TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: **11**/2020/DS-ST
Ngày: 18/01/2021
V/v tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

**** Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Huỳnh Văn Dũng**
2. Ông **Trần Trung Nhân**
- Thư ký phiên toà: Ông **Nguyễn Minh Luân** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè tham gia phiên toà: Bà **Huỳnh Thị Cẩm** - Kiểm sát viên.

Ngày **18** tháng **01** năm **2021** tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 310/2020/TLST-DS ngày 02/10/2020 về việc tranh chấp: "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 289A/2020/QĐST-DS ngày 21/12/2020 giữa các đương sự:

***** Nguyên đơn: Bà **Trương Thị Nguyệt T**, sinh năm 1968.
Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.
Đại diện uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1967.
Địa chỉ: số 634, tổ 34, Khu 2, thị trấn C, huyện C, Tiền Giang.
(Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020)
* Bị đơn: Ông **Lê Văn C**, sinh 1960
Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, Tiền Giang.
***** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà **Trương Thị Nguyệt T,** sinh năm 1959.
2. Anh **Lê Tấn K**, sinh năm 1989.
3. Chị **Lê Tú A**, sinh năm 1993.
4. Bà **Lâm Phương N**, sinh năm 1973.
5. Cháu **Trương Ngọc A**, sinh năm 2007.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Lâm Phương N**, sinh năm 1973 và ông **Trương Văn Th**, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

6. Ông **Trương Văn Th**, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Ông T, bà T có mặt; ông C, anh K, chị Tú A vắng mặt không lý do; chị N, anh Th có đơn xin giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 26/6/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn T là đại diện uỷ quyền của nguyên đơn bà Trương Thị Nguyệt T trình bày:

Vào năm 1989 ông Lê Văn C có mượn bà Trương Thị Nguyệt T 2,5 chỉ vàng 24k, do không có khả năng trả nợ nên ông C có chuyển nhượng cho bà T một phần đất ngang 4m dài 21m tổng diện tích 84m^2 để cấn trừ số 2,5 chỉ vàng 24k, ông C đã làm giấy tay về việc chuyển nhượng đất và giao phần đất nêu trên cho bà T quản lý từ ngày 15/10/1994. Đến năm 2005 bà T đã chuyển nhượng lại thửa đất nêu trên cho bà Lâm Phương N với giá 80.000.000 đồng có làm hợp đồng sang nhượng đất giấy tay ngày 01/01/2005 và hiện nay bà N đã xây dựng nhà tường kiên cố ở cùng gia đình cho đến nay không ai tranh chấp hay có ý kiến gì.

Đến ngày 05/7/2017 ông C đã tự ý làm thủ tục tách thửa phần đất mà bà T đã mua thành thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 đất ở nông thôn toạ lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn C ngày 05/7/2017, bà T đã nhiều lần yêu cần ông C làm thủ tục sang tên phần đất lại cho bà để bà làm thủ tục chuyển nhượng lại cho bà N nhưng ông C và các thành viên trong hộ bận đi làm nên không làm hợp đồng chuyển nhượng được.

Nay bà T yêu cầu công nhận giấy uỷ quyền ngày 15/10/1994 giữa ông Lê Văn C và bà Trương Thị Nguyệt T, được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để đi đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ và tài sản gắn liền với đất cho bà T được đứng tên đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 toạ lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn C ngày 05/7/2017.

* Tại bản tự khai các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Nguyệt T trình bày:

Những lời trình bày của nguyên đơn về quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất giá chuyển nhượng là đúng do chồng bà là ông C và con chị L, anh K bận đi làm không làm thủ tục sang tên thửa đất cho bà T được. Nay bà T thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

* Tại bản tự khai ngày 18/12/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Phương N trình bày:

Vào ngày 01/01/2005 bà Ngọc có nhận chuyển nhượng của bà T phần đất tranh chấp giữa bà T với ông C với giá 80.000.000 đồng, khi chuyển nhượng có

làm giấy tay do bà Trương Thị Nguyệt T ký tên. Bà N đã giao đủ số tiền 80.000.000 đồng cho bà T và nhận đất từ năm 2005 xây dựng nhà tường kiên cố để ở cho đến nay không ai tranh chấp hay ý kiến gì. Nay bà N thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà T, sau khi nguyên đơn được cấp giấy chứng quyền sử dụng đất thì bà N sẽ yêu cầu bà T làm thủ tục sang tên lại cho bà N, còn trong vụ kiện này bà N không tranh chấp gì.

***** Tại bản tự khai 18/12/2020 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Th trình bày:

Ông Thành là chồng của bà Lâm Phương N, hiện nay ông và bà N đang ở trên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m2 đất ở nông thôn toạ lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn C ngày 05/7/2017. Nay ông thống nhất với ý kiến của bà N không bổ sung gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C phát biểu ý kiến và đề nghị:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Tư cách của người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của Điều 68, 70, 71, 72, 73, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo các tài liệu thể hiện trong hồ sơ và tại phiên tòa Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 117, 129, 500, 503 Bộ luật dân sự. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thu. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ngày 15/10/1994 giữa bà Thu với ông Chính và các thành viên trong hộ đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 tọa lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do ông C đại diện hộ gia đình đứng tên ngày 05/7/2017.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn ông Lê Văn C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Tấn K, chị Lê Tú A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do; bà Lâm Phương N, ông Trương Văn Th có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng ông C, anh K, chị Tú A, bà N và ông Th theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Trương Thị Nguyệt T yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông Lê Văn C và các thành viên trong hộ theo giấy tay ngày 15/10/1994 đối với phần đất thửa số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 đất ở nông thôn toạ lạc ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho hộ ông Lê Văn C ngày 05/7/2017 là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, do ông C nợ bà T 2,5 chỉ vàng 24k, nên ngày 15/10/1994 hai bên làm giấy tay chuyển nhượng phần đất ngang 4m x 21m, diện tích 84m^2 để cấn trừ số nợ 2,5 chỉ vàng 24k và ông C đã giao phần diện tích đất chuyển nhượng

cho bà T quản lý, bà T đã chuyển nhượng lại cho bà Lâm Phương N vào năm 2005, bà N cũng đã cất nhà tường kiên cố ở cho đến nay không có ai có tranh chấp gì, nhưng do khi làm lộ cấp lại giấy mới diện tích còn lại 64,1m^2. Tuy nhiên, vào năm 2020 bà T có yêu cầu hộ gia đình ông C làm thủ tục sang tên nhưng các thành viên trong hộ đi làm xa nên hai bên không thực hiện được. Đồng thời, theo các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa thì bà Trương Thị Nguyệt T là vợ của ông C là thành viên trong hộ gia đình cũng thống nhất tiếp tục thực hiện chuyển nhượng đất cho bà T không có tranh chấp gì, lý do không thực hiện được do ông C và con của bà T là anh K và chị Tú A bận đi làm ở Thành phố Hồ Chí Minh không xin nghỉ được để ký hợp đồng sang tên cho phía bà T.

[3] Hội đồng xét xử thấy rằng, mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/10/1994 giữa bà T với ông C chỉ lập giấy tay chưa được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật và chỉ có ông C ký tên còn các thành viên trong hộ không có ký tên, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà thì bà T cũng xác định những thành viên trong hộ cũng thống nhất việc chuyển nhượng này cũng không có ý kiến phản đối hay tranh chấp gì, theo quy định tại mục 2.3 Điều 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết tranh chấp chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập sau ngày 15/10/1993 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có đầy đủ các điều kiện theo quy định nhưng bên chuyển nhượng không phản đối và không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì không coi là hợp đồng vô hiệu do vi phạm điều kiện và Tòa án công nhận hợp đồng. Mặc khác, tại Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định trong trường hợp pháp luật quy định hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch mà các bên không tuân thủ theo thì theo yêu cầu một bên hoặc các bên thì Tòa án, cơ quan có thẩm quyền khác buộc thực hiện về hình thức của giao dịch; theo quy định tại khoản 2 Điều 129 Bộ luật dân sự quy định giao dịch dân sự vi phạm quy định điều kiện có hiệu lực về hình thức thì vô hiệu trừ trường hợp sau *"Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Toà án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực".* Từ các quy định trên cho thấy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông C ngày 15/10/1994 không bị vô hiệu theo quy định của pháp luật và phù hợp với nội dung Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[4] Xét, đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận toàn bộ đề nghị của Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban

thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án, nên ông Chính phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 117, 129, 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 227, Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Nguyệt T.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ngày 15/10/1994 giữa bà Trương Thị Nguyệt T với ông Lê Văn C, bà Trương Thị Nguyệt T, anh Lê Tấn K, chị Lê Tú A.

Công nhận cho bà Trương Thị Nguyệt T phần diện tích đất theo trích lục bản đồ địa chính ngày 25/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 m^2 toạ lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn C đại diện hộ gia đình đứng tên ngày 05/7/2017, phần đất có tứ cận, số đo như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất bà Lê Thanh T 16,62m

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn C 16,54m.

+ Hướng Nam: Giáp phần đất bà Lê Thanh T 3,76m.

+ Hướng Bắc: Giáp quốc lộ 1A 4,04m

(Có bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trương Thị Nguyệt T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất theo bản trích lục bản đồ địa chính ngày 25/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 toạ lạc tại ấp M, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện C cấp cho ông Lê Văn C đại diện hộ gia đình đứng tên ngày 05/7/2017, sang cho bà Trương Thị Nguyệt T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Lê Văn C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Trương Thị Nguyệt T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004029 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Trương Thị Nguyệt T, bà Trương Thị Nguyệt T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Lê Văn C, anh Lê Tấn K, chị Lê Tú A, bà Lâm Phương N, ông Trương Văn Th được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

4. 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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 Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi.... giờ….phút, ngày **18** tháng **01** năm **2021**
Tại: Trụ sở Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.
Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khoẻ**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Trung Nhân**

2. Ông **Huỳnh Văn Dũng**

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 310/2020/TLST- DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa:

***** Nguyên đơn: Bà **Trương Thị Nguyệt Thu**, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp Mỹ Nghĩa 1, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn Trung**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: số 634, tổ 34, Khu 2, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

(Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2020)

* Bị đơn: Ông **Lê Văn Chính**, sinh 1960

Địa chỉ: ấp Mỹ Hưng A, xã Mỹ Đức Đông, huyện Cái Bè, Tiền Giang.

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

1. Bà **Trương Thị Nguyệt Thanh,** sinh năm 1959.
2. Anh **Lê Tấn Khoa**, sinh năm 1989.
3. Chị **Lê Tú Anh**, sinh năm 1993.
4. Bà **Lâm Phương Ngọc**, sinh năm 1973.
5. Cháu **Trương Ngọc Anh**, sinh năm 2007.

Đại diện theo pháp luật: Bà **Lâm Phương Ngọc**, sinh năm 1973 và ông **Trương Văn Thành**, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: ấp Mỹ Hưng A, xã Mỹ Đức Đông, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

6. Ông **Trương Văn Thành**, sinh năm 1972. Địa chỉ: ấp Mỹ Tường, xã Mỹ Đức Tây, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

1. Về điều luật áp dụng: Căn cứ Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 117, 129, 500, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 227, Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Án lệ số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%).

2. Về nội dung:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Nguyệt Thu.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ngày 15/10/1994 giữa bà Trương Thị Nguyệt Thu với ông Lê Văn Chính, bà Trương Thị Nguyệt Thanh, anh Lê Tấn Khoa, chị Lê Tú Anh.

Công nhận cho bà Trương Thị Nguyệt Thu phần diện tích đất theo trích lục bản đồ địa chính ngày 25/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 m^2 toạ lạc tại ấp Mỹ Hưng A, xã Mỹ Đức Đông, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp cho ông Lê Văn Chính đại diện hộ gia đình đứng tên ngày 05/7/2017, phần đất có tứ cận, số đo như sau:

+ Hướng Đông: Giáp phần đất bà Lê Thanh Thúy 16,62m

+ Hướng Tây: Giáp đất ông Lê Văn Chính 16,54m.

+ Hướng Nam: Giáp phần đất bà Lê Thanh Thúy 3,76m.

+ Hướng Bắc: Giáp quốc lộ 1A 4,04m

(Có bản trích lục bản đồ địa chính kèm theo)

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật bà Trương Thị Nguyệt Thu được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất theo bản trích lục bản đồ địa chính ngày 25/11/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cái Bè đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 19, diện tích 64,1m^2 toạ lạc tại ấp Mỹ Hưng A, xã Mỹ Đức Đông, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang do UBND huyện Cái Bè cấp cho ông Lê Văn Chính đại diện hộ gia đình đứng tên ngày 05/7/2017, sang cho bà Trương Thị Nguyệt Thu đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Ông Lê Văn Chính phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Trương Thị Nguyệt Thu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004029 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

3. Về quyền kháng cáo: Bà Trương Thị Nguyệt Thu, bà Trương Thị Nguyệt Thanh được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; ông Lê Văn Chính, anh Lê Tấn Khoa, chị Lê Tú Anh, bà Lâm Phương Ngọc, ông Trương Văn Thành được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hoặc niêm yết hợp lệ bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

4. 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 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.

Kết quả biểu quyết 3/3 (100%).

3. Về các vấn đề khác:

Nghị án kết thúc vào hồi.....giờ.....phút, ngày **18** tháng **01** năm **2021**.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà**

Hồ Văn Khỏe

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe

***Nơi nhận**:*
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hồ Văn Khỏe

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

Ngày: 17/01/2017

BIÊN BẢN HỘI Ý

Về vụ án: Tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa:
* Nguyên đơn: Anh **Phan Văn Thành**, sinh năm 1982.
Địa chỉ: số 395, tổ 20, khu 1B, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Lê Hoàng Ân**, Văn phòng Luật sư Hoàng Ân thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.
Địa chỉ: số 362B, khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.
* Bị đơn: **1.** Ông **Đoàn Văn Gian**, sinh năm 1972.
2. Bà **Phan Thị Hồng Vân**, sinh năm 1976.
Cùng địa chỉ: số 404A, tổ 20, khu 1, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, Tiền Giang.
Đại diện ủy quyền: Ông **Bùi Quang Nhuận**, sinh năm 1956
Địa chỉ: số 461A, tổ 23, khu 4, thị trấn Cái Bè, huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB).

Địa chỉ: số 927 Trần Hưng Đạo, phường 1, quận 5, TP. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Tấn Hoàng Văn** – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông **Lưu Quang Dũng** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Chi nhánh Tiền Giang.

Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân: + Bà **Đoàn Thị Thoa**
  + Ông **Lê Văn Lâu**

Xét thấy: Do nguyên đơn anh Phan Văn Thành có tranh chấp đến phần diện tích đất 15 m^2 mà chị Phan Thị Hồng Vân mua của hộ ông Nguyễn Văn Hoà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Toà án chưa đưa hộ ông Nguyễn Văn Hoà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hội đồng xét xử thảo luận và thống nhất 3/3

Áp dụng vào Điều 235 và điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử quyết định tạm ngừng phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 17/01/2017, để đưa hộ ông Nguyễn Văn Hoà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Phiên toà sơ thẩm mở lại vào lúc **8** giờ **00** phút, ngày **17** tháng **02** năm **2017** tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁI BÈ
TỈNH TIỀN GIANG

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

Số: **02**/2017/QĐST-DS

***Cái Bè**, ngày 17 tháng 01 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
TẠM NGỪNG PHIÊN TOÀ

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

**** Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hồ Văn Khỏe**
- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Đoàn Thị Thoa**, Ủy viên thường vụ Hội liên hiệp phụ nữ H. Cái Bè.
2. Ông **Lê Văn Lâu**, Trưởng đài truyền thanh truyền hình huyện Cái Bè.

Đã tiến hành mở phiên toà sơ thẩm xét xử vụ án dân sự thụ lý số 162/2016/TLST-DS ngày 21/5/2016 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2016/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2016.

Xét thấy: Do nguyên đơn anh Phan Văn Thành có tranh chấp đến phần diện tích đất 15 m^2 mà chị Phan Thị Hồng Vân mua của hộ ông Nguyễn Văn Hoà, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án Toà án chưa đưa hộ ông Nguyễn Văn Hoà vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ vào Điều 235 và điểm c khoản 1 Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Tạm ngừng phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 162/2016/TLST-DS ngày 31/5/2016 về việc tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

2. Thời gian mở phiên toà vào lúc **8** giờ **00** phút, ngày **17** tháng **02** năm **2017** tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

*** Nơi nhận:**
- VKSND huyện Cái Bè;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà

Hồ Văn Khỏe