

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY,
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 64/2022/DS-ST

Ngày: 16-5-2022

“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 CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Ngoan.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Huỳnh Văn Hoàn.
- Bà Trần Thị Cúc.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Luận - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trinh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2022/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1967 (Có mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn:*

1. Ông **Lê Văn A**, sinh năm 1970 (Vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1969. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

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

1. **Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.**

Đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Thị Mộng T** – Chức vụ: Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang. (Xin vắng mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (Có mặt)

3. Bà **Trần Thị S**, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (Có mặt)

4. Ông **Nguyễn Trường C**, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt)

5. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1939. Địa chỉ: ấp Kinh 12, xã Mỹ Phước Tây, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (Vắng mặt)

6. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang (Xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 13/11/2015 và lời khai tại tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Vào ngày 02/01(âl)/2010, bà Nguyễn Thị V có chuyển nhượng cho ông phần đất 2.981m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang. Giá chuyển nhượng là 250.000.000đ, hai bên có lập giấy bán đất viết tay có 02 người làm chứng là ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn Dũng chứng kiến, bên ông T đã trả đủ tiền và bên bà V cũng đã giao phần đất cho ông T canh tác từ năm 2010; Đến ngày 15/01/2014, ông T và bà V, ông Anh (Chồng bà V) lập hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo mẫu quy định và chứng thực tại Văn phòng công chứng, sau đó ông T đi đăng ký quyền sử dụng đất thì Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy có thông báo tạm ngưng việc chuyển nhượng.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2014 ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V là hợp pháp; Buộc ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V phải thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết giữa các bên.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/7/2016 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, bị đơn bà Nguyễn Thị V trình bày:

Trước đây, bà có cho ông T thuê phần đất 2.981m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang, đồng thời bà có vay của ông T số tiền 100.000.000đ để làm ăn, đến năm 2010 số tiền vốn + lãi là 250.000.000đ. Ông T kêu bà làm giấy bán đất vào ngày 02/01(âl)/2010 cho ông T với giá là 250.000.000đ và thỏa thuận trong thời gian 02 đến 03 năm mà bà trả đủ số tiền 250.000.000đ thì ông T cho bà chuộc lại phần đất. Đến năm 2014, bà và ông T có lập hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng.

Nay bà không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký ngày 15/01/2014 với ông T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm:

- *Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang trình bày:* Theo Quyết định thi hành án số 2101/QĐ-CCTHA ngày 20/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy thì bà Nguyễn Thị V phải trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 115.000.000đ và nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.875.000đ.

Ngày 09/11/2015, Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy ban hành Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do bà Nguyễn Thị V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc xử lý hoàn toàn đúng theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định và đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- *Bà Nguyễn Thị N trình bày:* Đề nghị không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bán phần đất của bà V để chia ra trả nợ cho bà và những chủ nợ khác.

- *Bà Trần Thị S trình bày:* Đề nghị không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T, bán phần đất của bà V để chia ra trả nợ cho bà và những chủ nợ khác.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, về thời hạn xét xử vụ án có vi phạm.

Về nội dung: Xét thấy, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V lập ngày 15/01/2014 là vô hiệu nên căn cứ vào các Điều 124, Điều 137, Điều 401, Điều 410, Điều 689, Điều 692, Điều 697 và Điều 701 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 357, điểm a khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 46 Luật đất đai năm 2003; Điều 146 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào 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] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, ông Nguyễn Trường C, bà Nguyễn Thị Đ có văn bản yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt; Bà Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần 2 để xét xử nhưng vắng mặt không lý do. Do vậy, căn cứ quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vụ án vắng mặt đương sự nêu trên.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T khởi kiện bị đơn ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V về việc tranh chấp “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” đối với thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.981m², đất tọa lạc tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang. Nơi hợp đồng được thực hiện tại xã Phú Cường, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, do vậy căn cứ quy định tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

[3] Về việc áp dụng pháp luật để giải quyết vụ án: Xét thấy, giao dịch về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T, ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V xác lập vào ngày 15/01/2014, thời điểm này Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực thi hành. Giao dịch này đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015, do đó áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Xét rằng, vào ngày 02/01/2010 bà Nguyễn Thị V có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T phần đất diện tích khoảng 2.981m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15 tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang. Giá chuyển nhượng là 250.000.000đ. Hai bên lập “Giấy bán đất” viết tay có 02 người làm chứng là ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn Dũng chứng kiến; Đến ngày 15/01/2014, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị V, ông Lê Văn A (Chồng bà V) lập hợp đồng đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đúng theo mẫu quy định và chứng thực tại Văn phòng công chứng, bên ông T đã trả cho bên bà V, ông Anh đủ số tiền 250.000.000đ và bên bà V, ông Anh cũng đã giao toàn bộ phần đất cho ông T quản lý sử dụng từ năm 2010 cho đến nay nhưng chưa lập thủ tục sang tên;

[5] Theo kết quả thẩm định thì phần đất tranh chấp có diện tích thực đo 2.980,3m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15, tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang do bà Nguyễn Thị V đứng tên. Trên phần đất hiện không có cây trồng, vật kiến trúc hay công trình xây dựng nào.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy:

[6.1] Về hình thức, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa bên chuyển nhượng là ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn T vào ngày 02/01(âl)/2010 chỉ lập giấy bán đất viết tay, nhưng đến ngày 15/01/2014 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu quy định về chuyển nhượng quyền sử dụng đất và công chứng tại Phòng công chứng nên đảm bảo về hình thức theo quy định tại khoản 2 Điều 119 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[6.2] Về nội dung, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên vào ngày 15/01/2014 trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thời điểm chuyển nhượng phần đất do bà Nguyễn V đứng tên, không xảy ra tranh chấp hay bị kê biên để đảm bảo thi hành án, nên xác định bên chuyển nhượng có đủ điều kiện về chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có đủ điều kiện để nhận chuyển nhượng. Thực tế các bên đã

thực hiện việc giao đất và trả đủ tiền vào năm 2010 nên giao dịch có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên là phù hợp với quy định tại các Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 của Bộ luật dân sự 2015.

[7] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 15/01/2014 giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V là không có cơ sở. Bởi lẽ, như đã nhận định trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V vào ngày 15/01/2014 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, thời điểm chuyển nhượng phần đất do bà Nguyễn V đứng tên, không xảy ra tranh chấp hay bị kê biên để đảm bảo thi hành án, bên chuyển nhượng có đủ điều kiện về chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng có đủ điều kiện để nhận chuyển nhượng; Đảm bảo về mặt hình thức và thực tế các bên đã thực hiện việc giao đất và trả đủ tiền từ năm 2010 nên giao dịch có hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 129 của Bộ luật dân sự năm 2015. Từ đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

[8] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu phí dân sự sơ thẩm theo mức không có giá ngạch được quy định tại Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[9] Về chi phí tố tụng: Ghi nhận việc ông Nguyễn Văn T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2014 ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V là hợp pháp.

2. Buộc ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ lập thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích thực đo 2.980,3m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.981m² do bà Nguyễn Thị V đứng tên, đất tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Vị trí phần đất như sau:

- + Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn T;
- + Phía tây giáp đất bà Nguyễn Thị N;
- + Phía nam giáp đất ông Cao Văn H;

+ Phía bắc giáp đất ông Võ Văn S, Nguyễn Văn L

(Có bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) chi tiết kèm theo)

3. Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng đất phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 12975 ngày 20/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- CCTHADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thành Ngoan

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 11 giờ 15 phút, ngày 10 tháng 5 năm 2022

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Ngoan

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Huỳnh Văn Hoàn

- Bà Nguyễn Thị Cúc

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 03/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2021 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* giữa:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang.

- *Bị đơn*:

1. Ông Lê Văn A, sinh năm 1970.

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang. Là bị đơn.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Trần Thị S, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

4. Ông Nguyễn Trường C, sinh năm 1964. Địa chỉ: ấp 5A, xã PC, huyện CL, tỉnh Tiền Giang.

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1939. Địa chỉ: ấp Kinh 12, xã Mỹ Phước Tây, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

6. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp 3, xã PC, huyện C L, 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⁽⁸⁾.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH
CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU⁽⁹⁾**

Căn Cứ các 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 129, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 503 và Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/01/2014 ký kết giữa ông Nguyễn Văn T với ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V là hợp pháp.

2. Buộc ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ lập thủ tục sang tên chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T phần đất có diện tích thực đo 2.980,3m² thuộc thửa đất số 346, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.981m² do bà Nguyễn Thị V đứng tên, đất tại ấp 3, xã PC, huyện C L, tỉnh Tiền Giang ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Vị trí phần đất như sau:

- + Phía đông giáp đất ông Nguyễn Văn T;
- + Phía tây giáp đất bà Nguyễn Thị N;
- + Phía nam giáp đất ông Cao Văn H;
- + Phía bắc giáp đất ông Võ Văn S, Nguyễn Văn L

(Có bản đồ địa chính khu đất (Trích đo) chi tiết kèm theo)

3. Ông Nguyễn Văn T được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp quyền sử dụng đất phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật về đất đai.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Lê Văn A, bà Nguyễn Thị V phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại cho ông Nguyễn Văn T số tiền 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 12975 ngày 20/11/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cai Lậy.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

6. 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 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.

Kết quả biểu quyết: 3/3 (100%)

Nghị án kết thúc vào hồi 11 giờ 50 phút, ngày 10 tháng 5 năm 2022

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⁽¹⁰⁾	Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
--	--	--------------------------------------

Huỳnh Văn Hoàn

Trần Thị Cúc

Nguyễn Thành Ngoan