

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN Đ
TỈNH KON TUM**

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

Bản án số: 02 /2017/DS-ST

Ngày 29/6/2017

*“V/v: Tranh chấp liên quan đến
tài sản bị cưỡng chế để thi hành án
theo quy định của Luật thi hành án dân sự”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Đ-TỈNH KON TUM**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Ngữ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Hoàng Văn Hưng.

2. Bà Trần Thị Phúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Đức Huynh - Cán bộ Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Đ tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Sáng – Kiểm sát viên.

Sáng ngày 29 tháng 6 năm 2017, tại Hội trường xét xử, trụ sở Toà án nhân dân huyện Đ, tỉnh Kon Tum, đưa ra xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 10/2017/ TLST –DS, ngày 03 tháng 01 năm 2017 (*Thụ lý cũ số: 56/2016/ TLST – DS, ngày 14 tháng 11 năm 2016*) - Về việc “*Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2017/QĐXX - DS ngày 10 tháng 5 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Th, sinh năm 1974 và chị Phạm Thị C, sinh năm 1977; Anh Th và chị C có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Cùng trú tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

2. *Bị đơn:* Anh Phạm X, sinh năm 1968 và chị Phạm Thị H, sinh năm 1973; Anh X và chị H có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ: Cùng trú tại thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Trụ sở: Tổ dân phố 1, thị trấn ĐH, huyện Đ, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ch– Chấp hành viên (*Văn bản ủy quyền đề ngày 02 tháng 11 năm 2016*); Bà Nguyễn Thị Ch có đơn xin xét xử vắng mặt, đơn đề ngày 16/6/2017.

- Công ty Vật tư dịch vụ nông lâm nghiệp tỉnh Kon Tum.

Trụ sở: Số 302, đường Phan Đình Phùng, thành phố K, Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu B– Nhân viên cửa hàng vật tư nông nghiệp huyện Đ – Trụ sở: Số 503 đường Hùng Vương, thị trấn ĐH, huyện Đ, tỉnh Kon Tum (*Văn bản ủy quyền ngày 28/3/2017*); Anh B vắng mặt tại phiên tòa.

- Bà Trần Thị Ph, sinh năm 1966, Địa chỉ: Số 414 đường Hùng Vương, thị trấn ĐH, huyện Đ, tỉnh Kon Tum; Bà Ph có mặt tại phiên tòa.

4. Người làm chứng:

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum – Bà M có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Chu Minh V, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum – Anh V có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Nguyễn Hữu P, sinh năm 1982; Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum – Anh P có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Anh Phạm Tiến H, sinh năm 1983; Địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 10 năm 2016 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 07 tháng 11 năm 2016, cùng các bản tự khai của anh Th và chị C có trong hồ sơ vụ án, thì nguyên đơn trình bày, cụ thể như sau:

Ngày 13/7/2010 anh chị có mua một thửa đất số 01, tờ bản đồ: D, diện tích 257,5m², được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI291808, ngày 08/5/2007 mang tên Phạm X và Phạm Thị H, với giá hai bên thỏa thuận là 110.000.000đ (*Một trăm mười triệu đồng*). Đồng thời, hai bên thỏa thuận, chúng tôi (*Th, C*) tự đi làm thủ tục sang tên chủ sở hữu, hiện tại chúng tôi đã trả đủ tiền cho anh X và chị H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh X, chị H đã giao cho chúng tôi quản lý, diện tích đất trên chúng tôi sử dụng và canh tác trên đất từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay không có ai tranh chấp. Do sự hiểu biết pháp luật còn hạn chế, điều kiện gia đình tại thời điểm nhận chuyển nhượng khó khăn, nên chưa đi làm thủ tục chuyển nhượng theo pháp luật được. Tại thời điểm mua bán hai bên chỉ viết giấy tay và giấy nhận tiền đầy đủ. Đến khoảng tháng 6/2015 chúng tôi đến Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ đề hỏi làm thủ tục đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết lô đất trên đang bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ phong tỏa để cưỡng chế thi hành án do anh X còn nợ một số người và đã được Tòa án giải quyết vào năm 2013. Do đó, chúng tôi làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, đồng thời xác định Lô đất trên thuộc quyền sử dụng của chúng tôi.

Sau khi Tòa án ra Quyết định xét xử thì anh Th, chị C có bản tự khai bổ sung tại thời điểm hai bên mua bán đất với nhau chỉ viết giấy tay “giấy sang nhượng đất thổ cư” và “giấy giao nhận tiền bán đất” cùng đề ngày 13/7/ 2010. Chúng tôi đã giao đủ tiền cho anh X và chị H số tiền 110.000.000đ và anh X, chị H đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực địa cho chúng tôi sử dụng, quản lý từ đó đến nay. Còn bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu có chữ ký của hai bên được lập vào đầu năm 2016, khi đó chúng tôi có nguyện vọng làm thủ tục sang tên đổi chủ quyền sử dụng đất. Khi đến liên hệ Phòng tài nguyên và môi trường huyện Đ thì mới biết được lô đất này đã bị Chi cục thi hành án huyện Đ kê biên, cưỡng chế thi hành án, vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên của anh X và chị H.

Tại phiên tòa hôm nay anh Th, chị C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết Lô đất trên thuộc quyền sử dụng của anh, chị.

Bị đơn anh Phạm X và chị Phạm Thị H trình bày: Vợ chồng tôi có bán cho anh Nguyễn Th và Phạm Thị C một lô đất như anh Th chị C trình bày là hoàn toàn đúng sự thật. Tại thời điểm chuyển nhượng hai bên đã thống nhất, vợ chồng tôi nhận đủ số tiền 110.000.000đ và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Th, chị C tự đi làm thủ tục sang nhượng theo quy định của pháp luật. Đến nay anh Th, chị C chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất thì chúng tôi không biết lý do gì. Thực tế lô đất trên chúng tôi đã giao cho anh Th chị C quản lý, sử dụng từ đó đến nay, chúng tôi không tranh chấp gì. Còn số tiền nợ của bà Trần Thị Ph và Công ty Vật tư nông lâm nghiệp Kon Tum do tôi (X) nợ từ năm 2013, sau thời điểm chúng tôi bán lô đất trên. Đến nay Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ ra quyết định cưỡng chế lô đất trên là xâm phạm đến quyền sử dụng của anh Th, chị C, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, ra thông báo cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (*Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, bà Trần Thị Ph và Công ty Vật tư nông, lâm nghiệp Kon Tum*) biết để tham gia tố tụng; Đối với Chi cục thi hành án có ý kiến đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật; Ông Lưu B và bà Trần Thị Ph đều yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho họ. Ngoài ra không có ý kiến nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, anh Th, chị C có đề nghị Tòa án xác minh một số người làm chứng, cụ thể: Anh Phạm Tiến H, anh Nguyễn Hữu P, bà Nguyễn Thị M, anh Chu Minh V. Qua tiến hành Tòa án xác minh, thì những người làm chứng trên đều khẳng định lô đất trên, trước đây là của anh X và chị H. Nhưng anh Th và chị C đã mua từ năm 2010 và sử dụng, canh tác từ đó đến nay. Anh Hợp còn khẳng định vào năm 2011, 2012 anh có mượn diện tích đất của anh Th, chị C để trồng hoa màu, mà không thấy anh X nói gì cả. Từ đó đến nay không thấy anh X, chị H tranh chấp gì đến lô đất trên. Còn việc ai đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì những người làm chứng hoàn toàn không biết.

Tại các phiên hòa giải Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hai bên đã thực hiện xong việc giao tiền và giao đất cho nhau là hoàn toàn có thật. Nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ph không đồng ý việc chuyển nhượng lô đất trên và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền lợi cho bà.

Tại phiên tòa ngày 08/6/2017, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt tại phiên tòa. Nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 233 và Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự, ra Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử, giải quyết và xác định lô đất trên là thuộc quyền sử dụng, định đoạt của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và trên cơ sở ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và những người làm chứng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thẩm quyền: Vụ án 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, quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Xét về yêu cầu của Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết Tài sản thừa đất số: 01, tờ bản đồ: D, diện tích 257,5m², được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI291808, ngày 08/5/2007 mang tên Phạm X và Phạm Thị H là thuộc quyền sử dụng của của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguyên đơn với bị đơn có xác lập văn bản là Giấy sang nhượng đất thổ cư và giấy giao nhận tiền bán đất cùng đề ngày 13/7/2010 là đúng sự thật. Bởi lẽ, phía nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận thừa đất đó là quyền sử dụng của nguyên đơn từ khi mua bán cho đến nay, hai bên không có ai tranh chấp, nguyên đơn đã canh tác hoa màu nhiều năm nay trên diện tích đất đó. Mặt khác, những người làm chứng đều thừa nhận và cam đoan thừa đất đó anh Th, chị C đã mua từ năm 2010 và sử dụng từ đó đến nay, không có ai tranh chấp.

Tuy nhiên, xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai bên đã ký kết ngày 13/7/2010 là chưa đúng về hình thức hợp đồng, vi phạm về hình thức hợp đồng theo luật đất đai năm 2003. Cụ thể hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại điều 127 Luật đất đai năm 2003. Đồng thời, tại Điều 697, Điều 698, Điều 699, Điều 700, Điều 701 và Điều 702 của Bộ luật dân sự năm 2005 đã quy định về hợp đồng, nội dung và hình thức hợp đồng, quyền và nghĩa vụ của các bên khi tham gia hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Như vậy, xét về hợp đồng có vi phạm về hình thức, nhưng các bên tham gia hợp đồng đã thực hiện xong các quyền và nghĩa vụ của mình (*Anh Th chị C đã nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh X và chị H đã nhận đủ số tiền chuyển nhượng đã giao đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*). Mặt khác, hợp đồng đã thể hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các bên, đã thực hiện xong các quyền và nghĩa vụ từ năm 2010, các bên không có ai tranh chấp. Hiện tại tài sản là Quyền sử dụng đất đã thuộc về anh Th, chị C quản lý, sử dụng và đã sản xuất canh tác trên lô đất đó từ khi chuyển nhượng cho đến nay. Hơn nữa, thời hiệu giải quyết tranh chấp hợp đồng vô hiệu đã hết theo quy định tại Điều 136 Bộ luật dân sự năm 2005, mà anh X, chị H không có tranh chấp gì với anh Th, chị C. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có hiệu lực pháp luật.

Tại Điều 82 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 05 tháng 5 năm 2014, của Chính Phủ, quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013.

Điều 82. *Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định*

1. *Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008 mà đất đó chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều này thì người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật Đất đai và quy định tại Nghị định*

này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được bắt buộc người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện theo quy định như sau:

a) Người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có;

b) Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả);

c) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền.

Như vậy, tại các Điều 136 của Bộ luật dân sự năm 2005, đã quy định rõ về thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định Căn cứ xác lập quyền sử dụng đất. Đồng thời, tại Điều 82 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 05 tháng 5 năm 2014, của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai. Từ những căn cứ đã phân tích, viện dẫn các điều của Bộ luật dân sự năm 2005 và Nghị định của Chính phủ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ để chấp nhận đơn khởi kiện của Nguyên đơn.

Xét về yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đều yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật để bảo đảm quyền lợi cho họ. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không cung cấp cho Tòa án những tài liệu, chứng cứ để chứng minh tài sản Lô đất nêu trên là của anh X và chị H, mà chỉ căn cứ vào nội dung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang đứng tên là của anh X và chị H mà thôi, ngoài ra không có chứng cứ nào khác. Điều này, thể hiện các đương sự yêu cầu nhưng không có căn cứ chứng minh, nên không có cơ sở để xem xét theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành của người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Việc Thẩm phán tiến hành thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp đúng pháp luật. Tiến hành thu thập chứng cứ đúng trình tự và đúng pháp luật. Tại

phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành trình tự phiên tòa đúng theo quy định của pháp luật. Đối với nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (*bà Ph*) đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (*bà Ch, ông B*) và người làm chứng chấp hành chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo pháp luật.

Về hướng giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đã căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời khai có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác, đã đánh giá toàn diện chứng cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, xác định tài sản lô đất trên thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

Từ những nhận định, phân tích trên – Hội đồng xét xử có cơ sở khẳng định nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết xác định tài sản là Quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đã mua của bị đơn, bị Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kon Tum ra Quyết định kê biên, cưỡng chế là hoàn toàn thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn.

- Áp dụng các Điều 136; 688 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 82 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 05 tháng 5 năm 2014, của Chính Phủ – Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Th và chị Phạm Thị C là có căn cứ và đúng pháp luật.

- **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật là **200.000đ (Hai trăm ngàn đồng)**. Nhưng tại phiên tòa nguyên đơn anh Th và chị C nhận nộp số tiền này thay cho bị đơn (*anh X và chị H*). Số tiền án phí anh Th, chị C nhận nộp được trừ vào số tiền tạm ứng án phí trước đây anh Th, chị C đã nộp 400.000đ, theo biên lai số: AA/2010/0009130 và AA/2010/0009131, cùng ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Nay anh Th, chị C còn được nhận lại số tiền là **200.000đ (hai trăm ngàn đồng)**.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 12 Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 203; Điều 227 và 235 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 136; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 82 Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP, ngày 05 tháng 5 năm 2014, của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.

Xử:

1) Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Th và chị Phạm Thị C đề ngày 28 tháng 10 năm 2016 và đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 07 tháng 11 năm 2016.

Tài sản là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AI291808, thửa đất số: 01, tờ bản đồ: D, diện tích 257,5m², được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 08/5/2007 mang tên Phạm X và Phạm Thị H, tại Thôn L, xã Đ, huyện Đ là thuộc quyền sử dụng của anh Nguyễn Th và chị Phạm Thị C. Anh Nguyễn Th và chị Phạm Thị C có quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2) Về án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 144; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 3; khoản 3 Điều 18; khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Buộc bị đơn anh Phạm X và chị Phạm Thị H phải chịu án phí dân sự là **200.000đ** (Hai trăm ngàn đồng). Số tiền này anh Nguyễn Th và chị Phạm Thị C nhận nộp thay. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí trước đây anh Th, chị C đã nộp là **400.000đ** (Bốn trăm ngàn đồng), theo biên lai số: AA/2010/0009130 và AA/2010/0009131, cùng ngày 11 tháng 11 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Nay anh Th, chị C còn được nhận lại số tiền là **200.000đ** (hai trăm ngàn đồng).

Căn cứ các Điều 271; Điều 272; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án (29/6/2017), Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền làm đơn kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Áp dụng Điều 26 Luật thi hành án 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)

Nơi nhận:

- Tòa cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

NGUYỄN DUY NGŨ