

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ RIỀNG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày: 25/02/2021

V/v: “*Tranh chấp L quan đến T sản
bị cưỡng chế để thi hành án theo quy
định của pháp luật về thi hành án
dân sự*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ RIỀNG- TỈNH BÌNH PHƯỚC

T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Đinh Thị H**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Phạm Văn KhuY**

Ông Tạ Văn Khách

Thư ký phiên tòa: **Bà Vũ Thị Duyên** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú
Riềng, tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Riềng tham gia phiên tòa: **Ông
Bùi Quang Thế** –Kiểm sát viên.

Trong ngày 25 tháng 02 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú
Riềng, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
22/2019/TLST - DS ngày 24/12/2019 về việc “***Tranh chấp L quan đến T sản bị
cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự***”
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2020/QĐST-DS ngày 24 tháng 12 năm
2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-DS ngày 25/01/2021 giữa
các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T – sinh năm: 1982. Có mặt

Địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức D – sinh năm 1974

Địa chỉ: KP X, phường T, T phố Đ, tỉnh Bình Phước. Có mặt

Bị đơn: Ông Đỗ Xuân T – sinh năm 1969. Vắng mặt

Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1977. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân huyện Phú Riềng
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Danh Tg – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Phú Riềng. Vắng mặt

2. Bà Bùi Thị L – sinh năm 1986. Vắng mặt
3. Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1950. Vắng mặt
4. Ông Trần Văn T – sinh năm 1948. Vắng mặt
5. Ông Trần Văn T – sinh năm 1954. Vắng mặt
6. Bà Nguyễn Thị T – sinh năm. Vắng mặt
7. Bà Nguyễn Thị D – sinh năm 1948. Vắng mặt
8. Bà Đỗ Thị T – sinh năm 2002. Vắng mặt
9. Ông Đỗ Xuân L – sinh năm 1994. Vắng mặt
10. Bà Đỗ Thị Xuân Hồng – sinh năm 1999. Vắng mặt
11. Bà Nguyễn Thị V – sinh năm 1954. Vắng mặt
12. Ông Bùi Văn T – sinh năm 1982
13. Bà Nguyễn Thị Minh H – sinh năm 1988
14. Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1987
15. Ông Đỗ T T – sinh năm 1987
16. Bà Trần Thị Y – sinh năm 1989

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

17. Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1968. Có mặt

18. Bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1968. Có mặt

Địa chỉ: Tổ 1, ấp A, xã T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

19. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Chu Thị T – Phó Chi cục. Vắng mặt

20. Ông Nguyễn Công C – sinh năm 1982. Vắng mặt

21. Bà Trần Thị T – sinh năm 1983. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 12, KP 3, phường T, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

22. Ông Trần Văn Phénh (đã chết ngày 18/7/2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phénh:

1. Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1950. Vắng mặt

2. Bà Trần Thị T – sinh năm 1970. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 7, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

3. Ông Trần Văn T – sinh năm 1978. Vắng mặt

Địa chỉ: KP N, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

4. Bà Trần Thị H – sinh năm 1982. Vắng mặt

5. Bà Trần Thị T – sinh năm 1986. Vắng mặt

6. Bà Trần Thị H – sinh năm 1984. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn 6, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước

7. Bà Trần Thị Thanh T – sinh năm 1988. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn T, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước
8. Bà Trần Thị Q – sinh năm 1990. Vắng mặt
Địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện P, tỉnh Bình Phước.

NỘI D VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, lời khai lưu tại hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đức D trình bày:**

Ông và ông Đỗ Xuân T, bà Nguyễn Thị T có quan hệ gia đình (bố bà T và mẹ vợ ông T là anh em ruột).

Năm 2004, vợ chồng ông được bố mẹ ông T là ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T cho khoảng 500m² đất (chiều ngang khoảng 20m, chiều dài khoảng 25m) tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Diện tích đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Phénh; phía Tây giáp bung, phía Nam giáp đất nhà ông Lĩnh; phía Bắc giáp đường đi của thôn. Ranh giới phần diện tích đất này cụ thể: Phần đất giáp đất ông Phénh là hàng cây xà cừ; phần đất giáp nhà ông Lĩnh ranh là bụi tre và cây rừng mọc tự nhiên. T sản trên phần đất này là gỗ trầm và cây xà cừ. Bố mẹ ông chỉ tuyên bố cho đất chứ chưa làm thủ tục tặng cho. Sau khi được bố mẹ cho đất, vợ chồng ông sử dụng đất và các T sản trên đất từ thời gian được cho (năm 2004) đến nay.

Năm 2005, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Phénh (chú ruột ông T) phần đất giáp ranh với đất ông được bố mẹ cho, diện tích đất nhận chuyển nhượng khoảng 2.000m² (chỉ áng chừng chứ không đo thực tế) có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Tuệ, phía Tây giáp đất bà T, phía Nam giáp đất của ông (ao), phía Bắc giáp đường thôn với giá 45.000.000 đồng. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Phénh, ông Phénh cũng đã nói với vợ chồng ông phần đất này hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T. Tuy nhiên vợ chồng ông vẫn mua vì nghĩ vợ ông(L) và bà T là chị em họ nên sẽ không gặp rắc rối gì về việc mua bán này. Mặt khác, vợ chồng ông T, bà T cũng công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T có một phần đất của ông Phénh và hứa sẽ tách trả vợ chồng ông. Nhiều lần vợ chồng ông muốn làm thủ tục tách sổ đối với thửa 205 trong sổ đất của ông T, bà T nhưng do quyền sử dụng đất ông T, bà T thế chấp tại ngân hàng hết năm này qua năm khác nên mới không làm thủ tục tách sổ được.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Phénh, vợ chồng ông đã phá bỏ hàng cây xà cừ là ranh đất trước đây để sáp nhập chung vào phần đất được bố mẹ cho được tổng diện tích đất khoảng 2.500m², đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Tuệ, phía Nam giáp bung, phía Bắc giáp đường đi, phía Nam đất nhà ông Lĩnh.

Do ông và ông Phénh có quan hệ gia đình (ông Phénh là bác ruột) nên việc mua bán chỉ thỏa T miệng với nhau chứ không làm hợp đồng, vợ chồng ông giao tiền, vợ chồng ông Phénh giao đất, vợ chồng ông đã trực tiếp quản lý và sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng năm 2005 đến nay. Toàn bộ diện tích đất được bố

mẹ cho và đất nhận chuyển nhượng của ông Phénh, vợ chồng ông chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất Tộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà T có vị trí đối diện (phía Nam) với phần đất trên của vợ chồng ông, cách nhau bởi đường thôn. Khi Nhà nước tiến hành đo đạc chính quy đất thì cơ quan có thẩm quyền đã đến đo diện tích đất trên. Sau khi đo đạc xong, Ủy ban nhân dân xã L yêu cầu các hộ gia đình phô tô sổ cũ để nộp cho Ủy ban. Ông có gặp vợ chồng ông T, bà T tại ủy ban xã và đề nghị được xem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T. Sau khi xem thì ông phát hiện ra UBND huyện Phước Long (cũ) đã cấp nhầm toàn bộ diện tích đất ông nhận chuyển nhượng của ông Phénh vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/10/2000, thửa 205 cho hộ ông Đỗ Xuân T. Ông bà T, T nói không biết lý do tại sao lại cấp nhầm phần đất của ông Phénh vào sổ đất của ông T, bà T.

Trong quá trình sử dụng đất, năm 2009 vợ chồng ông đã chuyển nhượng 140m² đất (ngang 05m, dài 28m) cho bà Nguyễn Thị T và chồng là T, chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị V 810m² (ngang 30m, dài 27m), chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công C, vợ là Trần Thị T diện tích đất 540m² (ngang 20m, dài 27m). Toàn bộ việc chuyển nhượng cho 3 gia đình trên đều không làm giấy tờ mà chỉ thỏa T miệng với nhau. Vợ chồng bà T và vợ chồng bà V sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay. Còn vợ chồng bà T, ông C đã trả lại đất cho vợ chồng ông từ năm 2017 do không làm được thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toàn bộ phần đất chuyển nhượng cho vợ chồng bà T, bà V đều nằm trong thửa 205 đã cấp cho hộ ông T năm 2004.

Do ông T nợ tiền ông H, bà L không trả được nên cơ quan thi hành án dân sự huyện Phú Riềng đã tiến hành thi hành án. Quá trình thi hành án đã tiến hành xác minh quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (cũ) đã cấp cho hộ ông T tháng 10/2000 để làm thủ tục thi hành án theo yêu cầu của người được thi hành án. Do đó, để đảm bảo quyền L, ông đề nghị Tòa án công nhận toàn bộ diện tích đất 1.408,6m² (đo đạc thực tế) Tộc thửa số 205, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do UBND huyện Phước Long (cũ) cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22 tháng 10 năm 2000 Tộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, đồng thời kiến nghị UBND huyện Phú Riềng T hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thửa 205 cho vợ chồng ông.

*** Bị đơn ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Trước đây, toàn bộ diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (cũ) cấp cho hộ ông T ngày 22/10/2004 bao gồm 02 thửa 192 có diện tích 2.670m² và thửa 205 có diện tích 1.616m² đều là đất nông nghiệp của ông Trần Văn T, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có sổ trắng do gia đình ông T tự khai Hng từ những năm 1990. Khoảng đầu năm 2003, vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông T diện tích đất 2.670m², có tứ cận: phía Bắc giáp thửa 154, phía Nam giáp

đường thôn nhỏ, phía Đông giáp đất bà V, phía Tây giáp thửa số 204. Đối diện với phần đất vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông T về phía Nam, cách đường thôn là miếng đất có diện tích khoảng một sào rưỡi cũng của ông T. Cả 02 miếng đất này đều nằm trong sổ trắng của ông T. Vào thời điểm ông bà nhận chuyển nhượng đất của ông T thì ông bà đang cần làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới để làm thủ tục vay tiền ngân hàng lấy tiền làm ăn, nếu làm thủ tục tách sổ sẽ lâu nên ông T đưa sổ trắng cho ông bà và đồng ý cho ông bà làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ 02 miếng đất trên. Các bên chỉ thỏa T miếng với nhau về vấn đề trên. Mặc dù cả 02 thửa đất số 192 và 205 đứng tên hộ gia đình ông bà trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên thực tế ông bà chỉ sử dụng thửa đất số 192 còn thửa số 205 do gia đình ông T quản lý, sử dụng.

Khoảng năm 2004, ông T chuyển nhượng thửa đất số 205 cho ông Trần Văn Phénh. Ông Phénh biết diện tích đất theo thửa 205 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông bà. Ông Phénh mua đất nhưng cũng không đề cập với ông bà về việc tách sổ đối với thửa 205 vì vào thời điểm đó đất rất rẻ. Chỉ sau này khi ông T nhận chuyển nhượng đất của ông Phénh thì ông T mới nói với ông bà việc tách sổ. Vào thời điểm ông T đề nghị tách sổ (khoảng năm 2013) thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà đang thế chấp tại ngân hàng nên không thực hiện được việc tách sổ. Do để có tiền trả ngân hàng khi đến hạn nên ông bà pH vay nóng bên ngoài với lãi suất cao nên khi trả xong ngân hàng ông bà lại vay tiếp để lấy tiền trả nợ bên ngoài luôn. Do đó nếu làm thủ tục tách sổ sẽ rất mất thời gian nên đến nay ông bà vẫn chưa làm thủ tục tách sổ được đối với phần đất nằm trong thửa số 205 cho ông T.

Do ông bà nợ tiền bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn H không trả được nên vợ chồng ông L yêu cầu thi hành án. Chi cục thi hành án đã ra quyết định kê biên đối với toàn bộ 02 thửa đất số 192 và thửa số 205, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 và đã cưỡng chế thi hành giao thửa đất số 192 cho vợ chồng ông H, bà L. Ông H, bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 192, còn lại thửa số 205 trên thực tế là đất của ông T nên cơ quan thi hành án không thể thi hành để giao cho ông H, bà L được. Nhưng do ông H, bà L vẫn đề nghị thi hành đối với thửa 205 nên ông bà không thể thực hiện được việc tách sổ đối với thửa số 205 cho vợ chồng ông T.

Ông bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T vì diện tích đất nêu trên Tộc quyền sử dụng của ông T. Ngoài ra ông bà không có ý kiến gì khác.

***Người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Trần Văn T trình bày:**

Ông là chú ruột của ông Trần Văn T. Vợ ông (Nguyễn Thị D) có quan hệ họ hàng với vợ chồng ông T, bà T.

Năm 1981, gia đình ông từ quê ở tỉnh Hà Tây (nay là Hà Nội) chuyển vào thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (trước đây là điểm 2, thôn Mỹ Long xã Bù Nho, huyện Phước Long, tỉnh Sông Bé). Vợ chồng ông tự khai phá

được diện tích đất 02 ha tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng và hơn 04 sào đất bung và đất ở cũng tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng. Phần đất bung và ở này ông được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp diện tích 4.286m² gồm 02 thửa 192 và 205 theo Quyết định cấp đất số 785/QĐ-UB ngày 21/5/1992. Ngay sát cạnh đất của vợ chồng ông về phía Tây là đất của ông Trần Văn T (bố ông T) do vợ chồng ông T khai phá. Vợ chồng ông T khai phá đất trước, đến năm 1981 vợ chồng ông mới vào khai phá phần đất ngay sát cạnh phần đất của vợ chồng ông T về phía Đông.

Mặc dù 2 thửa đất 192 và 205 cùng nằm trong quyết định cấp đất nhưng không liền thổ mà cách nhau bởi con đường mòn nhỏ. Con đường mòn này do gia đình ông tự mở để đi từ đất của ông Trần Văn T (bố T) đến đất của gia đình ông. Thửa 192 có diện tích khoảng 2,5 sào có tứ cận: Phía Đông giáp đất bà V, phía Tây giáp đất của ông T, phía Nam giáp đường mòn, phía Bắc giáp bung. Thửa 205 có diện tích khoảng 1,5 sào có tứ cận: Phía Đông giáp đất của bà V (nay là đất của ông Tuệ), phía Tây giáp đất của ông T, phía Bắc giáp đường mòn, phía Nam giáp bung.

Khoảng năm 1997, vợ chồng ông chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phénh (anh trai ông) thửa đất 205 và chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T thửa đất 192. Việc chuyển nhượng đất giữa các bên đều không làm giấy tờ vì thời điểm đó đất rất rẻ và các bên đều có quan hệ gia đình với nhau nên thỏa T bên mua giao đủ tiền thì bên bán sẽ giao đất. Ông đưa cho ông bà T, T quyết định cấp đất đối với cả 2 thửa đất trên vì 2 thửa đất nằm trong cùng một quyết định cấp đất. Ông cũng nói với vợ chồng ông bà T, T là khi nào đi làm sổ thì gọi nhà ông Phénh đi làm một thể. Ông không biết ông bà T, T làm sổ lúc nào vì đất ông đã giao kèm theo sổ nên không để ý đến nữa. Ông Phénh cũng không biết vợ chồng ông T làm sổ lúc nào.

Khoảng năm 2003, 2004, ông Phénh chuyển nhượng lại diện tích đất Tộc thửa 205 cho vợ chồng ông T. Thủ tục chuyển nhượng giữa hai bên như thế nào ông không biết. Ông chỉ biết ông Phénh chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho vợ chồng T, vợ chồng ông T sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Khoảng năm 2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng tiến hành kê biên đất của vợ chồng ông bà T, T thì ông mới biết toàn bộ diện tích đất Tộc thửa 205 mà ông chuyển nhượng cho ông Phénh, sau này ông Phénh chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T đã nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà T năm 2000. Ông tìm hiểu thì được biết lý do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T năm 2000 đối với cả 2 thửa đất số 192, 205 là trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông và vợ chồng ông T, bà T ngày 07/7/2000 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã L. Ông khẳng định ông chỉ chuyển nhượng đất Tộc thửa 192 cho vợ chồng ông T, còn thửa 205 ông chuyển nhượng cho ông Phénh, sau này ông Phénh chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T là do ông T tự làm, ông chỉ đưa sổ trắng chứ không ký vào bất cứ giấy tờ gì L quan đến thủ tục cấp sổ của hộ ông

T. Chữ ký và chữ viết “Trần Văn T” trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/7/2000 không pH là chữ ký và chữ viết của ông.

Vợ chồng ông đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông Phénh không làm hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật nhưng việc chuyển nhượng đất giữa hai bên đã H T: Vợ chồng ông Phénh đã trả tiền cho vợ chồng ông, vợ chồng ông đã giao đất cho vợ chồng ông Phénh. Sau này vợ chồng ông Phénh chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông T, đó là quyền của các bên ông không có ý kiến gì. Do đó, phần đất có diện tích trên Tộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T. Để đảm bảo quyền L cho vợ chồng ông T, đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất hiện nằm trong thửa số 205 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp cho ông T, bà T ngày 22/10/2000 là Tộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T. Ngoài ra, ông không có ý kiến nào khác.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị D (vợ ông T) trình bày:** Lời khai của bà D thống nhất với lời khai của ông Trần Văn T.

***Người có quyền L, nghĩa vụ L quan Trần Văn Phénh trình bày:**

Ông là chú ruột của ông Trần Văn T.

Khoảng năm 2004, vợ chồng ông có chuyển nhượng cho vợ chồng ông T mảnh đất có diện tích khoảng hơn 02 sào đất nông nghiệp tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng với giá 45 triệu đồng. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Tuệ, phía Bắc giáp đường, phía Nam giáp bung, phía Tây giáp đất nhà ông Lĩnh. Do là quan hệ gia đình nên việc chuyển nhượng đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông T không làm giấy tờ gì cả. Vợ chồng ông T đã giao đầy đủ số tiền 45 triệu đồng cho vợ chồng ông ngay tại thời điểm mua đất, vợ chồng ông đã giao đất cho vợ chồng T từ khi nhận đủ tiền. Vợ chồng ông T quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay.

Phần đất ông chuyển nhượng cho ông T, vợ chồng ông chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của em trai ông là Trần Văn T và vợ là Nguyễn Thị D năm 1999. Khi nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, hai bên cũng không làm giấy tờ gì.

Tại thời điểm chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T, ông biết phần đất trên đã nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà T. Ông có nói với ông T vấn đề này nhưng vợ chồng ông T vẫn đồng ý mua đất vì vợ chồng ông bà T, T hứa đồng ý sẽ tách sổ trả cho ông T. Ông không biết lý do tại sao đất của ông lại nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà T.

Vợ chồng ông đã chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông T không làm hợp đồng chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật nhưng việc chuyển nhượng đất giữa hai bên đã H T: Vợ chồng ông T đã trả tiền cho ông bà, vợ chồng ông đã giao đất cho vợ chồng ông T từ năm 2004 đến nay. Do đó, phần đất có diện tích trên Tộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T. Để đảm bảo quyền L cho vợ chồng ông T, ông đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất Tộc thửa số 205 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp cho ông T, bà T ngày 22/10/2004 Tộc quyền

sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T. Ngoài ra, ông không có ý kiến nào khác.

Năm 2016, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại một phần diện tích đất khoảng 300m (chiều ngang 10 m, chiều dài khoảng 30m) trong số diện tích đất mà vợ chồng ông chuyển nhượng cho vợ chồng ông T năm 2004. Phần đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng lại giáp với đất của gia đình ông Tuệ, bà Phụng. Việc mua bán đất giữa hai bên không làm giấy tờ gì do là quan hệ gia đình.

Ông không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông T. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì sau khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T thì hai bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng với nhau theo quy định của pháp luật. Còn trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T các bên cũng sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu pháp luật can thiệp.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị T (vợ ông Phénh) trình bày:** Lời khai của bà T thống nhất với lời khai của ông Trần Văn Phénh.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T trình bày:**

Ông Trần Văn T là con trai của ông bà.

Năm 2004, ông bà cho vợ chồng ông T khoảng 500m² đất (chiều ngang giáp đường thôn khoảng 20m, chiều dài khoảng 25m) tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng. Phần đất này chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Phénh; phía Tây giáp đất nhà ông Lĩnh, phía Nam giáp bùng; phía Bắc giáp đường đi của thôn. Vì là quan hệ gia đình nên ông bà cho đất vợ chồng ông T bằng miệng chứ không làm văn bản, giấy tờ gì. Phần đất này nằm đối diện đất của vợ chồng ông T, bà T, cách nhau con đường thôn. Phần đất ông bà cho ông T nằm ở phía Nam, phần đất của ông bà T, T nằm ở phía Bắc. Vợ chồng ông T sử dụng đất từ thời gian được cho (năm 2004) đến nay.

Năm 2005, vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Phénh (anh trai ông) khoảng hơn 2 sào giáp ranh với đất được ông bà cho về phía Đông. Diện tích đất này ông Phénh chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do trước đây đất đai nhiều, việc mua bán đất với nhau dễ dàng, giữa T và ông Phénh lại là quan hệ gia đình nên việc mua bán chỉ là nói miệng với nhau. Ông T giao đủ tiền, vợ chồng ông Phénh giao đất là xong.

Khoảng năm 2010, khi Nhà nước tiến hành đo đạc chính quy đất thì cơ quan có thẩm quyền đã đến đo diện tích đất trên. Trong quá trình làm thủ tục đổi sổ chính quy, vợ chồng ông T phát hiện ra một phần diện tích đất khoảng gần 02 sào UBND huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) đã cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22/10/2000, thửa 205. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của hộ ông T đã cấp nhầm 1.645m² đất trong tổng số khoảng hơn 03 sào đất của vợ chồng T. Phần đất cấp nhầm này bao gồm toàn bộ diện tích đất vợ chồng ông bà cho vợ chồng ông T năm 2003 và khoảng hơn 01 sào đất vợ chồng T nhận chuyển nhượng của ông Phénh. Ông bà không có ý kiến gì về việc cấp nhầm đất này vì cả

phần đất của ông Phénh trước đây và đất của ông bà cho đều đã Tộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T từ lâu. Do đó, thửa đất số 205 hiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T là Tộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T. Ông bà đã cho đất nên không có ý kiến gì về vấn đề này. Đề nghị Tòa án giải quyết công nhận phần đất trên Tộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T để ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhằm đảm bảo quyền L của người sử dụng đất hợp pháp.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Bùi Thị L (vợ ông Trần Văn T) trình bày:** Lời khai của bà L thống nhất với lời khai của ông Trần Văn T.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị V trình bày:**

Bà và vợ chồng ông T, bà L, vợ chồng ông T, bà T có quan hệ gia đình với nhau, chồng bà (Nguyễn Văn Nôm – đã mất năm 2010) và mẹ vợ ông T là 2 anh em ruột. Bà là mẹ đẻ của bà T (vợ ông T).

Năm 2009 (bà không nhớ ngày, tháng), bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà L mảnh đất có diện tích 810m² (chiều ngang 30m giáp mặt đường thôn, chiều dài 27m) với số tiền 2.500.000đ/m ngang. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất nhà vợ chồng ông bà T, T; phía Tây giáp đất của vợ chồng ông T, bà L; phía Nam giáp đất của ông T; phía Bắc giáp đường thôn. Bà đã giao đủ số tiền trên cho vợ chồng ông T, bà L và đã nhận đất sử dụng từ năm 2009 đến nay. Nguồn gốc đất mà vợ chồng ông T chuyển nhượng cho bà: Đất ban đầu là của vợ chồng ông Trần Văn T tự khai phá được, sau này bán lại cho ông Trần Văn Phénh. Ông T và ông Phénh là anh em ruột với nhau. Khoảng năm 2005, vợ chồng ông Phénh chuyển nhượng lại đất cho cháu ruột là Trần Văn T. Vợ chồng ông T sử dụng và quản lý đất từ khi nhận chuyển nhượng của ông Phénh đến nay. Mảnh đất mà ông Phénh chuyển nhượng lại cho T có diện tích khoảng gần 02 sào, vợ chồng ông T đã chia ra chuyển nhượng lại cho bà và vợ chồng bà T, ông T và một số hộ gia đình khác.

Vào thời điểm nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T, bà không quan T đến đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không vì thấy vợ chồng ông T bán rẻ so với giá thị trường thì bà mua. Khi bà nhận chuyển nhượng đất thì trên đất không có T sản gì. Hiện nay bà vẫn để đất trống.

Bà và vợ chồng ông T chỉ mua bán miệng với nhau, thỏa T giao tiền và giao đất chứ không làm văn bản vì các bên có quan hệ gia đình với nhau nên tin Tổng nhau, không cần PH làm giấy tờ mua bán.

Năm 2018, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng tiến hành kê biên mảnh đất trong đó có cả phần diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T năm 2009 thì bà mới biết phần đất này đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do UBND huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22/10/2004, nằm trong thửa số 205 do vợ chồng ông T, bà T PH có nghĩa vụ trả tiền nợ cho vợ chồng bà L, ông H. Toàn bộ phần diện tích đất Tộc thửa 205 là đất của vợ chồng ông T, đất của bà và đất của vợ chồng bà T, ông T nhận chuyển nhượng lại của vợ chồng T năm 2009. Bà

không biết lý do tại sao diện tích đất trên Tộc quyền sử dụng của vợ chồng ông T, bà L lại được cấp cho hộ ông T.

Việc bà nhận chuyển nhượng diện tích đất trên của vợ chồng ông T, hai bên sẽ giải quyết riêng với nhau. Do đó, bà không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của ông T. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì sau khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T thì các bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng với nhau theo quy định của pháp luật. Còn trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T các bên cũng sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu pháp luật can thiệp.

Khoảng năm 2015, bà và vợ chồng ông C muốn làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông T nên bà và vợ chồng ông C, bà T, ông T và vợ chồng ông T, bà T đã đến UBND xã L hỏi thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xã đã yêu cầu các bên pH làm thủ tục chuyển đổi một phần đất nông nghiệp T đất thổ cư thì mới làm thủ tục tách sổ được. Nhưng do đất đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T nên thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất pH do ông T, bà T tiến hành. Do đó, ông T, bà T đã làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và được UBND huyện Phú Riềng cho phép chuyển mục đích sử dụng từ 200m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với thửa đất 205. Tuy nhiên, toàn bộ chi phí chuyển mục đích sử dụng đất do bà và ông C bỏ ra. Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí này mà tự bà sẽ thỏa T với vợ chồng ông T sau.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Bùi Văn T trình bày:**

Ông là anh trai bà Bùi Thị L (vợ ông T), bà Nguyễn Thị T (vợ ông T) là con cậu ruột ông.

Khoảng năm 1988, gia đình ông chuyển về sinh sống tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, ông sống cùng với bố mẹ là ông Bùi Văn Tuệ và bà Nguyễn Thị Phụng. Phần đất của gia đình ông giáp ranh với đất của ông Trần Văn T về phía Tây. Đất của gia đình ông T chia làm hai mảnh, cách nhau bởi lối đi nhỏ. Sau này (ông không nhớ rõ thời gian), gia đình ông Phénh chuyển đến ở trên phần đất của ông T. Còn mảnh đất ở phía Bắc thì ông T bán cho ông bà T, T. Gia đình ông Phénh ở được vài năm thì bán lại cho vợ chồng ông T, bà L.

Năm 2006, ông xây dựng gia đình. Năm 2009, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 06m, chiều dài hết đất khoảng 50m của vợ chồng ông T, bà L. Phần đất này nằm trong một phần diện tích đất vợ chồng ông T nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Phénh trước đây. Do giữa các bên có quan hệ gia đình nên việc mua bán chỉ thỏa T miệng với nhau. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ông có nghe ông T nói đất đã có sổ trắng. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, vợ chồng ông đã xây 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất. Nhiều lần vợ chồng ông yêu cầu vợ chồng ông T làm thủ tục chuyển nhượng đất theo quy định pháp luật để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T bảo cứ từ từ đã. Đến năm 2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng tiến hành kê biên đất của

ông T, bà T đã kê biên cả phần đất vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T thì vợ chồng ông mới biết toàn bộ diện tích đất gần 02 sào của ông T nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T do UBND huyện Phước Long cũ cấp ngày 21/10/2000, thửa số 205. Ông không biết lý do tại sao đất của vợ chồng ông T lại được cấp cho hộ ông T.

Ông khẳng định thửa đất số 205 có diện tích gần 02 sào tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng Tộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T. Trong diện tích đất này, vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng diện tích đất khoảng hơn 200m² và đã xây nhà ở ổn định từ năm 2009 đến nay.

Ông không có ý kiến gì đối với việc nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T. Các bên sẽ tự giải quyết riêng với nhau. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì sau khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất hiện đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T thì các bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng với nhau theo quy định của pháp luật. Còn trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì các bên sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu pháp luật can thiệp.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị Minh H trình bày:**

Năm 2006 bà xây dựng gia đình với ông Bùi Văn T nên bà không biết nguồn gốc thửa đất số 205. Khi bà xây dựng gia đình với ông T thì vợ chồng bà sống chung cùng với bố mẹ chồng (bà T, ông Tuệ). Phần đất của bố mẹ chồng bà giáp ranh với đất của vợ chồng ông Trần Văn T, bà L về phía Tây. Phần đất của vợ chồng ông T, bà L có diện tích khoảng gần 02 sào, phía Bắc giáp đường thôn, trên đất chỉ có một vài cây tiêu. Năm 2009 vợ chồng ông T chia nhỏ phần đất trên bán cho nhiều người trong đó có vợ chồng bà, vợ chồng bà nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 06m, chiều dài hết đất (khoảng 50m) của vợ chồng ông T, bà L với giá 12.000.000 đồng. Do có quan hệ gia đình nên việc mua bán đất giữa hai bên chỉ thỏa T miệng với nhau. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, bà chỉ nghe ông T nói đất đã có sổ trắng, bà không quan T đến việc đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa vì nghĩ là anh em trong nhà nên tách sổ lúc nào cũng được, hơn nữa vợ chồng bà chỉ có nhu cầu mua đất để ở nên cũng không có nhu cầu cấp sổ. Cũng trong năm 2009, vợ chồng bà đã xây ngôi nhà cấp 4 trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông T. Đến năm 2016, khi Chi cục Thi hành án huyện Phú Riềng tiến hành kê biên đất của vợ chồng ông T, bà T, đã kê biên cả phần đất trong đó có đất của vợ chồng bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T thì vợ chồng bà mới biết toàn bộ diện tích đất gần 02 sào của ông T nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông T, do UBND huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp ngày 21/10/2000, thửa số 205. Bà khẳng định thửa đất số 205 có diện tích gần 02 sào tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng là Tộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Bùi Văn T. Trong diện tích đất này vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng của ông T diện tích đất khoảng hơn 200m² và chúng tôi đã xây nhà ở ổn định từ năm 2009 đến nay.

Bà không có ý kiến gì đối với việc nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông

T. Các bên sẽ tự giải quyết riêng với nhau. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, các bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng với nhau theo quy định của pháp luật. Còn trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, các bên sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu pháp luật can thiệp.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Nguyễn Thị T và ông Đỗ T T trình bày:**

Năm 2009, ông bà có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà L mảnh đất có diện tích 135m² (chiều ngang 05m. chiều dài 27m) tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng với giá tiền 12.500.000 đồng. Ông bà đã giao đủ số tiền này cho ông T, bà L và đã nhận đất sử dụng từ năm 2009 đến nay. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông T, phía Tây giáp đất bà V, phía Nam giáp đất ông T, phía Bắc giáp đường thôn. Hai bên chỉ mua bán miệng với nhau, thỏa T giao tiền thì giao đất vì lúc đó ở xung quanh ai mua đất với nhau cũng đều như vậy vì toàn anh em hàng xóm ở xung quanh nhau. Khi mua, ông bà không hỏi nguồn gốc đất nên không biết đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay không vì lúc đó H cảnh kinh tế của ông bà rất khó khăn, không có điều kiện đi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông bà chỉ cần có nơi ở ổn định chứ không quan T đến đất đã có sổ chưa.

Năm 2018, vợ chồng ông T, bà T nợ tiền (ông bà không biết nợ ai) không trả được nên cơ quan thi hành án đã đến kê biên T sản để thi hành án. Lúc đó ông bà mới biết phần đất nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22/10/2004, nằm trong thửa số 205.

Việc ông bà nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, ông bà và vợ chồng ông T sẽ tự giải quyết riêng với nhau. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì sau khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng với nhau theo quy định của pháp luật. Còn trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì các bên cũng sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu pháp luật can thiệp.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Trần Thị Y trình bày:**

Bà là em gái của ông T.

Thửa đất số 205 ban đầu bà không biết là của ai, bà chỉ biết là đất của ông Trần Văn Phénh (bác ruột) bán cho vợ chồng ông T, bà L từ khoảng năm 2005. Đối diện thửa đất trên là đất của ông T, bà T, cách nhau bởi con đường thôn. Bà nghe nói đất của vợ chồng bà T có nguồn gốc do mua của ông Trần Văn T (bác ruột bà).

Do không có nhu cầu sử dụng nên năm 2009, vợ chồng ông T chia nhỏ diện tích đất trên ra để bán cho nhiều hộ gia đình trong đó có bà. Bà nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 12m, chiều dài hết đất với giá 24.000.000 đồng. Vì là anh em ruột nên giữa hai bên không làm giấy tờ mua bán với nhau, bà đã xây

01 ngôi nhà cấp 4 trên đất từ năm 2009. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất, bà không biết toàn bộ diện tích đất khoảng 02 sào nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T vì lúc mua bà không quan T đất đã có sổ hay chưa, thấy vợ chồng ông T bán rẻ thì mua. Đến năm 2016, khi Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng tiến hành kê biên đất của ông T, bà T đã kê biên cả phần đất bà nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T thì bà mới biết toàn bộ diện tích đất gần 02 sào của ông T nằm trong GCNQSDĐ của hộ ông T do UBND huyện Phước Long cấp ngày 21/10/2000, thửa số 205, bà không biết lý do tại sao.

Việc bà nhận chuyển nhượng đất của vợ chồng ông T, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, bà và vợ chồng ông T sẽ tự giải quyết riêng với nhau. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, sau khi ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng với nhau theo quy định của pháp luật. Còn trong trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T thì các bên cũng sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu pháp luật can thiệp.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Trần Công C trình bày:**

Năm 2005, ông nhận chuyển nhượng của ông T, bà L miếng đất tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng. Khi nhận chuyển nhượng, các bên không đo đất cụ thể mà chỉ áng chừng đất có chiều ngang khoảng hơn 20m, chiều dài hết đất. Lúc đó ông không biết đất đang nằm trong Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông T, bà T. Sau này, khi ông muốn cấp sổ thì mới biết phần đất ông mua của ông T nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T. Nhưng do vợ chồng ông T thế chấp sổ tại ngân hàng hết năm này qua năm khác nên không thực hiện được việc cấp sổ đối với phần đất nêu trên. Năm 2013, vợ chồng ông xây nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng của ông T nên cần có sổ đất cho yên T. Do đó, ông và bà V, ông T và vợ chồng ông T, bà T đã đến UBND xã L hỏi thủ tục tách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại xã, ông T, bà T thừa nhận diện tích đất tại thửa số 205 là đất của vợ chồng ông T. Xã yêu cầu pH chuyển đổi một phần đất nông nghiệp T đất thổ cư thì mới làm thủ tục tách sổ được nhưng do đất đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T nên thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất pH do vợ chồng ông T, bà T làm. Do đó, ông T, bà T đã làm đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Phú Riềng quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng 200m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở tại nông thôn đối với thửa 205. Toàn bộ chi phí chuyển mục đích sử dụng đất do vợ chồng ông và bà V bỏ ra.

Tuy nhiên, sau khi làm xong thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất thì không làm được thủ tục tách sổ vì lúc đó đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng kê biên do ông T, bà T nợ tiền người khác nên vợ chồng ông đã trả lại đất cho vợ chồng ông T, vợ chồng ông T đã trả lại tiền đất và tiền vợ chồng ông xây ngôi nhà cấp 4 trên đất cho vợ chồng ông. Đối với chi phí chuyển mục đích sử dụng đất thì ông không yêu cầu Tòa án giải quyết, ông và vợ chồng ông T sẽ tự thỏa T với nhau.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan bà Trần Thị T (vợ ông C) trình bày:** Lời trình bày của bà T thống nhất với lời khai của ông C.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L cùng trình bày:**

Ông bà và vợ chồng ông T, bà T có quan hệ làm ăn buôn bán với nhau lâu năm.

Khoảng năm 2014, vợ chồng ông có bán thiếu hạt điều Tôi cho vợ chồng ông T, bà T, số tiền điều vợ chồng ông T, bà T nợ ông bà khoảng 700 triệu đồng. Do vợ chồng ông T, bà T không trả tiền nên ông bà đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng. Tòa án đã xét xử buộc vợ chồng ông T, bà T pH trả ông bà tổng số tiền cả gốc và lãi khoảng hơn 800 triệu đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông T, bà T vẫn không trả tiền nên ông bà đã có đơn yêu cầu cơ quan thi hành án đối với số tiền trên. Quá trình thi hành án, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng đã kê biên T sản của vợ chồng ông T bà T là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 4.286m² tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng Tộc thửa số 192 và thửa số 205 do UBND huyện Phước Long (cũ) cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22/10/2004. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng đã tiến hành bán đấu giá diện tích đất 2.670m² Tộc thửa số 192 nhưng không ai mua nên ông bà đã nhận T sản này thông qua thi hành án Tong đương với nghĩa vụ thi hành án khoảng 880 triệu đồng. Ông bà đã làm thủ tục tách sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với diện tích đất trên Tộc thửa số 192 và đã chuyển nhượng đất cho người khác. Sau khi chuyển nhượng đất xong, ông bà đã nộp vào thi hành án tiền án phí của vợ chồng ông T, bà T và các chi phí thi hành án khác theo yêu cầu của cơ quan thi hành án. Vợ chồng ông T, bà T còn nợ ông bà số tiền 170 triệu đồng và đã xác nhận số tiền còn nợ lại này tại cơ quan thi hành án dân sự huyện Phú Riềng.

Đối với thửa đất số 205 Tộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông T trong quá trình thi hành án phát sinh tranh chấp với các hộ dân đang sống trên đất nên đã dừng việc thi hành án.

Quan điểm của ông bà diện tích đất 1.616m² Tộc thửa số 205, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147309 do UBND huyện Phước Long cấp cho hộ ông T là Tộc quyền sử dụng của ông T, bà T. Do đó các hộ dân khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận đất của họ là không có cơ sở pháp lý. Ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của họ để đảm bảo quyền L cho ông bà.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng – Người đại diện theo ủy quyền bà Chu Thị T có văn bản trình bày ý kiến:**

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng đang thi hành Bản án số 01/DSST ngày 06/01/2016 của Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng có nội D buộc ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị T pH trả ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L số tiền 740.339.000 đồng và lãi suất chậm thi hành án cùng tiền án phí.

Do ông T, bà T không tự nguyện thi hành án nên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng đã tiến hành cưỡng chế kê biên T sản của ông T, bà T gồm: Một

phần diện tích đất và T sản có diện tích 2.538,4m² trong quyền sử dụng đất có tổng diện tích 4.286m² tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng. Đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do UBND huyện Phước Long cấp ngày 10/11/2000 cho hộ ông Đỗ Xuân T. Do không có ai mua thông qua đấu giá nên ông H, bà L đã nộp toàn bộ chi phí thi hành án để nhận T sản kê biên trừ nợ với giá 877.237.171 đồng. Số tiền này không đủ T toán tiền nợ gốc, lãi và chi phí thi hành án phát sinh trong quá trình kê biên, xử lý T sản. Đến nay, ông T, bà T còn nợ ông H, bà L số tiền 170.175.974 đồng. Do đó, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng đã tiếp tục kê biên xử lý T sản đối với diện tích đất còn lại của ông T, bà T là quyền sử dụng đất và T sản có trên diện tích đất 1.616m² trong tổng diện tích đất 4.286m² tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng nhưng chưa tiến hành thủ tục kê biên thì phát sinh tranh chấp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan anh Đỗ Xuân L trình bày:**

Anh sinh ra và lớn lên tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, anh không biết nguồn gốc đất của bố mẹ (ông Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị T) như thế nào.

Đối diện với đất nhà anh (phía Nam), cách nhà anh lối đi nhỏ là đất của ông T do ông T nhận chuyển nhượng lại của ông Phénh, nhận chuyển nhượng từ khi nào anh không biết, chỉ biết là từ rất lâu rồi.

Anh có biết việc thửa đất số 205 của ông T nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố mẹ anh nhưng anh không biết lý do tại sao. Anh không có ý kiến gì về vấn đề này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan chị Đỗ Thị Xuân Hồng trình bày:** Chị Hồng thống nhất với nội D bản tự khai của anh L.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan chị Đỗ Thị Xuân T trình bày:** Chị T thống nhất với nội D bản tự khai của anh L.

*** Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Trần Văn Phénh là bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị T, ông Trần Văn T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T, bà Trần Thị T T và bà Trần Thị Q đều có bản tự khai trình bày:** Không có ý kiến gì về việc bố mẹ là ông Trần Văn Phénh và bà Nguyễn Thị T bán đất cho ông Trần Văn T và cũng không có ý kiến gì về việc ông T khởi kiện ông T, bà T. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền L, nghĩa vụ L quan Ủy ban nhân dân huyện Phú Riềng – Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Danh Tùng trình bày:**

Ông Tùng có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt vì lý do bận công tác đồng thời Ủy ban nhân dân huyện Phú Riềng đã có ý kiến về các nội D L quan tại Công văn số 1095/UBND-NC ngày 20/8/2020.

Công văn số 1095/UBND-NC ngày 20/9/2020 của Ủy ban nhân dân huyện

Phú Riềng có nội D: Việc nguyên đơn ông Trần Văn T đề nghị UBND huyện Phú Riềng T hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trần Văn T và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Đức D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận diện tích đất có diện tích 1.408,6m² (đo đạc thực tế) tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, đất được UBND huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 ngày 22/10/2000, thửa số 205 Tộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị UBND huyện Phú Riềng T hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Văn H có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa:**

- *Về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật.

- *Về nội D vụ án*: Căn cứ Điều 254, 688 Bộ luật dân sự 2015, Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông T, bà T làm thủ tục tách sổ, sang tên toàn bộ diện tích đất 1616m² Tộc thửa số 205 tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước cho ông Trần Văn T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các T L có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Đại diện viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn ông Trần Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất có diện tích 1.616m² tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp cho hộ Đỗ Xuân T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 ngày 22/10/2000 Tộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T.

Ngày 10/10/2016, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước đã ban hành Quyết định về việc cưỡng chế kê biên, xử lý T sản là quyền sử dụng đất và T sản gắn liền với đất số 02/QĐ-CCTHADS đối với quyền sử dụng đất có diện tích 4.286m² Tộc thửa số 192, 205 của ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị T. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp L quan đến T sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”, Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án và Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng thụ lý giải quyết là đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông Đỗ Xuân T, bà Nguyễn Thị T; Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền L, nghĩa vụ L quan Ủy ban nhân dân huyện Phú Riềng - ông Nguyễn Danh Tùng; Những người có quyền L, nghĩa vụ L quan: Bà Nguyễn Thị V, ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị T, bà Trần Thị T, ông Đỗ T T, ông Bùi Văn T, bà Nguyễn Thị Minh H, bà Trần Thị Y, bà Trần Thị T, ông Nguyễn Công C, bà Đỗ Thị Xuân Hồng, bà Đỗ Thị Xuân T, ông Đỗ Xuân L và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Phénh: Bà Trần Thị T, ông Trần Văn T, bà Trần Thị H, bà Trần Thị H, bà Trần Thị T, bà Trần Thị T T, bà Trần Thị Q có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt; Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền L, nghĩa vụ L quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Riềng - bà Chu Thị T vắng mặt 2 lần tại phiên tòa. Do đó, căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3]. Về nội D:

[3.1]. Về nguồn gốc thửa đất có diện tích đất 1.616m² tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Trần Văn T được Ủy ban nhân dân huyện Phước Long cấp khu đất có diện tích 4.286m² gồm thửa 192 có diện tích 2.670m² và thửa 205 có diện tích 1.616m², đất tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phước Long (nay là thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng) theo Quyết định số 785/QĐ-UB ngày 21/5/1992. Trong quá trình sử dụng, năm 2000 ông T đã chuyển nhượng thửa đất số 192 cho ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị T đồng thời chuyển nhượng thửa số 205 cho ông Trần Văn Phénh. Khoảng năm 2004, ông Phénh chuyển nhượng lại cho ông Trần Văn T. Tuy nhiên, bị đơn ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị T khi làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn T đã cấp luôn cả hai thửa đất nêu trên vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22/10/2000.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự và người làm chứng đều có lời khai xác nhận toàn bộ diện tích đất thửa số 205 Tộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T và bà Bùi Thị L. Mặc dù tại thời điểm nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn Phénh, ông T đã biết đất của ông Phénh nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Đỗ Xuân T, tuy nhiên do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông T, bà T thường xuyên thế chấp tại ngân hàng nên các bên không thực hiện được thủ tục tách sổ để ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất nhận chuyển nhượng của ông Phénh (thửa số 205). Qua xác minh tại địa T đã làm rõ trên thực tế thửa đất số 205 do ông T, bà L quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng của ông Phénh đến nay, ông T, bà T chưa bao giờ sử dụng thửa đất số 205. Khi ông T, bà T làm thủ tục kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã kê khai cả thửa đất số 205 và Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) không xác minh thực

tế người sử dụng đất nên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất cả thửa số 205 cho hộ ông Đỗ Xuân T là có thiếu sót.

Như vậy, căn cứ vào lời khai của các đương sự và kết quả xác minh tại địa T, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định thửa đất số 205, diện tích 1.408,6m² (đo đạc thực tế) Tộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T và bà Bùi Thị L có nguồn gốc do ông T, bà L nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Phénh năm 2005. Mặc dù giao dịch chuyển nhượng đất giữa các bên không tuân thủ quy định của pháp luật nhưng ông Phénh đã giao đất, ông T, bà L đã giao tiền cho ông Phénh và quản lý, sử dụng đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay, trong quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với ai. Căn cứ vào điểm b, mục 2.3, khoản 2, phần II, Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 10/8/2004, công nhận giao dịch chuyển nhượng đất giữa ông T, bà L và ông Phénh. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Ngày 03/3/2020, Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng kết hợp với chính quyền địa T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng đến thẩm định và đo diện tích, vị trí thửa đất số 205. Nguyên đơn ông Trần Văn T và người có quyền L, nghĩa vụ L quan ông Trần Văn T, ông Trần Văn T đã xác định vị trí thửa đất số 205 có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Trần Văn T, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T và ông Bùi Văn Tuệ, phía Nam giáp ao của ông Trần Văn T, bà Bùi Thị L, phía Bắc giáp đường thôn. Trên phần đất các đương sự xác định là vị trí thửa đất số 205 có 04 ngôi nhà cấp 4 của các hộ gia đình đang sinh sống gồm: gia đình ông Trần Văn Phénh, bà Nguyễn Thị T; gia đình ông Bùi Văn T, bà Bùi Thị Minh H; gia đình bà Trần Thị Y và phần đất để trống của bà Nguyễn Thị V. Ngày 29/5/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng đã ban hành Sơ đồ đo vẽ hình thể và diện tích thửa đất số 205. Qua đối chiếu Sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng với Quyết định cấp đất số 785/QĐ-UB ngày 21/5/1992 của Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 ngày 22/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) thì thấy vị trí thửa đất số 205 các đương sự xác định trên thực tế không đúng với vị trí của các quyết định cấp đất nêu trên. Do đó, ngày 23/10/2020, Tòa án nhân dân huyện Phú Riềng cùng với chính quyền địa T đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định đúng vị trí thửa số 205 theo các quyết định cấp đất nêu trên. Kết quả thửa đất số 205 có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 191, phía Tây giáp thửa 204, phía Nam giáp thửa 231, phía Bắc giáp đường. Trong vị trí thửa 205 có 01 ngôi nhà cấp 4 của ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị T và hơn 800m² đất do bà V nhận chuyển nhượng của ông T năm 2009.

Sau khi xem xét lời khai của các đương sự và kết quả xác minh tại địa T, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định Quyết định cấp đất số 785/QĐ-UB ngày 21/5/1992 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 ngày 22/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) thửa đất số

205 đã cấp trùng lên một phần đất của ông Trần Văn T dẫn đến vị trí đất ông T được cấp không trùng với vị trí đất của ông T trên thực tế. Tuy nhiên, ông T đã cho đất ông T và phần đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thực tế cả phần đất Tộc thửa 205 và đất của ông T đều do ông T quản lý, sử dụng. Mặt khác, ông T và ông T đều không có ý kiến gì về việc cấp trùng đất và đều có quan điểm đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Do đó, để đảm bảo quyền L của các đương sự, cần công nhận diện tích đất 1.408,6m² (đo đạc thực tế) Tộc thửa số 205, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22/10/2000 Tộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T và bà Bùi Thị L và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Phú Riềng T hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất nêu trên.

[3.3] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/10/2020, vị trí thửa đất số 205 có 01 ngôi nhà cấp 4 của ông Nguyễn Công C, bà Trần Thị T và hơn 800m² đất do bà Nguyễn Thị V nhận chuyển nhượng của ông T năm 2009. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C, bà T có lời khai đã trả lại đất cho ông T, ông T đã trả lại tiền bán đất và tiền xây nhà ông C, bà T. Bà V có lời khai xác nhận không yêu cầu Tòa án giải quyết việc chuyển nhượng đất giữa bà và ông T. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét quyền L của ông C, bà T, bà V trong vụ án này. Nếu sau này các đương sự có tranh chấp với nhau và có đơn khởi kiện, Tòa án sẽ giải quyết bằng một vụ án khác.

[3.4]. *Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc:* Là 6.080.000 đồng (Sáu triệu không trăm T mươi nghìn đồng). Nguyên đơn ông Trần Văn T không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3.4]. *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không pH chịu án phí. Bị đơn pH chịu án phí theo quy định pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 228 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 106, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T.

Công nhận diện tích 1.408,6m² đất (đo đạc thực tế) tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (thửa số 00, tờ bản đồ số 00) (theo Mảnh trích

đo địa chính ngày 30/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng) trong đó có 200m² đất ở tại nông thôn Tộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T và bà Bùi Thị L. Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đất ông Trần Văn T, phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T, phía Nam giáp đất ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị T, phía Bắc giáp đường bê tông.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Phú Riềng T hỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 147909 do Ủy ban nhân dân huyện Phước Long (nay là huyện Phú Riềng) cấp cho hộ ông Đỗ Xuân T ngày 22/10/2000 đối với thửa đất số 205, diện tích 1.616m² tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước.

Ông Trần Văn T và bà Bùi Thị L có nghĩa vụ L hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.408,6m² đất tọa lạc tại thôn 7, xã L, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước (thửa số 00, tờ bản đồ số 00) đã được công nhận Tộc quyền sử dụng của ông Trần Văn T và bà Bùi Thị L.

(Kèm theo bản án là Mảnh trích đo địa chính ngày 30/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phú Riềng).

2/Về án phí: Ông Đỗ Xuân T và bà Nguyễn Thị T pH chịu số tiền án phí 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Trả lại ông Trần Văn T số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai T tiền số 027428 ngày 24/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Riềng.

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 dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thỏa T thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhân:

- VKSND H. Phú Riềng;
- TAND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS H. Phú Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị H

