

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓN QUẢN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 30/2017/DS-ST
Ngày 22 tháng 8 năm 2017
V/v “*Tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế 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 HÓN QUẢN, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Nhum

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Văn Hồng
2. Ông Nguyễn Chí Vương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh – Thư ký Tòa án

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước
tham gia phiên tòa:** Ông Dương Văn Sáu - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 3 năm 2017 về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế 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 28/2017/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà H, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, ấp 2, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước

2. Ông C, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, ấp 2, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước

Do bà H, sinh năm 1970; trú tại tổ, ấp 2, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước làm đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 16/3/2017 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà P, sinh năm 1975 (có mặt)

2. Ông D, sinh năm 1972 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước

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

1. Anh T, sinh năm 1996 (vắng mặt)

2. Chị Tr, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước

3. Bà L, sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố P, phường A, thị xã B, tỉnh Bình Phước

4. Bà H2, sinh năm 1979 (vắng mặt)

5. Ông H1, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 2, ấp Đ, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước

6. Bà D1, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước

7. Bà T1, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, ấp 3, xã Đ, huyện H, tỉnh Bình Phước

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H:* Luật sư L – Chi nhánh Văn phòng luật sư V thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/3/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn H và C thống nhất trình bày:

Ngày 08/01/2015, vợ chồng bà P và ông D thỏa thuận sang nhượng cho vợ chồng ông C, bà H diện tích đất 455m² (ngang 07m x 65m) cùng một căn nhà cấp 4 diện tích khoảng 60m² trên đất tọa lạc tại tổ 2, ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước với giá 220.000.000 đồng. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 267m² thuộc thửa 551, tờ bản đồ số 24 do Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước cấp cho hộ bà P. Việc chuyển nhượng được lập thành văn bản và ông D, bà P, bà H, ông C ký tên và bà H, ông C đã trả đủ tiền cho ông D, bà P và các bên thống nhất bà H, ông C cho ông D, bà P lưu cư trong thời hạn 01 năm, nếu trong thời hạn 01 năm mà bà P, ông D muốn chuộc lại tài sản thì phải trả cho ông C, bà H số tiền 220.000.000 đồng cùng tiền lãi theo lãi suất 2%/tháng.

Đến thời hạn giao nhà, ông C và bà H yêu cầu bà P, ông D giao tài sản theo thỏa thuận và thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất thì bà P, ông D không ký với lý do đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước kê biên để đảm bảo thi hành nghĩa vụ dân sự của bà P, ông D.

Vì vậy, ông C và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2015 giữa ông D, bà P với ông C, bà H có hiệu lực và buộc ông D, bà P giao đất và nhà cho ông C, bà H.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 07/4/2017 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn P trình bày:

Bà P và ông D không có quan hệ thân thích với ông C và bà H, các ông bà chỉ là hàng xóm và bà H có chơi hụi do bà P làm chủ vào năm 2014, cụ thể: bà H chơi hai chân hụi và hốt chót với số tiền là 60.000.000 đồng/chân, tổng cộng là 120.000.000 đồng nhưng do các thành viên chơi hụi khác không đóng hụi cho bà P nên bà P không có tiền giao cho bà H, vì vậy bà P đứng ra nhận nợ số tiền 120.000.000 đồng với bà H.

Ngày 08/01/2015, vợ chồng bà P, ông D thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất 455m² (nhưng thực tế thửa đất chỉ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 267m²) cho ông C và bà H với giá 220.000.000 đồng trong đó 120.000.000 đồng được trừ vào tiền nợ hụi của bà H và 100.000.000 đồng bà H đưa cho bà P, ông D để trả nợ Ngân hàng An Bình - Phòng Giao dịch Bình Long lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được các bên ký tên nhưng bà P ký giùm cho ông D vì ông D không biết chữ và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được giao cho ông C, bà H quản lý. Trước yêu cầu của ông C và bà H thì bà P đồng ý chuyển nhượng cho bà H, ông C theo thỏa thuận nhưng hiện tại thửa đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản kê biên để đảm bảo thi hành nghĩa vụ dân sự của bà P, ông D nên bà không thể ký hợp đồng chuyển nhượng theo yêu cầu của Tòa án về việc thực hiện hình thức của giao dịch.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 20/4/2017 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn D trình bày:

Thửa đất diện tích 267m² tọa lạc tại ấp 1A, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước thuộc thửa 551, tờ bản đồ số 24 là do bà P đứng tên nên mọi việc đều do bà P quyết định. Ông D có nghe bà P nói là bán cho bà H và bà H đồng ý cho gia đình ông tiếp tục ở lại trên phần đất này thời hạn là một năm, nếu có tiền thì chuộc lại, nếu không thì coi như đất đã bán nên ông đồng ý. Việc ký hợp đồng được thực hiện tại nhà của ông D, bà P và có mặt ông C, bà P và ông D nhưng ông D không ký tên vào hợp đồng vì ông D không biết chữ và bà P ký giùm cho ông D. Nay trước yêu cầu của ông C, bà H thì ông D thống nhất với ý kiến của vợ ông là bà P mà không có ý kiến gì khác.

Tại đơn xin vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tr và T thống nhất trình bày: Chị Tr và anh T là con của bà P và chị Tr, anh T không biết gì về việc cầm cố, mua bán tài sản của bà P và ông D nên chị Tr và anh T hoàn toàn không biết gì về vụ tranh chấp nên anh, chị không có ý kiến và xin vắng mặt tại tòa.

Tại Bản tự khai ngày 19/6/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan T1 trình bày:

Năm 2015, bà Thuận cho bà P và ông D mượn số tiền 190.000.000 đồng, đồng thời bà P có nợ tiền hụi của bà T1 với số tiền 131.643.000 đồng. Mặc dù đã nhiều lần yêu cầu nhưng bà P và ông D không trả nên bà T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại Bản án số 19/2015/DS-ST ngày 13/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước đã buộc bà P, ông D phải trả cho bà T1 số tiền

321.643.000 đồng và bà T1 đã được bà P, ông D thi hành 71.600.000 đồng, còn lại 250.043.000 đồng bà P, ông D chưa trả.

Việc bà H nhận chuyển nhượng diện tích 267m² tại tổ 1, ấp 1, xã M thì bà T1 không hề biết nên bà H khởi kiện buộc bà P tiếp tục hợp đồng thì bà T1 không đồng ý vì số tài sản còn lại của bà P phải dùng để trả nợ cho những người được thi hành.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 06/6/2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan L trình bày:

Bà L không có quan hệ thân thích gì với ông D và bà P. Trước đây bà P, ông D thiếu bà L 600.000.000 đồng trong đó 400.000.000 đồng tiền vay và 200.000.000 đồng tiền bà L đưa cho bà P để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Sacombank – Phòng Giao dịch Bình Long. Bà L cùng với ông D, bà L thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất có diện tích 5.146,5m² tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước nhưng khi tiến hành thủ tục sang tên thì phát hiện thửa đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản kê biên để đảm bảo thi hành nghĩa vụ trả nợ của bà P, ông D. Vì vậy bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 36/2016/QĐST-DS ngày 01/6/2016 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản buộc bà P, ông D, chị Tr và anh T phải trả cho bà L số tiền 600.000.000 đồng.

Hiện tại bà L đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản thi hành 268.023.737 đồng, còn lại 331.976.263 đồng chưa được thi hành. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, ông D với ông C, bà H thì bà L không biết và bà L cũng không có ý kiến gì.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 19/6/2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan D1 trình bày:

Bà D1 không có quan hệ thân thích với ông C, bà H, bà P và ông D. Năm 2015, bà D1 cho bà P vay 88.429.500 đồng và nhiều lần đòi không được nên bà D1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2015/DS-ST ngày 13/7/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản buộc bà P có nghĩa vụ trả cho bà D1 88.429.500 đồng tiền gốc và 2.429.500 đồng tiền lãi. Sau đó, bà D1 được thi hành án với số tiền 15.100.000 đồng, còn lại 73.329.500 đồng chưa được thi hành.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, ông D với bà H, ông C thì bà D1 không được biết và bà D1 cũng không có ý kiến đối với yêu cầu của bà H, ông C.

Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 19/6/2017 và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan H2 và H1 thống nhất trình bày:

Ông H1 và bà H2 không có quan hệ thân thích với ông C, bà H, bà P và ông D. Năm 2015, bà H2 và ông H1 cho bà P mượn 58.000.000 đồng và khi đến hạn bà P không trả nên bà H2, ông H1 khởi kiện. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 56/2015/QĐST-DS ngày 10/12/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản đã buộc bà P trả cho bà H2, ông H1 58.000.000 đồng. Hiện tại bà H2, ông H1 đã được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản thi hành 9.900.000 đồng.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà P, ông D với bà H, ông C thì ông H1, bà H2 không biết và ông H1, bà H2 cũng không có ý kiến đối với yêu cầu của ông C, bà H về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông bà.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất cho mình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà H đề nghị Tòa án áp dụng Điều 5, Điều 10 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 170 của Bộ luật Dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng vi phạm khoản 2 Điều 191 của Bộ luật Tố tụng dân sự do không có quyết định phân công Thẩm phán và thư ký tiến hành tố tụng; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự không được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật nên vi phạm Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên căn cứ các điều 134 và 137 của Bộ luật Dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bà P, ông D trả tiền cho bà H, đồng thời buộc bà H, ông C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P, ông D. Áp dụng Điều 47 của Luật Thi hành án dân sự đề nghị ưu tiên quyền mua tài sản của ông D, bà P khi bị kê biên bán đấu giá tài sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

Ông C và bà H khởi kiện ông D và bà P có nơi cư trú tại tổ 2, ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản phát hiện các đương sự không thể thực hiện việc hoàn thiện hình thức của giao dịch theo quy định tại các điều 134 và 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005 vì thửa đất đã bị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản kê biên để đảm bảo thi hành nghĩa vụ dân sự của bà P, ông D, chị Tr và anh T nên Tòa án xác định lại quan hệ pháp luật là *“Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự”* theo quy định tại khoản 12 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Mặc dù, ông D, chị Tr, anh T, bà L, bà H2, ông H1, bà D1 và bà T1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng ông D, chị Tr, anh T, bà T1, bà D1, bà L, bà H2 và ông H1 đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiếp tục xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Ông C và bà H khởi kiện ông D và bà P tại Tòa án để yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2015 giữa các ông bà và ông D, bà P thống nhất với yêu cầu của ông C và bà H nhưng do thửa đất cùng tài sản trên đất bị kê biên nên ông bà không thể ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định, vì vậy ông D, bà P cũng yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2015 giữa các ông bà.

Xét quyền định đoạt của các đương sự đối với thửa đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất. Mặc dù diện tích 267m² đất thuộc thửa 551 tờ bản đồ số 24 được Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản cấp cho hộ bà P nhưng thực tế đây là tài sản chung của bà P và ông D, còn anh T và chị Tr chỉ là con của ông D, bà P còn nhỏ, sống phụ thuộc vào ông D, bà P và không có đóng góp trong số tiền mà ông D, bà P bỏ ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất này. Vì vậy, ông D và bà P có toàn quyền định đoạt đối với tài sản nên trên.

Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/01/2015 giữa ông D, bà P với ông C, bà H, nhận thấy mặc dù các đương sự không tuân thủ quy định của pháp luật về hình thức của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Tuy nhiên, các đương sự không có quan hệ thân thích, việc thanh toán tiền mua bán nhà đất đã xong thể hiện qua việc cân trừ số nợ 120.000.000 đồng do bà P không trả tiền thanh toán hụi và 100.000.000 đồng bà H đưa cho bà P để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại Ngân hàng Sacombank- Phòng Giao dịch Bình Long. Các đương sự chưa thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật là do bà H tạo điều kiện cho bà P chuộc lại tài sản. Hiện tại, bà P và ông D không có điều kiện chuộc lại tài sản và thống nhất thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H, ông C theo quy định nhưng không được do tài

sản đã bị kê biên để đảm bảo nghĩa vụ thi hành án của ông D, bà P. Ngoài ra, nội dung hợp đồng mua bán nhà đất giữa các đương sự không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Xét nghĩa vụ thi hành án của bà P, ông D, nhận thấy ông D và bà P có nghĩa vụ trả nợ cho người được thi hành án theo các bản án, quyết định có hiệu lực từ ngày 13/8/2015, trong khi đó bà P, ông D đã chuyển nhượng thửa đất cùng tài sản trên đất cho bà H, ông C từ ngày 08/01/2015, bà P và ông D đã nhận đủ tiền ngày 14/01/2015. Vì vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất của các đương sự không vi phạm Điều 6 Thông tư liên tịch số 14/2010/TTLT ngày 26/7/2010/TTLT-BTP-TANDTC-VKSNDTC ngày 26/7/2010 của Bộ Tư pháp, Tòa án nhân dân tối cao và Viện kiểm sát nhân dân tối cao hướng dẫn một số vấn đề về thủ tục thi hành án dân sự và phối hợp liên ngành trong thi hành án dân sự.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất giữa ông D, bà P với ông C, bà H không nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án của bà P, ông D nên cần công nhận và yêu cầu các đương sự tiếp tục thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 18 tháng 3 năm 2017 xác định trên diện tích 267m² có một căn nhà cấp 4 diện tích 57,83m² có giá 65.915.000 đồng; 51,18m² sân bê tông trị giá 4.081.000 đồng; 02 trụ cổng xây gạch có giá 704.000 đồng; mái che trong có diện tích 37,68m² với kết cấu mái lợp tôn, đòn tay sắt trị giá 19.593.600 đồng; 01 giếng khoan sâu 50m có giá 15.000.000 đồng; 01 chuồng heo không còn giá trị sử dụng; 03 cây cao su từ 6 đến 9 năm tuổi có giá 690.000 đồng; 01 cây xoài từ 6 đến 7 năm tuổi có giá 140.000 đồng. Tuy không đề cập trong hợp đồng mua bán nhà đất nhưng tại phiên tòa các đương sự đều thống nhất là chuyển nhượng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nên cần buộc bà P, ông D giao cho bà H, ông C những tài sản này. Đối với 01 mái che ngoài có diện tích 13,5m² với kết cấu mái lợp tôn, đòn tay sắt trị giá 7.020.000 đồng nằm ngoài thửa đất tranh chấp do bà P, ông D xây dựng để làm mái che và tại phiên tòa bà P và bà H thống nhất để tự thỏa thuận và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà L, bà D1, bà H2 và ông H1 không có ý kiến đối với yêu cầu của ông C, bà H nên Hội đồng xét xử không xem xét. Bà T1 cho rằng đây là tài sản của bà P và ông D cần phải dùng để thi hành nghĩa vụ dân sự của ông D, bà P nhưng như đã phân tích ở trên thì việc chuyển nhượng của các đương sự là thực tế, không trốn tránh nghĩa vụ cũng như việc chuyển nhượng đã được thực hiện trước khi các bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án xác định nghĩa vụ dân sự của bà P, ông D nên yêu cầu của bà T1 không được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của Kiểm sát viên không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, được chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.000.000 (ba triệu) đồng. Ông C, bà H tự nguyện chịu là thiện chí của ông bà nên cần ghi nhận.

Về án phí: Do yêu cầu của bà H và ông C được chấp nhận nên ông D và bà P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 12 Điều 26, các điều 5, 35, 39, 92, 147, 157, 165, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 121, 122, 123, 124, 134, 170, 450, 451, 452, 453, 454, 462, 688, 689, 691, 697, 698, 699, 700, 701, 702 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 75 của Luật Thi hành án dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và bà H về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự*”, tuyên xử:

Công nhận ông C và bà H có quyền sử dụng đối với diện tích 267m² đất thuộc thửa 551, tờ bản đồ số 24 tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện H, tỉnh Bình Phước cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm một căn nhà cấp 4 diện tích 57,83m²; 01 sân bê tông có diện tích 51,18m²; 02 trụ cổng xây gạch; 01 mái che trong có diện tích 37,68m²; 01 giếng khoan; 03 cây cao su từ 6 đến 9 năm tuổi; 01 cây xoài từ 6 đến 7 năm tuổi. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 532004, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH-00532 do Ủy ban nhân dân huyện Hớn Quản cấp cho hộ bà P ngày 18/7/2013.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông D và bà P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Bà H và ông C không phải chịu, được trả lại số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí bà H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hớn Quản theo biên lai thu tiền số 0012006 ngày 17 tháng 3 năm 2017.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông C và bà H phải chịu 3.000.000 (ba triệu) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí ông C, bà

H đã nộp tại Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản theo Biên lai thu tiền ngày 05 tháng 5 năm 2017.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự H, C và P có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự D, Tr, T, L, T1, D1, H2 và H1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Hớn Quản;
- Chi cục THADS huyện Hớn Quản;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Văn Nhum