

Bản án số: 01/2020/DSPT  
Ngày: 07/01/2020  
V/v “*Tranh chấp hợp đồng  
vay tài sản và tranh chấp  
quyền sử dụng 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:* Ông Mai Tân Hoàng;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Hữu Trúc, ông Trần Minh Nhật.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:** Bà Trần Thị Thu Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 32/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2018/DSST ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng nghị và kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 62/2019/QĐPT-DS ngày 18 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị X, sinh 1962; ông Nguyễn Tấn P, sinh 1983; Đồng cư trú tại: Khu phố 5, phường Phú L, thành phố T, tỉnh Phú Yên; Bà X có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, có luật sư Nguyễn Hương Q - Văn phòng luật sư Phúc L thuộc đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.*

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Tr1 (chết)

*Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn:*

- Ông Nguyễn B (chết) có các con của ông Bình gồm: Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1982; Nguyễn L1, sinh 1979; Nguyễn Thị D1, sinh 1984; Đồng cư trú tại Khu phố 5, phường Phú L, TP. T, tỉnh Phú Yên; Nguyễn Thị Th, sinh 1968; Nơi cư trú: Khu phố 5, phường Phú Th, TP. T, tỉnh Phú Yên; Nguyễn Thị Đ1, sinh 1973; Nơi cư trú: Thôn Phước Lộc 2, xã Hòa Th, huyện ĐH, Phú

Yên; Nguyễn Thị D2, sinh 1975; Nơi cư trú: Khu phố Mỹ Lệ, thị trấn Phú Thứ, huyện Tây H, tỉnh Phú Yên. Điều ủy quyền cho bà Nguyễn Thị K2; ông T1, có mặt.

- Bà Nguyễn Thị B sinh 1950; Nơi cư trú: Khu phố 2, phường Phú L, TP. T, Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Nguyễn Tr2, sinh 1958; Nơi cư trú: Thôn Vinh Ba, xã Hòa Đồng, Huyện Tây H, tỉnh Phú Yên. Có mặt

- Bà Nguyễn Thị H (chết) có các con: Bà Đào Thị Đ2, sinh 1974; Đào Như C1, sinh 1988; Đào Như C2, sinh 1986; Đào Thị Nh, sinh 1973 đồng cư trú tại thôn PK, xã Hòa Tân T, huyện Tây H, tỉnh Phú Yên; Lê Thị Tý Phụng, sinh 1987; Nơi cư trú: 181 Lê D, thành phố Buôn Ma T, Đắk Lắk; Đào Thị Bích H2 – Giáo viên Trường đại học xây dựng MT. Điều ủy quyền cho ông Nguyễn Tr2, có mặt.

- Ông Nguyễn Tr3 (chết) có các con: ông Nguyễn Tấn P; Nguyễn Thị Loan và Nguyễn Văn T1; Đồng cư trú tại: Khu phố 5, phường Phú L, TP. T, tỉnh Phú Yên. Ông T1 có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn*, có luật sư Trần Thị Như T10 - Văn phòng luật sư Dân P thuộc đoàn luật sư tỉnh Phú Yên. Có mặt.

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

- Nguyễn Thị K2 - sinh năm 1945; Nơi cư trú: Khu phố 5, phường Phú L, TP. T, Phú Yên; Có mặt

- Ủy ban nhân dân TP. T, tỉnh Phú Yên; Địa chỉ: 02 Trần Hưng Đạo, phường 1, TP. T. Vắng mặt

- Văn Phòng Công chứng Phú Yên; Địa chỉ: Đại Lộ Hùng V, phường Phú Đ, TP. T do ông Nguyễn Trung Đ5 – trưởng văn phòng đại diện. Vắng mặt.

- UBND phường Phú L. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: ông Nguyễn Tr2 và Nguyễn L1.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng VKSND thành phố T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 21/4/2014, đơn khởi kiện bổ sung ngày 21/4/2014 và ngày 31/5/2018, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày: Bà Nguyễn Thị X là con dâu của ông Nguyễn Tr1, bà Nguyễn Thị Gh; ông Nguyễn Tấn P (con bà X và là cháu nội ông Tr1, bà Ghi). Trong quá trình sống chung từ năm 2008 - 2009 ông Tr1 nhiều lần mượn tiền của bà X để chi tiêu cá nhân là 81.850.000đ và nhận nhiều lần với số tiền 180.000.000đ; có lần bà Ghi cũng nhận tiền mục đích để chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà X. Ngày 19/01/2011 ông Nguyễn Tr1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Tấn P đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup> tại Khu phố 2, phường Phú L, TP. T được Văn phòng Công chứng Phú Yên công chứng. Đến ngày 08/02/2011 bà X, ông P được UBND TP. T cấp giấy chứng nhận QSD đất số BC 784608. Ngày 11/11/2013, UBND TP. T ban hành quyết định số 6774/QĐ – UBND về việc thu hồi, hủy bỏ hiệu lực giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

ở và tài sản gắn liền với đất số BC 783528 cấp cho ông Nguyễn Tr1 tại thửa đất 47, tờ 56, diện tích 317m<sup>2</sup>, thuộc khu phố 2, phường Phú L, thành phố T, loại đất HNK. Lý do UBND TP.T hủy giấy chứng nhận QSD đất của ông Tr1 là do trong phần diện tích đất 317 m<sup>2</sup> có 01 phần diện tích đất nghĩa địa do UBND phường Phú L quản lý. Do đó nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Tr1 trả 81.850.000đ và tiếp tục tạm giao thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup> thuộc Khu phố 2, Phường Phú L, TP. T cho mẹ con bà tiếp tục thực hiện quyền sử dụng đất, đồng thời nguyên đơn tiến hành liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa Bị đơn ông Nguyễn Tr1 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng ông Tr1 trình bày: Ông Tr1 thừa nhận nợ tiền mượn của bà X là 81.850.000đ và đồng ý trả, còn đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tr1 với bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Tấn P là không phù hợp nên đề nghị Tòa xem xét, còn các giấy tờ nợ tiền, mượn tiền do bà X cung cấp là do chữ ông Tr1 viết và ký, nhưng ông Tr1 không nhận tiền và không đồng ý trả số tiền 261.850.000đ cho bà X, ông P.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Đại diện UBND TP. T trình bày: Ngày 14/01/2010, UBND TP. T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC783528, số vào sổ H00293 cho ông Nguyễn Tr1 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, địa chỉ thửa đất tại Khu phố 2, Phường Phú L, TP. T. Ngày 19/01/2011, ông Nguyễn Tr1 đã tặng cho quyền sử dụng đất tại thửa đất nói trên cho bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 161, quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phú Yên công chứng ngày 19/01/2011 và được UBND TP. T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC784608, số vào sổ CH00293 cấp ngày 18/02/2011 cho bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 11/11/2013, UBND TP. T ban hành quyết định số 6774/QĐ – UBND về việc thu hồi, hủy bỏ hiệu lực giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 783528, cấp cho ông Nguyễn Tr1 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác. Lý do thu hồi, hủy bỏ hiệu lực giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 783528, cấp cho ông Nguyễn Tr1 vì cấp trái quy định pháp luật theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ. Do đó UBND TP. T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 161, quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phú Yên công chứng ngày 19/01/2011 là vô hiệu (BL: 16-17)

+ Ông Nguyễn Tr2, Nguyễn Thị K2, Nguyễn L1, Nguyễn Thị Đ1, Nguyễn Thị D2, Nguyễn Thị K1, Nguyễn Thị Th đều trình bày: Toàn bộ tài sản của ông Nguyễn Tr1, bà Nguyễn Thị Gh do ông Tr1, bà Ghi tạo ra. Tháng 09/2010

bà Ghi chết nên toàn bộ tài sản giao lại cho ông Tr1 toàn quyền sở hữu và trực tiếp quản lý suốt đời (BL: 97).

+ Bà Nguyễn Thị Loan, Nguyễn Văn T1, Đào Thị Đ2, Đào Thị Nhh, Đào Thị Bích H2, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị D1, Đào Như C1, Đào Như Chính, Lê Thị Tý Phụng đều vắng mặt nên không có lời trình bày.

+ Văn phòng Công chứng Phú Yên vắng mặt nên không có lời trình bày.

+ UB ND phường Phú L có đơn yêu cầu Tòa xét xử vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2018/DS-ST ngày 14/12/2018 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định:

Căn cứ các 471, Điều 474, Điều 127, Điều 131, Điều 137, Điều 722 Bộ luật dân sự 2005;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P.

Buộc ông Nguyễn Tr1 phải trả cho nguyên đơn 81.850.000đ (*tám mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) về khoản vay tài sản.

Giao bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P được quyền tạm quản lý, sử dụng diện tích đất 137m<sup>2</sup> thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, thuộc Khu phố 2, Phường Phú L, TP. T. Giới cận: Đông giáp Đường Nguyễn Thị Đ10; Tây giáp Đất Nghĩa Địa; Nam giáp thửa đất số 220; Bắc giáp thửa đất số 48 (theo bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 05-12-2018 của Hội đồng định giá).

Bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu của UBND TP. T, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 161, quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phú Yên công chứng ngày 19/01/2011 vô hiệu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 24/12/2019, 16/01/2019, đại diện của bị đơn ông Nguyễn Tr2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn L1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm;

Ngày 28/12/2019, VKSND thành phố T kháng nghị số: 02/QĐKNPT đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm.

#### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn L1 và ông Nguyễn Tr2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư của người kháng cáo cho rằng: tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt ông Nguyễn Tr2 là không đúng thủ tục tố tụng; Không triệu tập UBND phường Phú L là vi phạm thủ tục tố tụng; Tứ cận của thửa đất tranh chấp chưa làm rõ và định giá theo giá thị trường là không đúng nên đề nghị hủy án sơ thẩm để giải quyết lại.

Luật sư của nguyên đơn cho rằng án sơ thẩm xét xử là có căn cứ bởi lẽ: tài liệu được cấp sơ thẩm thu thập đầy đủ, không cần thiết đưa UBND phường Phú L vào tham gia tố tụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên phát biểu ý kiến: trong quá trình giải quyết vụ án, Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định. Các đương sự thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của người tham gia tố tụng. Về nội dung: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS, hủy một phần bản án sơ thẩm về việc tranh chấp diện tích đất 317 m<sup>2</sup> chuyển hồ sơ lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của Pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đối với khoản nợ 81.850.000đ, ông Nguyễn Tr1 thừa nhận nợ bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Tấn P và đồng ý trả nợ (BL 63) nên bản án sơ thẩm buộc bị đơn Nguyễn Tr1 trả cho nguyên đơn Nguyễn Thị X, Nguyễn Tấn P 81.850.000đ là có cơ sở chấp nhận. Tại cấp phúc thẩm, Ông Nguyễn Tr1 chết, nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tr1 phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên cho nguyên đơn.

[2] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tr1 và bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P thấy rằng:

Ngày 19/01/2011 ông Nguyễn Tr1 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 161, quyền 01 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phú Yên công chứng ngày 19/01/2011 và được UBND TP. T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC784608, số vào sổ CH00293 cấp ngày 18/02/2011 cho bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác. Trong quá trình sử dụng đất do có khiếu nại nên Thanh tra TP. T tiến hành thanh tra phát hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 783528, cấp cho ông Nguyễn Tr1 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác là chưa phù hợp bởi lẽ: Trong diện tích đất 317 m<sup>2</sup> có 01 phần diện tích 180m<sup>2</sup> đất nghĩa địa do UBND phường Phú L quản lý

(BL:132). Do đó, Ngày 11/11/2013, UBND TP.T ban hành quyết định số 6774/QĐ – UBND về việc thu hồi, hủy bỏ hiệu lực giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 783528, cấp cho ông Nguyễn Tr1 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác, vì cấp đất không đúng theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 25 Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ.

Bản chất của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tr1 với bà X, ông P là do ông Tr1 và bà Ghi có nhận số tiền 180.000.000đ từ bà X, ông P. Việc ông Tr1, bà Ghi nhận số tiền của bà X được ông Tr1 thừa nhận chữ ký, chữ viết trong tài liệu nhận tiền do bà X cung cấp, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/11/2018 ông Nguyễn Tr1 cũng trình bày ông Tr1 có nhận số tiền này của bà X, nên yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận, cần giao cho bà X, ông P được quyền sử dụng đất diện tích 137m<sup>2</sup> là có căn cứ. Diện tích đất nghĩa địa còn lại 180m<sup>2</sup>, bà X, ông P căn cứ vào các tài liệu chứng cứ xác lập quyền sử dụng đất, để liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Thực tế diện tích đất này không còn tồn tại các ngôi mộ đã được ông Tr1 bốc chuyển đi nơi khác, cùng với thời điểm mở rộng trường học và khu dân cư.

[3] Đối với việc UBND TP. T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 161, quyền 01TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phú Yên công chứng ngày 19/01/2011 vô hiệu. Thấy rằng: Tại Báo cáo số 73/BC-TTr ngày 20/08/2013 của Thanh tra TP.T kết luận: Phòng Tài nguyên & Môi trường TP. T tham mưu cho UBND TP. T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 783528, cấp cho ông Nguyễn Tr1 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, diện tích đất 317 m<sup>2</sup>, loại đất trồng cây hàng năm khác là không đúng quy định, vì: Trong diện tích đất 317m<sup>2</sup> có 01 phần diện tích 180 m<sup>2</sup> đất nghĩa địa do UBND phường Phú L quản lý, xét về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tr1 là có nhiều sai sót nên dẫn đến UBND TP.T đã hủy hiệu lực giấy CNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Tr1 và nay UBND TP.T yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Tr1 và bà Nguyễn Thị X thì thấy rằng: Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào các tài liệu do đương sự cung cấp và thực hiện đúng quy trình do pháp luật quy định, đồng thời có quyền thu hồi, hủy bỏ nhưng lại nộp tạm ứng án phí yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho giữa ông Nguyễn Tr1 và bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Tấn P vô hiệu là không phù hợp, trong khi đương sự không yêu cầu và không nộp tạm ứng án phí về yêu cầu này. Do đó không cần thiết tuyên bố hợp đồng tặng cho vô hiệu như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Từ những căn cứ như trên cần sửa một phần bản án sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định tại chỗ, định giá và án phí: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Riêng bị đơn ông Nguyễn Tr1 là người cao tuổi và đã chết nên miễn án phí cho ông Tr1.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Sửa một phần bản án sơ thẩm

Áp dụng các Điều 471, 474, 688, 689, 722 Bộ luật dân sự 2005; 147, 148, 157, 165 BLTTDS năm 2015; 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P theo đơn khởi kiện ngày 21/4/2014, bổ sung ngày 21/4/2014 và ngày 31/5/2018.

Buộc ông Nguyễn Tr1 (chết) những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Tr1 phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn 81.850.000đ (*tám mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn đồng*) về khoản tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P được quyền sử dụng đất 137m<sup>2</sup> thửa đất số 47, tờ bản đồ 56, thuộc khu phố 2, phường Phú L, TP.T, tỉnh Phú Yên. Giới cận: Đông giáp đường Nguyễn Thị Đ; Tây giáp phần đất thổ mộ đã chuyển đi nơi khác; Nam giáp thửa đất số 220; Bắc giáp thửa đất số 48 (kèm theo sơ đồ hiện trạng do HĐ định giá TAND thành phố T lập ngày 05-12-2018). Bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu của UBND thành phố T về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 161 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phú Yên lập ngày 19/01/2011 vô hiệu. Đối với diện tích đất còn lại 180m<sup>2</sup> đã bốc mộ còn lại bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Tấn P có quyền căn cứ vào các tài liệu chứng cứ liên quan để liên hệ với cơ quan quản lý đất đai ở địa phương để được cấp quyền sử dụng đất khi có yêu cầu.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (*ngày 15/12/2018*), nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Về chi phí định giá tài sản: bị đơn ông Nguyễn Tr1 (chết) nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng phải trả cho nguyên đơn 3.000.000đ (*ba triệu đồng*).

Về án phí:

Miễn án phí toàn bộ cho bị đơn ông Nguyễn Tr1 (chết); Hoàn trả cho ông Nguyễn Tr2 và ông Nguyễn L1 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí DSPT. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 12307 ngày 26/3/2019 và số 12376 ngày 12/4/2019 tại chi cục thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Tấn P 5.525.000đ (*năm triệu năm trăm hai mươi lăm nghìn đồng*) theo hai biên lai thu tiền số 12318 ngày 30/09/2014 và số 12069 ngày 10/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự TP. T; Hoàn trả cho UBND TP. T 200.000đ (*hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí DSST. Đã nộp ở biên lai thu tiền số 1911 ngày 08-5-2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự TP. T.

Trường hợp bản án quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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.

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

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND thành phố T (2);
- Chi cục THADS TP.T;
- P.KTNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, Hồ sơ vụ án.

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

**Mai Tấn Hoàng**