

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 41/2023/DS-ST

Ngày: 20/7/2023.

Về việc: 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 THỊ XÃ CAI LẬY

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Ngọc Trứ – Cán bộ hưu trí;

2. Ông Đặng Thế Ứng – Cán bộ hưu trí.

- Thư ký phiên tòa: ông Phạm Thành Lộc – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lay tham gia phiên tòa: ông Nguyễn
Trần Quốc Vương – Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay xét
xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 308/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 12
năm 2022, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, theo
quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2023/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 5 năm
2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: bà Lê Thị T, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp H, xã T, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số A, Phường B, thành phố T, Tiền Giang.

* Bị đơn: bà Dương Thị L, sinh năm 1952.

Địa chỉ: ấp Hòa, xã T, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Trần Thanh P, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp Hòa, xã T, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

+ Nguyễn Thị Diễm H, sinh năm 1993.

Địa chỉ: ấp H, xã T, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

+ Anh Hồ Hải L, sinh năm 1982.

Địa chỉ: khu phố M, phường N, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Trần Vĩnh X, sinh năm 1946.

Địa chỉ: ấp T, xã H, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Vĩnh X: ông Phan Văn D, sinh năm 1963. Địa chỉ: khu phố C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1979.

Địa chỉ: ấp H, xã T, thị xã L, tỉnh Tiền Giang.

Có mặt bà H, bà L, ông D, anh L; vắng mặt ông Đ, anh P và chị Diễm H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Lê Thị T và trình bày của bà Nguyễn Thị Ngọc H là đại diện theo ủy quyền của bà T xác định:

Bà T có nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị L, 01 phần đất có diện tích: 354,4m²(ngang 09 mét, dài khoảng 40mét), với giá chuyển nhượng là: 120 chỉ vàng 24 K.

Phần đất và căn nhà bà Dương Thị L chuyển nhượng cho bà T, thuộc thửa đất số 2839, tờ bản đồ số 3, diện tích: 354,4m², đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, trên đất bà L đã cất 01 căn nhà vách tường chưa tô, địa chỉ thửa đất ở ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, do bà Dương Thị L đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/4/2019 hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất (giấy tay), nội dung hợp đồng thỏa thuận như sau: bà Dương Thị L có bán cho bà T 1 căn nhà, đất với giá 12 cây vàng. Bà T trả trước 7,5 cây (bảy cây rưỡi) còn lại 4,5 (bốn cây rưỡi) trong thời gian 02 năm bà T sẽ trả đủ. Khi nào nhận đủ vàng bà L sẽ tiến hành làm thủ tục sang tên giấy tờ đất cho bà T.

Ngay sau khi nhận của bà T 75 chỉ vàng (bảy mươi lăm chỉ vàng 24 kara), bà Dương Thị L đã giao nhà và đất cho bà T quản lý sử dụng từ ngày 19/4/2019 cho đến nay. Căn nhà và đất của bà L bán cho bà T dạng nhà kho, chỉ mới xây tường gạch chưa tô. Bà T nhận đất, nhà đã sửa sang lại như tô vách tường, làm la phong, làm phòng, lót nền gạch bông và cả gia đình bà T đã sinh sống tại căn nhà này cho đến nay.

Ngày 15/4/2021 bà T giao 10 chỉ vàng (mười chỉ vàng) cho bà L, bà T có nói bà L ra công chứng làm thủ tục sang tên đất cho bà T, để bà T giao tiếp cho bà L 10 chỉ vàng còn lại cho đủ 120 chỉ. Nhưng bà L cứ hứa hẹn mà không thực hiện.

Tuy nhiên, sau đó bà L và con bà L là Trần Thanh Phong nhiều lần đòi bà T phải giao tiếp 10 chỉ vàng còn lại, thì mới làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà T. Đến ngày 04/11/2022 bà T giao tiếp cho bà Dương Thị L 10 chỉ vàng 24K còn lại là đủ 120 chỉ vàng 24K, theo hợp đồng đã thỏa thuận ngày 19/4/2019, khi bà T đã trả đủ cho bà L số vàng 120 chỉ mua nhà, đất thì bà L phải làm thủ tục sang tên thửa đất số 2839 cho bà T đứng tên, nhưng bà L cứ hẹn nhiều lần và không thực hiện.

Bà T được biết thửa đất số 2839 mà bà Dương Thị L đã làm hợp đồng chuyển nhượng (Hợp đồng giả cách) thửa đất số 2839, tờ bản đồ số 3, diện tích: 354,4m², đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, địa chỉ thửa đất ở ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, cho anh Hồ Hải L, sinh năm 1982, địa chỉ: Khu phố Mỹ Lợi, Phường Nhị Mỹ, thị xã Cai Lậy, Tiền Giang, với giá chuyển nhượng là 50.000.000đồng. Thực tế là bà L vay tiền của ông Hồ Hải L và làm hợp đồng chuyển nhượng giả tạo thửa đất 2839 để bảo đảm việc vay tiền của ông Hồ Hải L.

Việc bà T mua nhà và thửa đất số 2839 của bà Dương Thị L và bà T đã nhận nhà, đất đồng thời trả đủ số vàng 120 chỉ vàng 24K cho bà L nhưng bà L không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 2839 cho bà T, mà làm hợp đồng giả cách chuyển nhượng thửa đất cho anh Hồ Hải L, đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T.

Vì vậy bà T làm đơn khởi kiện bà Dương Thị L, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất số 2839, tờ bản đồ số 3, diện tích: 354,4 m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4, đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, tại địa chỉ ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, là thuộc quyền sử dụng của bà T. Vì bà T đã mua nhà, đất và trả đủ tiền cho bà Dương Thị L. Gia đình bà T nhận nhà, đất đã sửa nhà vào ở và sinh sống trên thửa đất này từ ngày 19/4/2019 cho đến nay.

- Bà T được quyền liên hệ với các Cơ quan có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số: 2839, tờ bản đồ số 3, diện tích: 354,4m², (trên đất có 01 căn nhà vách tường chưa tô), loại đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, ở địa chỉ ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 354,4m² đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 2839, tờ bản đồ số 3, tại ấp Tân Hoà, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, được ký kết ngày 04/9/2020 giữa bà Dương Thị L và ông Trần Vĩnh X với anh Hồ Hải L là vô hiệu vì là hợp đồng giả tạo để bảo đảm hợp đồng vay tiền giữa bà Dương Thị L với anh Hồ Hải L.

* Bị đơn bà Dương Thị L trình bày:

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại phiên tòa:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc H xác định bà Lê Thị T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện như sau: theo đơn khởi kiện yêu cầu công nhận thửa đất số 2839, tờ bản đồ số 3, diện tích:

354,4 m², trên đất có 01 căn nhà cấp 4, đất ở nông thôn và đất cây lâu năm, tại địa chỉ ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy là của bà T nhận chuyển nhượng của bà L và bà T được quyền liên hệ với các Cơ quan có thẩm quyền, để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số: 2839, tờ bản đồ số 3, diện tích: 354,4m² đất đã nhận chuyển nhượng; nay bà T yêu cầu công nhận diện tích đất theo đo đạc thực tế là 241,9 m² (ONT: 50,0 m², CLN: 191,9 m²) thửa 3867 tách ra từ một phần của thửa số 2839 tờ bản đồ số 03 tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho bà Dương Thị L hiện do bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn Đ quản lý, sử dụng đã xây nhà kiên cố là của bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn Đ đã nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị L và ông Trần Vĩnh X.

- Bị đơn bà Dương Thị L trình bày: bà thừa nhận có nhận của vợ chồng bà T 120 chỉ vàng 24K theo giấy tay chuyển nhượng thửa đất 2839 ngày 19/4/2019 có chữ ký của bà. Lý do không lập thủ tục chuyển nhượng được là do bà T trả vàng lần sau cùng không đúng hạn thỏa thuận nên bà phải vay mượn bên ngoài và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bằng hình thức chuyển nhượng sang tên cho anh Hồ Hải L. Nay bà L đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

+ Ông Phan Văn D là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Vĩnh X trình bày: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà L với anh Hồ Hải L là nhằm che đậy hợp đồng vay số tiền 100.000.000 đồng giữa anh L và anh Trần Thanh Phong là con ruột của ông X, bà L; ông X đồng ý tuyên bố hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà L với anh Hồ Hải L là vô hiệu; ông X đồng ý cùng liên đới với bà L trả lại cho anh L số tiền 100.000.000 đồng. Ông X tự nguyện rút lại đơn yêu cầu phản tố và đồng ý theo yêu cầu khởi kiện còn lại của bà Lê Thị T, đồng ý nhận số tiền 20.000.000 đồng do bà T hỗ trợ.

+ Anh Trần Thanh Phong vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

+ Ông Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Diễm H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Anh Hồ Hải L trình bày: hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà L với anh L là nhằm che đậy hợp đồng vay giữa anh L và anh Trần Thanh Phong là con ruột của ông X, bà L; anh L đồng ý tuyên bố hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông X, bà L với anh L là vô hiệu; anh L đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng do bà L và ông X tự nguyện liên đới trả cho anh; anh sẽ kiện anh Trần Thanh Phong bằng vụ kiện khác đối với số tiền anh Phong vay theo các biên nhận anh Phong nhận vay sau ngày ký kết hợp đồng giả cách.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

+ Xác định Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đúng quy định pháp luật.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử, đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Vĩnh X, bà Dương Thị L với anh Hồ Hải L vô hiệu do giả tạo, ghi nhận bà L và ông X trả cho anh L số tiền 100.000.000 đồng; công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa bà Dương Thị L và bà Lê Thị T đối với diện tích đất 241,9 m²; đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Vĩnh X, ghi nhận bà T tự nguyện hỗ trợ cho ông Vĩnh X số tiền 20.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại phiên tòa anh Trần Thanh Phong là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 và khoản 3 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh Phong.

Ông Đ và chị Diễm H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Đ và chị Diễm H.

[2]. Việc rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Ngọc H là đại diện theo ủy quyền của bà Lê thị T xác định bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 112,5 m² bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với bà L là trên cơ sở tự nguyện, các đương sự có mặt tại phiên tòa không ý kiến nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T với diện tích đất 112,5 m².

Ông Phan Văn D là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Vĩnh X xác định ông X rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập là trên cơ sở tự nguyện, các đương sự có mặt tại phiên tòa không ý kiến nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Vĩnh X.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn bà Lê Thị T là có căn cứ chấp nhận; bởi lẽ:

1. Tại phiên tòa, bà Dương Thị L, anh Hồ Hải L và đại diện theo ủy quyền của ông Trần Vĩnh X khai thống nhất Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký kết ngày 04/9/2020 đối với thửa đất số 2839 tờ bản đồ số 3 diện tích 354,4 m² giữa bà Dương Thị L, ông Trần Vĩnh X với anh Hồ Hải L tại Văn phòng Công chứng Cai Lậy là nhằm che đậy hợp đồng vay tài sản giữa anh Hồ Hải L và anh Trần Thanh Phong nên vô hiệu theo quy định tại Điều 124 và 407 của Bộ luật Dân sự.

Hội đồng xét xử cần đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang thu hồi, hủy bỏ xác nhận T 4 với nội dung: “chuyển nhượng cho ông Hồ Hải L, CMND số 311788679, địa chỉ khu phố Mỹ Lợi, phường Nhị Mỹ, thị xã Cai Lậy,

tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 019431.CN.004” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho bà Dương Thị L ngày 01/11/2012.

Anh L, bà L, và đại diện theo ủy quyền của ông X thỏa thuận giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là bà L, ông X cùng liên đới trả cho anh L số tiền 100.000.000 đồng do anh Phong vay của anh L tại thời điểm ký kết hợp đồng. Thấy rằng sự thỏa thuận giữa anh L, bà L với đại diện theo ủy quyền của ông X là trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp theo quy định của pháp luật nên ghi nhận.

2. Tại phiên tòa bà Dương Thị L và ông Phan Văn D là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Vĩnh X đồng ý diện tích đất 241, 9 m² trong đó có 50 m² đất ONT thuộc một phần của thửa đất thửa đất số 2839 tờ bản đồ số 3 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho bà Dương Thị L là của bà T, ông D nhận chuyển nhượng của bà L, ông X không tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị Ngọc H là đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T và ông Phan Văn D là đại diện theo ủy quyền của ông Trần Vĩnh X thỏa thuận bà T tự nguyện hỗ trợ cho ông X số tiền 20.000.000 đồng là trên cơ sở tự nguyện, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận.

- Ông Nguyễn Văn Đ là chồng của bà Lê Thị T có bản khai xác định vợ chồng ông nhận chuyển nhượng nhà, đất và cùng bỏ tiền xây dựng lại nhà nên xác định nhà, đất bà Lê Thị T nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị L trong thời kỳ hôn nhân là tài sản chung của bà T và ông Đ.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí:

Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 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 L phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà L là phù hợp theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 L phí Tòa án.

- Về chi phí tố tụng:

Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ngọc H xác định không yêu cầu bà Dương Thị L trả lại cho bà T là trên cơ sở tự nguyện nên ghi nhận.

[5]. Xét đơn yêu cầu của bà Lê Thị T yêu cầu hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền về tài sản số 07/2022/QĐ-BPKCTT ngày 26/12/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy là phù hợp theo điểm a, e khoản 1 Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử xem xét hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2022/QĐ-BPKCTT ngày 26/12/2022.

[6]. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

*** Căn cứ vào:**

- Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các điều 124, 407 của Bộ luật Dân sự; Án L số 04/2016/AL ngày 06/4/2016 của HĐTP TANDTC; điểm a, e khoản 1 Điều 138, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 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 L phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với diện tích đất 112,5 m².

Bà T có quyền Tòa án giải quyết lại phần yêu cầu đã rút theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Trần Vĩnh X yêu cầu tuyên bố một phần diện tích đất bà L chuyển nhượng cho bà T vô hiệu.

Ông X có quyền Tòa án giải quyết lại phần yêu cầu đã rút theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của bà Lê Thị T.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ký kết ngày 04/9/2020 đối với thửa đất số 2839 tờ bản đồ số 3 diện tích 354,4 m² giữa bà Dương Thị L, ông Trần Vĩnh X với anh Hồ Hải L tại Văn phòng Công chứng Cai Lậy vô hiệu toàn bộ.

Đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang thu hồi, hủy bỏ xác nhận T 4 với nội dung: “chuyển nhượng cho ông Hồ Hải L, CMND số 311788679, địa chỉ khu phố Mỹ Lợi, phường Nhị Mỹ, thị xã Cai lậy, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 019431.CN.004” trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho bà Dương Thị L ngày 01/11/2012.

- Ghi nhận ông Trần Vĩnh X và bà Dương Thị L tự nguyện trả cho ông Hồ Hải L số tiền 100.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của anh L cho đến khi thi hành án xong, bà Lê và ông X còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị L với bà Lê Thị T đối với diện tích đo đạc thực tế 241,9 m² (ONT: 50,0 m², CLN: 191,9 m²) thuộc thửa 3867 được tách ra từ một phần của thửa số 2839 tờ bản đồ số 03 tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho bà Dương Thị L là có hiệu lực.

Bà Lê Thị T và ông Nguyễn Văn Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Sơ đồ vị trí diện tích đất thể hiện trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất đính kèm theo bản án này.

- Ghi nhận bà Lê Thị T tự nguyện hỗ trợ cho ông Trần Vĩnh X số tiền 20.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà L và ông X cho đến khi thi hành án xong, bà T còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2/- Án phí:

- Trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0018303 ngày 19/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà L và ông X.

- Anh Hồ Hải L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo:

Bà T, bà L, ông X và anh L có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Ông Đ, anh Phong, chị Diễm H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp L bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

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 được 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: VT, Hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Đã ký

HỒ THỊ ÁNH TUYẾT

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Số: 12/2023/QĐ-BPKCTT

Thị xã Cai Lậy, ngày 20 tháng 7 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH

HỦY BỎ BIỆN PHÁP KHẨN CẤP TẠM THỜI

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Ánh Tuyết.

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Ngọc Trứ;

2. Ông Đặng Thế Ứng.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 112 và Điều 138 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Xét thấy: tại phiên tòa, nguyên đơn bà Lê Thị T có đơn yêu cầu hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc: cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với thửa đất số 2839 tờ bản đồ số 3 diện tích 353,4 m² tại ấp Tân Hòa, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH00852 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp cho bà Dương Thị L ngày 01/11/2012 được xác nhận T 4 với nội dung: “chuyển nhượng cho ông Hồ Hải L, CMND số 311788679, địa chỉ khu phố Mỹ Lợi, phường Nhị Mỹ, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 019431.CN.004”.

- Căn cứ của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Điều 121 của Bộ luật tố tụng dân sự đã được Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2022/QĐ-BPKCTT ngày 26 tháng 12 năm 2022.

2. Bà Lê Thị T là nguyên đơn trong vụ án có quyền liên hệ với Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam Chi nhánh Tây Tiền Giang để nhận lại số tiền 50.000.000 đồng đã nộp vào tài khoản số 226015852460.

3. Quyết định này có hiệu lực thi hành ngay.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Cai Lậy;
- Bà Lê Thị T;
- Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tây Tiền Giang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Thị Ánh Tuyết