

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN THÀNH
TỈNH BÀ RỊA VŨNG TÀU**

Bản án số: 01/2017/HC-ST

Ngày 23/05/2017

V/v khởi kiện Công văn số 267//UBND-VP

Ngày 04/9/2015 của UBND huyện Tân Thành

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THÀNH, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đức Hào

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Đinh Công Trường

2. Ông Mai Trương Huy

Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Trà, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu: Bà Phạm Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 05 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 04/2016/TLST-HC ngày 10 tháng 11 năm 2016 về việc “Khởi kiện công văn số 267/ UBND-VP ngày 04 tháng 9 năm 2015 của Ủy ban nhân dân huyện Tân Thành tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu”.

1. Người khởi kiện: bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ A, khu phố T, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2. Người bị kiện: UBND huyện Tân Thành.

Địa chỉ: thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện:

- Ông Hồ Văn Phúc – Phó chủ tịch UBND huyện Tân Thành (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND huyện Tân Thành

- Ông Trần Văn Hiền – Phó trưởng phòng Tài Nguyên Môi Trường (vắng mặt)

- Ông Phan Minh Trung – Chuyên viên phòng TN7MT huyện Tân Thành (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn Bình – Chủ tịch UBND thị trấn Phú Mỹ (vắng mặt)

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

+ UBND thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành.

Địa chỉ: Quốc lộ 51, thị trấn Phú Mỹ, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện: Ông Nguyễn Văn Bình – Chủ tịch UBND thị trấn Phú Mỹ (vắng mặt).

+ ông Trần Xuân B và bà Nguyễn Thị H1. (ông B ủy quyền cho bà H1, bà H1 có mặt)

Địa chỉ: số A, đường B, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị L. (bà L ủy quyền cho ông T, ông T có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, khu phố V, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

+ ông Trần Văn M và bà Hứa Thị Kim H2. (bà H2 ủy quyền cho ông M, ông M có mặt)

Địa chỉ: Tổ A, ấp T, xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 19/9/2003, ông Nguyễn Quốc T và vợ là bà Lê Thị L đến đặt cọc ông Nguyễn D số tiền là 25.000.000 đồng và viết giấy chuyển quyền sử dụng đất với nội dung ông Nguyễn D nhất trí chuyển cho ông T diện tích đất 5.000 m². Ông D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T để liên hệ các cơ quan chức năng chuyển quyền sử dụng đất cho ông T.

Sau đó ngày 19/9/2003, ông Nguyễn D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 765/CN-ĐC cho bà Lê Thị L và được UBND thị trấn Phú Mỹ xác nhận ngày 19/9/2003; phòng địa chính nông nghiệp xác nhận ngày 06/10/2003; UBND huyện Tân Thành xác nhận ngày 09/10/2013. Ngày 16/10/2003 UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 336223 cho bà Lê Thị L với diện tích 3.395 m².

Sau đó ngày 19/9/2003, ông Nguyễn D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 772/CN-ĐC cho ông Trần Xuân B và bà Nguyễn Thị H1 được UBND thị trấn Phú Mỹ xác nhận ngày 19/9/2003; phòng địa chính nông nghiệp xác nhận ngày 06/10/2003; UBND huyện Tân Thành xác nhận ngày 09/10/2013. Ngày 16/10/2003 UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 336224 cho ông Trần Xuân B địa chỉ: A đường B, phường C, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với diện tích 3.000 m².

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, do vị trí đất xấu nên hai bên thoả thuận đổi lại. Ông B, bà H1 ký sang nhượng cho ông T, bà L 3.000 m² và ông T làm thủ tục sang nhượng lại cho ông B, bà H1 3.395 m².

Hiện nay, ông B và bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301567 do UBND huyện Tân Thành ngày 04/12/2006. Bà L và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301566 ngày 04/12/2006.

Tổng diện tích đất chuyển nhượng là 6.395 m² trong quỹ đất của ông D, tăng 1.395 m² so với thoả thuận ban đầu là 5.000 m² nên ông D khởi kiện ông T tại Toà án năm 2004. Tuy nhiên, sau đó ông D rút đơn khởi kiện ông T và làm đơn tố cáo ông T tại Công an huyện Tân Thành và Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 13/6/2008, tại 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 T phạm các tội

lừa đảo, cố ý gây thương tích và tội huỷ hoại tài sản. Theo kết luận này, hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông D với bà L và ông B có sửa chữa nhưng không được xác nhận của bên bán và bên mua nhưng vẫn được cán bộ địa chính thị trấn Phú Mỹ xác nhận đề nghị UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định.

Ngày 14/8/2008 Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có công văn số 559/CV(PC16) ngày 14/8/2008 gửi UBND huyện Tân Thành khẳng định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn D và bà L, ông B là trái pháp luật và đề nghị UBND huyện Tân Thành thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, ông B.

Ngày 04/5/2015 UBND huyện Tân Thành đã có công văn số 266/UBND-TNMT phúc đáp về việc không huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 04/5/2015 UBND huyện Tân Thành ban hành công văn số 267/UBND-TNMT trả lời bà Th cũng với nội dung trên và hướng dẫn bà Th kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Toà án.

Ngày 29/2/2016 bà Th làm đơn khởi kiện UBND huyện Tân Thành gửi Tòa án nhân dân huyện Tân Thành yêu cầu huỷ bỏ toàn bộ công văn trên và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện Tân Thành đã cấp cho ông B, bà H1 và ông T, bà L trên.

Theo đơn khởi kiện, các biên bản đối thoại và tại phiên tòa bà Th khai: Năm 2003 bố bà tên là ông Nguyễn D chỉ làm hợp đồng giấy tay với ông Nguyễn Quốc T về việc sang nhượng 5000 m² đất thuộc thửa 135 tờ bản đồ số 13 tọa lạc tại ấp V (nay là khu phố T) thị trấn P, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Hai bên đặt cọc: 25.000.000 đồng; giá bán là: 25.000.000 đồng/1 công (1000 m²). Ông D giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho ông T nhưng ông T vẫn chưa trả đủ tiền cho cha bà. Các hợp đồng sau này ông D ký sang nhượng cho ông B và bà L là không do bố bà ký vì lúc đó ông D bị bệnh không đi lại được. Hơn nữa, ông T tẩy xóa hợp đồng sang nhượng ghi lại diện tích đất thành 6.395 m² nên khi còn sống ông D đã làm đơn tố cáo ông T tại Công an huyện Tân Thành. Ngày 15/6/2005 ông Nguyễn D ủy quyền cho bà Th toàn quyền khiếu nại L quan đến lô đất trên. Bà Th khiếu nại yêu cầu UBND huyện Tân Thành huỷ bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L (vợ ông T) và ông Trần Xuân B. Ngày 04/5/2015 UBND huyện Tân Thành ban hành công văn số 267/UBND-TNMT bác đơn khiếu nại của bà và hướng dẫn bà khởi kiện tranh chấp dân sự với ông T. Bà Th không đồng ý nên khởi kiện yêu cầu huỷ toàn bộ nội dung công văn này. Tại phiên tòa, bà Th vẫn giữ yêu cầu khởi kiện trên.

Tại văn bản số 3187/UBND-TNMT ngày 05/9/2016 của UBND huyện Tân Thành và các biên bản đối thoại, UBND huyện trình bày: Căn cứ để UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban đầu cho ông T và bà L; ông B và bà H1 là 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 765 và hợp đồng số 772. Cụ thể:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 765/CN-ĐC được UBND thị trấn Phú Mỹ xác nhận ngày 19/9/2003; phòng địa chính nông nghiệp xác nhận ngày 06/10/2003; UBND huyện Tân Thành xác nhận ngày 09/10/2013. Ngày

16/10/2003 UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị L với diện tích 3.395 m².

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 772/CN-ĐC được UBND thị trấn Phú Mỹ xác nhận ngày 19/9/2003; phòng địa chính nông nghiệp xác nhận ngày 06/10/2003; UBND huyện Tân Thành xác nhận ngày 09/10/2013. Ngày 16/10/2003 UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Xuân B địa chỉ: A đường B, phường C, thành phố V với diện tích 3.000 m².

Do các hợp đồng này đã được chứng thực theo đúng quy định pháp luật nên UBND huyện Tân Thành đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Sau đó, các bên đổi đất cho nhau dưới hình thức chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhau cũng đúng quy định pháp luật. Việc tranh chấp giữa bà Th và ông T hai bên có quyền kiện nhau về tranh chấp dân sự nên UBND huyện đã trả lời và hướng dẫn bà Th khởi kiện dân sự. UBND huyện Tân Thành không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Tại biên bản đối thoại đại diện UBND thị trấn Phú Mỹ nhất trí ý kiến của đại diện UBND huyện Tân Thành.

Bà Nguyễn Thị H1 đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Xuân B và đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Năm 2003 ông Nguyễn Quốc T có thoả thuận sang nhượng cho ông Bảo, bà H1: 3.000 m² đất. Hợp đồng số 772 ngày 09/10/2003 ký kết giữa ông Nguyễn D sang nhượng cho ông Trần Xuân B 3.000 m² thực tế ông B, bà H1 không ký mà do ông T ký thay ông B, bà H1. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006, do vị trí đất xấu nên hai bên thoả thuận đổi lại đất dưới hình thức chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất cho nhau. Hiện nay diện tích đất 3.395 m² đã được UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H1 số AH 301567 ngày 04/12/2006. Bà H1 đề nghị Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng bà.

Ông Trần Văn M đại diện theo uỷ quyền của bà Hứa Thị Kim H2 và đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Khoảng tháng 2/2008 ông M có mua của ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị L lô đất 3.000 m², tờ bản đồ số 13, thửa 223 với giá 600.000.000 đồng. Ông T hứa sẽ làm thủ tục sang tên cho ông M. Hai bên đã ký hợp đồng sang nhượng có chứng thực của UBND thị trấn Phú Mỹ nhưng nay đã thất lạc. Đến nay, ông T vẫn chưa làm thủ tục sang nhượng đất cho ông M, bà H2. Ông M đề nghị Toà án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông.

Ông Nguyễn Quốc T đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị L và đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Ông Nguyễn D có viết giấy tay sang nhượng cho vợ chồng ông 5.000 m² đất với giá 25.000.000 đồng/1.000 m². Hai bên tiến hành đặt cọc 25.000.000 đồng. Sau đó, ông D ký giấy sang nhượng cho ông B, bà H1 và bà L, ông T) tại UBND thị trấn Phú Mỹ (Cơ quan điều tra Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã giám định xác nhận và trả lời bà Th đúng là chữ ký của ông Nguyễn D trong 02 hợp đồng này). Sau khoảng 30 ngày được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T có cầm tiền sang trả ông D thì ông D

nói không bán nữa và làm đơn tố cáo ông T lừa đảo. Thực tế, diện tích thực đo là 6.395 m² ông T đã thỏa thuận khi đo vẽ thực tế với ông D nên đã sửa lại cho đúng với thực tế chứ ông T không có ý định gian dối. Như vậy, việc ông T sửa chữa không làm thay đổi bản chất việc sang nhượng đất với ông Nguyễn D. Về số tiền sang nhượng chưa trả hết do bà Th không chịu nhận nên ông chưa trả. Nay, ông T đồng ý trả toàn bộ số tiền còn lại theo hợp đồng với ông Nguyễn D

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm kết luận: Thẩm phán đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

XÉT THẤY:

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

Về tố tụng: Ngày 29/02/2016 bà Nguyễn Thị Th làm đơn khởi kiện văn bản số 267/UBND-TNMT ngày 04/5/2015 của UBND huyện Tân Thành về việc không đồng ý khiếu nại của bà Thảo yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, ông B và hướng dẫn bà khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông T, bà L tại Tòa án. Căn cứ khoản 1 Điều 29 Luật tố tụng hành chính năm 2010 và theo quy định tại khoản 5 Điều 1 Nghị quyết số 104/2015 ngày 25/11/2015 về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2014 thì ngày 27/6/2016 TAND huyện Tân Thành thụ lý vụ án là trong thời hiệu khởi kiện và đúng thẩm quyền.

Về việc xét xử vắng mặt các đương sự: Tại phiên tòa, đại diện UBND huyện Tân Thành và đại diện UBND thị trấn Phú Mỹ vắng mặt. Xét thấy các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa người khởi kiện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ văn bản số 267/UBND-TNMT ngày 04/5/2016 của UBND huyện Tân Thành và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301567 do UBND huyện Tân Thành cấp cho ông Trần Xuân B ngày 04/12/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301566 do UBND huyện Tân Thành cấp cho bà Lê Thị L ngày 04/12/2006.

Xét thấy, tại phiên tòa các đương sự đều khai thống nhất: Năm 2003 ông Nguyễn D có viết giấy tay sang nhượng cho ông Nguyễn Quốc T và bà Lê Thị L 5.000 m² với giá 25.000.000 đồng/ 1.000 m². Hai bên đã tiến hành giao 25.000.000 đồng tiền đặt cọc và ông D giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T để làm thủ tục sang tên.

Tại bản kết luận điều tra số 01/BKLĐT(PC16) ngày 13/6/2008 đã kết luận: “ông T khai đã có hành vi tẩy xóa sửa chữa diện tích đất trên giấy chuyển quyền sử dụng đất viết tay và hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất nhằm mục đích hợp thức hóa diện tích đất thực đo, ông T khai là đã có thảo luận với ông D về việc sửa chữa này và đã được ông D đồng ý, tuy nhiên ông D phủ nhận lời khai này”

Xét các căn cứ UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04121/QSDĐ/2176/QĐUB ngày 16/10/2003 cho ông B, bà H1 và giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số 04122/QSDD/2176/QĐUB ngày 16/10/2003 cho ông T, bà L :

Đối với hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003 số 765/CN-ĐC ký kết giữa ông Nguyễn D và bà L, ông T về việc sang nhượng 3.395 m²: Tại bản hợp đồng này đã bị tẩy xóa diện tích đất không có xác nhận việc tẩy xóa của các bên, theo Luật đất đai 2003 thì đại diện UBND thị trấn Phú Mỹ khi phát hiện không được ký xác nhận chuyển nhượng đất cho các bên. Tuy vậy, trong thực tế, cán bộ địa chính UBND thị trấn Phú Mỹ vẫn ký xác nhận hợp đồng cho phép các bên chuyển nhượng đất. Khi ông Nguyễn D khiếu nại việc ông T tẩy xóa diện tích đất sang nhượng tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 765/CN-ĐC được UBND thị trấn Phú Mỹ xác nhận ngày 19/9/2003 thì UBND huyện Tân Thành lễ ra phải ngưng ngay việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hướng các đương sự tranh chấp dân sự (tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) tại Tòa án. Trên cơ sở kết quả giải quyết của Tòa án, UBND huyện Tân Thành ra quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đúng quy định pháp luật đất đai. Cơ quan điều tra công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã có kết luận điều tra trên cơ sở giám định chữ ký, chữ viết của các bên trong hợp đồng trên và lời khai thống nhất của các bên đương sự đề nghị UBND huyện Tân Thành thu hồi hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, ông B. Theo quy định tại khoản a, Điểm 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành luật đất đai, UBND huyện Tân Thành phải ra quyết định thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L là đúng quy định.

Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003 số 772/CN-ĐC: Hợp đồng này được ký kết giữa ông Nguyễn D và ông B, bà H1 về việc sang nhượng 3.000 m² và được đại diện UBND thị trấn Phú Mỹ xác nhận ngày 19/9/2003. Tuy nhiên, tại các biên bản đối thoại và tại phiên tòa bà H1 đều khẳng định ông B không ký hợp đồng trên với ông D mà do ông T ký thay ông B. Sau đó, năm 2006 khi nhận đất hai bên ký đổi hai lô đất dưới hình thức ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Hiện nay, ông Trần Xuân B được UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301567 ngày 04/12/2006 và bà Lê Thị L được UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301566 ngày 04/12/2006. Như vậy, hợp đồng ông D ký sang nhượng với ông B 3.000 m² có xác nhận của đại diện UBND thị trấn Phú Mỹ là không hợp lệ do người nhận quyền sử dụng đất không ký tên (ông T ký thay) nên dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B là không đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên cho thấy việc sai đầu tiên là đại diện UBND thị trấn Phú Mỹ xác nhận cho chuyển nhượng đối với hợp đồng có nội dung tẩy xóa (hợp đồng 765) và hợp đồng ký không đúng chủ thể nhận sang nhượng (hợp đồng 772). Các bên đương sự có khiếu nại, tranh chấp về nội dung hợp đồng (tranh chấp về diện tích sang nhượng) nhưng các cơ quan tham mưu cho UBND huyện Tân Thành vẫn đề nghị UBND huyện Tân Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định về luật đất đai. Do các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cấp

cho ông B, bà H1 và ông T, bà L không đúng quy định nên dẫn tới việc sang nhượng lại đất cho nhau và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cũng không đúng quy định pháp luật. Do vậy, nghĩ cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Th hủy bỏ toàn bộ văn bản số 267/UBND-TNMT ngày 04/5/2015 và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301567 do UBND huyện Tân Thành cấp cho ông Trần Xuân B ngày 04/12/2006 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301566 do UBND huyện Tân Thành cấp cho bà Lê Thị L ngày 04/12/2006.

Hợp đồng viết tay và hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003 số 765/CN-ĐC ký kết giữa ông Nguyễn D và bà L, ông T về việc sang nhượng 5.000 m² và 3.395 m²: Bà Th và ông T có tranh chấp về diện tích sang nhượng, việc giao nhận tiền và việc ký hợp đồng tại UBND thị trấn Phú Mỹ nên dành quyền khởi kiện dân sự cho ông T đối với bà Th (là người thừa kế của ông Nguyễn D).

Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003 số 772/CN-ĐC ký kết giữa ông Nguyễn D và bà H1, ông B về việc sang nhượng 3.000 m²: Bà H1, ông T có tranh chấp về việc ông T có thỏa thuận sang nhượng cho bà lô đất với giá 136 triệu đồng, sau đó đòi đất bà phải trả thêm 5 triệu đồng nhưng trên thực tế nhận sang nhượng của ông Nguyễn D, ông T ký thay vợ chồng bà nên dành quyền khởi kiện dân sự cho ông Bảo, bà Huệ đối với ông T.

Hợp đồng sang nhượng đất giữa ông Trần Văn M và ông T: ông M và ông T đều xác nhận có sang nhượng 3.000 m² đất mà bà L, ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Tuy nhiên, hai bên đã thất lạc hợp đồng và chưa làm thủ tục sang tên nên dành quyền khởi kiện dân sự cho ông M, bà Huệ đối với ông T.

Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo luật định. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

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, 131 Luật tổ tụng hành chính. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Th: 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 Tân Thành cấp cho ông Trần Xuân B ngày 04/12/2006 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 301566 do UBND huyện Tân Thành cấp cho bà Lê Thị L ngày 04/12/2006.

Về án phí: UBND huyện Tân Thành phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng).

Bà Nguyễn Thị Th 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 Tân Thành, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu;
- VKSND tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu;
- VKSND huyện Tân Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đặng Đức Hào