

Bñn ,n sè: 02/2018/DS-ST

Ngày 31/5/2018

V/v: “Tranh chấp QSDĐ, Hợp
đồng thầu khoán QSDĐ vụ yêu
cầu hñy Quyết ðnh cấp Giấy
ch·ng nhñn QSDĐ”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Hiền.

Các hội thẩm nhân dân:

1-Ông Trần Thanh Bình;

2- Ông Nguyễn Ngọc Sửu.

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thiêm - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang.

§1i di·n Vi·n ki·m s, t tham gia phiên t·a: Bà Nguyễn Thị Tuyết- Ki·m s, t
vi·n trung cấp.

Ngày 31/5/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm
công khai vụ án thụ lý số: 06/2017/TLST- DS ngày 10/5/2017 về tranh chấp quyền
sử dụng đất, Hợp đồng thầu khoán vụ yêu cầu hñy Quyết ðnh cấp Giấy ch·ng
nhñn quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2018/QĐ- ST
ngày 03/5/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị L, sinh năm 1938- (v·ng mặt).

Trú quán: Thôn V, xã T, thành phố , tỉnh Bắc Giang.

*Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn S, sinh năm 1991-Theo văn bản
ủy quyền ngày 30/3/2015, tại Văn phòng Công chứng A7 tỉnh Bắc Ninh-(có mặt).

ĐKKHKT: Xóm N, xã H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Anh Dương Văn Tr, sinh năm 1975-(v·ng mặt)

Trú quán: Số nhà 92, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Mạnh Th, sinh năm 1975- (có
mặt).

Trú quán: Xóm 2, xã L, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Ủy ban nhân dân huyện Y.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Đỗ Thị V- Phó giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y -Theo văn bản ủy quyền số 851/UBND-NC ngày 04/9/2015-(vắng mặt);

- Bà Phòng Thị Ng - Phó trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Y - Theo văn bản ủy quyền số 07/UBND-NC ngày 15/01/2017-(có mặt).

2- Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Phí Thanh B - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B- Theo văn bản ủy quyền số 2282/QĐ-UBND ngày 24/7/2015-(vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn H - Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B- Theo văn bản ủy quyền số 2130/QĐ-UBND ngày 26/5/2017-(có mặt).

3- Ủy ban nhân dân xã T, thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Ph- Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T- Theo văn bản ủy quyền số 79/QĐ-UBND ngày 26/8/2015- (có đơn xin xử vắng mặt).

4- Tập đoàn Viễn thông Quân đội Viettel- Chi nhánh Bắc Giang.

-Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Mạnh H1- Tổng Giám đốc;

-Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn H2- Giám đốc Chi nhánh Bắc Giang-Theo văn bản ủy quyền 83^B/UQ-VTQĐ-VTT ngày 03/10/2015- (có đơn xin xử vắng mặt).

5- Tập đoàn Bưu chính viễn thông Việt Nam- Viễn thông Bắc Giang.

-Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mậu C- Giám đốc Trung tâm Viễn thông thành phố B- Theo văn bản ủy quyền số 724/GUQ-VNPT-BG-NSTH ngày 28/8/2015, (có đơn xin xử vắng mặt).

6- Anh Dương Văn Th, sinh năm 1966;

7- Chị Nguyễn Thị H3, sinh năm 1967- Vợ anh Thường.

Đều trú quán: Thôn V, xã T, thành phố , tỉnh Bắc Giang.

Anh Th và chị H3 đều có đơn xin xử vắng mặt.

8- Chị Hoa Thị H4- Vợ anh Tr.

Trú quán: Số nhà 92, đường N, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là bà Dương Thị L do anh Hoàng Văn S là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 09/5/2003, bà L có ký Hợp đồng số 01 với UBND xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang) về việc giao khoán thầu đất

diện tích 08 ha để nuôi trồng thủy sản tại khu Đ (nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại Thôn V, xã T, thành phố). Sau khi ký kết Hợp đồng giao khoán bà L đã nộp 400.000.000đ cho UBND xã T và bà L đã tự bỏ tiền ra để xây dựng, tạo lập những tài sản trên đất gồm: Đắp bờ hồ nuôi cá rộng 50.000m², (tháng 8/2003) với chi phí là 1.200.000.000đ; xây dựng trang trại chăn gà có diện tích 610m² (tháng 9/2009), tài sản này đã bị Nhà nước thu hồi đất nên đã phá bỏ vào năm 2012; xây dựng trang trại chăn gà diện tích 720m² (tháng 5/2013) với chi phí 800.000.000đ; xây dựng trang trại chăn gà diện tích 720m² (tháng 5/2015) với chi phí 1.100.000.000đ; xây dựng xưởng chứa đồ khoảng 200m² (tháng 3/2015) với chi phí khoảng 200.000.000đ; Trồng 1 số cây lâu năm gồm: 250 cây nhãn, 300 cây xoài, 150 cây hồng xiêm và khoảng 1000 cây chuối. Để quản lý công trình bà đã xây dựng 03 nhà cấp 4 (xây bằng gạch ống, 01 nhà có diện tích 200m² lợp tôn; 01 nhà có diện tích 24m² lợp proximang; 01 nhà có diện tích 35m² lợp proximang; các công trình phụ trợ với tổng diện tích 300m² (đã được tu sửa lại năm 2009) trị giá khoảng 300.000.000đ; làm 03 cống đường kính 1m70 (tháng 10/2003).

Ngày 15/4/2008, bà L đã ký Hợp đồng số 29/HĐTMB với Chi nhánh VIETTEL Bắc Giang về việc bà L cho Chi nhánh VIETTEL thuê mặt bằng đặt trạm viễn thông với thời hạn 06 năm. Bà L đã nhận số tiền là 288.000.000đ của Chi nhánh VIETTEL. Sau đó vào ngày 20/8/2014 và ngày 16/4/2014 bà L đã ủy quyền cho anh Dương Văn Th (con trai bà L) ký Biên bản gia hạn Hợp đồng thêm 04 năm nữa, bà L đã nhận của Chi nhánh VIETTEL thêm số tiền là 96.000.000đ.

Ngày 01/01/2012, bà L đã ký Hợp đồng số 02/HĐTMB với Trung tâm viễn thông thành phố B về việc bà L cho Trung tâm viễn thông thuê mặt bằng đặt trạm BTS Vinaphone với thời hạn 05 năm, với số tiền thuê là 180.000.000đ.

Để tiện cho việc giao dịch với các đối tác làm ăn nên bà L có làm giấy ủy quyền ghi ngày 25/8/2008 cho anh Dương Văn Tr (là cháu nội của bà L) đi giao dịch với các đối tác. Ngày 20/11/2010, anh Tr đã tự ký Biên bản thanh lý Hợp đồng thuê khoán mà bà L đã ký với UBND xã T (Hợp đồng số 01, ngày 09/5/2003). Việc anh Tr ký biên bản thanh lý Hợp đồng trên thì bà L không biết, bà L cũng không ủy quyền cho anh Tr ký biên bản thanh lý này. Đến ngày 19/9/2011, UBND thành phố B có Quyết định số 2772/QĐ-UBND thu hồi 10.583,4m² đất để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp đường tỉnh lộ 293 thuộc địa bàn xã T, thành phố B; số tiền bồi thường là: 1.272.426.440đ. Ngày 22/12/2011, UBND thành phố B có Quyết định số 3745/QĐ-UBND phê duyệt điều chỉnh, bổ sung kinh phí bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo nâng cấp đường tỉnh lộ 293 thuộc địa bàn xã T, thành phố B; số tiền bồi thường bổ sung là: 280.339.000đ. Nhưng 2 Quyết định thu hồi đất này lại ghi tên anh Tr và đền bù cho anh Tr tổng số tiền là: 1.553.339.000đ. Sau

khi có sự việc này thì bà L mới biết việc anh Tr tự ý ký biên bản thanh lý Hợp đồng thuê khoán mà bà đã ký với UBND xã T và anh Tr cũng đã tự ý làm thủ tục đề nghị UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất 79.910,1 m² mà bà L đã nhận thuê với UBND xã T. Ngày 27/12/2010, UBND huyện Y đã ban hành Quyết định số 457/QĐ-UB thu hồi đất của anh Tr để chuyển mục đích sử dụng với mục đích cho anh Tr thuê với thời gian thuê là 25 năm.

Ngày 28/12/2010, UBND huyện Y đã ban hành Quyết định 483/QĐ-UB cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất 79.910,1 m² cho anh Tr tại Thôn V, xã T, thành phố (số BĐ 218340).

Do bà L có ý kiến phản đối với anh Tr nên anh Tr đã đồng ý để cho bà L nhận của Nhà nước số tiền đền bù giải phóng mặt bằng là 1.553.339.000đ.

Nay, bà L đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1- Công nhận Hợp đồng thuê khoán số 01, ngày 09/5/2003, giữa bà L với UBND xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang) về việc giao khoán thuê đất diện tích 08 ha để nuôi trồng thủy sản tại khu Đ.

2- Không công nhận việc thanh lý Hợp đồng thuê khoán giữa UBND xã T với anh Dương Văn Tr ngày 20/11/2010;

3- Đề nghị Tòa án hủy các Quyết định sau:

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Quyết định số 483/QĐ-UBND, ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương Văn Tr đối với diện tích 79.910,1m², thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

4- Công nhận việc thỏa thuận về việc anh Tr đã trả lại đất cho bà L, (không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản trên đất).

5- Yêu cầu anh Tr phải trả bà L về khoản tiền chi phí thẩm định đất là: 22.500.000đ.

Đối với các tài sản trên đất; số tiền 400.000.000đ bà L đã nộp cho UBND xã T, các Hợp đồng mà bà L đã ký với Chi nhánh VIETTEL Bắc Giang và Trung tâm viễn thông thành phố B về việc thuê mặt bằng; Quyết định số 2772/QĐ-UBND thu hồi 10.583,4m² đất của bà (nhưng ghi tên anh Tr), Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 19/9/2011 và Quyết định số 3745/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND thành phố B và số tiền đền bù 1.553.339.000đ mà bà L đã nhận thì bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết vì không có tranh chấp gì.

Bị đơn là anh Dương Văn Tr trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 06, tờ bản đồ trích đo có diện tích 79.910,1m² có địa chỉ tại thôn V, xã T, huyện Y là do bà Dương Thị L là bà nội của anh đã ký Hợp đồng giao khoán thuê diện tích nuôi trồng thủy sản khu Đ với UBND xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc

Giang). Bà L cũng đã xây nhà ở có diện tích 360m² trên phần đất này. Ngày 25/8/2008, bà L đã làm giấy ủy quyền cho anh để đi giao dịch với các đối tác làm ăn nhưng ngày 20/11/2010, anh đã ký Biên bản thanh lý với UBND xã T để thanh lý Hợp đồng thuê khoán mà bà L đã ký với UBND xã T. Sau đó anh đã tự ý đi làm đơn xin đầu tư dự án và đề nghị UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần diện tích đất nói trên mà không được sự đồng ý cho phép của bà L. Ngày 28/12/2010, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh là Dương Văn Tr có số BD 218340, diện tích 79.910,1m², thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y. Giấy chứng nhận QSDĐ này hiện UBND thành phố B đang giữ.

Toàn bộ phần tài sản trên thửa đất số: 06, tờ bản đồ trích đo có diện tích 79.910,1m² có địa chỉ tại: Thôn V, xã T, thành phố , tỉnh Bắc Giang là do bà L phát triển và quản lý, sử dụng từ ngày 09/5/2003 (ngày bà L ký Hợp đồng thuê khoán với UBND xã T) đến nay. Anh và vợ anh là chị Hoa Thị Hương không phát triển được tài sản gì trên đất này.

Ngày 19/9/2011, UBND thành phố B có Quyết định số 2772/QĐ-UBND thu hồi 10.583,4m² đất mà anh đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Tại Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 19/9/2011 và Quyết định số 3745/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND thành phố B đã xác định anh được bồi thường số tiền 1.553.339.000đ về việc đền bù các tài sản trên phần đất bị thu hồi. Ngày 18/9/2015, giữa anh và bà L đã làm bản cam kết để bà L nhận và sử dụng số tiền 1.553.339.000đ. Ngày 21/9/2015, UBND thành phố B đã trả bà L số tiền trên. Anh cũng không có ý kiến gì về nội dung trên.

Đối với Hợp đồng số 29/HĐTMB ngày 15/4/2008 mà bà L đã ký với Chi nhánh VIETTEL Bắc Giang và Hợp đồng số 02/HĐTMB ngày 01/1/2012 mà bà L ký với Trung tâm viễn thông thành phố B về việc thuê mặt bằng đặt trạm đặt trạm viễn thông và trạm BTS Vinaphone thì anh cũng không có yêu cầu gì.

Nay, bà L khởi kiện yêu cầu tòa án tuyên hủy Quyết định số 483/QĐ – UBND, ngày 28/12/2010, của UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh và bà L đề nghị anh phải trả lại cho bà L QSDĐ thì anh cũng đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1-UBND huyện Y do bà Phòng Thị Ng là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tại Kết luận của Thanh tra số 81/KL-TNMT ngày 20/01/2006, của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đã nêu: Năm 2003, UBND xã T giao cho bà Dương Thị L thuê khoán khoảng 80.000 m² (đo đạc thực tế là 79.910,1m²) đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B là trái thẩm quyền.

Diện tích đất này bà L không trực tiếp sử dụng mà bà L đã giao cho anh Dương Văn Tr là cháu của bà L canh tác.

Do bà L có làm giấy ủy quyền ghi ngày 25/8/2008 cho anh Dương Văn Tr (là cháu nội của bà L) đi giao dịch với các đối tác và thực hiện Kết luận 81/KL-TNMT ngày 20/01/2006, của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang, UBND xã T đã yêu cầu anh Tr thanh lý Hợp đồng giao khoán, cho thuê đất nuôi trồng thủy sản tại khu Đ, thôn V, xã T. Ngày 20/11/2010, anh Tr đã thanh lý Hợp đồng thầu khoán với UBND xã T. Việc anh Tr đã thanh lý Hợp đồng thầu khoán với UBND xã T thì bà L có biết nhưng bà L cũng không phản đối.

Ngày 08/8/2010, anh Dương Văn Tr có đơn xin thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trại nuôi trồng thủy sản tại xứ Đồng Cúi, thôn V, xã T với diện tích khoảng 80.000m².

Ngày 20/12/2010, UBND xã T đã có tờ trình số 70/TTr-UBND về việc thu hồi đất giao thầu trái thẩm quyền đã sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản và cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, diện tích 79.910,1m².

Ngày 26/12/2010, UBND xã T đã có tờ trình số 79/TTr-UBND gửi UBND huyện Y đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y xem xét đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr.

Ngày 05/12/2002, UBND tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 2390/QĐ-CT về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng hạ tầng nuôi trồng thủy sản khu Đ xã T, tỉnh Bắc Giang.

Ngày 14/12/2002, sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đã có Quyết định số 235b/TKKT-TC về việc phê duyệt TKKT-TC dự toán công trình hạ tầng nuôi trồng thủy sản khu Đ, xã T, tỉnh Bắc Giang.

UBND huyện Y đã thực hiện lập thủ tục, hồ sơ cho anh Dương Văn Tr thuê đất theo đúng Quyết định số 118/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang.

UBND huyện Y đã căn cứ các văn bản gồm: Luật đất đai 2003; Quyết định số 2390/QĐ-CT ngày 05/11/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang; Kết luận 81/KL-TNMT ngày 20/1/2006 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang và đã chấp thuận dự án, lập hồ sơ xin thuê đất, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương Văn Tr .

Nay, bà Dương Thị L đề nghị Tòa án hủy Quyết định số 483/QĐ – UBND, ngày 28/12/2010 của UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Dương Văn Tr và đề nghị anh Tr phải trả lại quyền sử dụng diện tích 79.910,1m² đất cho bà L thì UBND huyện Y đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng về Hợp đồng thuê đất và Giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND

huyện Y đã cấp cho anh Dương Văn Tr; không chấp nhận việc bà Dương Thị L yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSDĐ.

Đối với Hợp đồng số 01/HĐKT ngày 09/5/2003 về việc giao khoán thầu diện tích 80.000m² để nuôi trồng thủy sản tại khu Đ của UBND xã T với bà Dương Thị L và Biên bản thanh lý Hợp đồng giao khoán thầu ngày 20/11/2010 giữa anh Tr và UBND xã T thì UBND huyện Y cũng không có yêu cầu gì.

3-UBND thành phố B do ông Phí Thanh B là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 09/5/2003, UBND xã T đã ký Hợp đồng số 01/HĐKT với bà Dương Thị L về việc giao khoán thầu diện tích 80.000m² để nuôi trồng thủy sản tại khu Đ (nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại Thôn V, xã T, thành phố B).

Ngày 26/01/2006, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang có Kết luận 81/KL-TNMT về việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn xã T, trong đó xác định: UBND xã T giao trái thẩm quyền cho các hộ dân để nuôi trồng thủy sản và đề nghị UBND huyện Y chỉ đạo UBND xã T thanh lý Hợp đồng trái thẩm quyền và hướng dẫn các hộ gia đình, cá nhân lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền cho thuê đất theo quy định của pháp luật (trong đó có trường hợp của bà Dương Thị L).

Ngày 08/8/2010, anh Dương Văn Tr có đơn xin thuê 79.910,1m² đất để sử dụng vào mục đích: Đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nuôi trồng thủy sản tại xứ đồng Đồng Cúi, thôn V, xã T.

Ngày 14/12/2010, Chủ tịch UBND huyện Y có công văn số 1396/UBND-KT về việc chấp thuận đầu tư đối với dự án trên.

Trên cơ sở Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 20/12/2010 của UBND xã T và Tờ trình số 474/TTr-TNMT ngày 23/12/2010 của phòng TNMT huyện Y. Ngày 27/12/2010, UBND huyện Y đã ra Quyết định số 457/QĐ- UBND về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng 79.910,1m² đất do UBND xã T giao trái thẩm quyền cho ông Dương Văn Tr.

Ngày 28/12/2010, UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 483/QĐ – UBND về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dương Văn Tr đối với diện tích 79.910,1m², mục đích sử dụng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nuôi trồng thủy sản, thời hạn đến ngày 27/12/2035.

Ngày 19/9/2011, UBND thành phố B có Quyết định số 2772/QĐ-UBND thu hồi 10.583,4m² đất của anh Dương Văn Tr. Tại Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 19/9/2011 và Quyết định số 3745/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND thành phố B đã quyết định bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng cho gia đình anh Tr với tổng số tiền là: 1.553.339.000đ.

Việc UBND huyện Y có quyết định thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cho thuê đất, ký Hợp đồng cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương Văn Tr với diện tích đất là 79.910,1m², mục đích sử dụng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nuôi trồng thủy sản là đúng trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2, Điều 123, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Điều 15, Quyết định số 118/2009/QĐ-UBND ngày 06/11/2009 của UBND tỉnh Bắc Giang; Điều 14, Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ.

UBND thành phố B đã bồi thường, hỗ trợ cho anh Dương Văn Tr với tổng số tiền 1.553.339.000đ theo đúng quy định tại Điều 7, khoản 3, Điều 9, Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; Quyết định số 36/2011/QĐ-UBND ngày 27/01/2011 của UBND tỉnh Bắc Giang.

Ngày 16/9/2015, anh Tr và bà L có đơn gửi UBND thành phố B đề nghị rút tiền bồi thường, hỗ trợ và giải phóng mặt bằng. Ngày 18/9/2015 bà L và anh Tr có bản cam kết để bà L nhận và sử dụng số tiền này, nên ngày 21/9/2015, UBND thành phố B đã chi trả bà L số tiền 1.553.339.000đ

Phòng TNMT thành phố B hiện lưu giữ bản gốc Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Dương Văn Tr và sẽ phối hợp chỉnh lý (cấp lại) Giấy chứng nhận QSDĐ (sau khi Nhà nước thu hồi một phần thửa đất) cho anh Dương Văn Tr theo quy định.

4 - UBND xã T, thành phố B do ông Trần Văn Ph là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 09/5/2003, UBND xã T có ký Hợp đồng số 01 với bà Dương Thị L về việc giao khoán thầu diện tích 80.000m² để nuôi trồng thủy sản tại khu Đ (nay là thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại: Thôn V, xã T, thành phố mang tên Dương Văn Tr). Trong khoảng thời gian từ ngày 22/5/2003 đến ngày 02/10/2003 bà L đã nộp 400.000.000đ làm 04 lần cho UBND xã T.

Ngày 25/8/2008, bà L đã ký ủy quyền cho anh Dương Văn Tr đi giao dịch với các đối tác trong quá trình thực hiện hợp đồng.

Ngày 20/11/2010, UBND xã T tổ chức thanh lý hợp đồng đã ký với bà Dương Thị L (Biên bản thanh lý ngày 20/11/2010 do anh Dương Văn Tr đại diện bên nhận thầu đất ký nhận).

Ngày 08/8/2010, anh Dương Văn Tr có đơn xin thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trại nuôi trồng thủy sản tại xứ đồng Đồng Cúi, thôn V, xã T với diện tích khoảng 80.000m².

Ngày 27/12/2010, UBND huyện Y đã ra Quyết định số 457/QĐ- UBND về việc thu hồi, chuyển mục đích và cho anh Dương Văn Tr thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng trại nuôi trồng thủy sản với diện tích 79.910,1m².

Ngày 20/11/2010, anh Dương Văn Tr có đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Ngày 28/12/2010, UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 483/QĐ – UBND về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với anh Dương Văn Tr diện tích 79.910,1m², mục đích sử dụng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nuôi trồng thủy sản, thời hạn là 25 năm.

Ngày 18/10/2012, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3035/QĐ – UBND cưỡng chế thu hồi 10.583,4m² đất của anh Dương Văn Tr.

Như vậy, việc thanh lý Hợp đồng giao khoán thả nuôi trồng thủy sản số 01 ngày 09/5/2003 giữa UBND xã T và bà Dương Thị L là thực hiện theo điểm 3.1, điểm C, phần III của Báo cáo kết quả thanh tra số 190/BC-ĐTT ngày 26/12/2005 của Đoàn thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang; thực hiện Quyết định số 2390/QĐ-CT ngày 05/10/2002 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang; tạo điều kiện cho hộ bà L lập hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, ký Hợp đồng thuê đất và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định.

Đối với tài sản trên đất tranh chấp thì theo hồ sơ xin thuê đất của anh Dương Văn Tr lập tháng 10/2010 và hồ sơ thu hồi đất để thực hiện dự án thì toàn bộ tài sản trên đất là của anh Dương Văn Tr.

Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Tr thì anh Tr được quản lý và sử dụng là 79.010,1m². Nhà nước đã thu hồi 10.583,4 m² như vậy diện tích đất của anh Tr còn 71.289m², trong đó có 2.873,4m² là hành lang giao thông. Phần đất của anh Tr còn lại là 69.326,7m². Thực tế hiện nay phần đất này đo được là 74.162,4m². Phần đất dôi dư là 74.162,4m² - 69.326,7m² = 1.962,3m². Phần đất dôi dư đất do bà L khai hoang, phục hóa, tân tạo sử dụng vào sản xuất nông nghiệp (sau khi bà L ký Hợp đồng số 01 ngày 23/4/2003) phù hợp quy hoạch sử dụng đất. Nếu người đang sử dụng đất có nhu cầu xin thuê để nuôi trồng thủy sản thì UBND xã T nhất trí đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét giải quyết.

5-Anh Dương Văn Th và bà Nguyễn Thị H3 điều trình bày: Vợ chồng anh chị là con trai và con dâu của bà L hiện đang sinh sống trên phần đất mà bà L đã đấu thầu với UBND xã T. Vợ chồng anh chị không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản mà bà L đang quản lý. Nay bà L khởi kiện tại Tòa án đề nghị hủy Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Tr thì vợ chồng anh chị đều không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên anh chị đề nghị xin vắng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

6- Chị Hoa Thị H4 trình bày: Chị là vợ anh Tr, chị không liên quan gì đến việc tranh chấp QSDĐ và các tài sản trên đất giữa bà L và anh Tr vì chị vậy đề nghị Tòa án không đưa chị vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

7- Tập đoàn Viễn thông Quân đội VIETTEL- Chi nhánh VIETTEL Bắc Giang do ông Nguyễn Hữu H1 đại diện theo pháp luật đã trình bày tại Công văn số 908/CV-BGG-CTr ngày 08/9/2015 cụ thể như sau: Ngày 15/4/2008, bà L đã ký Hợp đồng số 29/HĐTMB với Chi nhánh VIETTEL Bắc Giang về việc bà L cho Chi nhánh VIETTEL thuê 300m² mặt bằng để xây dựng trạm phát sóng Quân sự phục vụ sản xuất kinh doanh và đảm bảo an ninh quốc phòng, với thời hạn 06 năm. Vị trí thuê mặt bằng nằm trên thửa đất mà bà L đã thuê của UBND xã T để nuôi trồng thủy sản khu Đ ngày 09/5/2003. Ngày 20/8/2014 và ngày 16/4/2014 bà L đã ủy quyền cho anh Dương Văn Th (con trai bà L) làm thủ tục và thanh toán tiền, 02 lần ký Biên bản gia hạn thời gian thuê; Lần thứ nhất gia hạn thêm 01 năm từ 16/4/2014 đến 16/4/2015; lần thứ 2 gia hạn thêm 04 năm từ 16/4/2015 đến 16/4/2018. Nay, Tòa án giải quyết vụ án, Tập đoàn Viễn thông Quân đội VIETTEL- Chi nhánh VIETTEL Bắc Giang đề nghị xin vắng mặt.

8- Tập đoàn Bưu chính Viễn thông Việt nam - Viễn thông Bắc Giang do ông Nguyễn Mậu C đại diện theo ủy quyền đã trình bày tại Công văn số 82/CV-TT VTTP ngày 31/8/2015 cụ thể như sau: Ngày 01/01/2012, bà L đã ký Hợp đồng số 02/HĐTMB với Tập đoàn Viễn thông Bắc Giang về việc bà L cho Tập đoàn Viễn thông Bắc Giang thuê 300m² mặt bằng để xây dựng trạm PTS Vinaphone tại thôn V, xã T, thành phố B. Nay, Tòa án giải quyết vụ án, Tập đoàn Viễn thông Bắc Giang đề nghị xin vắng mặt.

Bản án số: 13/2016/DS- ST ngày 06/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và tạm giao cho anh Dương Văn Tr quản lý, sử dụng diện tích 4.013,6m² đất dôi dư tại thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Bản án số: 56/2016/DS-PT ngày 27/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang đã xử: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 13/2016/DSST ngày 06/7/2016 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Tòa án nhân dân thành phố B đã thụ lý lại vụ án. Ngày 19/4/2017, Tòa án nhân dân thành phố B đã có Quyết định số 01/2017/QĐ-CVA chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Giang để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 10/01/2018, anh Hoàng Văn S là người đại diện theo ủy quyền của bà L nộp đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng thuê khoán giữa bà L với UBND xã T.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Nguyên đơn là bà Dương Thị L do anh Hoàng Văn S là người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và trình bày: Theo Giấy chứng nhận QSDĐ của anh Tr thì anh Tr được quản lý và sử dụng là 79.010,1m². Nhà nước đã thu hồi 10.583,4 m² như vậy diện tích đất của anh Tr còn 71.289m², trong đó có 2.873,4m² là hành lang giao thông. Phần đất của anh Tr

còn lại là 69.326,7m². Thực tế hiện nay phần đất này đo được là 74.162,4m². Phần đất dôi dư là 74.162,4m²-69.326,7m² = 1.962,3m². Anh Tr chỉ quản lý phần đất có diện tích 69.326,7m²; Còn bà L quản lý phần đất dôi dư có diện tích 1.962,3m². Trong quá trình giải quyết vụ án thì anh Tr đã trả lại cho bà L toàn bộ phần đất có diện tích 69.326,7m² cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Nay, bà L đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1- Không công nhận việc thanh lý Hợp đồng thuê khoán giữa UBND xã T với anh Dương Văn Tr ngày 20/11/2010;

2- Đề nghị Tòa án hủy các Quyết định sau:

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Quyết định số 483/QĐ-UBND, ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dương Văn Tr đối với diện tích 79.910,1m², thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

3- Công nhận việc thỏa thuận về việc anh Tr đã trả lại 69.326,7 m² đất cho bà L, (không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản trên đất).

4- Yêu cầu anh Tr phải trả bà L về khoản tiền chi phí thẩm định đất là: 22.500.000đ.

Tại phiên tòa, Bị đơn là anh Dương Văn Tr do ông Trần Mạnh Th là người đại diện theo ủy quyền vắng mặt. Nhưng tại phiên tòa ngày 13/02/2018 và phiên tòa ngày 13/3/2018, anh Th hoàn toàn nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của bà L, đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu này của bà L.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND huyện Y do bà Phòng Thị Ng đại diện theo ủy quyền và UBND thành phố B do ông Nguyễn Văn H đại diện theo ủy quyền đều trình bày: UBND huyện Y và UBND thành phố B Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L vì các lý do sau: Theo Kết luận của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang thì UBND xã T đã giao thuê cho bà L 8ha tại thôn V, xã T là trái thẩm quyền. Tại kết luận này Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Giang đã giao cho UBND xã T phải tiến hành thanh lý Hợp đồng thuê khoán với bà L. Bà L đã viết giấy ủy quyền cho anh Dương Văn Tr nên UBND xã T đã tiến hành ký Hợp đồng thanh lý với anh Tr. UBND huyện Y đã có Quyết định thu hồi đất của anh Tr và cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr đối với phần đất này vì anh Tr đã lập dự án và có đơn đề nghị xin thuê đất. Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Không có căn cứ khẳng định bà L đã đầu tư các tài sản trên đất. Nay anh Tr tự nguyện trả lại đất cho bà L thì UBND huyện Y và UBND thành phố B đều không nhất trí vì đất này là của Nhà nước mà không phải của bà L. Nếu anh Tr tự nguyện trả lại đất cho Nhà nước thì UBND thành phố B sẽ căn cứ vào khoản 1 Điều 106 Luật đất đai ra

Quyết định thu hồi đất. Việc sau này ai là chủ sử dụng đất thì thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Bắc Giang.

*Đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Bắc Giang:

- Về tố tụng: Các đương sự và Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử.

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 5; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32 Luật đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 132 Nghị định số 181/2004-CP ngày 29/10/2004; Điều 43 Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016. Điều 6 Thông tư 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 6/01/2014 xử:

1- Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà L đề nghị công nhận Hợp đồng thuê đất giữa bà L và UBND xã T ký ngày 09/05/2003;

2- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L:

- Không công nhận việc thanh lý Hợp đồng thuê khoán giữa anh Dương Văn Tr và UBND xã T ngày 20/11/2010.

-Hủy quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất;

-Hủy quyết định số 483/QĐ-UBND, ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Dương Văn Tr đối với diện tích 79.910,1m², thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

3- Không chấp nhận yêu cầu của bà L đề nghị công nhận sự thỏa thuận của bà L và anh Tr về việc anh Tr trả lại cho bà L QSDĐ đối với diện tích 69.326,7m² còn lại sau khi bị thu hồi: 79.910,1m² (sổ đỏ) - 10.583,4m² (bị thu hồi), thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

4- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà L; hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.200.000 đồng. UBND thành phố B không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà L được chấp nhận.

5- Chi phí định giá, thẩm định: Bà L phải chịu 11.250.000đ tiền chi phí thẩm định; UBND huyện Y phải chịu 11.250.000đ tiền chi phí thẩm định. Do bà L đã nộp tạm ứng tổng số tiền thẩm định đất là 22.500.000đ nên UBND huyện Y phải trả cho bà L 11.250.000đ tiền chi phí thẩm định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Ngày 09/5/2003, bà Dương Thị L và UBND xã T ký Hợp đồng giao khoán thầu diện tích nuôi trồng thủy sản số 01-(BL 11). Nội dung của Hợp đồng được tóm tắt như sau:

Bên A (UBND xã T) giao thầu cho bên B (bà L) được quyền sử dụng 80.000m² (8ha) đất sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản (có thể kết hợp mô hình kinh tế VAC) trong thời gian giao thầu ổn định, lâu dài.

Ngoài ra, bên A tạo điều kiện cho bên B 360m² để xây nhà ở.

Giá trị của Hợp đồng: 400.000.000đ, bà L đã nộp cho UBND xã T làm 04 lần cụ thể:

Ngày 05/5/2003, bà L đã nộp 50.000.000đ;

Ngày 22/5/2003, bà L nộp 250.000.000đ;

Ngày 16/9/2003, bà L nộp 50.000.000đ;

Ngày 02/10/2003, bà L nộp 50.000.000đ.

Các lần nộp tiền đều có phiếu thu của UBND xã T- (BL 13-16). Để đảm bảo cho hoạt động sản xuất có hiệu quả vì vậy bà L đã kết hợp mô hình kinh tế VAC cụ thể như: Đắp bờ hồ để xây dựng hồ nuôi cá; xây dựng trang trại chăn gà; xây dựng xưởng chứa đồ; trồng một số cây lâu năm (nhãn, vải,...)

Để quản lý công trình bà L đã xây dựng 03 gian nhà cấp 4 và các công trình phụ trợ với diện tích 300m² (sau đó được tu sửa năm 2009).

Ngày 25/08/2008, bà L đã viết giấy ủy quyền cho anh Tr với nội dung sau: “Tôi là Dương Thị L có hộ khẩu thường trú tại thôn V. Tháng 5/2013, tôi có nhận khoán thầu của UBND xã T ở khu vực Đ để nuôi trồng thủy sản với diện tích là 8 ha với giá 50 triệu đồng/1 ha. Vì điều kiện sức khỏe tôi không thể đi giao dịch với các đối tác được. Nay tôi ủy quyền cho cháu tôi là Dương Văn Tr có hộ khẩu tại thôn V. Vậy kính mong các cấp chính quyền tạo điều kiện giúp đỡ”-(BL 17).

Ngày 20/11/2010, UBND xã T tổ chức thanh lý Hợp đồng đã ký với bà Dương Thị L (nhưng Biên bản thanh lý này do anh Tr đại diện bên nhận thầu đất ký nhận- (BL 18).

Ngày 08/8/2010, anh Dương Văn Tr có đơn xin thuê đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng trại nuôi trồng thủy sản tại xứ đồng Đồng Cúi, thôn V, xã T với diện tích khoảng 80.000m²-(BL 105);

Ngày 20/11/2010, anh Dương Văn Tr có đơn xin cấp Giấy chứng nhận QSDĐ- (BL 113);

Ngày 27/12/2010, UBND huyện Y đã ra Quyết định số 457/QĐ- UBND về việc thu hồi, chuyển mục đích và cho anh Dương Văn Tr thuê đất thực hiện dự án đầu tư xây dựng trại nuôi trồng thủy sản với diện tích 79.910,1m²- (BL 281);

Ngày 28/12/2010, UBND huyện Y, tỉnh Bắc Giang có Quyết định số 483/QĐ – UBND về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với anh Dương Văn Tr

diện tích 79.910,1m², mục đích sử dụng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nuôi trồng thủy sản, thời hạn là 25 năm-(BL 120).

Ngày 28/12/2010, UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh là Dương Văn Tr có số BĐ 218340, diện tích 79.910,1m², thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y. Giấy chứng nhận QSDĐ này hiện UBND thành phố B đang giữ, (thửa đất mà bà L đã nhận thầu của UBND xã T- (BL 03).

Toàn bộ phần tài sản trên thửa đất số: 06, tờ bản đồ trích đo có diện tích 79.910,1m² có địa chỉ tại: Thôn V, xã T, thành phố , tỉnh Bắc Giang là do bà L phát triển và quản lý, sử dụng từ ngày 09/5/2003 (ngày bà L ký Hợp đồng thầu khoán với UBND xã T) đến nay. Anh Tr và vợ anh Tr là chị Hoa Thị H4 không phát triển được tài sản gì trên đất này.

Ngày 19/9/2011, UBND thành phố B có Quyết định số 2772/QĐ-UBND thu hồi 10.583,4m² đất mà anh Tr đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, (BL 421). Tại Quyết định số 2773/QĐ-UBND ngày 19/9/2011 (BL 431) và Quyết định số 3745/QĐ-UBND ngày 22/12/2011 của UBND thành phố B (BL 441) đã xác định anh Tr được bồi thường số tiền 1.553.339.000đ về việc đền bù các tài sản trên phần đất bị thu hồi. Do anh Tr không tự giác thi hành Quyết định số 2772/QĐ-UBND. Ngày 18/10/2012, UBND thành phố B ban hành Quyết định số 3035/QĐ – UBND cưỡng chế thu hồi 10.583,4m² đất của anh Dương Văn Tr.

Sau khi UBND thành phố B có Quyết định thu hồi 10.583,4m² đất của bà L thì bà L mới được biết việc anh Tr đã tự ý ký vào biên bản thanh lý Hợp đồng thầu đất mà bà L đã ký kết với UBND xã T ngày 09/05/2003 và lúc đó bà L mới biết việc anh Tr cũng đã tự ý làm thủ tục đề nghị UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ mà không được sự đồng ý của bà L.

Ngày 18/9/2015, giữa anh Tr và bà L đã làm bản cam kết để bà L nhận và sử dụng số tiền 1.553.339.000đ. Ngày 21/9/2015, UBND thành phố B đã trả bà L số tiền trên- (BL 222, 224).

Nay, bà L đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1- Không công nhận việc thanh lý Hợp đồng thầu khoán giữa UBND xã T với anh Dương Văn Tr ngày 20/11/2010;

2- Đề nghị Tòa án hủy các Quyết định sau:

- Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Quyết định số 483/QĐ-UBND, ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương Văn Tr đối với diện tích 79.910,1m², thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

3- Công nhận việc thỏa thuận về việc anh Tr đã trả lại 69.326,7m² đất cho bà L, (không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản trên đất).

4- Yêu cầu anh Tr phải trả bà L về khoản tiền chi phí thẩm định đất là: 22.500.000đ.

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà L về việc không công nhận việc thanh lý Hợp đồng thầu khoán giữa UBND xã T với anh Dương Văn Tr ngày 20/11/2010, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 09/05/2003, bà L là người ký hợp đồng số 01 với UBND xã T về việc nhận giao khoán thầu đất để nuôi trồng thủy sản tại khu Đ, thôn V, xã T; diện tích 80.000m² đất (đo đạc thực tế là 79.910,1m²); hợp đồng không xác định thời hạn.

Ngày 20/11/2010, UBND xã T tổ chức thanh lý Hợp đồng đã ký với bà Dương Thị L nhưng Biên bản thanh lý này do anh Tr đại diện bên nhận thầu đất ký nhận-(BL 18).

Theo giấy ủy quyền của bà L cho anh Tr ngày 25/8/2008- (BL 17) không có nội dung bà L ủy quyền cho anh Tr đại diện thanh lý Hợp đồng thầu khoán với UBND xã T; Trong quá trình giải quyết vụ án thì bà L và anh Tr đều khai nhận về việc bà L không ủy quyền cho anh Tr ký thanh lý Hợp đồng này. Anh Tr cũng không ký Hợp đồng thầu khoán với UBND xã T nhưng UBND xã T lại thực hiện việc thanh lý Hợp đồng với anh Tr; Biên bản thanh lý Hợp đồng ngày 20/11/2010 lại ghi căn cứ Hợp đồng thầu đất giữa UBND xã T với anh Tr; Hợp đồng thanh lý không ghi ngày tháng; không ghi thanh lý Hợp đồng thầu đất mà bà L đã ký với UBND xã T; không ghi anh Tr ký thanh lý Hợp đồng theo sự ủy quyền của bà L; Biên bản thanh lý Hợp đồng ghi lập ngày 20/11/2010 nhưng lại ghi căn cứ công văn chấp thuận đầu tư số 1396/UBND-KT ngày 14/12/2010 của UBND huyện về việc chấp thuận dự án đầu tư xây dựng trại nuôi thủy sản cho anh Tr để thực hiện việc thanh lý Hợp đồng.

Theo khoản 1 Điều 584 BLDS năm 2005 quy định về Nghĩa vụ của bên được ủy quyền thì Bên được ủy quyền có nghĩa vụ thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên ủy quyền về việc thực hiện công việc đó.

Việc anh Tr đã ký Hợp đồng thanh lý với UBND xã T là ngoài phạm vi ủy quyền của bà L vi phạm khoản 1 Điều 584 BLDS năm 2005.

Do vậy, việc UBND xã T thực hiện việc thanh lý Hợp đồng với anh Tr là không có căn cứ, không đúng quy định của pháp luật.

Sau khi UBND xã T thực hiện việc thanh lý Hợp đồng với anh Tr, UBND xã T không thông báo cho bà L biết về việc đã thanh lý Hợp đồng với anh Tr.

Việc thanh lý Hợp đồng thầu khoán của UBND xã T với anh Tr cũng là sai đối tượng. UBND thành phố B thừa nhận vấn đề này tại công văn số 2335/UBND-TNMT của Chủ tịch UBND thành phố B gửi Phòng Cảnh sát kinh tế - Công an tỉnh Bắc Giang ngày 20/09/2013 cũng như ý kiến của bà Đỗ Thị Vân là người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Y cụ thể như sau:

“Việc thiết lập hồ sơ xin thuê đất cho ông Dương Văn Tr (người có đơn xin thuê đất) mà không xác định rõ nguồn gốc đất dẫn đến UBND xã T thanh lý hợp đồng giao thầu không đúng đối tượng (phải thanh lý với bà L nhưng UBND xã T lại thanh lý hợp đồng với ông Tr) là trách nhiệm của UBND xã T, UBND huyện Y. Phòng cảnh sát kinh tế - Công an tỉnh đã có kiến nghị và chủ tịch UBND thành phố đã có văn bản chỉ đạo xem xét làm rõ trách nhiệm đối với các cá nhân có liên quan đến nội dung này”- (BL 414).... “Việc UBND xã T lập biên bản thanh lý hợp đồng giao khoán thầu với bà L ngày 20/11/2010 không đúng quy định, không ghi tên bà L là thiếu thủ tục là trách nhiệm của UBND xã T”- (BL 486):

Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện này của bà L là có căn cứ, cần áp dụng Điều 127 BLDS năm 2005 xác định việc thanh lý Hợp đồng thầu khoán giữa anh Tr và UBND xã T ngày 20/11/2010 là vô hiệu.

[2] - Đối với yêu cầu của bà L đề nghị Tòa án hủy các Quyết định gồm: Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 483/QĐ-UBND, ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương Văn Tr, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo sự phân tích ở trên thì thực tế giữa bà L và UBND xã T chưa thanh lý Hợp đồng thầu khoán. Phần đất mà bà L ký Hợp đồng thầu khoán với UBND xã T tại thửa đất số: 06, tờ bản đồ trích đo có diện tích 79.910,1m² có địa chỉ tại Thôn V, xã T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang đã được bà L quản lý, sử dụng từ ngày 09/5/2003 (ngày bà L ký Hợp đồng thầu khoán với UBND xã T) đến nay. Bà L đã đầu tư xây dựng hồ nuôi cá; trang trại chăn gà; xây dựng xưởng chứa đồ; trồng một số cây lâu năm (nhãn, vải,...); 03 gian nhà cấp 4 và các công trình phụ trợ với diện tích 300m².

Hội đồng xét xử xét thấy: Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 483/QĐ-UBND, ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương Văn Tr là không có căn cứ, sai trình tự, thủ tục, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L bởi các lý do sau đây:

+Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr không có căn cứ, sai trình tự, thủ tục:

Theo điểm c, khoản 2, Điều 2 Quyết định 118/2009/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang ngày 06/11/2009 quy định về căn cứ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

“Đối với hộ gia đình, cá nhân thì nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và phải có văn bản xác nhận

của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân xã) nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất;

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư thì phải có văn bản của Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định về nhu cầu sử dụng đất”.

Đơn xin thuê đất của anh Tr ngày 08/08/2010 không có xác nhận của UBND xã T về nhu cầu sử dụng đất của anh Tr; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y cũng không thẩm định về nhu cầu sử dụng đất đối với dự án đầu tư của anh Tr.

Như vậy, việc không thẩm định về nhu cầu sử dụng đất đối với dự án đầu tư của anh Tr nhưng UBND huyện Y đã cho anh Tr thuê đất là vi phạm điểm c, khoản 2, Điều 2 của Quyết định 118/2009/QĐ-UBND của UBND tỉnh Bắc Giang như đã viện dẫn ở trên.

+Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr khi không có Quyết định thu hồi đất của bà L.

Theo Điều 32 Luật đất đai năm 2003 quy định: “Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”.

Theo khoản 2, Điều 14 Nghị định của Chính phủ số 88/2009/CP ngày 19/10/2009 quy định:

“Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt.

Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất;

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai”.

Về nội dung này, ông Trần Văn Ph chủ tịch UBND xã T đã cho biết: “Xác định khi các bên ký biên bản thanh lý hợp đồng trên thì bà Dương Thị L không biết. Quá trình thu hồi đất, chuyển mục đích, cho thuê đất đối với diện tích đất trên cho anh Dương Văn Tr thì tôi cam đoan bà Dương Thị L không biết, UBND xã T

cũng không thông báo trên phương tiện phát thanh trong địa bàn xã T, không niêm yết tại địa bàn thôn V và trụ sở UBND xã T về các thủ tục thu hồi đất, chuyển mục đích, cho thuê đất đối với diện tích đất trên cho anh Dương Văn Tr.... Do bà L không biết nên tôi xác định bà L cũng không có điều kiện để phản đối”- (BL 483).

Ông Dương Văn M là trưởng thôn V cũng khẳng định: “Bà L không thể biết việc thanh lý, thu hồi, chuyển mục đích, cho thuê đất của diện tích đất trên cho anh Tr”- (BL 484).

UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr nhưng không có Quyết định thu hồi đất của bà L (người đang quản lý sử dụng đất). Quyết định 457/QĐ-UBND của UBND huyện Y về việc thu hồi đất ngày 27/12/2010 có nội dung thu hồi đất của anh Tr trong khi phần đất này đang do bà L quản lý, sử dụng; trong phần nội nhận của Quyết định cũng không ghi tên bà L. Quyết định này cũng không niêm yết tại trụ sở UBND xã; không thông báo cho bà L biết mà UBND huyện Y đã cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr là vi phạm trình tự giao đất theo các quy định của pháp luật đã được viện dẫn ở trên, vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

Mặc dù vậy UBND huyện Y vẫn có quan điểm: “Việc thu hồi đất là đúng quy định pháp luật. UBND huyện Y đã làm đầy đủ theo trình tự thủ tục, có giao trách nhiệm cho UBND xã thông báo và giao quyết định thu hồi cho bà L”- (BL 536) là không đúng với thực tế.

+Việc kê khai tài sản để cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr là không đúng quy định tại Điều 3 Nghị định 88/2009/CP của Chính Phủ ngày 19/10/2009 quy định chi tiết về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ.

Theo khoản 1, Điều 3, Nghị định 88/2009/CP của Chính Phủ ngày 19/10/2009 quy định chi tiết về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ như sau: “Giấy chứng nhận được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo từng thửa đất”.

Ngày 20/11/2010, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y phối hợp với UBND xã T tổ chức kiểm kê tài sản, cây cối, hoa màu trên đất và xác định nguồn gốc đất tại thửa đất số 06 để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận cho anh Tr đã thể hiện thông tin về tài sản trên đất có nội dung: Không có tài sản trên đất- (BL 125).

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà L và anh Tr đều trình bày: Tài sản trên đất là của bà L- (BL: 159,160....); Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cũng xác định các tài sản trên đất là của bà L- (BL: 203, 208, 209, 210, 212).

Việc UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr mà không xem xét đến tài sản của bà L trên phần đất này là xâm phạm trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.

+ Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr đã căn cứ vào Hợp đồng thuê đất không có giá trị pháp lý.

Hợp đồng thuê đất được ký giữa anh Dương Văn Tr và Phòng Tài nguyên môi và Môi trường huyện Y ngày 28/12/2010, nhưng tại bên đại diện cho Phòng Tài nguyên môi và Môi trường huyện Y trong Hợp đồng chỉ có chữ ký mà không ghi rõ họ tên và Hợp đồng này cũng không được đóng dấu của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y nên cũng không có giá trị pháp lý-(BL 111).

+ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh Tr ngày 20/11/2010 không đúng quy định của Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 21/10/2009.

Tại phần đề nghị trong đơn đề nghị theo mẫu của Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT có 03 ô trống và bắt buộc phải đánh dấu vào 1 trong 3 ô trên để lựa chọn việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cụ thể như sau:

- Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Cấp Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất;
- Tài sản gắn liền với đất;

Tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của anh Tr thì anh Tr đã không đánh dấu vào bất kỳ 1 ô nào nhưng UBND xã T và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y vẫn xác nhận vào đơn của anh Tr có nội dung: “Đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Mặc dù vậy việc xác nhận này của Văn phòng Đăng ký QSDĐ huyện Y cũng không đóng dấu của Văn phòng là không đúng quy định- (BL 113).

+Việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr của UBND xã T tại tờ trình số 79/TTr-UBND ngày 26/12/2010 đã căn cứ vào Quyết định thu hồi đất UBND huyện Y khi Quyết định này chưa được ban hành (Quyết định số 457/QĐ-UBND huyện Y ngày 27/12/2010) cụ thể như sau:

Ngày 27/12/2010 UBND huyện Y ban hành Quyết định số 457/QĐ-UBND về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng trước đó 1 ngày (ngày 26/12/2010) tại tờ trình số 79/TTr-UBND của UBND xã T gửi UBND huyện Y và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y đã căn cứ vào Quyết định số 457 khi Quyết định này chưa được ban hành - (BL: 80, 281)

Ngày 28/12/2010, anh Tr mới tiến hành việc ký Hợp đồng thuê đất với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y nhưng trong tờ trình số 79 ngày 26/12/2010 đã có Hợp đồng thuê đất của anh Tr gửi kèm theo- (BL: 283, 80).

Từ những phân tích đã nêu trên có đủ cơ sở xác định: Quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất; Quyết định số 483/QĐ -UBND cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Tr với diện tích 79.910,1m², mục đích sử dụng đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng nuôi trồng thủy sản, thời hạn đến ngày 27/12/2035; Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Y đã cấp cho anh Tr ngày 28/12/2010; số BD 218340; diện tích 79.910,1m² (BL 281, 120, 03) là không đúng quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L. Hội đồng xét xử xét thấy cần áp dụng Điều 34 BLTTDS chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L hủy các Quyết định và Giấy chứng nhận QSDĐ nêu trên.

[3] Về việc rút yêu cầu khởi kiện của bà L, thì thấy: Tại đơn khởi kiện, bà L đã đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng thuê đất giữa bà L và UBND xã T ký ngày 09/05/2003; Ngày 12/01/2018, anh S là người đại diện theo ủy quyền của bà L đã nộp đơn xin rút yêu cầu khởi kiện này. Như vậy, việc rút yêu cầu khởi kiện này của bà L là tự nguyện, cần áp dụng khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà L

[4] Về việc bà L về việc đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của bà L với anh Tr về việc: Anh Tr đã trả lại cho bà L phần đất có diện tích 69.326,7m² là phần diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận QSDĐ mang tên anh Tr sau khi khấu trừ phần đất đã bị thu hồi và diện tích hành lang giao thông, Hội đồng xét xử xét thấy: Anh Tr đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng bà L, anh Tr đều thừa nhận diện tích đất; tài sản trên đất này hiện nay vẫn do bà L vẫn trực tiếp quản lý, sử dụng; ngoài việc UBND xã T giao cho bà L sử dụng phần đất này theo Hợp đồng thuê khoán mà UBND xã T đã ký với bà L, bà L cũng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao, cho thuê quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích đất này nên yêu cầu của bà L đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận giữa bà L với anh Tr về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà L bị bác yêu cầu đối với đề nghị công nhận sự thỏa thuận với anh Tr về việc anh Tr đã trả lại đất cho bà L nhưng bà L là người cao tuổi, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 nên bà L được miễn án phí; căn cứ Điều 6 Thông tư 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 6/01/2014 thì UBND thành phố B không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà L được Tòa án chấp nhận.

Về chi phí định giá, thẩm định: Bà L đã nộp tổng số tiền chi phí định giá, thẩm định đất và tài sản là 22.500.000đ. Nay, anh S là người đại diện theo ủy quyền của bà L đề nghị anh Tr phải chịu toàn bộ, anh Th là người đại diện theo ủy quyền của anh Tr đồng ý. Cần chấp nhận sự thỏa thuận này buộc anh Tr phải trả cho bà L số tiền trên.

Thông qua xem xét việc giải quyết vụ án thấy rằng, UBND xã T đã thực hiện việc giao thuê đất cho bà L là trái thẩm quyền, không đúng quy định của pháp luật; do các đương sự không yêu cầu xem xét Hợp đồng giao khoán thuê giữa

UBND xã T và bà L trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết nhưng có kiến nghị đối với UBND xã T, UBND thành phố B tổ chức thanh lý Hợp đồng giao khoán thầu đất với bà L; thực hiện thủ tục thu hồi, giao, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật; đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của công dân; lợi ích của Nhà nước.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 5; khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 132 Nghị định số 181/2004-CP ngày 29/10/2004; khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2009-CP ngày 19/10/2009; Điều 32 Luật đất đai năm 2003; Điều 43 Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 2009; khoản 1 Điều 584, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1, Điều 12, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Điều 6 Thông tư 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 6/01/2014 xử:

1- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Dương Thị L đề nghị công nhận Hợp đồng thầu đất giữa bà L và UBND xã T ký ngày 09/05/2003;

2- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L:

- Không công nhận việc thanh lý Hợp đồng thầu khoán giữa anh Dương Văn Tr và UBND xã T ngày 20/11/2010.

- Hủy quyết định số 457/QĐ-UBND ngày 27/12/2010 của UBND huyện Y về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất;

- Hủy quyết định số 483/QĐ-UBND, ngày 28/12/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang về việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho anh Dương Văn Tr đối với diện tích 79.910,1m², thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

- Hủy Giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Y đã cấp cho anh Tr ngày 28/12/2010; số BĐ 218340; diện tích 79.910,1m² thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

4- Không chấp nhận yêu cầu của bà L đề nghị công nhận sự thỏa thuận của bà L và anh Tr về việc anh Tr trả lại cho bà L quyền sử dụng đất đối với diện tích 69.326,7m² còn lại sau khi bị thu hồi tại thửa đất số 6, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất tại thôn V, xã T, huyện Y (nay là thành phố B, tỉnh Bắc Giang);

5- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà L.

Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.200.000đ tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000253 ngày 10/7/2015 và Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05903 ngày 05/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

UBND thành phố B không phải chịu án phí đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bà L được Tòa án chấp nhận.

6- Chi phí định giá, thẩm định: Anh Tr phải hoàn trả cho bà L số tiền bà L đã nộp tạm ứng thẩm định đất là 22.500.000 đồng.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Chi cục THAD thành phố B;
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)
Phạm Thị Minh Hiền**

