

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 136/2017/DS - ST

Ngày: 25/9/2017

V/v: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất vô
hiệu và 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 THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hoàng Bửu
2. Ông Huỳnh Tiến Quang.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nga – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Thoại – Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 463/2016/TLST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2016 về việc: “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 139/2017/QĐXXST – DS ngày 18 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 106/2017/QĐST – DS ngày 06/9/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1947; địa chỉ: Số 2/29 (số mới 15), Tổ 29, Khu 7, phường PM, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Huỳnh Văn B, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 29, Khu 7, phường PM, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

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

3.1. chị Huỳnh Thị Kim Đ, sinh năm 1975, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.2. chị Huỳnh Thị Kim P, sinh năm 1977, có mặt.

3.3. chị Huỳnh Thị P, sinh năm 1979, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3.4. anh Huỳnh Văn Th, sinh năm 1985, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 2/29 (số mới 15), Tổ 29, Khu 7, phường PM, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.5. Ông Lê Văn R, sinh năm 1961; địa chỉ: ấp Phú Mỹ, xã Th P T, huyện MC, tỉnh Bến Tre, có mặt.

3.6. Ông Đỗ Thanh P, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 195/2, khu phố Thạnh Lợi, phường AT, thị xã TA, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.7. Bà Thái Thị Ch, sinh năm 1972; địa chỉ: Số 28/29, Tổ 29, Khu 7, phường PM, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Số 01 Quang Trung, phường Phú Cường, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Lộc Hà – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

Người đại diện theo ủy quyền bà Võ Thị Lý – Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Thủ Dầu Một, (văn bản ủy quyền ngày 15/8/2017), vắng mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Địa chỉ: Đường Huỳnh Văn Lũy, Khu 2, phường PM, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật bà Nguyễn Thị Hồng Kim – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường PM, thành phố T, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Huỳnh Văn P là chủ sở hữu quyền sử dụng đất diện tích 11.796m² thuộc thửa số 162, tờ bản đồ số 5 và các thửa 104, 123, 125, 126, 133, 158, 160 tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 158807, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01181 QSDĐ/H do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp cho hộ ông Huỳnh Văn P vào ngày 12/6/2001. Ngày 25/12/2007 ông Huỳnh Văn P cùng những người trong hộ gia đình ông gồm: bà Lê Thị Th, chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P, anh Huỳnh Văn Th cùng ký hợp đồng tặng cho ông Huỳnh Văn B một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa 104 (thửa mới 1182) tờ bản đồ số 8 và một phần thuộc thửa đất số 123 (thửa mới 124), tờ bản đồ số 8. Việc ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện tại Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ. Đến năm 2011, ông P phát hiện phần đất ông B được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 104 (thửa mới 1182) tờ bản đồ số 8 không đúng với hiện trạng ông tặng cho, cụ thể phần đất ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không gắn liền với phần đất ông B đã xây dựng nhà từ năm 1995 mà là một phần đất khác liền kề với phần đất đã có nhà (phần đất nhà cũng là một phần trong thửa

đất 104 tờ bản đồ số 8 mà ông P được cấp giấy chứng nhận). Không đồng ý với vị trí ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P đã khiếu nại ông B tại Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ. Sau phiên hòa giải ngày 30/8/2012 ông B đồng ý hoán đổi lại phần đất đã cấp sai để nhận phần đất có nhà nhưng không thực hiện. Nay ông Huỳnh Văn P yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 8 do Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ lập ngày 25/12/2007 là vô hiệu, đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711226, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H33357 với diện tích 464,2m, thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/02/2008 cho ông Huỳnh Văn B. Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của thửa đất số 123 tờ bản đồ số 8 ông Huỳnh Văn P không tranh chấp.

Sau khi thụ lý vụ án, tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định định giá... cho bị đơn ông Huỳnh Văn B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Ch nhưng ông B, bà Ch không đồng ý ký nhận các văn bản tố tụng và cũng không có văn bản có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn P. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành thủ tục niêm yết đề giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P, anh Huỳnh Văn Th thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn P. Chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị P có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Thanh Ph trình bày: Năm 2007 ông Huỳnh Văn P có lập giấy tay chuyển nhượng cho ông phần đất ngang 6m dài 35m tọa lạc tại xã Phú Mỹ (nay là phường Phú Mỹ), phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông P có một cạnh giáp nhà của ông B. Tại thời điểm chuyển nhượng, ông Phong chưa đủ điều kiện để lập hợp đồng chuyển nhượng theo quy định và lúc này ông P cũng giao quyền sử dụng đất cho ông B để thực hiện việc tách thửa theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ gia đình ông P và ông Huỳnh Văn B. Ông không tranh chấp với ông B, chỉ yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ việc để ông P thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R trình bày: Năm 2009 ông có nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn P một phần đất bằng giấy tay có chiều ngang 5m dài 35m tọa lạc tại xã Phú Mỹ (nay là phường Phú Mỹ), trên phần đất chuyển nhượng có nhà củ của ông P. Hiện nay ông vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định vì đất đang bị tranh chấp giữa ông P và ông B. Ông không tranh chấp với ông B, chỉ yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ việc để ông P thực hiện thủ tục chuyển nhượng cho ông theo quy định.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ xác định việc chứng thực đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày

25/12/2007 giữa những người trong hộ gia đình ông P và ông B là phù hợp quy định pháp luật. Ủy ban không có ý kiến gì đối với tranh chấp về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 2221, quyền số 02TP/CC – SCT/HĐGD ngày 25/12/2007 tại Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711226, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H33357 với diện tích 464,2m², thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/02/2008 cho ông Huỳnh Văn B. Nguyên đơn không tranh chấp với phần đất có nhà của ông B đã được xây dựng và không tranh chấp đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 2222, quyền số 02TP/CC – SCT/HĐGD ngày 25/12/2007 thuộc thửa 123 (mới 124), diện tích 357,9m². Bị đơn ông Huỳnh Văn B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Ch vắng mặt.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo các Điều 70,71 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn ông Huỳnh Văn B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Ch chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70 và 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin giải quyết vắng mặt là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử. Về phần thủ tục Kiểm sát viên không có kiến nghị khắc phục gì thêm. Đối với quan điểm giải quyết vụ án; yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên yêu cầu này có liên quan đến việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 34, 37 và Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị hội đồng xét xử chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết theo thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] *Về quan hệ pháp luật:* Ngày 25/12/2007 những người trong hộ gia đình ông Huỳnh Văn P đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B phần đất tọa lạc tại phường Phú Mỹ, đây là một phần thuộc thửa đất số 104 tờ bản đồ số 8 đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/6/2001. Ông P cho rằng vị trí ông B được cấp giấy chứng nhận không đúng với vị trí ông đã tặng cho nên phát sinh tranh chấp. Do đó, xác định đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về việc tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] *Về thẩm quyền giải quyết:* Đối với yêu cầu tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thụ lý vụ án, ngày 25/11/2016 Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã căn cứ Điều 34, 37, 41 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 31, 32 Luật Tố tụng hành chính, thẩm phán đã ban hành quyết định số

27/2016/QĐST – DS để chuyển hồ sơ vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương để xét xử theo thẩm quyền. Ngày 07/12/2016, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương cho rằng việc Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một chuyển hồ sơ là chưa đủ căn cứ. Do đó, căn cứ Điều 41, 48 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã ban hành quyết định số 08/2016/QĐST – DS để chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một giải quyết theo thẩm quyền. Xét, ngày 12/02/2008 Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711226, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H33357 với diện tích 464,2m², thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, đất tọa lạc tại phường Phú Mỹ cho ông Huỳnh Văn B là dựa trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được ông Huỳnh Văn P cùng những người trong hộ gia đình ông gồm: bà Lê Thị Th, chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P, anh Huỳnh Văn Th thực hiện việc tặng cho ông Huỳnh Văn B tại Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ, khi thực hiện hợp đồng tặng cho thì phần đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tất cả những người trong hộ gia đình đã ký tên. Do đó, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên phù hợp quy định pháp luật về hình thức lẫn nội dung. Như vậy, về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cho ông Huỳnh Văn B là phù hợp quy định pháp luật. Hiện nay ông P khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó khi xem xét hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hội đồng xét xử sẽ xem xét kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định mà không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, về thẩm quyền giải quyết vụ án sẽ không thay đổi. Ngoài ra, do phần đất tranh chấp tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một.

[3] *Về thủ tục tố tụng*: Năm 2007 bà Lê Thị Thệ là vợ ông Huỳnh Văn P cùng chị Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P và anh Huỳnh Văn Th có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn Bích. Năm 2012 bà Thệ chết, năm 2016 ông Huỳnh Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu. Như vậy, tại thời điểm ông P khởi kiện bà Th đã chết nên phát sinh người thừa kế của bà Th theo quy định. Do đó cần thiết phải xác định những người thừa kế của bà Th và đưa những người này vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Theo tường trình quan hệ nhân thân do Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ xác nhận, tính đến thời điểm 25/5/2017 những người thừa kế của bà Thệ gồm: ông Huỳnh Văn P, chị Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P, anh Huỳnh Văn Th và ông Huỳnh Văn B. Như vậy những người thừa kế của bà Th hiện đang là nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó về tư cách tố tụng đã tham gia đầy đủ theo quy định pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Huỳnh Thị Kim Đ và chị Huỳnh Thị P có đơn xin giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Đối với Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, ông Huỳnh Văn B, bà Thái Thị Ch, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[4] *Các vấn đề có tranh chấp:* Ông Huỳnh Văn P cho rằng phần đất ông Huỳnh Văn B được cấp giấy chứng nhận thuộc thửa 104 (thửa mới 1182) tờ bản đồ số 8 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711226, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H33357 với diện tích 464,2m², thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/02/2008 mang tên ông Huỳnh Văn B là không đúng với hiện trạng được ông P tặng cho theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/12/2007 giữa ông Huỳnh Văn P, bà Lê Thị T, chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P và anh Huỳnh Văn Th đối với ông Huỳnh Văn B tại Ủy ban nhân dân xã Phú Mỹ (nay là phường Phú Mỹ), ông P yêu cầu ông B thực hiện thủ tục hoán đổi, ông B đã đồng ý hoán đổi lại phần đất đã cấp sai nhưng không thực hiện vì vậy ông P tranh chấp yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 8 do Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ lập ngày 25/12/2007 là vô hiệu, đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711226, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H33357 với diện tích 464,2m², thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/02/2008 mang tên ông Huỳnh Văn B.

[5] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/12/2007 giữa ông Huỳnh Văn P, bà Lê Thị Th, chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P và anh Huỳnh Văn Th đối với ông Huỳnh Văn B đã được Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ chứng thực thể hiện nội dung: Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau: Quyền sử dụng đất tặng cho của bên A đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01181 do Ủy ban nhân dân thị xã cấp ngày 12/6/2001 cụ thể như sau: thửa đất số 104 mới 1182, tờ bản đồ số 08 tại ấp 4 xã Phú Mỹ, với diện tích 464,2m²...”. Như vậy, hợp đồng thể hiện diện tích được tặng cho là 464,2m² là một phần của thửa 104 không thể hiện chiều ngang, chiều dài cũng như tứ cận. Theo lời trình bày của ông P, ông tặng cho ông B phần đất gắn liền với nhà ông B đã được xây dựng trước đây (phần nhà này cũng là một phần của thửa đất 104 tờ bản đồ số 8 thuộc phần quyền sở hữu của ông Huỳnh Văn P), không phải là phần đất liền kề mà ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện trạng. Như vậy, có cơ sở xác định ý chí về việc tặng cho quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn P, bà Lê Thị Th, chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P và anh Huỳnh Văn Th đối với ông Huỳnh Văn B theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 25/12/2007 đối với ông B là phần đất có nhà của ông B xây dựng và quản lý sử dụng, điều này cũng phù hợp với thực tế sử dụng

đất của ông B và phù hợp với lời trình bày của bà Thái Thị Ch: “Năm 2007 ông P bà Th cùng những người em của ông B ký hợp đồng tặng cho ông B phần đất có nhà của ông B. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất có sự nhầm lẫn nên đã cấp phần đất trống kế bên ngôi nhà của ông B với diện tích 464,2m²...(bản án số 113/2013/DS – ST ngày 28/11/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một)”. Tại biên bản hòa giải ngày 30/8/2012 tại Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, ông B cũng thừa nhận vị trí thửa đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 711226, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H33357 với diện tích 464,2m², thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/02/2008 cho ông Huỳnh Văn B là sai và đồng ý hoán đổi lại phần đất vị trí có nhà ông B nhưng sau đó các đương sự không thực hiện.

[6] Như vậy, dựa trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào ngày 25/12/2007 và dựa trên bản vẽ đã được thực hiện vào ngày 05/12/2007 thì Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Văn B là đúng trình tự thủ tục. Năm 2011 các đương sự mới phát sinh tranh chấp và thừa nhận có sai lầm về vị trí, nhưng không đồng ý hoán đổi. Do các đương sự thừa nhận về vị trí sai lệch nên ông Huỳnh Văn P khởi kiện đối với bị đơn ông Huỳnh Văn B về việc tranh chấp hợp đồng dân sự về việc tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu là có căn cứ. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một cho ông Huỳnh Văn B là đúng trình tự thủ tục. Do đó không cần thiết phải tuyên hủy mà chỉ nên kiến nghị thu hồi điều chỉnh lại cho phù hợp.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Văn P và ông Đỗ Thanh P, ông Lê Văn R sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác khi đương sự có yêu cầu.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở chấp nhận một phần.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông Huỳnh Văn P được chấp nhận. Do đó ông Huỳnh Văn B phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 3 và khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm c Khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 228, 266, 267, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Áp dụng các Điều 256, 688 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Áp dụng khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Áp dụng Điều 26, 95, 98, 100, 166 và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013;

- Áp dụng Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn P đối với bị đơn ông Huỳnh Văn B về việc “Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

1.1. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/12/2007 giữa ông Huỳnh Văn P, bà Lê Thị Th, chị Huỳnh Thị Kim Đ, chị Huỳnh Thị Kim P, chị Huỳnh Thị P và anh Huỳnh Văn Th đối với ông Huỳnh Văn B đã được Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ chứng thực số 2221, quyền số 02TP/CC – SCT/HĐGD.

1.2. Ông Huỳnh Văn P được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 464,2m², trên đất có các tài sản gồm: một phần ngôi nhà cấp 4 mái ngói, vách tường không tô, nền đất diện tích 64,7m² thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, tọa lạc tại phường Phú Mỹ, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, (Có ký hiệu A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo), được thể hiện tứ cận như sau:

Đông giáp đất ông Huỳnh Văn P có cạnh dài 37,6m

Tây giáp đất ông Huỳnh Văn P có cạnh dài 37,7m

Nam giáp lối đi tự mở có cạnh dài 14m

Bắc giáp đất ông Huỳnh Văn P có cạnh là 10,7m.

1.3. Kiến nghị UBND thành phố Thủ Dầu Một thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số AL 711226, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H33357 với diện tích 464,2m², thuộc thửa 1182 tờ bản đồ 8, do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/02/2008 cho ông Huỳnh Văn B để điều chỉnh lại theo nội dung của phần quyết định này.

1.4. Ông Huỳnh Văn P có trách nhiệm lập thủ tục đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Huỳnh Văn B phải nộp số tiền 2.700.000đồng (hai triệu bảy trăm nghìn đồng) để trả lại cho ông Huỳnh Văn P .

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Huỳnh Văn B phải chịu số tiền 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng).

3.2. Hoàn trả cho ông Huỳnh Văn P số tiền 9.484.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền số AB/2013/01416 ngày 07/7/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

Trường hợp Bản án 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.

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự 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 công khai ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CC THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Võ Thị Thu Thảo

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thị Thu Thảo