

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒN ĐẤT
TỈNH KIÊN GIANG**

Bản án số: **36/2021/DS-ST**

Ngày: **29/4/2021**

V/v: "Tranh chấp Hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng 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 HÒN ĐẤT – TỈNH KIÊN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trương Thanh Toàn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thanh Bình.

2. Ông Phạm Văn Tài.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Lê Quốc Tững** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòn Đất tham gia phiên Tòa: Ông **Nguyễn Minh Hậu** – Kiểm sát V.

Trong ngày 29 tháng 4 năm 2021 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2020/TLST - DS, ngày 03 tháng 01 năm 2020 Về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trương Thị Kim T**, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

Bị đơn: 1. Ông **Trương Thanh T1**, sinh năm 1981.

2. Bà **Nguyễn Thúy A**, sinh năm 1987

Địa chỉ: Lô 96A – 98 Hà Huy Giáp, phường An Hòa, thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy An ủy quyền cho ông **Bùi Thanh H**, sinh năm 1986 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. **Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.**

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Xuân H** – Chức vụ: Phó Chi cục trưởng Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

2. Bà **Trần Thị V**, sinh năm 1975 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông **Đỗ Văn D**, sinh năm 1966 (Có đơn xi xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Hiệp Lợi, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

4. Ông **Ngô Trung Đ**, sinh năm 1968 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

5. Ông **Đoàn Ngọc L**, sinh năm 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Khu phố Tri Tôn, thị trấn Hòn Đất, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất nguyên đơn bà Trương Thị Kim T trình bày.

Vào ngày 23 tháng 9 năm 2016 vợ chồng ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy An có chuyển nhượng cho bà Trương Thị Kim T diện tích 16.014m² với giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng, bà T đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tộc thửa số 01, tờ bản đồ số 82 – 2016 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 920665 ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05 tháng 9 năm 2016. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi vợ chồng ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy A làm thủ tục và giao đất cho bà T sử dụng ổn định cho đến nay, nhưng không hiểu vì lý do gì hiện nay Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang lại kê biên phần đất là 9.000m²

trong tổng số 16.014m² của bà T và cho rằng phần đất này là của bà Trần Thị V người bị thi hành án của một bản án nào đó, trong khi đó phần đất của bà T lúc nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy An, không có liên quan gì đến bà Trần Thị V, lúc bà T nhận chuyển nhượng phần đất này của ông T1 đất không bị kê biên, không có tranh chấp bà T nhận chuyển nhượng là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại phiên Tòa hôm nay bà Trương Thị Kim T yêu cầu tòa án giải quyết: Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với vợ chồng ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy A, giữ nguyên diện tích đất 16.014m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 82 – 2016 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 920665 ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 05 tháng 9 năm 2016, đứng tên bà Trương Thị Kim T. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, chấm dứt hành vi kê biên phần đất của bà T để thi hành bản án cho người khác. Ngoài ra bà T cũng trình bày phần đất hiện nay bà T đang cho ông Ngô Trung Đ thuê để canh tác. Ngoài ra bà T không trình bày gì thêm.

Bị đơn: Đại diện theo ủy quyền của ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy A ông Bùi Thanh H trình bày: Vào ngày 07/9/2016 bà Trần Thị V, ông Đỗ Văn D có chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất 16.014m² Tộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 82-2016 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 920665 do Sở tài Nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 05/9/2016. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cho vợ chồng ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy A với giá chuyển nhượng là 350.000.000 đồng và phía ông T1, bà A đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T1, bà A. Tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà V ông T1, bà A không biết là bà V đang bị Thi hành án và phần diện tích đất chuyển nhượng tại thời điểm bà V chuyển nhượng không bị kê biên, phong tỏa cũng như không có tranh chấp với ai, vì vậy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà V là đúng quy định của pháp luật. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của bà V xong vì thấy đất đã có lời nên vợ chồng ông T1, bà A chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất này lại cho bà Trương Thị Kim T với giá chuyển nhượng là 400.000.000 đồng khi ông T1, bà An

chuyển nhượng phần đất này cho bà T thì đất cũng không bị kê biên hay có tranh chấp gì, việc chuyển nhượng là đúng quy định của pháp luật và ông T1, bà An cũng đã giao phần đất chuyển nhượng cho bà T sử dụng từ thời điểm chuyển nhượng là năm 2016. Việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất kê biên phần đất này để thi hành án cho một người nào đó là không đúng, nay ông T1, bà An cũng không có tranh chấp gì với bà T, ông T1, bà An đồng ý tiếp tục thực hiện Hợp đồng và giao phần đất này cho bà T tiếp tục sử dụng. Ngoài ra ông Bùi Thanh H không trình bày gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang đại diện theo ủy quyền ông Lê Xuân Hòe trình bày: Trước đây bà Trần Thị V là người được thi hành án và cũng là người bị thi hành án. Trong vụ án bà V là người được thi hành án người bị thi hành án của bà V là ông Ngô Trung Đ, do không có ai mua tài sản của ông Ngô Trung Đ nên bà V đứng ra nhận tài sản để cân trừ nợ, đến ngày 05/9/2016 bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 16.014m² Tộc thửa đất số 01, tờ bản đồ 82 – 2016. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang trong khi đó bà V còn phải thi hành án cho người khác. Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất chưa kịp ra quyết định kê biên tài sản của bà V đến ngày 07/9/2016 vợ chồng bà V, ông D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy An sau khi ông T1, bà An chuyển nhượng đất của bà V xong thì ông T1, bà An lại chuyển nhượng toàn bộ phần đất này cho bà Trương Thị Kim T. Ông Lê Xuân Hòe cũng thừa nhận từ thời điểm Chi cục thi hành án giao đất của ông Đ năm 2016 cho bà V đến năm 2018 Chi cục thi hành án không ra quyết định kê biên mà đến ngày 16/01/2018 Chi cục thi hành án mới ban hành quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất nói trên của bà Trần Thị V hiện nay bà Trương Thị Kim T đang đứng tên.

Do đó căn cứ vào Điều 24 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 17/8/2015 của Chính phủ thì việc kê biên tài sản của bà Trần Thị V nay là bà Trương Thị Kim T đứng tên là đúng quy định của pháp luật, nên ông Lê Xuân Hòe giữ nguyên quyết định kê biên tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất kê biên phần đất trên của bà Trương Thị Kim T để cho Thi hành án tiếp tục kê biên quyền sử dụng đất của bà Trần Thị V để thi hành án cho người khác. Ngoài ra ông Lê Xuân Hòe không trình bày gì thêm.

Bà Trần Thị V tại phiên Tòa bà Trần Thị V, ông Đỗ Văn D vắng mặt tại phiên Tòa tại biên bản lấy lời khai ngày 18/11/2020 bà Trần Thị V trình bày: Bà V là người được thi hành án nên vào năm 2016 bà V trúng đấu giá và nhận tài sản của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất được Chi cục thi hành án giao thửa đất số 01, tờ bản đồ 82-2016 diện tích 16.914m² giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 920665 do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 05/9/2016. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Sau khi bà V nhận đất từ Chi cục thi hành án xong phần đất này không có tranh chấp cũng như không bị kê biên thi hành án vì bà V là người bị thi hành án và cũng là người được thi hành án của một bản án khác mà Chi cục thi hành án vẫn đang thi hành đến nay thi hành vẫn chưa xong. Sau khi Chi cục thi hành án giao đất và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V xong thì bà V mới chuyển nhượng phần đất này cho ông T1, việc chuyển nhượng đất của bà V cho ông T1 là đúng quy định của pháp luật sau đó ông T1 chuyển nhượng phần đất này lại cho bà T là đúng quy định.

Cũng theo như bà V trình bày hiện nay Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất vẫn đang thi hành hai bản án của bà V người bị thi hành án là ông Nguyễn Hoàng Việt và ông Ngô Trung Đ số tiền bà V được thi hành của hai bản án này là cao hơn rất nhiều số tiền bà V bị thi hành án. Do đó việc bà V chuyển nhượng phần đất cho ông Trương Văn T1 không phải là việc tẩu tán tài sản và bà V cũng đang tiếp tục yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất thi hành hai bản án để trả nợ cho người khác.

Ông D chồng bà Trần Thị V vắng mặt tại phiên Tòa nhưng tại bản tự khai ngày 18/11/2020 ông D không có ý kiến và không có yêu cầu gì, thống nhất lời trình bày của bà Trần Thị V.

- Ông Luận chồng bà Trương Thị Kim T: Thống nhất lời trình bày của bà T không có bổ sung thêm gì.

- Ông Ngô Trung Đ trình bày: Phần diện tích đất mà giữa bà T đang tranh chấp với ông Trương Thanh T1 là bà T cho ông Đ Tê để canh tác trong 01 năm từ tháng 10 năm 2020 đến tháng 10 năm 2021 với giá là 30.000.000 đồng. Nay việc bà T có tranh chấp với ông T1 như thế nào ông Đ không có ý kiến gì, trường hợp ông Đ phải trả lại đất cho bà T hay người khác thì giữa ông Đ với bà T sẽ tự thỏa Tận ông Đ không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ngoài ra ông Đ không trình bày gì thêm.

Tại phần tranh luận đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên vụ án còn để kéo dài so với quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa Sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Về chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 133, Điều 186, Điều 188, Điều 189 Bộ luật dân sự và Điều và các Điều 100; Điều 101 Luật đất đai. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Trương Thị Kim T. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2016 giữa ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy A với bà Trương Thị Kim T giữ nguyên phần diện tích đất 16.014m² đất, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 82-2016; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 963869, do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 11 tháng 11 năm 2016 cho bà Trương Thị Kim T tiếp tục sử dụng. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang cho bà Trương Thị Kim T tiếp tục sử dụng.

Về án phí các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", căn cứ vào Điều 26 và Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự, thì đây Thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

[2] Về nội dung vụ án: Vào ngày 23/9/2016 bà Trương Thị Kim T có chuyển nhượng của vợ chồng ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy An diện tích đất 16.014m² Thuộc thửa số đất 01, tờ bản đồ số 82 – 2016 giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số CD 920665 ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 05 tháng 9 năm 2016. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trương Thanh T1 xong bà T sử dụng đất ổn định đến năm 2018 Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất ban hành quyết định về việc cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 40/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2018 kê biên phần đất trên của bà Trương Thị Kim T đang đứng tên quyền sử dụng đất để thi hành án cho người khác trong khi đó người bị Thi hành án không phải là bà Trương Thị Kim T vì vậy bà T yêu cầu công nhận phần đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà T và yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất chấm dứt kê biên phần đất này của bà T.

Xét thấy: Theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cũng như qua phần tranh tụng tại phiên Tòa thể hiện phần diện tích đất 16.014m² Tộc thửa số đất 01, tờ bản đồ số 82 – 2016 cấp cho bà Trương Thị Kim T là nhận chuyển nhượng từ ông Trương Thanh T1 là phù hợp với quy định của pháp luật. Bởi lẽ, tại thời điểm chuyển nhượng ông T1 chuyển nhượng cho bà T đất không bị kê biên, không có tranh chấp với ai và ông T1 cũng không phải là người bị thi hành án nên việc ông T1 chuyển nhượng thửa đất này cho bà T là đúng quy định của pháp luật, hơn nữa khi bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong bà canh tác ổn định từ năm 2016 đến năm 2018 thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất mới ban hành quyết định kê biên tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất kê biên phần đất của bà T là không phù hợp, vì thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T là chuyển nhượng hợp pháp, ngay tình là người thứ ba chuyển nhượng đã được nhận tài sản và đứng tên quyền sở hữu là phù hợp với khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T với ông T1 là chuyển nhượng ngay tình, bà T không có lỗi, phù hợp với quy của pháp luật nên có hiệu lực để thi hành. Hơn nữa việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này hiện nay bà T với ông T1 không có tranh chấp nên ghi nhận và công nhận phần đất Diện tích 16.014m², Tộc Thửa đất số 1, tờ bản đồ 82-2016 theo tờ trích lục bản đồ địa chính ngày 03/11/2016 của Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, đất có tứ cận:

+ Cạnh 1-2 giáp đất bà Trần Thị V = 182,73m

+ Cạnh 2-3 giáp đất Trần Kim Lành = 89,41m

+ Cạnh 3-4 giáp mương công cộng = 185m

+ Canh 4-1 giáp kên 500 = 85m

Là của bà Trương Thị Kim T sử dụng hợp pháp.

Xét đề nghị của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất cho rằng diện tích 16.014m² Tộc thửa số đất 01, tờ bản đồ số 82 – 2016 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 920665 ngày 05 tháng 9 năm 2016 của Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 05 tháng 9 năm 2016. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang sẽ tiếp tục kê biên bằng quyết định kê biên tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất kê biên phần đất của bà T để thi hành án cho người khác là không có căn cứ không phù hợp với quy định của pháp luật, vì như đã nhận định ở trên thửa đất này bà T nhận chuyển nhượng của ông T1 là người thứ ba chuyển nhượng ngay tình được pháp luật bảo vệ, nên không thể hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà V sang cho ông T1, từ ông T1 sang cho bà T, hơn nữa xét thấy việc Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất tại thời điểm giao tài sản cho bà V và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà V lẽ ra phải biết bà V còn phải thi hành một bản án khác, khi bà V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải ra quyết định phong tỏa, kê biên tài sản là thửa đất này của bà V để đảm bảo thi hành án cho người khác, nhưng Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất không ra quyết định mà đến năm 2018 mới ra quyết định kê biên tài sản, trong khi đó V đã chuyển nhượng cho ông T1, ông T1 chuyển nhượng cho bà T là hoàn toàn do lỗi của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, nên xét công nhận diện tích đất 16.014m² Tộc thửa số đất 01, tờ bản đồ số 82 – 2016 cho bà Trương Thị Kim T và kiến nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất hủy bỏ quyết định kê biên tài sản số 40/QĐ-CCTHADS ngày 16/01/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất và các quyết định liên quan khác liên quan đến kê biên phần đất của bà Trương Thị Kim T.

[7] Xét các đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự Sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Thì ông Trương Văn T1, bà Nguyễn Thúy A chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227; Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật tổ tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 133, Điều 186, Điều 188, Điều 189 Bộ luật dân sự và Điều và các Điều 100; Điều 101 Luật đất đai.

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/NQ-HĐTP ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị Kim T về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 01, tờ bản đồ 82-2016, diện tích 16.014m² cho bà Trương Thị Kim T sử dụng.

Tuyên xử:

1. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/9/2016 giữa ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy A với bà Trương Thị Kim T giữ nguyên phần diện tích đất 16.014m² đất, tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 82-2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 963869, do Sở tài nguyên môi trường cấp ngày 11 tháng 11 năm 2016 cho bà Trương Thị Kim T tiếp tục sử dụng. Đất tọa lạc tại ấp Hiệp Bình, xã Mỹ Hiệp Sơn, huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

- Thửa đất số 1, tờ bản đồ 82-2016 diện tích 16.014m²; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 963869 do Sở tài nguyên Môi trường cấp ngày 11/11/2016 cho bà Trương Thị Kim T, đất có tứ cận:

+ Cạnh 1-2 giáp đất bà Trần Thị V = 182,73m

+ Cạnh 2-3 giáp đất Trần Kim Lành = 89,41m

+ Cạnh 3-4 giáp nương công cộng = 185m

+ Cạnh 4-1 giáp kên 500 = 85m

- Kiến nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang T hồi các quyết định liên quan đến việc kê biên tài sản thi hành án đối với thửa đất nêu trên của bà Trương Thị Kim T.

3. Về án phí Dân sự Sơ thẩm: Buộc ông Trương Thanh T1, bà Nguyễn Thúy A phải nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn trả lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) là tiền tạm ứng án phí bà Trương Thị Kim T theo biên lai T số 0009244 ngày 03 tháng 01 năm 2020. Tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòn Đất, tỉnh Kiên Giang.

Án xử công khai, có mặt các đương sự. Báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Trần Thị V, ông Đỗ Văn D, ông Ngô Trung Đ vắng mặt tại phiên Tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai.

"Trường hợp bản án này 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 Tận 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự".

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Đương sự.
- VKS cùng cấp.
- Tòa án tỉnh.
- Lưu.

Trương Thanh Toàn