

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Số: 01/2022/DS-ST

Ngày 24/02/2022

V./v "Tranh chấp hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và tài
sản gắn liền với đất"

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

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán; Chủ tọa phiên tòa: **Ông Võ Quang Dũng**

Các Hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Đăng Thường**

Ông Giang Công Chiến

-Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Trương Văn Phương -Thư ký Tòa
án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

**-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước
tham gia phiên tòa: ông Hà Văn Thái** - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 24 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân
huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số
110/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 01 năm 2022, giữa các
đương sự:

***Nguyên đơn:**

1.Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1977

Địa chỉ:Ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Có mặt

2.Ông Lê Văn T, sinh năm 1970

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T – Bà Nguyễn Thị M, sinh năm
1977

Địa chỉ:Ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Có mặt

***Bị đơn:**

1.Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1932

Địa chỉ:Ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1932 (Đã chết)

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X:

2.1. Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1932 (Chồng bà X)

Địa chỉ: ấp Thái Dưng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Vắng mặt

2.2. Ông Hoàng Văn M, sinh năm 1954 (Con ruột bà X)

Địa chỉ: ấp Chợ, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Vắng mặt

2.3. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1961 (Con ruột bà X)

Địa chỉ: ấp Thái Dưng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Vắng mặt

2.4. Bà Hoàng Thị, sinh năm 1961 (Con ruột bà X)

Địa chỉ: Khu phố Phú Xuân, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh

Bình Phước

Vắng mặt

2.5. Ông Hoàng M, sinh năm 1973 (Con ruột bà X)

Địa chỉ: khu phố Phú Xuân, phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh

Bình Phước

Vắng mặt

2.6. Ông Hoàng Ngọc T, sinh năm 1975 (Con ruột bà X)

Địa chỉ: ấp Thái Dưng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước

Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Theo đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 11 năm 2020, các văn bản có trong hồ sơ vụ án, các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M trình bày:

Ngày 10 tháng 4 năm 2011, vợ chồng ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và vợ chồng ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X có xác lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Nội dung của hợp đồng: Vợ chồng ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng cho vợ chồng ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M một phần đất có diện tích khoảng 1.2ha, tọa lạc tại ấp Thái Dưng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiên. Khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp quyền sử dụng đất, trên đất đã có trồng Cây điều từ khoảng 25 năm tuổi. Giá chuyển nhượng là 1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản, có bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng cùng ký tên nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Ông T, bà M đã giao đủ cho ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X số tiền

1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*) và ngược lại ông L, bà X đã giao đủ diện tích đất cũng như tài sản gắn liền với đất (Cây điều) cho ông T, bà M quản lý, sử dụng cho đến nay không có tranh chấp.

Vì đất do ông L, bà X đăng ký kê khai mục kê sổ địa chính, ông T, bà M yêu cầu ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện việc sang tên cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M nhưng do tuổi đã cao, ông L, bà X không tiện đi lại nên không thực hiện.

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X vào ngày 10 tháng 4 năm 2011.

2. Giao cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích khoảng 1.2ha (Qua đo đạc thực tế là 11.785,4m²), tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiến và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất là cây điều trồng trên đất.

3. Giao cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để xin cấp quyền sử dụng phần diện tích đất 1.2ha (Qua đo đạc thực tế là 11.785,4m²) nói trên đứng tên người sử dụng là Lê Văn T, Nguyễn Thị M theo quy định của pháp luật đất đai.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu.

-Tại văn bản trình bày ý kiến không đề ngày tháng năm, bị đơn là ông Hoàng Văn L và là người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X trình bày:

Ngày 10 tháng 4 năm 2011, vợ chồng ông Hoàng Văn L, Nguyễn Thị X có chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M một phần đất có diện tích khoảng 1.2ha, đất tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiến. Khi chuyển nhượng thì đất chưa được cấp quyền sử dụng đất, trên đất đã có trồng cây điều khoảng 25 năm tuổi. Giá chuyển nhượng là 1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Việc chuyển nhượng có lập thành văn bản, có bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng cùng ký tên nhưng không có công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật. Ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X đã nhận từ vợ chồng anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M số tiền là 1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*) và ngược lại ông L, bà X đã giao đủ diện tích đất và cây điều trồng trên đất cho anh T, chị M quản lý,

sử dụng từ đó cho đến nay.

Anh T, chị M khởi kiện yêu cầu Tòa án Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X và anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M vào ngày 10 tháng 4 năm 2011 thì ông Hoàng Văn L có quan điểm như sau:

1. Bà Nguyễn Thị X đã chết nên ông Hoàng Văn L thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X đối với vụ án này (Ông Hoàng Văn L là chồng của bà X).

2. Anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M yêu cầu Tòa án Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X và anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M vào ngày 10 tháng 4 năm 2011 đối với phần diện tích đất khoảng 1.2ha (Qua đo đạc thực tế là 11.785,4m²), tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước nói trên thì ông Hoàng Văn L đồng ý và yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này.

Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

-Tại các bản tự khai, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X là các ông (bà) Hoàng Văn Mên, Hoàng Thị Tĩnh, Hoàng Thị Dinh, Hoàng Mạnh, Hoàng Ngọc T trình bày:

Các ông (bà) Hoàng Văn Mên, Hoàng Thị Tĩnh, Hoàng Thị Dinh, Hoàng Mạnh, Hoàng Ngọc T là con ruột của ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X. Ngày 10 tháng 4 năm 2011, ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X có chuyển nhượng cho anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M phần diện tích đất khoảng 1,2ha, tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước cùng tài sản gắn liền với đất là cây điều trồng khoảng 25 năm tuổi. Anh T, chị M khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X và anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M vào ngày 10 tháng 4 năm 2011, các ông (bà) Hoàng Văn Mên, Hoàng Thị Tĩnh, Hoàng Thị Dinh, Hoàng Mạnh, Hoàng Ngọc T yêu cầu Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X và anh Lê Văn T, chị Nguyễn Thị M nói trên.

Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát 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 pháp luật của nguyên đơn, bị đơn. Phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ được kiểm tra tại phiên tòa, đối chiếu với quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 129, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa

ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X vào ngày 10 tháng 4 năm 2011.

2. Giao cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 11.785,4m², tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiên và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất là 97 cây điều trồng năm 1986.

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan chức năng để xin cấp quyền sử dụng phần diện tích đất là 11.785,4m² nói trên theo quy định của pháp luật đất đai.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của Kiểm sát viên và đương sự;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về quan hệ pháp luật: Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M khởi kiện yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X vào ngày 10 tháng 4 năm 2011, theo đó giao cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 11.785,4m², tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiên và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất là 97 cây điều trồng năm 1986; Giao cho ông T, bà M được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để xin cấp quyền sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, đây là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất" được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất xác lập vào ngày 10 tháng 4 năm 2011 giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X được thực hiện tại xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 3 Điều 36; điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là ông Hoàng Văn L và người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị X là ông (bà) Hoàng Văn Mên, Hoàng Thị Tỉnh, Hoàng Thị Dinh, Hoàng Mạnh, Hoàng Ngọc T không có yêu cầu phản tố và có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, áp dụng khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự để đưa vụ án ra xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Yêu cầu của đương sự:

[1] Các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M, bị đơn là ông Hoàng Văn L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Thị X là các ông (bà) Hoàng Văn L, Hoàng Văn Mên, Hoàng Thị Tĩnh, Hoàng Thị Dinh, Hoàng Mạnh, Hoàng Ngọc T thừa nhận: Ngày 10 tháng 4 năm 2011, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X có xác lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: Ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M phần đất có diện tích khoảng 1.2ha, tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiên, giá chuyển nhượng là 1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*). Cùng ngày, ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M giao đủ số tiền 1.450.000.000đ (*Một tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng*) cho ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X và ngược lại ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X giao đủ diện tích đất chuyển nhượng cùng tài sản gắn liền với đất (cây điều) cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Lời thừa nhận của các đương sự phù hợp với Giấy sang nhượng đất lập ngày 10 tháng 4 năm 2011, phù hợp với các tài <https://thuvienphapluat.vn/cong-van/Thu-tuc-To-tung/Cong-van-235-TANDTC-PC-2021-bieu-mau-quyet-dinh-cong-nhan-ket-qua-hoa-giai-thanh-500043.aspx> liệu có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa. Vì vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để kết luận: Ngày 10 tháng 4 năm 2011 ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X có xác lập một hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất.

Qua đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất chuyển nhượng là 11.785,4m², tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 26, xã Tân Tiến); vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiên; trên đất có trồng 97cây điều vào năm 1986. Quá trình sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ông T, bà M đã cải tạo và trực tiếp chăm sóc, bảo quản cây điều trên phần đất này không có tranh chấp cũng không bị chính quyền địa phương xử phạt vi phạm hành chính về lĩnh vực này.

Tại thời điểm chuyển nhượng, phần diện tích đất chuyển nhượng (11.785,4m², tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước) chưa được cấp quyền sử dụng đất; Tuy nhiên, tại Công văn số 1442/UBND-NC ngày 31 tháng 5 năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện Đồng Phú xác định phần diện tích đất 11.785,4m², tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước đang có tranh chấp nói trên thuộc trường hợp b tiểu mục 3.3, Mục 3, Phần 1 của Thông tư liên tịch số 01/2002/TTLT – TANDTC – VKSNDTC – TCĐC ngày 03 tháng 02 năm 2002 của Tòa án nhân dân tối cao –

Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Tổng cục đại chính (Phần diện tích đất này đã được giao về địa phương quản lý, không vi phạm quy hoạch và có thể được xem xét để giao quyền sử dụng đất). Như vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác lập ngày 10 tháng 4 năm 2011 giữa ông T, bà M và ông L, bà X được lập thành văn bản nhưng văn bản không đúng với quy định của pháp luật, vi phạm quy định về bắt buộc công chứng, chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả tiền. Theo quy định tại Điều 129 của Bộ luật dân sự, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được xác lập giữa ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X vào ngày 10 tháng 4 năm 2011. Vì vậy, các đồng nguyên đơn là ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M và bị đơn là ông Hoàng Văn L và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn Nguyễn Thị X là các ông (bà) Hoàng Văn L, Hoàng Văn Mên, Hoàng Thị Tĩnh Hoàng Thị Dinh, Hoàng Mạnh, Hoàng Ngọc T yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa các bên nói trên là có căn cứ và được chấp nhận.

[2] Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M yêu cầu giao cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 11.785,4m², tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiến và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất (97cây điều trồng năm 1986) là có căn cứ như đã nhận định tại mục [1] nên được chấp nhận.

[3] Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan chức năng để xin cấp quyền sử dụng đất của phần diện tích đất là 11.785,4m² nói trên theo quy định của pháp luật đất đai.

[4] Về Chi phí tố tụng khác: Các bên đương sự không có yêu cầu nên không xem xét, giải quyết.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị M đồng ý nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm thay cho ông L, bà X. Yêu cầu này xuất phát từ sự tự nguyện của bà M, phù hợp với quy định của pháp luật nên được ghi nhận.

[6] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước nêu trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 3 Điều 26 , điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1, khoản 3 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; g khoản 1 khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 129, 500, 501, 502 và 503 của Bộ luật dân sự;

Áp dụng Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa ông Hoàng Văn L, bà Nguyễn Thị X và ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M vào ngày 10 tháng 4 năm 2011.

Giao cho ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M được quyền sử dụng phần đất có diện tích 11.785,4m², tọa lạc tại ấp Thái Dũng, xã Tân Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước; vị trí đất được xác định: Phía đông giáp đất Nông trường cao su Tân Lập, phía tây giáp đất ông Tấn, phía nam giáp đất ông Lâm, phía bắc giáp đất ông Tiến (Thuộc thửa số 06, tờ bản đồ số 26, có sơ đồ đất kèm theo) và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất là 97 cây điều trồng năm 1986

Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan chức năng để được cấp quyền sử dụng đất của phần diện tích đất 11.785,4m² nói trên theo quy định của pháp luật đất đai.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M phải liên đới nộp 300.000đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Lê Văn T, bà Nguyễn Thị M đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004469, quyển số 0090 ngày 23 tháng 11 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

3. 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 phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự

4. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Đồng Phú;

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

- Chi cục THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự.
- L;

Võ Quang Dũng