 thì tôi chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này lại cho bà Phạm Thị Kim T bằng hình thức giấy viết tay, ghi trực tiếp và giấy do bà M ký tên.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị M1 trình bày: Năm nào tôi không nhớ, bà Kh có tìm tôi nói M bán đất với giá 800.000đ để lấy tiền điều trị bệnh cho con gái Nguyễn Thị M. Do tôi không có tiền nên không mua. Sau đó, cháu Đào Xuân N có hỏi tôi về việc bà Khía bán đất, tôi có nói lại việc này cho N. N nói để N mua còn N có mua không thì tôi không biết. Sau đó thế nào tôi không biết.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị M2 trình bày: Vào năm 2002, tôi được bà Lê Thị Kh nhờ tìm người cho thuê đất. Tôi có nói lại với bà M1 và được bà M1 thuê đất với giá 800.000đ. Bà M1 đưa tiền cho tôi, sau đó tôi cầm tiền xuống bệnh viện đưa trực tiếp cho bà Kh. Còn sau đó thế nào nữa thì tôi không biết.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 12.11.2021 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 165, 166, 244, 227 và 228 BLTTDS; Khoản 2 Điều 129 và Điều 688 của BLDS năm 2015; các điều 95, 166, 167, 188, 210 của Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 04/2016 của HĐTP TANDTC; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng Phạm Thị Kim T, Trương Minh Th do được nhận chuyển nhượng hợp pháp đối với: Diện tích 1.206,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 494 (thửa cũ 105), tờ bản đồ số 33 (tờ cũ số 28-B), gắn liền giới cận: Bắc giáp thửa 459, Nam giáp thửa 513 (đất và nhà bị đơn), Đông giáp thửa 479 và 537, Tây giáp đường đi; tọa lạc tại thôn Lạc Đ, Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn K về việc buộc bị đơn Phạm Thị Kim T phải trả lại diện tích 1.206,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 494 (thửa cũ 105), tờ bản đồ số 33 (tờ cũ số 28-B), gắn liền giới cận: Bắc giáp thửa 459, Nam giáp thửa 513 (đất và nhà bị đơn), Đông giáp thửa 479 và 537, Tây giáp đường đi; tọa lạc tại thôn Lạc Đ, Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Vợ chồng Phạm Thị Kim T, Trương Minh Th có quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn K về việc buộc bị đơn Phạm Thị Kim T phải trả tiền thuê quyền sử dụng đất trong 06 năm là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn K về việc buộc bị đơn Phạm Thị Kim T phải trả tiền thuê quyền sử dụng đất trong 6 năm là 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo.

Ngày 17/11/2021, nguyên đơn ông Nguyễn K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo. Luật sư T1 bảo vệ cho nguyên đơn yêu cầu HĐXXPT xem xét hủy bản án sơ thẩm, bà Hồ Thị H (đại diện của bà M) yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn Phạm Thị Kim T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trương Minh Th yêu cầu giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đào Xuân N, Trần Thị X; người làm chứng Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị M2 trình bày như ở sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung: tại phiên tòa, bà M trình bày khi khởi kiện ông K 83 tuổi, chết năm 2022 lúc 89 tuổi, khi ở sơ thẩm không biết quy định về xin miễn án phí, tại tòa bà M xin miễn án phí cho nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, sửa một phần bản án sơ thẩm, miễn án phí cho nguyên đơn, giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Nguyễn K kháng cáo, nộp tạm ứng án phí trong hạn luật định, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M kháng cáo trong hạn nhưng nộp tạm ứng án phí quá hạn, được TAND tỉnh Phú Yên xét chấp nhận nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Xét kháng cáo của ông K, bà M về việc cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguồn gốc thừa đất các bên đang tranh chấp là do UBND huyện T1 (nay là UBND huyện T) cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn K gồm 05 người: Vợ chồng ông Nguyễn K, bà Lê Thị Kh (hiện nay ông K, bà Kh đã chết), con ruột là bà Nguyễn Thị M (tên gọi khác Nguyễn Thị Hồng M) và hai cháu là Nguyễn Minh V, Nguyễn Thị Ngọc A tại GCNQSDĐ số G679491 ngày 18/9/1998. Qua đo đạc thực tế có diện tích 1.206,3m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 494 (thửa cũ 105), tờ bản đồ số 33 (tờ cũ số 28-B), gắn liền giới cận: Bắc giáp thửa 459, Nam giáp thửa 513 (đất và nhà bị đơn), Đông giáp thửa 479 và 537, Tây giáp đường đi. Trong suốt quá trình tố tụng, nguyên đơn đều khẳng định, thửa đất tranh chấp vẫn còn thuộc quyền sử dụng của mình theo GCNQSDĐ

hiện đang do bị đơn sử dụng nên kiện đòi trả lại QSDĐ, không kiện về hợp đồng nên cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất là có căn cứ pháp luật, tuy nhiên khi xem xét ai là người có quyền sử dụng đất tranh chấp cấp sơ thẩm xem xét toàn diện chứng cứ trong đó có chứng cứ là hợp đồng chuyển giao quyền sử dụng đất.

[2] Xét kháng cáo về việc tranh chấp quyền sử dụng đất: Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị M2 đều thừa nhận: Năm 2000, khi bà M bệnh nặng, cần tiền chữa bệnh cho bà M nên gia đình ông K (gồm vợ chồng ông K, bà Kh, bà M, V, A) đã nhờ bà M2 tìm người cho thuê đất, người thuê đất theo gia đình được bà M2 nói cho biết là bà Sáu C (Nguyễn Thị M1). Khi bà M hết bệnh về sinh sống tại địa phương, biết người đang thực tế canh tác trên đất đã chuyển giao không phải là bà Sáu C mà là bà Trần Thị X, sau đó vài năm là gia đình bị đơn Phạm Thị Kim T canh tác nhưng gia đình bà M không ai có ý kiến gì. Điều này cho thấy, gia đình ông K đã thống nhất chuyển giao quyền sử dụng đất lâu dài cho người khác. Vấn đề gia đình ông K chuyển giao quyền sử dụng đất cho ai, bà M2 khẳng định bà Sáu C (M1) thuê đất đưa cho bà 800.000đ và bà đã đưa số tiền này cho bà Kh (mẹ bà M) chữa bệnh cho bà M, bà M1 khẳng định bà không thuê, lời khai của bà M2 tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2019 (BL62) và ngày 09/5/2019 (BL80) không thống nhất; Ông Đào Xuân N, bà Trần Thị X có lời khai việc gặp bà D (tức bà Kh) để “mua đất” vào năm 2002, bà X là người mua và giao tiền 1.200.000đ cho bà Kh (D), nhờ người viết giùm giấy bán đất, bà D nói mình già cả, chờ M về ký và khi bà M về đã ký vào giấy bán đất. Ông K, bà M, bà M2 cho rằng việc chuyển giao quyền sử dụng đất là cho bà M1, và là hợp đồng thuê bằng lời nói (hợp đồng miệng), không ký vào các giấy tờ mua bán, chuyển nhượng. Bên bị đơn Phạm Thị Kim T cung cấp Giấy bán đất viết tay ngày 02/5/2002 có chữ ký của bên bán là bà M, V, bên mua là bà X. Bà M không thừa nhận chữ ký tên của mình trong giấy bán đất, nhưng không cung cấp được chữ ký, chữ viết của mình vào thời điểm năm 2000 – 2002 nên trung cầu giám định không có cơ sở kết luận; ông K, bà M không đưa ra chứng cứ nào khác chứng minh gia đình không chuyển giao đất. Do đó, Giấy bán đất viết tay năm 2002 do bị đơn T cung cấp là là nguồn chứng cứ được xem xét khi giải quyết tranh chấp theo quy định tại Điều 93, 94 và khoản 1 Điều 95 của BLTTDS.

[3] Về việc bị đơn bà Phạm Thị Kim T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Minh Th đang thực tế là người sử dụng thửa đất tranh chấp: Cấp sơ thẩm đã căn cứ lời khai của vợ chồng Đào Xuân N, Trần Thị X, bà Nguyễn Thị M1 phù hợp với lời khai của vợ chồng Trương Minh Th, Phạm Thị Kim T xác định hộ gia đình ông K, bà Kh, bà M, V, A (con bà M, năm 2002 còn nhỏ, đều chưa thành niên, bà M là người đại diện đương nhiên theo pháp luật) đã

có sự tự nguyện chuyển giao quyền sử dụng đất lâu dài cho vợ chồng N, X để lấy tiền chữa bệnh cho bà M. Sự chuyển giao này là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất thể hiện bằng “Giấy bán đất” viết tay ngày 02/5/2002, được xác lập và thực hiện xong trong năm 2002, gia đình ông K, bà M đã sử dụng số tiền có được từ sự chuyển giao quyền sử dụng đất để chữa bệnh cho bà M, vợ chồng ông N, bà X đã nhận đất sử dụng. Đến năm 2008, vợ chồng N, X chuyển nhượng lại cho vợ chồng T, Th, vợ chồng T, Th đã sử dụng đất, trồng cây, xây nhà trên đất (57,6m<sup>2</sup>) từ năm 2008 đến 2016, gia đình ông K, bà M và các con V, A (đến năm 2012 đều đủ 18 tuổi) ở nhà đối diện thửa đất tranh chấp, biết vợ chồng T, Th sử dụng đất, trồng cây, xây nhà nhưng không ý kiến phản đối gì. Cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 502 BLDS năm 2015 (thời điểm giao dịch là Điều 691 của BLDS năm 1995), khoản 3 Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 129 của BLDS năm 2015, Án lệ số 04/2016 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao để công nhận hiệu lực pháp luật của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy bán đất viết tay ngày 02/5/2002 giữa hộ gia đình ông Nguyễn K, bà Lê Thị Kh, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Minh V, bà Nguyễn Thị Ngọc A với vợ chồng ông Đào Xuân N, bà Trần Thị X, công nhận hiệu lực pháp luật của việc chuyển nhượng giữa vợ chồng ông N, bà X với vợ chồng T, Th nên vợ chồng T, Th là người nhận chuyển nhượng hợp pháp có các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 đối với: Diện tích 1.206,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 494 (thửa cũ 105), tờ bản đồ số 33 (tờ cũ số 28-B), gắn liền giới cận: Bắc giáp thửa 459, Nam giáp thửa 513 (đất và nhà bị đơn), Đông giáp thửa 479 và 537, Tây giáp đường đi; tọa lạc tại thôn Lạc Đ, xã Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên là có căn cứ.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M xin miễn án phí cho nguyên đơn do ở sơ thẩm không biết quy định để xin miễn án phí, xét khi khởi kiện ông K 83 tuổi, chết năm 2022 lúc 89 tuổi, để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn là người cao tuổi, hiện cũng đã chết, các nội dung kháng cáo khác bà M không có chứng cứ mới chứng minh, HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, miễn án phí sơ thẩm cho nguyên đơn, giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ. Bà Nguyễn Thị M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí, giữ nguyên các quyết định khác của bản án sơ thẩm;

Căn cứ vào: Các Điều 26, 35, 39, 165, 166, 244, 227 và 228 BLTTDS; Khoản 2 Điều 129 và Điều 688 của BLDS năm 2015; các Điều 95, 166, 167,

188, 210 của Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 04/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

**Tuyên xử:**

**[1]** Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng Phạm Thị Kim T, Trương Minh Th do được nhận chuyển nhượng hợp pháp đối với: Diện tích 1.206,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 494 (thửa cũ 105), tờ bản đồ số 33 (tờ cũ số 28-B), gắn liền giới cận: Bắc giáp thửa 459, Nam giáp thửa 513 (đất và nhà bị đơn), Đông giáp thửa 479 và 537, Tây giáp đường đi; tọa lạc tại thôn Lạc Đ, Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn K về việc buộc bị đơn Phạm Thị Kim T phải trả lại diện tích 1.206,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 494 (thửa cũ 105), tờ bản đồ số 33 (tờ cũ số 28-B), gắn liền giới cận: Bắc giáp thửa 459, Nam giáp thửa 513 (đất và nhà bị đơn), Đông giáp thửa 479 và 537, Tây giáp đường đi; tọa lạc tại thôn Lạc Đ, Sơn Thành Đ, huyện T, tỉnh Phú Yên.

Vợ chồng Phạm Thị Kim T, Trương Minh Th có quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

**[2]** Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn K về việc buộc bị đơn Phạm Thị Kim T phải trả tiền thuê quyền sử dụng đất trong 06 năm là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

**[3]** Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn K về việc buộc bị đơn Phạm Thị Kim T phải trả tiền thuê quyền sử dụng đất trong 6 năm là 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

**[4]** Chi phí đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn Nguyễn K phải chịu tổng cộng 5.600.000đ (Năm triệu sáu trăm nghìn đồng). Nguyên đơn Nguyễn K được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 3.000.000đ (Ba triệu đồng); bị đơn Phạm Thị Kim T đã nộp tạm ứng 2.600.000đ (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng) nên nguyên đơn Nguyễn K phải thanh toán lại cho bị đơn Phạm Thị Kim T 2.600.000đ (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng).

**[5]** Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho nguyên đơn Nguyễn K (nay do người kế thừa quyền, nghĩa vụ là bà Nguyễn Thị M) nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 200.000đ, 375.000đ, 300.000đ tại các phiếu thu số 2529 ngày 18/10/2016, số 2347 ngày 29/4/2021, số 0002112 ngày 03/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T;

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm, đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số số 2425 ngày 08.6.2022 của Chi cục THADS huyện T nên đã nộp đủ.

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



*Nơi nhận:*

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND huyện T (2);
- CC THADS huyện T;
- P. NVKT;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

**Vũ Ngọc Hà**