

Số: 557/CV-TA

Nhon Trạch, ngày 24 tháng 12 năm 2019

V/v” Thông báo tài sản đang tranh chấp
và đề nghị tạm ngưng các giao dịch liên quan
đến tài sản đang tranh chấp”

Kính gửi: Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai đang thụ lý giải quyết vụ án dân sự số 371/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lưu Thị Huệ, sinh năm 1951

Địa chỉ: căn hộ T1 – A16.04 KDC Cao cấp M – One Nam Sài Gòn, 35/12 Bến Vân Cầm, phường Tân Kiểng, quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huệ là ông Trần Việt Cường, sinh năm 1956

Địa chỉ: 932, Trần Hưng Đạo, phường 7, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2019).

- Bị đơn: Bà Ngô Hoàng Yến, sinh năm 1976

Địa chỉ: 113/35 Phạm Ngũ Lão, phường Tân Lập, thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

HKTT: 206/7B đường Lê Văn Thọ, phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung vụ án:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/7/2019 và đơn sửa đổi bổ sung ngày 18/11/2019 của bà Lưu Thị Huệ và các tài liệu khác có tại hồ sơ vụ án thể hiện:

Bà Lưu Thị Huệ là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 269, tờ bản đồ số 53, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (quyền sử dụng đất diện tích 7.089m² trong đó 300m² thổ cư và 6.789m² đất trồng cây lâu năm và quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 262.06m², diện tích sàn 689.42m² loại nhà cấp 02, số tầng 03), tuy nhiên tại thời điểm năm 2011 bà Huệ chưa đủ điều kiện để sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại Việt Nam nên bà Huệ nhờ bà Ngô Hoàng Yến đứng tên dùm.

Ngày 22/11/2011 tại Văn phòng luật sư Bùi Văn Mạc, số 75 đường Ngô Quyền, phường 11, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bà Ngô Hoàng Yến lập giấy xác nhận và cam kết với nội dung bà Yến đại diện bà Huệ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thửa số 269, tờ bản đồ số 53 xã Long Tân, căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 189016, vào sổ số CH 02709 do UBND huyện Nhơn Trạch cấp ngày 11/5/2011, đăng ký thay đổi chủ sở hữu nhà và sử dụng đất theo hồ sơ ngày 29/6/2011.

Hiện nay bà Huệ đã đủ điều kiện theo quy định của pháp luật Việt Nam để được sử dụng đất và sở hữu nhà ở tại Việt Nam, bà Huệ nhiều lần yêu cầu bà Yến làm thủ tục sang tên cho bà đối với tài sản bà Huệ nhờ bà Yến đứng tên dùm. Tuy nhiên, bà Yến né tránh và không chịu hợp tác.

Bà Huệ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Ngô Hoàng Yến trả lại tài sản cho bà Huệ là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 269, tờ bản đồ số 53, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (quyền sử dụng đất diện tích 7.089m² trong đó 300m² thổ cư và 6.789m² đất trồng cây lâu năm và quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 262.06m², diện tích sàn 689.42m² loại nhà cấp 02, số tầng 03).

Qua tra cứu thông tin tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Nhơn Trạch, tài sản trên hiện nay bà Yến đang thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp, phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh An Phú theo hồ sơ số 00981.TC.008 mã vạch 2647317003913 ngày 31/10/2017.

Để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án và đảm bảo pháp luật được chấp hành nghiêm, tránh việc giao dịch chông chéo và gây hậu quả tranh chấp kéo dài. Nay Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch thông báo đến Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai được biết quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 269, tờ bản đồ số 53, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (quyền sử dụng đất diện tích 7.089m² trong đó 300m² thổ cư và 6.789m² đất trồng cây lâu năm và quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 262.06m², diện tích sàn 689.42m² loại nhà cấp 02, số tầng 03 do bà Ngô Hoàng Yến đứng tên (gọi tắt là tài sản) đang bị tranh chấp.

Căn cứ theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 118 Luật nhà ở năm 2014, điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 tài sản đang có tranh chấp thì không đủ điều kiện để tham gia các giao dịch như chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở.

Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch kính đề nghị Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai trong chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn về theo dõi thi hành pháp luật, công chứng, chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm để ban hành thông báo đến các Phòng công chứng, các Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, UBND xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch và UBND huyện Nhơn Trạch, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch được biết để các Phòng công chứng, các Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, UBND xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch từ chối công chứng, chứng thực các giao dịch liên quan đến tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 269, tờ bản đồ số 53, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (quyền sử dụng đất diện tích 7.089m² trong đó 300m² thổ cư và 6.789m² đất trồng cây lâu năm và quyền sở hữu nhà ở diện tích xây dựng 262.06m², diện tích sàn 689.42m² loại nhà cấp 02, số tầng 03). UBND huyện Nhơn Trạch, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Nhơn Trạch sau khi xóa thế chấp tài sản đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam – chi nhánh An Phú thì từ chối đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan đến tài sản đang tranh chấp trên.

Sau khi Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai có thông báo cho các Cơ quan, đơn vị trên kính đề nghị Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai gửi cho Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, 01 bản để lưu hồ sơ.

Sau khi có kết quả giải quyết vụ án thì Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch sẽ thông báo cho Sở tư pháp tỉnh Đồng Nai được biết.

Rất mong sự phối hợp kịp thời của Quý cơ quan để hoàn thành nhiệm vụ chung./.

Trân trọng kính chào!

(Kèm theo công văn là phô tô GCN QSD đất và QSH nhà ở của bà Yến, giấy xác nhận và cam kết ngày 22/11/2011 của bà Yến, Thông báo thụ lý vụ án)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ, TA.

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH
Thẩm phán



Nguyễn Thị Lợi



