

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHỢ GẠO  
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 39/2021/DS-ST

Ngày: 05-02-2021

V/v “*Tranh chấp yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và nhà ở*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHỢ GẠO**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Võ Thị Xuân

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Vẹn

Bà Lê Thị Ngọc Ánh

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Nguyễn Ái Quyên, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chợ Gạo tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Minh Thanh, Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 385/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về “*Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và nhà ở*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXX-ST ngày 04 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2021/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Lý Thị Ngọc D, sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Lê Quang P, sinh năm 1983.

Võ Thị C, sinh năm 1983.

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

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

Nguyễn Thị L, sinh năm 1947.

Lê Quang B, sinh năm 1973.

Lê Ngọc Hạ V, sinh ngày 21/5/2005.

Đại diện theo pháp luật của cháu V: Lê Quang P, Võ Thị C.

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

*4. Người làm chứng:*

Phạm Văn T, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số 152/6B Đinh Bộ L, Phường 2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Lê Văn L, sinh năm 1971.

Địa chỉ: khu phố Y, thị trấn T, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

*(Chị D, anh B và anh L có mặt;*

*anh P, chị C, bà L, chị V vắng mặt; anh T xin vắng mặt)*

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn chị Lý Thị Ngọc D trình bày:*

Ngày 22/4/2020 chị có làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh Lê Quang P chuyển nhượng phần đất thửa số 599, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.164m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03844 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Quang P ngày 15/9/2010, diện tích theo Trích lục bản đồ địa chính “3.156,5m<sup>2</sup>, số thửa mới: 32, tờ bản đồ số: 35, theo “Trích lục bản đồ địa chính” ngày 27/02/2020, tại Văn phòng công chứng số 2 tỉnh Tiền Giang. Giá chuyển nhượng trong hợp đồng là 300.000.000 đồng nhưng giá thực tế chị nhận chuyển nhượng là 2.000.000.000 đồng. Trước đó, giữa chị và anh P, chị C đã có thỏa thuận với nhau về việc chuyển nhượng nhà và đất nêu trên và hẹn đến ngày 22/4/2020 làm hợp đồng chuyển nhượng tại Phòng Công chứng.

Giấy tay mua bán nhà và đất vào ngày 28/3/2020 âm lịch (tức ngày 20/4/2020) do chị soạn trước đến ngày 22/4/2020 các bên đến Văn phòng công chứng số 2 ký hợp đồng chuyển nhượng và giao tiền, anh P và chị C đã đọc nội dung rồi ký tên và nhận số tiền 2.000.000.000 đồng. Có người làm chứng là anh Phạm Văn T, sinh năm 1964, ngụ số 152/6B Đinh Bộ L, Phường 2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang và anh Lê Văn L, sinh năm 1971, ngụ khu phố Y, thị trấn T, huyện Gg, tỉnh Tiền Giang chứng kiến và ký tên vào giấy mua bán.

Do anh P, chị C có xin thời hạn để di dời nhà nên có xin chị thuê lại nhà và đất trên trong thời hạn 06 tháng, giá 2.000.000 đồng/tháng. Giấy cho mượn nhà và đất cũng do chị viết sẵn vào ngày 28/3/2020 âm lịch (tức ngày 20/4/2020) do hai bên đã thỏa thuận trước nội dung, anh P, chị C đã đọc nội dung và đồng ý ký tên. Có anh T ký tên làm chứng và chứng kiến.

Sau đó, chị đã liên hệ với cơ quan có thẩm quyền và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung “Chuyển nhượng cho bà Lý Thị Ngọc D, CMND số 311923995, địa chỉ tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang; theo hồ sơ số 008147.CN.003.Thửa 32, tờ 35, diện tích 3.156m<sup>2</sup>” vào ngày 07/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất huyện C.

Nay đã hết thời hạn thuê nhà và đất nhưng anh P, chị C không giao nhà và đất cho chị, cũng chưa trả tiền thuê nhà và đất cho chị. Chị đã liên hệ với anh P, chị C nhiều lần nhưng không được.

Nay chị yêu cầu anh Lê Quang P và chị Võ Thị C giao cho chị nhà và đất thuộc thửa 599, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.164m<sup>2</sup>, tọa lạc ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH03844 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/9/2010 cho ông Lê Quang P đã chuyển nhượng cho bà Lý Thị Ngọc D, CMND 311923995, địa chỉ ấp A, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 008147.CN.003, thửa 32, tờ 35, diện tích 3156,5m<sup>2</sup>. Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với tài sản trên đất chị yêu cầu anh P, chị C giao toàn bộ cây trồng trên đất, các công trình phụ trên đất theo biên bản của Hội đồng định giá đã định giá, đối với tài sản trong nhà chị cho anh P, chị C di dời. Trên đất có ngôi mộ chị không yêu cầu Tòa án giải quyết, nếu sau này có tranh chấp chị sẽ yêu cầu giải quyết sau.

Chị yêu cầu bà Nguyễn Thị L, anh Lê Quang B và cháu Lê Ngọc Hạ V di dời ra khỏi nhà để giao nhà và đất cho chị.

*Bị đơn anh Lê Quang P, chị Võ Thị C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh P, chị C nhưng anh P, chị C không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, anh Lê Quang B, Lê Ngọc Hạ V đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà L, anh P, chị V nhưng bà L, anh P, chị V không đến Tòa án và cũng không gửi bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.*

*Tại biên bản hòa giải người làm chứng Lê Văn L trình bày:*

Anh có chứng kiến việc chị D và anh P, chị C thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất mà chị D đang khởi kiện anh P, chị C. Anh có ký tên vào giấy mua nhà và đất trên đất có nhà. Anh có chứng kiến việc anh P, chị C nhận tiền của chị D vào ngày 22/4/2020 và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2020 tại Văn phòng công chứng số 2. Việc ký hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký giấy mua nhà đất trên đất có nhà, ký giấy cho mượn nhà đất và giao nhận tiền thuê thực hiện cùng ngày 22/4/2020 tại Văn phòng công chứng số 2.

*Tại biên bản hòa giải người làm chứng Phạm Văn T trình bày:*

Anh có chứng kiến việc chị D và anh P, chị C thực hiện việc chuyển nhượng nhà và đất mà chị D đang khởi kiện anh P, chị C. Anh có ký tên vào giấy mua nhà đất trên đất có nhà. Anh có chứng kiến việc anh P, chị C nhận tiền của chị D vào ngày 22/4/2020 và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 22/4/2020 tại Văn phòng công chứng số 2. Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ký giấy mua nhà đất trên đất có nhà, ký giấy cho mượn nhà đất và giao nhận tiền thuê thực hiện cùng một ngày 22/4/2020 tại văn phòng công chứng số 2.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.*

*Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:*

*Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lý Thị Ngọc D đối với yêu cầu trả tiền thuê nhà và đất 12.000.000 đồng.*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lý Thị Ngọc D về việc yêu cầu anh Lê Quang P, chị Võ Thị C thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giao nhà và đất, cùng các tài sản trên đất cho chị D; buộc anh Lê Quang P, chị Võ Thị C, bà Nguyễn Thị L, anh Lê Quang B, cháu Lê Ngọc Hạ V di dời ra khỏi nhà giao nhà, đất cùng tài sản trên đất cho chị D.*

*Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời*

### **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 căn cứ lời trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn chị Lý Thị Ngọc D khởi kiện yêu cầu anh Lê Quang P, chị Võ Thị C giao nhà và đất, cùng các tài sản trên đất, yêu cầu anh P, chị C trả tiền thuê nhà và đất nên Hội đồng xét xử xác định đây là “Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và nhà ở” theo quy định tại Điều 500 của Bộ luật dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại địa phương nên thuộc thẩm

quyền xét xử của Tòa án nhân dân huyện Chợ Gạo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng:

[2.1] Xét bị đơn anh Lê Quang P, chị Võ Thị C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, chị Lê Ngọc Hạ V đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt anh P, chị C, bà L, chị V.

[2.2] Xét người làm chứng Phạm Văn T có đơn xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt anh T.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn chị Lý Thị Ngọc D xin rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền thuê nhà và đất là 12.000.000 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy việc chị D rút một phần yêu cầu khởi kiện là tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Lý Thị Ngọc D, Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Xét nguồn gốc thửa đất số 32, tờ bản đồ số 35, diện tích 3156,5m<sup>2</sup> có nguồn gốc là thửa đất số 599, tờ bản đồ số 06, diện tích 3164m<sup>2</sup>, địa chỉ ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang vào sổ cấp GCN số: CH03844 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 15/9/2010 cho ông Lê Quang P, năm sinh 1983 CMND số 311697609, địa chỉ ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang trên cơ sở “Văn bản phân chia thừa kế” số 60 do Ủy ban nhân dân xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang chứng thực ngày 09/8/2010 đã được Tòa án trích lục hồ sơ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về đất đai.

[4.2] Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2020 giữa anh Lê Quang P và chị Lý Thị Ngọc D đối với thửa số 599, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.164m<sup>2</sup>, tại ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03844 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông Lê Quang P ngày 15/9/2010, diện tích theo Trích lục bản đồ địa chính “3.156,5m<sup>2</sup>, số thửa mới: 32, tờ bản đồ số: 35, theo “Trích lục bản đồ địa chính” ngày 27/02/2020, tại Văn phòng Công chứng số 2 đã tuân thủ về mặt hình thức, thủ tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 502 Bộ luật dân sự. Chị D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 892896 tại trang 3 với nội dung “Chuyển nhượng cho bà Lý Thị Ngọc D, CMND 311923995, địa chỉ ấp A, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo hồ sơ số 008147.CN.003, thửa 32, tờ 35, diện tích 3156,5m<sup>2</sup>” vào ngày 07/5/2020 của

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C theo trích lục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C là đúng trình tự thủ tục hành chính về đất đai, phù hợp với quy định tại Điều 188, Điều 195 Luật đất đai năm 2013. Do đó, Hội đồng xét xử công nhận quyền sử dụng đất thửa 32, tờ bản đồ 35, diện tích 3156,5m<sup>2</sup> mà chị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là hợp pháp.

[4.3] Giá chuyển nhượng của hợp đồng là 300.000.000 đồng nhưng giá thực tế chuyển nhượng 2.000.000.000 đồng trên cơ sở thỏa thuận giữa chị D và anh P, chị C là chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất. Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì anh P được nhận thừa kế quyền sử dụng đất từ năm 2010, ngôi nhà trên đất không có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nên căn nhà này là tài sản gắn liền với thửa đất số 32. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, chị D đã cung cấp cho Tòa án “*giấy mua nhà đất trên đất có nhà*” ngày 28/3/2020 âm lịch có chữ ký của anh P, chị C; “*giấy cho mượn nhà đất*” ngày 28/3/2020 âm lịch có chữ ký của anh P, chị C. Phía anh P và chị C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng anh P, chị C vẫn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho thấy anh P, chị C đã từ bỏ quyền chứng minh của mình. Hội đồng xét xử xét thấy các bên đã có sự thỏa thuận về giá của nhà và đất trên cơ sở tự nguyện, phía anh P, chị C không tranh chấp đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2020, chị D đã thanh toán đủ tiền cho anh P, chị C và việc anh P, chị C không giao nhà, đất cho chị D là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị D; buộc anh P, chị C có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là giao nhà và đất tại thửa số 32 cho chị D.

[4.4] Đối với tài sản trên đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại ngày 18/12/2020 gồm có 01 căn nhà móng cột bê tông, cột thép, nền gạch ceramic, vách tường, có khu phụ, mái che tole xi măng, đỡ mái gỗ quy cách; 01 nhà tiền chế; 01 mái che; sân gạch men trước sau; 01 đường đál ra cổng; 01 cổng rào; 01 ngôi mộ trước nhà; 01 cây cầu; 01 nhà thủy tạ; 01 hồ nước; 01 cây nước; xây hàng rào xung quanh nhà; 01 ao nuôi cá; cây trồng trên đất gồm có xoài, dừa, ổi, bưởi da xanh, khế, chuối, mít, cam, nhãn, đu đủ, kiềng trồng dưới đất và kiềng trồng trong chậu. Phía chị D yêu cầu anh P, chị C giao căn nhà và tất cả tài sản trên đất cho chị D, phía anh P, chị C không có ý kiến hay tranh chấp đối với các tài sản này. Đối với ngôi mộ trên đất chị D không yêu cầu Tòa án xem xét và sẽ tự thỏa thuận với anh P, chị C nên Hội đồng xét xử không xem xét. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của chị D về việc giao nhà, đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 32 cho chị D.

[4.5] Tại phiên tòa anh Lê Quang B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, anh B cho rằng việc anh P được đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất chỉ là đại diện đứng tên cho gia đình nhưng anh B lại không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và không phù hợp với tài liệu chứng cứ mà Tòa án thu thập được. Đối với căn nhà trên thửa 32 anh B cho rằng anh B có công sức đóng góp trong việc xây dựng ngôi nhà, tuy nhiên anh B lại không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, mặc khác anh B thừa nhận từ năm 1998 anh B đã sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay. Do đó, Hội đồng xét xử buộc anh B phải di dời ra khỏi nhà để giao nhà và đất cùng tài sản trên đất cho chị D.

[4.6] Phía bà L, cháu V có người đại diện theo pháp luật là anh Lê Quang P, chị Võ Thị C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà L, người đại diện theo pháp luật cháu V vẫn vắng mặt và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn cho thấy bà L, người đại diện theo pháp luật của cháu V đã từ bỏ quyền chứng minh của mình. Do đó, Hội đồng xét xử buộc bà L, cháu V phải di dời ra khỏi nhà để giao nhà và đất cùng tài sản trên đất cho chị D.

[5] Về thời gian thực hiện việc giao nhà, đất cùng tài sản trên đất: Chị D yêu cầu anh P, chị C giao đất cùng tài sản trên đất và yêu cầu anh P, chị C, bà L, anh B, cháu V di dời ra khỏi nhà khi án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử buộc anh P, chị C giao nhà, đất cùng toàn bộ tài sản trên đất và buộc anh P, chị C, bà L, anh B, cháu V di dời ra khỏi nhà thuộc thửa đất 32 khi án có hiệu lực pháp luật.

[6] Tại phiên tòa chị D yêu cầu tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2020/QĐ-BPKCTT ngày 26/11/2020 đối với bà Nguyễn Thị L về việc “Cấm thay đổi hiện trạng tài sản đang tranh chấp” là có cơ sở, phù hợp với quy định của Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24 tháng 9 năm 2020 nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Chị D đã nộp 3.000.000 đồng và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của chị D được Tòa án chấp nhận nên anh P, chị C phải chịu án phí theo quy định.

[9] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 229, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 188, Điều 195 Luật đất đai.

Căn cứ vào Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ Điều 27 của Luật hôn nhân và gia đình.

Căn cứ vào Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24 tháng 9 năm 2020 hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Lý Thị Ngọc D đối với số tiền 12.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Lý Thị Ngọc D.

Buộc anh Lê Quang P, chị Võ Thị C có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/4/2020 đối với thửa số 599, tờ bản đồ 06, diện tích 3.164m<sup>2</sup>, diện tích theo “Trích lục bản đồ địa chính” 3.156,5m<sup>2</sup> có số thửa mới: 32, tờ bản đồ số 35 (Theo “Trích lục bản đồ địa chính” ngày 27/02/2020) mà chị Lý Thị Ngọc D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 892896 tại trang 3 với nội dung “Chuyển nhượng cho bà Lý Thị Ngọc D, số 311923995, địa chỉ tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang; theo hồ sơ số 008147.CN.003 ngày 07/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C” theo sơ đồ trích lục bản đồ địa chính ngày 21/12/2020 (Có sơ đồ kèm theo). Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc anh Lê Quang P, chị Võ Thị C có nghĩa vụ giao quyền sử dụng đất 3.164m<sup>2</sup>, cùng các tài sản trên đất tại thửa 32, tờ bản đồ 35 gồm: 01 căn nhà móng cột bê tông, cốt thép, nền gạch ceramic, vách tường, có khu phụ, mái che tole xi măng, đỡ mái gỗ quy cách; 01 nhà tiền chế; 01 mái che; sân gạch men trước sau; 01 đường đê ra cổng; 01 cổng rào; 01 ngôi mộ trước nhà; 01 cây cầu; 01 nhà thủy tạ; 01 hồ nước; 01 cây nước; xây hàng rào xung quanh nhà; 01 ao nuôi cá; cây trồng trên đất gồm có 03 cây xoài, 56 cây dừa, 09 cây ổi, 18 cây bưởi da xanh, 02 cây khế, 11 bụi chuối, 01 cây mít, 06 cây cam, 03 cây nhãn, 06 cây đu đủ, 41 cây kiếng trồng dưới đất và 28 chậu kiếng theo biên bản định giá ngày 18/12/2020 cho chị Lý Thị Ngọc D. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Buộc anh Lê Quang P, chị Võ Thị C, bà Nguyễn Thị L, anh Lê Quang B, cháu Lê Ngọc Hạ V di dời ra khỏi căn nhà tại thửa số 32, tờ bản đồ 35, diện tích



3156,5m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 892896 chuyển nhượng cho bà Lý Thị Ngọc D, CMND số 311923995, địa chỉ tại ấp Q, xã L, huyện G, tỉnh Tiền Giang; theo hồ sơ số 008147.CN.003 tại trang 3 ngày 07/5/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 30/2020/QĐ-BPKCTT ngày 26 tháng 11 năm 2020 đối với bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947, địa chỉ ấp B, xã A, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Về án phí: Anh Lê Quang P, chị Võ Thị C phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho chị Lý Thị Ngọc D 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004336 ngày 28/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Báo nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh TG;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

**Võ Thị Xuân**