

Bản án số: 272/2026/DS-ST
Ngày: 28-5-2026
V/v: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 16 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- 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: Bà Trần Ngọc Phương
Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ
Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hồng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 năm 2026, tại phòng xử án Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 307/2025/TLST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 259/2026/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 4 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 268/2026/QĐST – DS ngày 29/4/2026, thông báo thay đổi ngày xét xử số 159/TB-TA ngày 15/5/2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Hoàng Thế V, sinh năm 1982; địa chỉ: 1 T, khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Tấn D, sinh năm 1990; địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ liên hệ: Ô12, lô B, KDC M, đường H, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền, có mặt.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Q, sinh năm 1936; địa chỉ: 1 khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn L, phường H, tỉnh Quảng Ninh, có đơn xin vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; địa chỉ: Số A khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin vắng mặt.

Ông Hoàng Thế V1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số A khu phố T, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin vắng mặt.

Ủy ban nhân dân phường Đ; địa chỉ: số A Quốc lộ A, khu phố Đ, phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp ông Nguyễn Công T – phó chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, là đại diện theo ủy quyền, có văn bản xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/4/2000, bà Huỳnh Thị Q là bà ngoại của nguyên đơn ông Hoàng Thế V có lập giấy thỏa thuận cho đất cho ông V, nội dung: Bà Huỳnh Thị Q đồng ý cho cháu là Hoàng Thế V một phần trong tổng diện tích đất trên là 100m², chiều ngang 5m, chiều dài 20m, trong đó, có 50m² là đất thổ cư; Hiện trạng trên đất có một căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1982. Phần đất bà Q tặng cho ông V thuộc một phần trong Giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp ngày 25/2/2000 cho hộ bà Huỳnh Thị Q. Tại thời điểm thỏa thuận cho đất có các con của bà Q gồm: Hoàng Thế V1 và Nguyễn Thị H ký tên lẫn tay đồng ý. Phần đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường Đ, TP .). Ngay sau khi bà Q lập giấy thỏa thuận cho đất, ông V đã nhận nhà đất và sử dụng ổn định. Ngày 25/11/2005, bà Q và ông Hoàng Thế V có đến Ủy ban nhân dân xã Đ lập tờ thỏa thuận cho đất. Nội dung tờ thỏa thuận cho đất có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. Số chứng thực 371, quyền số 01-TP/CT-SCT/CK, ngày 28/11/2005. Tuy nhiên, khi thực hiện quy hoạch xây dựng Đại học quốc gia Thành phố H thì cơ quan nhà nước vẫn chưa thực hiện chính sách bồi thường, tái định cư theo quy định của pháp luật đối với ông Hoàng Thế V. Với lý do: Ông Hoàng Thế V chưa được công nhận là chủ sử dụng hợp pháp. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích của ông Hoàng Thế V - là người trực tiếp quản lý sử dụng phần nhà đất do bà Huỳnh Thị Q tặng cho vào năm 2000. Nay, ông Hoàng Thế V yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Công nhận “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000” giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q là hợp pháp.

Công nhận cho ông Hoàng Thế V phần nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất 100m², trong đó 50m² thổ cư tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, TP .), là một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp ngày 25/02/2000 cho hộ bà Huỳnh Thị Q.

Quá trình tố tụng đại diện bị đơn trình bày: Ngày 20/4/2000, bà Huỳnh Thị Q tặng cho nhà đất cho cháu ngoại là ông Hoàng Thế V, việc tặng cho có lập giấy thỏa thuận cho đất bằng giấy tay không công chứng, chứng thực. Tài sản tặng cho bao gồm: Phần đất diện tích 100m², chiều ngang 5m, chiều dài 20m, trong đó, có 50m² là đất thổ cư; trên đất có một căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1982. Phần đất của bà Q tặng cho ông V là một phần thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp ngày 25/2/2000 cho hộ bà Huỳnh Thị Q. Hộ bà Huỳnh Thị Q thời điểm cấp đất bao gồm những người có thông tin sau: Hoàng Thế V1 sinh năm 1962, Nguyễn Thị H sinh năm 1959, Hoàng Thị Mỹ L sinh năm 1984, Hoàng Thế V sinh năm 1982, Hoàng Ngọc B sinh năm 1991, Hoàng Ngọc P sinh năm 1985. Đất

tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường Đ, TP .). Ngay sau khi bà Q thực hiện thủ tục tặng cho nhà đất thì ông V đã nhận nhà đất và quản lý sử dụng ổn định cho đến nay. Ngày 25/11/2005, bà Q và ông Hoàng Thế V có liên hệ Ủy ban nhân dân xã Đ lập tờ thỏa thuận cho đất. Nội dung tờ thỏa thuận cho đất có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. Số chứng thực 371, quyền số 01-TP/CT-SCT/CK, ngày 28/11/2005. Nay bà Huỳnh Thị Q đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Thế V, cụ thể:

Bà đề nghị Tòa án công nhận “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000” giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q là hợp pháp.

Công nhận cho ông Hoàng Thế V phần nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất 100m², trong đó 50m² thổ cư tọa lạc tại khu phố T, phường Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (nay là phường Đ, TP .), là một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp ngày 25/02/2000 cho hộ bà Huỳnh Thị Q.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Thế V1 có đơn xin vắng mặt nhưng có văn bản trình bày ý kiến như sau: Năm 2000, bà Huỳnh Thị Q tặng cho nhà đất cho con trai ông V1, bà H là Hoàng Thế V, giữa bà Q, ông V có lập giấy thỏa thuận cho đất bằng giấy tay. Tài sản tặng cho là phần đất diện tích 100m², chiều ngang 5m, chiều dài 20m, trong đó, có 50m² là đất thổ cư; trên đất có 1 căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1982. Phần đất của bà Q tặng cho thuộc Giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp ngày 25/2/2000 cho hộ bà Huỳnh Thị Q. Tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất hộ bà Huỳnh Thị Q gồm những người có thông tin sau: Hoàng Thế V1, sinh năm 1962; Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; Hoàng Thị Mỹ L, sinh năm 1984; Hoàng Thế V, sinh năm 1982; Hoàng Ngọc B, sinh năm 1991; Hoàng Ngọc P, sinh năm 1985. Đất tọa lạc tại ấp T, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố T, phường Đ, TP .). Ngay thời điểm tặng cho V đã nhận nhà đất, dọn vào ở, ổn định cho đến nay. Ngày 25/11/2005, bà Q, bà H, ông Hoàng Thế V1 và ông Hoàng Thế V có đến Ủy ban nhân dân xã Đ lập tờ thỏa thuận cho đất. Nội dung tờ thỏa thuận cho đất có xác nhận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ. Số chứng thực 371, quyền số 01-TP/CT-SCT/CK, ngày 28/11/2005. Bà H, ông V1 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Thế V.

Tại bản trình bày ý kiến Ủy ban nhân dân phường Đ trình bày như sau: Tại Quyết định số 1890/QĐ-UBND ngày 05/8/2013 của chủ tịch UBND tỉnh B nêu rõ diện tích 100m² (trong đó có 50m² đất thổ cư) hiện ông Hoàng Thế V đang khiếu nại về giá bồi thường, có nguồn gốc của bà Huỳnh Thị Q (bà ngoại ông Hoàng Thế V) cho ông Hoàng Thế V sử dụng (theo tờ thỏa thuận cho đất được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 28/11/2005). Sau khi quy hoạch dự án Đại học quốc gia Thành phố H theo quyết định số 1069/1997/QĐ-TTg ngày 11 tháng 12 năm 1997 của Thủ tướng Chính phủ và sau khi Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành quyết định số 4653/QĐ-CT ngày 13 tháng 11 năm 2003 về việc thu hồi đất của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân giao cho Đại học quốc gia Thành phố H là không đúng quy định, ông Hoàng Thế V không có giấy tờ chứng minh việc sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

Việc bồi thường, hỗ trợ đã được Hội đồng bồi thường và các cơ quan có liên quan thực hiện theo kết quả giải quyết đơn của Chủ tịch ủy ban tỉnh B là hủy toàn bộ hồ sơ bồi thường về đất, tài sản trên đất, chính sách hỗ trợ; giải quyết bồi thường về tài sản trên đất và chính sách hỗ trợ cho ông Hoàng Thế V được Ủy ban nhân dân thị xã D phê duyệt kinh phí theo quy định.

Ủy ban phường Đ giữ nguyên quan điểm đối với việc giải tỏa bồi thường, hỗ trợ đối với ông Hoàng Thế V. Đề nghị Tòa án không công nhận đơn khởi kiện của ông Hoàng Thế V về việc yêu cầu công nhận thỏa thuận cho đất được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 28 tháng 11 năm 2005. Giữ nguyên hồ sơ bồi thường như đã giải quyết: Yêu cầu ông Hoàng Thế V (có tài sản trên đất của bà Huỳnh Thị Q) chấp hành bàn giao mặt bằng cho Đại học quốc gia Thành phố H thi công công trình theo quy hoạch đã được phê duyệt;

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn thay đổi, bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Giữ nguyên nội dung yêu cầu công nhận “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000” giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q là hợp pháp. Đồng thời, công nhận cho ông Hoàng Thế V là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất 84,9m² theo đo đạc thực tế là một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Q vào ngày 25/02/2000.

Rút lại yêu cầu công nhận phần nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất, với lý do hiện nay phần nhà đã bị tháo dỡ để bàn giao mặt bằng cho dự án.

Bổ sung nội dung: yêu cầu Tòa án tuyên công nhận cho ông Hoàng Thế V được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền nhận tiền bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi, giải tỏa đền bù đối với phần đất và tài sản trên đất theo giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000 giữa bà Huỳnh Thị Q và ông Hoàng Thế V.

Đại diện bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng, quá trình từ khi thụ lý vụ án cho đến khi kết thúc tranh luận Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự đã tuân theo pháp luật.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ, lời trình bày của các đương sự: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000” giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q là hợp pháp. Đồng thời, công nhận cho ông Hoàng Thế V là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất 84,9m² theo đo đạc thực tế là một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp cho hộ bà

Huỳnh Thị Q vào ngày 25/02/2000. Do đó Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” đây là loại tranh chấp được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Phần đất theo hợp đồng tặng cho tọa lạc tại phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh và bị đơn bà Huỳnh Thị Q có địa chỉ tại phường Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 16 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] Về nội dung bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên công nhận cho ông Hoàng Thế V được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền nhận tiền bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi, giải tỏa đền bù đối với phần đất và tài sản trên đất theo giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000 giữa bà Huỳnh Thị Q và ông Hoàng Thế V. Xét, việc nhận tiền bồi thường, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất là quyền của chủ sử dụng đất hợp pháp. Do đó, yêu cầu này không xem là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Hội đồng xét xử sẽ xem xét khi giải quyết khi xem xét yêu cầu công nhận “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000” giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q.

[1.4] Đối với nội dung rút một phần yêu cầu công nhận phần nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất. Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp quy định pháp luật. Căn cứ Điều 5 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với nội dung rút một phần yêu cầu công nhận phần nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000” giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q là hợp pháp. Công nhận cho ông Hoàng Thế V là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 84,9m² là một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Q vào ngày 25/02/2000.

[2.1]. Về tính hợp pháp của giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/4/2000 giữa bà Huỳnh Thị Q và ông Hoàng Thế V:

[2.1.1] Xét về chủ thể xác lập giao dịch: Ngày 20/4/2000, bà Q lập giấy thỏa thuận cho đất cho ông V khi ông V chưa đủ 18 tuổi (ông V sinh ngày 25/6/1982). Căn cứ Điều 22 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “...Người từ đủ sáu tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi khi xác lập, thực hiện các giao dịch dân sự phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý, trừ giao dịch nhằm phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày phù hợp với lứa tuổi...”. Tại thỏa thuận này, bên cho đất là bà Q và bên nhận đất là ông V mà không có người đại diện theo pháp luật của ông V đồng ý. Như vậy, việc bà Q thỏa thuận cho đất cho ông V khi ông V chưa có đủ năng lực hành vi dân sự là vi phạm pháp luật.

[2.1.2] Xét đối tượng theo giấy thỏa thuận: Ngày 25/02/2000 hộ bà Huỳnh Thị Q được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2217/QSDĐ-ĐH đối với phần đất thuộc thửa số 121, 124, tờ bản đồ số 10, đất tọa lạc tại xã Đ, huyện D. Ngày 20/4/2000 bà Q lập giấy tay thỏa thuận cho ông V một phần đất gắn liền nhà. Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật đất đai năm 1993 và

khoản 1 Điều 709 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “...Việc chuyển nhượng phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép...” và nghĩa vụ của bên chuyển quyền sử dụng đất “...Xin phép chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai...”. Như vậy, việc bà Q lập giấy thỏa thuận cho đất cho ông V nhưng không xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không được cơ quan có thẩm quyền chấp nhận. Ngoài ra, tại thời điểm cho đất bà Q biết được phần đất của mình đã bị quy hoạch để thực hiện dự án Đại học Q nhưng vẫn thực hiện việc tặng cho. Do đó, việc thỏa thuận cho đất ngày 20/4/2000 giữa bà Q và ông V là hành vi vi phạm điều cấm của pháp luật.

[2.2.3] Xét về hình thức của việc tặng cho: Căn cứ Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản”. Ngoài ra, tại Điều 696 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm được đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền”. Bên cạnh đó, Điều 712 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: Nghĩa vụ của bên nhận quyền sử dụng đất “...Đăng ký quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại Điều 707 của Bộ luật này...”. Như vậy, việc thỏa thuận cho đất ngày 20/4/2000 giữa bà Q và ông V không đảm bảo về mặt hình thức, không được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, không được đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ những phân tích trên, căn cứ Điều 131, Điều 697 Bộ luật dân sự năm 1995 thỏa thuận cho đất ngày 20/4/2000 giữa bà Huỳnh Thị Q và ông Hoàng Thế V là vô hiệu.

Giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Căn cứ Điều 146 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: “...Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên từ thời điểm xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu, thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường...”. Xét, lỗi làm cho thỏa thuận cho đất ngày 20/4/2000 giữa bà Q và ông V vô hiệu là như nhau và ông V không cung cấp chứng cứ yêu cầu bồi thường nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

[2.2]. *Đối với yêu cầu công nhận cho ông Hoàng Thế V phần diện tích đất theo đo đạc thực tế 84,9m² thuộc một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp và yêu cầu được nhận tiền đền bù, giải tỏa:* Xét, như đã phân tích trên, do thỏa thuận cho đất ngày 20/4/2000 giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q là vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tại thời điểm xác lập thỏa thuận. Vì vậy, không có căn cứ công nhận cho ông Hoàng Thế V diện tích đất theo đo đạc thực tế 84,9m² thuộc một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Q và không có cơ sở để ông V nhận tiền đền bù, giải tỏa.

Từ những nhận định trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về quan điểm phát biểu nội dung giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu theo quy định.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 229, 235, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 131, 146, 697, 696, 707, khoản 2 Điều 709, Điều 712 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 2 Điều 75 Luật Đất đai 1993;

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nội dung rút một phần yêu cầu công nhận phần nhà cấp 4 gắn liền diện tích đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Thế V đối với bị đơn bà Huỳnh Thị Q về việc “Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Tuyên “Giấy thỏa thuận cho đất ngày 20/04/2000” giữa ông Hoàng Thế V và bà Huỳnh Thị Q là vô hiệu.

Không công nhận cho ông Hoàng Thế V diện tích đất theo đo đạc thực tế 84,9m² thuộc một phần theo giấy chứng nhận QSDĐ số 2217/QSDĐ-ĐH do UBND huyện D cấp cho hộ bà Huỳnh Thị Q.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Thế V phải nộp 600.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009266 ngày 14/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Hoàn trả cho ông Hoàng Thế V số tiền còn lại là 7.200.000đồng (bảy triệu hai trăm nghìn đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Thế V phải chịu số tiền 8.000.000đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng ông V đã nộp trước đây, ông V đã nộp xong.

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa 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 hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND khu vực 16 - TP. HCM;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 16, TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

