

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2017/HC-PT
Ngày 20-9-2017
V/v khiếu kiện Quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Đức Thiện

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Loan
Ông Trần Văn Vui

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Mỹ Tho - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa -
Vũng Tàu.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia
phiên tòa:*** Bà Vũ Thị Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng
Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 05/2017/TLPT-HC
ngày 18/7/2017 về việc khởi kiện “Công văn số 267/UBND-VP ngày 04/9/2015
của Ủy ban nhân dân huyện T và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 23 tháng 5 năm
2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2017/QĐ-PT ngày
17 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960, có mặt;

Địa chỉ: Tổ 4, khu phố N, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện T

Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn T - Chủ tịch UBND huyện T,
vắng mặt.

Địa chỉ: Quốc lộ M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện T:

***- Ông Phan Minh T1 - Chuyên viên phòng Tài Nguyên và Môi Trường
huyện T (có mặt).***

- Ông Nguyễn Văn B - Chủ tịch UBND thị trấn P (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ Aquan:*

1. Ủy ban nhân dân thị trấn P, huyện T

Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn B - Chủ tịch UBND thị trấn P (vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. Ông Trần Xuân B1, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959 (Bà H có mặt, ông B1 vắng mặt); Cùng địa chỉ: Số 20 đường B, phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3. Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1960 có mặt; bà Lê Thị A, sinh năm 1963, vắng mặt; Cùng địa chỉ: Tổ 01, khu phố V, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quốc T2: Ông Huỳnh Ngọc H - Luật sư Văn phòng Luật sư Huỳnh Ngọc H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Địa chỉ: Tổ 16, ấp Đ, xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Ông Trần Văn M, sinh năm 1966 và bà Hứa Thị K, sinh năm 1967; Cùng địa chỉ: Tổ 13, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đều vắng mặt.

- *Người kháng cáo:*

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960;

2. Ông Nguyễn Quốc T2, sinh năm 1960;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 19/9/2003 ông Nguyễn Quốc T2 và bà Lê Thị A nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn D 5.000m² đất tại thôn H, thị trấn P, huyện T với giá 25.000.000 đồng/1000m² (ông T2 và bà A đã đặt cọc trước 25.000.000đ). Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (HĐCNQSD) đất số 756/CN-ĐC cho A, UBND thị trấn P xác nhận ngày 19/9/2003 và được UBND huyện T xác nhận ngày 09/10/2003. Sau đó ông D giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất cho ông T2 bà A để liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Ngày 16/10/2003 UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số 336223 cho bà Lê Thị A diện tích 3.395m².

Ngày 18/9/2003 ông Nguyễn D ký HĐCNQSD đất số 772/CN-ĐC cho ông Trần Xuân B1 và bà Nguyễn Thị H được UBND thị trấn P xác nhận ngày 19/9/2003 và UBND huyện T xác nhận ngày 09/10/2003.

Ngày 16/10/2003 UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số X336224 cho ông Trần Xuân B1 diện tích 3.000 m².

Sau khi mua đất ông B1 và bà H thỏa thuận với ông T2 và bà A để đổi đất cho nhau. Ông T2 lấy phần 3.000m² còn ông B1 lấy phần 3.395m². Hiện ông B1 và bà H đã được cấp giấy CNQSD đất số AH 301567 ngày 04/12/2006. Ông T2 và bà A đã được cấp giấy CNQSD đất số AH301566 ngày 04/12/2006.

Như vậy diện tích đất của ông D chuyển nhượng cho ông B1 và ông T2 là 6.395m² so với thỏa thuận ban đầu là 5.000m². Nhiều hơn 1.395m² nên ông D khởi kiện ông T2 vào năm 2004, sau đó ông D rút đơn khởi kiện và làm đơn tố cáo tại Công an huyện T và Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ngày 13/6/2008 tại Bản kết luận điều tra số 01/BKLĐT (PC16) của Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu khẳng định không đủ cơ sở để kết luận ông T2 phạm các tội lừa đảo, cố ý gây thương tích và tội hủy hoại tài sản. Theo kết luận này HĐCNQSD đất giữa ông D và bà A có sửa chữa nhưng không được xác nhận của các bên, nhưng cán bộ địa chính thị trấn P xác nhận đề nghị UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất là không đúng quy định.

Ngày 14/8/2008 Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Công văn số 559/CV(PC16) gửi UBND huyện T khẳng định HĐCNQSD đất giữa ông D và bà A và ông B1 là trái pháp luật và đề nghị UBND huyện T thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp.

Ngày 04/5/2015 UBND huyện T có Công văn số 266/UBND-TNMT phúc đáp không hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho bà A và ông B1, đồng thời ngày 04/5/2015 UBND huyện T ra Công văn số 267/UBND-TNMT (Công văn số 267) trả lời cho bà A (là con của D) và hướng dẫn bà khởi kiện tranh chấp HĐCNQSD đất tại Tòa án.

Ngày 29/02/2016 bà A làm đơn khởi kiện Công văn số 267 và yêu cầu hủy công văn này cùng hai giấy CNQSD đất đã cấp cho ông B1 và bà A.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người khởi kiện trình bày:

Năm 2003 ông D làm giấy tay sang nhượng cho ông T2 5.000m² đất thuộc thửa 135 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp V (nay là khu phố H) thị trấn P, giá bán là 25 triệu/1.000m² ông T2 mới đặt cọc 25 triệu đồng. Sau đó ông D giao giấy CNQSD đất bản chính cho ông T2, nhưng ông T2 vẫn chưa giao hết số tiền mua đất cho D. Hợp đồng CNQSD đất cho ông B1 bà A không phải ông D ký, vì lúc đó ông D bị bệnh không đi lại được.

Ông T2 đã tẩy xóa trong HĐCNQSD đất, ghi lại diện tích đất chuyển nhượng là 6.395m², ông D đã làm đơn tố cáo ông T2 tại Công an huyện T và Công an tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cũng có kết luận việc chuyển nhượng đất trên là trái pháp luật.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu hủy Công văn số 267 và hai giấy CNQSD đất cấp cho bà A và ông B1.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án UBND huyện T và UBND thị trấn P cùng trình bày:

Theo công văn số 3187/UBND-TNMT ngày 05/9/2016 của UBND huyện T và các biên bản đối thoại, UBND huyện T xác định việc cấp giấy CNQSD đất là căn cứ vào hai HĐCNQSD đất số 765 và số 772 đã được chứng thực hợp pháp theo quy định pháp luật và đã được UBND huyện cấp giấy CNQSD đất. Sau đó các bên tự đổi đất cho nhau dưới hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật.

Do vậy UBND huyện không đồng ý với yêu cầu của bà A, bà A có quyền khởi kiện ông T2 bằng vụ án dân sự.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Người có quyền lợi, nghĩa vụ Aqvan ông Nguyễn Quốc T2 và bà Lê Thị A trình bày:

Ông Nguyễn D viết giấy tay sang nhượng đất cho ông T2 5.000m² với giá 25 triệu đồng/1000m², ông T2 đã đặt cọc 25 triệu đồng. Sau đó ông D ký hợp đồng sang nhượng cho ông B1 bà H và ông T2 bà A tại UBND thị trấn P. Công an tỉnh BR-VT đã giám định xác nhận đúng là chữ ký của ông Nguyễn D trong hai hợp đồng này.

Sau 30 ngày được cấp giấy CNQSD đất, ông T2 cầm tiền sang trả D, thì ông D không bán đất nữa và làm đơn tố cáo ông T2 lừa đảo. Đất thực tế đo được là 6.395m², ông đã thỏa thuận với ông D nên ông sửa lại cho đúng diện tích đất chứ ông T2 không có ý định gian dối. Việc ông T2 sửa chữa lại diện tích đất không làm thay đổi bản chất việc sang nhượng đất với ông D.

Số tiền sang nhượng đất chưa trả hết là do bà A không chịu nhận. Nay ông T2 đồng ý trả số tiền còn lại cho ông Nguyễn D.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Người có quyền lợi, nghĩa vụ Aqvan ông Trần Xuân B1 và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2003 ông T2 sang nhượng cho ông B1 và bà H 3.000m² đất. HĐCNQSD đất số 772 ngày 09/10/2003 giữa ông D và ông B1 là 3000m², thực tế ông B1 bà H không ký mà do ông T2 ký thay ông B1 và bà H. Sau khi được cấp giấy CNQSD đất năm 2006, do vị trí đất xấu nên hai bên thỏa thuận đổi đất dưới hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau. Hiện nay 3.395m² đất đã được UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất số AH 301567 ngày 04/12/2006 cho ông B1 và bà H.

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M và bà Hứa Thị K trình bày:

Tháng 02/2008 ông M mua của ông Nguyễn Quốc T2 và bà Lê Thị A 3000m² đất thuộc thửa 223 tờ bản đồ số 13 với giá 600.000.000 đồng.

Ông T2 hứa sẽ làm thủ tục sang tên cho ông M. Hai bên đã ký HĐCNQSD đất có chứng thực của UBND thị trấn P nhưng nay đã thất lạc. Đến nay ông T2 vẫn chưa thực hiện thủ tục sang tên cho ông M và bà K.

Ông M và bà K yêu cầu ông T2 bà A tiếp tục thực hiện hợp đồng nêu trên.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Áp dụng điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 138 luật đất đai 2003; Điều 29, Điều 131 Luật tố tụng hành chính.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, hủy Văn bản số 267/UBND-TNMT ngày 04/5/2015; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301567 do UBND huyện T cấp cho ông Trần Xuân B1 ngày 04/12/2006 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301566 do UBND huyện T cấp cho bà Lê Thị A ngày 04/12/2006.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/6/2017 ông Nguyễn Quốc T2 và ngày 06/6/2017 bà Nguyễn Thị T làm đơn kháng cáo đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T.

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T ra văn bản buộc ông Nguyễn Quốc T2 phải giao lại toàn bộ đất đai mà ông T2 đã chiếm dụng của gia đình bà T, buộc ông T2 phải bồi thường thiệt hại do đất đai của gia đình bà T bị ông T2 chiếm dụng suốt 14 năm.

Ông Nguyễn Quốc T2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T để xét xử lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2 trình bày: Bản án sơ thẩm không đề cập đến nội dung Công văn số 267 và việc cấp giấy CNQSD đất cấp cho các đương sự là đúng, nếu có tranh chấp thì khởi kiện vụ án Dân sự. Đối với việc cấp giấy CNQSD đất cho ông T2 là đúng pháp luật nên không có căn cứ hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho ông T2, bà A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện T trình bày: Hợp đồng CNQSD đất giữa các đương sự được UBND huyện T thực hiện là đúng; Công văn số 267 và việc cấp giấy CNQSD đất cấp cho các đương sự là đúng, nếu có tranh chấp thì khởi kiện vụ án Dân sự, đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện và đơn kháng cáo của bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về trình tự thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng, các đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định đúng pháp luật.

Về nội dung:

Bà T yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết buộc UBND huyện T ra văn bản buộc ông T2 giao lại toàn bộ đất đai mà ông T2 đã chiếm dụng của gia đình bà A, buộc ông T2 phải bồi thường thiệt hại do đất đai của gia đình bà T bị ông T2 chiếm dụng suốt 14 năm, đây là những nội dung không có trong đơn khởi kiện của bà T, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không giải quyết những nội dung này, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét nội dung kháng cáo này của bà T.

Đối với Hợp đồng CNQSD đất số 772: Theo lời khai của ông B1 và bà H thì hai người này không ký tên vào phần bên nhận chuyển nhượng mà do ông T2 ký thay ông B1 và bà H. Ông T2 và bà A cũng không có ý kiến gì về việc ký thay này. Lần mua bán đất đầu tiên ông D làm giấy tay chuyển nhượng đất cho ông T2 diện tích là 5000m² đất chứ không phải chuyển nhượng đất cho ông B1 và bà H; diện tích đất tăng thêm 1.395m² ông D không thừa nhận sự chênh lệch này, các đương sự khác là ông B1 và bà H, ông T2 và bà A không có chứng cứ chứng minh ông D đồng ý chuyển nhượng thêm 1.395m² đất, cũng không có căn cứ chứng minh 1.395 m² tăng thêm là nằm trong giấy CNQSD đất của ai.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính không chấp nhận kháng cáo của bà T và ông T2 giữ nguyên nội dung quyết định của bản án sơ thẩm.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Quốc T2 nộp trong thời hạn và có hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử xem xét.

Về sự vắng mặt của Người bị kiện và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa 02 lần;

Tòa án xét xử vắng mặt đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết đã được Hội đồng xét xử sơ thẩm xác định đúng pháp luật.

[3] Về phạm vi xét xử: Công văn số 276 về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất đã cấp cho ông Trần Xuân B1 và bà Lê Thị A. Nên Hội đồng xét xử chỉ xem xét giải quyết đối với việc cấp giấy CNQSD đất và yêu cầu thu hồi, hủy bỏ giấy CNQSD đất đã cấp cho những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng (QSD) đất của ông D (cha bà T) của UBND huyện T đúng quy định pháp luật hay không, các yêu cầu khác của bà T Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này.

[4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T:

Bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Yêu cầu UBND huyện T ra văn bản buộc ông Nguyễn Quốc T2 phải giao lại toàn bộ đất đai mà ông T2 đã chiếm dụng của gia đình bà T, buộc ông T2 phải bồi thường thiệt hại do đất đai của gia đình bà T bị ông T2 chiếm dụng suốt 14 năm, đây là những nội dung không có trong đơn khởi kiện của bà T, Tòa án cấp sơ thẩm cũng không giải quyết những nội dung này, do đó Tòa án cấp phúc thẩm không có căn cứ để xem xét nội dung kháng cáo này của bà T.

[5] Xét kháng cáo của Ông Nguyễn Quốc T2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết hủy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T để xét xử lại theo thủ tục chung.

[5.1] Thứ nhất: Về thủ tục tố tụng Tòa án nhân dân huyện T không vi phạm thủ tục tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

[5.2] Thứ hai về nội dung:

Ngày 19/9/2003 ông Nguyễn Quốc T2 và bà Lê Thị A nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn D 5.000m² đất tại thôn H, thị trấn P, huyện T với giá 25.000.000 đồng/1000m² (ông T2 và bà A đã đặt cọc trước 25.000.000đ). Hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng (HĐCNQSD) đất số 756/CN-ĐC cho bà T, UBND thị trấn P xác nhận ngày 19/9/2003 và được UBND huyện T xác nhận ngày 09/10/2003. Ông D tiếp tục ký HĐCNQSD đất số 772/CN-ĐC cho ông B1 và bà H đối với diện tích 3.000m², đã được UBND thị trấn P xác nhận ngày 06/10/2003, UBND huyện T xác nhận ngày 09/10/2003. Sau đó ông D giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất cho ông T2 và bà A liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Sau đó ông B1 và bà H thỏa thuận với ông T2 và bà A đổi phần diện tích đất nêu trên cho nhau. Hiện bà A và ông B1 đã được cấp giấy CNQSD đất.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 756 đã có kết luận điều tra số 01/BKLĐT(PC16) ngày 13/6/2008 của Công an tỉnh đã kết luận: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông D với bà A và ông B1 có sửa chữa nhưng không được xác nhận của bên bán và bên mua về việc sửa chữa nêu trên nhưng vẫn được cán bộ Địa chính thị trấn làm thủ tục đề nghị UBND huyện T cấp giấy CNQSD đất cho ông B1 và bà A là không đúng quy định. Đề nghị UBND huyện T thu hồi giấy CNQSD đất đã cấp cho ông B1 và A”*.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 772: Theo lời khai của ông B1 và bà H thì hai người này không ký tên vào phần bên nhận chuyển nhượng mà do ông T2 ký thay ông B1 bà H. Ông T2 và bà A cũng không có ý kiến gì về việc ký thay này.

Lần mua bán đất đầu tiên ông D làm giấy tay chuyển nhượng đất cho ông T2 diện tích là 5000m² đất chứ không phải chuyển nhượng đất cho ông B1 bà H. Mặt khác, diện tích đất tăng thêm 1.395m² ông D không thừa nhận sự chênh lệch này, các đương sự khác là ông B1 và bà H, ông T2 và bà A không có chứng cứ chứng minh ông D đồng ý chuyển nhượng thêm 1.395m² đất, cũng không có căn cứ chứng minh 1.395m² tăng thêm là nằm trong giấy CNQSD đất của ai.

Hai HĐCNQSD đất đều có vi phạm không thực hiện đúng diện tích đất chuyển nhượng, trong hợp đồng có sửa số diện tích đất nhưng không được kiểm tra xác minh, trình tự thủ tục cấp giấy CNQSD đất không đúng. Nên UBND huyện T căn cứ vào hai hợp đồng CNQSD đất để cấp giấy CNQSD đất cho bà A và ông B1 là không đảm bảo quyền lợi của người chuyển nhượng đất.

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng điểm a khoản 4 Điều 87 Nghị định 43/2014 là không đúng, bởi vì sau khi ông B1 và bà H với ông T2 và bà A được cấp giấy CNQSD đất, thì ông B1 và bà H thỏa thuận với ông T2 và bà A đổi phần diện tích đất nêu trên cho nhau. Hiện bà A và ông B1 đã được cấp giấy CNQSD đất.

Điểm d khoản 2 Điều 106 luật đất đai 2013 qui định:

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Tại khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014 qui định như sau:

5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển

nhường quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do đó phải áp dụng khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2017 qui định như sau:

6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

Tại Công văn số 276 của UBND huyện T nhận định yêu cầu bà T khởi kiện tranh chấp HĐCNQSD đất là không phù hợp; do đó hủy Công văn số 276 của UBND huyện T, hủy giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Lê Thị A và ông Trần Xuân B1 để thực hiện thủ tục cấp giấy CNQSD đất theo đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 và khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đã nhận định Bản án sơ thẩm xét xử là đúng pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng Hành chính không chấp nhận kháng cáo của bà T và ông T2 giữ nguyên nội dung quyết định của bản án sơ thẩm, là có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận; vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo cho ông Nguyễn Quốc T2 và quan điểm bào chữa của Luật sư cho ông Nguyễn Quốc T2; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

[6] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì Nguyễn Quốc T2 và bà Nguyễn Thị T phải nộp án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 225, khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng: khoản 2 Điều 106 luật đất đai 2013; khoản 5 và 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc T2 và bà Nguyễn Thị T. Giữ nguyên nội dung quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2017/HC-ST ngày 23/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện T như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, hủy Văn bản số 267/UBND-TNMT ngày 04/5/2015 của Ủy ban nhân dân huyện T; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301567 do UBND huyện T cấp cho ông Trần Xuân B1 và bà Nguyễn Thị H ngày 04/12/2006; hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AH 301566 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Lê Thị A và ông Nguyễn Quốc T2 ngày 04/12/2006.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện T thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện T phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị T được hoàn trả 200.000 đồng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000731 ngày 27/06/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3. Về án phí phúc thẩm:

Ông Nguyễn Quốc T2 phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005184 ngày 06/6/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện T.

Bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005501 ngày 14/6/2017 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện T.

4. Các đương sự có quyền yêu cầu thi hành bản án, quyết định theo quy định tại các Điều 309, 311, 312 Luật tổ tụng hành chính.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh;
- TAND huyện T;
- VKSND huyện T;
- Chi Cục THADSH T;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đào Đức Thiện