TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2017/DS-ST
Ngày 07-9-2017
V/v tranh chấp về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Hà Nam.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Hưng.

Ông Nguyễn Phi Hùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thanh Thủy, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 11/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2017 về việc tranh chấp về Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất và Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2017/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Như C; cư trú tại: Đường L, thị trấn L, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Như T; cư trú tại: Đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

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

1. Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở tại: đường V, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng là ông Phạm Văn V; chức vụ: Trưởng Văn phòng.

2. Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở tại: đường Đ, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

3. Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X; địa chỉ trụ sở tại: đường T, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

4. Ông Nguyễn Ngọc T;

5. Bà Hoàng Thị Lệ T;

Cùng cư trú tại: thôn T, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở tại: đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng là bà Nguyễn Thị D; chức vụ: Trưởng Văn phòng.

7. Văn phòng Công chứng B, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở tại: đường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Công chứng B, thành phố Đà Nẵng là bà Nguyễn Vũ Minh N; chức vụ: Trưởng Văn phòng.

8. Sở T thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở: Tòa nhà Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng; đường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở T thành phố Đà Nẵng là ông Lê Quang N; chức vụ: Giám đốc.

- *Người làm chứng:* Bà Phạm Thủy T; cư trú tại: đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Phạm Như C, trình bày:

- Nguyên trước đây từ khoảng năm 2000, gia đình ông có người anh ruột định cư tại Hoa Kỳ tên là Phạm Như C1 có gửi tiền về để mua năm lô đất liền kề nhau tại địa chỉ đường T, quận S, thành phố Đà Nẵng và giao cho năm người trong gia đình mỗi người đứng tên một lô đất, bao gồm bà Trương Thị T, ông Trần Văn T, ông Phạm Như C, ông Phạm Như T và Bà Phạm Thủy T; trong đó, ông C được đứng tên lô đất có diện tích 94,10m^2, tại thửa số A1-60, tờ bản đồ số 00, địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 138026 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/01/2002; sau này do bị mất nên ngày 14/12/2006, được Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440907.

- Đến năm 2007, mọi người trong gia đình cùng nhau thành lập Công ty trách nhiệm hữu hạn T, để kinh doanh nhà hàng, ăn uống; rượu, bia, thuốc lá điếu; hoạt động ca múa nhạc tạp kỹ, xây dựng trên năm lô đất liền kề nói trên. Sau khi Công ty đi vào hoạt động, do thiếu vốn nên thế chấp cả năm lô đất để vay tiền của

Ngân hàng N; khoảng một năm sau do tiếp tục cần vốn lưu động cho Công ty và để thuận lợi trong việc tiếp tục vay vốn nên tất cả mọi người trong gia đình đã thỏa thuận nhập năm lô đất lại cho một mình ông Phạm Như T đứng tên.

- Ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng thành phố Đà Nẵng, ông Phạm Như C đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phạm Như T, đối với quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, do ông đứng tên. Đồng thời, sau khi được bà Trương Thị T, ông Trần Văn T và Phạm Thủy Tiên ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cộng với lô đất ông T đang đứng tên thì đến ngày 23/6/2009, ông T được Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180, với diện tích đất là 780,90m^2, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05 và quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng 634,50m^2, diện tích sử dụng 2.411,10m^2, số tầng 03 cộng tầng ngầm tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Toàn bộ tài sản này sau đó đã được thế chấp cho Ngân hàng để bảo lãnh cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T vay vốn cho hoạt động kinh doanh.

- Trong quá trình kinh doanh do thua lỗ; một phần do ông Phạm Như T lén lút rút tiền ra sử dụng riêng nên mất khả năng trả tiền vốn và lãi cho Ngân hàng nên đã bị Ngân hàng kiện đòi nợ và xử lý tài sản thế chấp. Do không có khả năng hoàn trả tiền cho Ngân hàng nên phải bán toàn bộ nhà, đất nói trên để trả nợ, cụ thể như sau: Ngày 19/3/2013, tại Văn phòng Công chứng T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, ông Phạm Như T đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X. Sau này, ngày 02/02/2016, tại Văn phòng Công chứng B, quận H, thành phố Đà Nẵng, Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X tiếp tục ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Hoàng Thị Lệ T.

- Do nhận thấy ông Phạm Như T lén lút bán tài sản của các thành viên trong gia đình mà không thông báo, bàn bạc với ông để thống nhất về số tiền bán; sau khi bán xong chỉ chia số tiền cho ông 1.700.000.000 đồng, gây thiệt hại đến tài sản của ông nên ông đề nghị Tòa án hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký giữa ông và ông Phạm Như T, vào ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng thành phố Đà Nẵng, đối với lô đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/6/2009, đứng tên ông Phạm Như T; đồng thời ông yêu cầu hủy tiếp các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa ông Phạm Như T và Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X, vào ngày 19/3/2013, tại Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X và ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Lệ T, vào ngày 02/02/2016, tại Văn phòng Công chứng B, thành phố Đà Nẵng; cũng như hủy các chứng nhận về biến động sang tên quyền sử dụng đất đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X, ngày 22/3/2013 và ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Lệ T, ngày 08/02/2016.

Bị đơn ông Phạm Như T, trình bày:

- Ông thống nhất với lời trình bày của ông Phạm Như C về nguồn gốc đất đai, Công ty, nhà hàng do gia đình tạo dựng nên; sau này do gia đình làm ăn thua lỗ cũng như phải gánh vác cho các khoản vay nợ của các thành viên trong gia đình mà nhất là ông C lúc đó đã mở thêm nhà hàng đặc sản L, làm ăn thua lỗ, lấy tiền Công ty vay Ngân hàng về trả nợ cho ông C. Do mất khả năng thanh toán nên sau khi được sự thống nhất của các thành viên trong gia đình cũng như các thành viên Công ty, ông đã bán toàn bộ nhà, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/6/2009, cho Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X để trả nợ vay của Công ty

và các cá nhân góp vốn, cũng như nợ nần của ông C. Sau khi thanh toán các khoản nợ xong, số tiền còn dư lại được chia cho ông C 1.700.000.000 đồng, Bà Phạm Thủy T 1.700.000.000 đồng, ông Trần Văn T 1.700.000.000 đồng và ông T 2.300.000.000 đồng.

- Về yêu cầu của ông Phạm Như C về hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ký ngày ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/6/2009, đứng tên ông Phạm Như T; cũng như hủy tiếp các Hợp đồng đã tiếp tục ký kết và Giấy chứng nhận cấp cho các chủ sở hữu sau này thì ông không đồng ý do các giao dịch trước đây là trên cơ sở tự nguyện giao kết và không vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng, trình bày: Ngày 14/5/2009, Phòng Công chứng số 3 đã công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là lô đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, ký giữa bên tặng cho là ông Phạm Như C và bên nhận tặng cho là ông Phạm Như T. Việc thực hiện về thủ tục công chứng đối với Hợp đồng trên là đúng theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, trình bày tại văn bản, ngày 21 tháng 3 năm 2017: Ủy ban nhân dân quận xác định trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Như C và ông Phạm Như T ký ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng, nên Ủy ban đã điều chỉnh biến động sang tên quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T ngày 23/6/2009.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T, trình bày tại văn bản, ngày 21 tháng 7 năm 2017: Ngày 19/3/2013, Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà, đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, ký giữa bên chuyển nhượng là ông Phạm Như T và bên nhận chuyển nhượng là Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X. Việc thực hiện về thủ tục công chứng đối với Hợp đồng trên là đúng theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B, trình bày tại văn bản, ngày 26 tháng 6 năm 2017: Ngày 02/02/2016, Văn phòng Công chứng B, thành phố Đà Nẵng đã công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà, đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, ký giữa bên chuyển nhượng là Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Lệ T. Việc thực hiện về thủ tục công chứng đối với Hợp đồng trên là đúng theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở T thành phố Đà Nẵng, trình bày tại văn bản, ngày 07 tháng 9 năm 2017: Sở T thành phố xác định trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà, đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng giữa ông Phạm Như T và Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X; sau đó Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Lệ T, nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận S và Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đã thực hiện đăng ký biến động sang tên theo quy định của pháp luật về đất đai. Mặt khác, tại thời điểm này ông Phạm Như C không có khiếu nại gì liên quan đến việc đăng ký biến động sang tên nói trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X; ông Nguyễn Ngọc T; bà Hoàng Thị Lệ T, đã được Tòa án cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng và triệu

tập hợp lệ nhưng họ không có văn bản phản hồi ý kiến cho Tòa án, cũng như không đến tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 147, Điều 227 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 122, Điều 123, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003. Tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Như C.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở T thành phố Đà Nẵng, Văn phòng Công chứng T và Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng, có đơn yêu cầu được xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng; Văn phòng Công chứng B; Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X; ông Nguyễn Ngọc T và bà Hoàng Thị Lệ T, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, do đó Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với họ, theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Người làm chứng Bà Phạm Thủy T vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó đã có lời khai trực tiếp với Tòa án; đồng thời có đơn đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa vì lý do sức khỏe, nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 2 Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Sau khi các thành viên trong gia đình thỏa thuận sáp nhập tài sản là năm lô đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng và giao cho ông Phạm

Như T đứng tên để thế chấp vay vốn Ngân hàng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T hoạt động kinh doanh, thì ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng ông C đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T đối với lô đất có diện tích 94,10m^2, tại thửa số A1-60, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440907 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 14/12/2006, đứng tên ông Phạm Như C. Đồng thời, các thành viên trong gia đình bao gồm bà Trương Thị T, ông Trần Văn T và Phạm Thủy Tiên đã ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông T cộng với lô đất ông T đang đứng tên để ông T được đứng tên toàn bộ năm lô đất. Đến ngày 23/6/2009, ông T đã được Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180, với tổng diện tích của năm lô đất là 780,90m^2, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05 và quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng 634,50m^2, diện tích sử dụng 2.411,10m^2, số tầng 03 + tầng ngầm tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. Toàn bộ nhà, đất này đã được thế chấp cho Ngân hàng lấy vốn kinh doanh cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T; tuy nhiên sau đó, do làm ăn thua lỗ nên phải bán toàn bộ cho Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X để trả nợ vay cho Ngân hàng và trả nợ cho các cá nhân trong gia đình cùng góp vốn; cũng như chia tiền còn dư khi hoàn tất các khoản nợ.

[3] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng, giữa bên tặng cho là ông Phạm Như C và bên nhận tặng cho là ông Phạm Như T, thì thấy: Giao dịch về tặng cho quyền sử dụng đất được hai bên ông C và ông T ký kết bởi người có năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện khi ký kết hợp đồng; hình thức chuyển quyền sử dụng đất được thực hiện thông qua hợp đồng bằng văn bản và được công chứng, chứng thực, nên có

đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự, theo quy định tại Điều 122, Điều 124, Điều 689 của Bộ luật Dân sự năm 2005; mục đích của giao dịch là lợi ích hợp pháp mà các bên mong muốn đạt được khi xác lập giao dịch, theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Như C về yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng, với lý do khi bán tài sản cho Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X, thì ông Phạm Như T đã không thông báo cho ông để thống nhất về giá bán, thì thấy: Mặc dù các bên đương sự đều thừa nhận mục đích tặng cho quyền sử dụng đất là để góp vốn kinh doanh nhưng không có thỏa thuận cụ thể trong việc góp vốn, hậu quả pháp lý sau đó; tuy vậy, trong trường hợp này thì giao dịch về chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với người thứ ba ngay tình vẫn sẽ được đảm bảo có hiệu lực theo quy định của pháp luật chứ không bị hạn chế đối với các chủ thể nào khác dù có thỏa thuận; mặt khác, sau khi bán tài sản trên, ngày 05/4/2013, ông C đã được chia số tiền 1.700.000.000 đồng và đã cam kết không thắc mắc gì về sau, nên việc ông C cho rằng ông T chuyển quyền sử dụng đất cho bên thứ ba là Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X mà không thông báo cho ông biết để thống nhất về giá, để yêu cầu hủy hợp đồng là không có căn cứ pháp luật, nên không được chấp nhận.

[5] Xét yêu cầu của ông Phạm Như C về yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ký ngày 19/3/2013, tại Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ký ngày 02/02/2016, tại Văn phòng Công chứng B, thành phố Đà Nẵng, thì thấy: Do không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng, giữa ông C và ông T, nên yêu cầu trên của ông C là không có căn cứ pháp luật, không được chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu của ông Phạm Như C về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/6/2009, với diện tích đất là 780,90m^2, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05 và quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng 634,50m^2, diện tích sử dụng 2.411,10m^2, số tầng 03 cộng tầng ngầm, tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, đứng tên ông Phạm Như T; chỉnh lý biến động ngày 22/3/2013, đứng tên Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X và chỉnh lý biến động ngày 03/02/2013, đứng tên ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Lệ T, thì thấy: Việc Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Như T và Sở T thành phố Đà Nẵng, chỉnh lý biến động về sang tên người sử dụng đất, sở hữu tài sản trên đất là đúng theo quy định tại Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003, do đó yêu cầu của ông Phạm Như C là không có căn cứ pháp luật, nên không được chấp nhận.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm ông Phạm Như C phải chịu, theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 147, Điều 227 và Điều 229 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 698 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003; 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Như C đối với ông Phạm Như T về yêu cầu hủy các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, ký ngày 14/5/2009, tại Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng, về lô đất có diện tích 94,10m^2, tại thửa số A1-60, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 440907 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 14/12/2006.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ký ngày 19/3/2013, tại Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng, về lô đất có diện tích 780,90m^2, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05 và quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng 634,50m^2, diện tích sử dụng 2.411,10m^2, số tầng 03 + tầng ngầm tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/6/2009.

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, ký ngày 02/02/2016, tại Văn phòng Công chứng B, thành phố Đà Nẵng, về lô đất có diện tích 780,90m^2, tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 05 và quyền sở hữu nhà ở có diện tích xây dựng 634,50m^2, diện tích sử dụng 2.411,10m^2, số tầng 03 + tầng ngầm tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/6/2009.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Như C về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 124180 do Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 23/6/2009, đối với nhà, đất tại địa chỉ phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, đứng tên ông Phạm Như T; chỉnh lý biến động sang tên, ngày 22/3/2013, đứng tên Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X và chỉnh lý biến động sang tên, ngày 03/02/2013, đứng tên ông Nguyễn Ngọc T, bà Hoàng Thị Lệ T.

3. Về án phí: Ông Phạm Như C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 000998 ngày 15 tháng 02 năm 2017 của Cục thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng; ông Phạm Như C đã nộp đủ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Nguyên đơn ông Phạm Như C và bị đơn ông Phạm Như T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở T thành phố Đà Nẵng; Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng; Phòng Công chứng, thành phố Đà Nẵng; Công ty trách nhiệm hữu hạn du lịch thương mại X; ông Nguyễn Ngọc T; bà Hoàng Thị Lệ T; Văn phòng Công chứng B và Văn phòng Công chứng T, không có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án Dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Hà Nam