

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NGỌC HỒI
TỈNH KON TUM**

Số: 01/2022/QĐST-DS

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

Ngọc Hồi, ngày 28 tháng 4 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN VỤ ÁN DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGỌC HỒI, TỈNH KON TUM

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trường Thọ.
- Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hòa và bà Trần Thị Huyền.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi tham gia phiên tòa:
Ông Đàm Công Tư – Kiểm sát viên.

Căn cứ vào các Điều 34, 41, 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa,
Xét thấy:

Nguyên đơn - ông AB yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà H trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất đã lấn chiếm là 160m² tại: Thôn M, xã P, huyện H, tỉnh Kon Tum; đồng thời tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho bà H liên quan đến phần đất này.

Phía bị đơn – bà H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Hoàng Đ; người đại diện theo ủy quyền của bà Huệ và ông Đạt; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huệ không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Toàn bộ diện tích đất nêu trên đều nằm trong thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 922718 ngày 25-10-2000 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ bà H.

Xét nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thấy rằng:

- Ông AB và bà Y LI khẳng định diện tích đất này là do vợ chồng ông bà khai hoang và sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay. Lời khai này phù hợp hoàn toàn với lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông AX và những người làm chứng gồm: Ông Thao Đoàn, anh Hoàng Văn Thêm, ông A Lái, ông A Khên, ông A Xiên, anh Thao Thành.

- Về phía vợ chồng bà Huệ - ông Đạt và người đại diện theo ủy quyền của ông, bà khai: Diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa đất mà vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng của ông AX vào năm 1999, rồi được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 922718 ngày 25-10-2000. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huệ, ông Đạt với ông AX được thể hiện tại giấy cam kết chuyển nhượng và giấy biên nhận tiền bán đất cùng đề ngày 17-12-1999. Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng: Diện tích đất tranh chấp là do ông AX khai hoang trước khi chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Huệ.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù Tòa án đã nhiều lần yêu cầu nhưng vợ chồng bà Huệ và người đại diện theo ủy quyền của ông, bà không cung cấp giấy chuyển nhượng và giấy biên nhận tiền nêu trên, cũng không tham gia các phiên đối chất, hòa giải để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình trước yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Trong khi đó, ông AX khẳng định, phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông AB khai hoang, không hề có việc ông chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Huệ. Bên cạnh đó, theo ông Thao Đoàn, việc ông AX chuyển nhượng đất cho bà Huệ theo giấy cam kết chuyển nhượng đề ngày 17-12-1999, ông Đoàn là người trực tiếp chứng kiến nên biết rõ: Ông AX chỉ chuyển nhượng cho bà Huệ phần đất do vợ chồng ông AX khai hoang có diện tích chiều ngang giáp mặt đường Quốc lộ 40 là 10m, chiều dài 50m; phần đất này hiện nay do vợ chồng anh Nguyễn Hữu Chiến đang sử dụng, không liên quan đến 160m² đất có tranh chấp trong vụ án.

- Ủy ban nhân dân xã P cũng xác nhận: Phần đất tranh chấp là do vợ chồng ông AB khai hoang và sử dụng ổn định từ trước đến nay, nhưng khi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất 10m x 50m mà vợ chồng bà Huệ nhận chuyển nhượng của ông AX, vợ chồng bị đơn đã kê khai luôn cả phần đất của vợ chồng ông AB và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính quyền địa phương và những người làm chứng trong vụ án còn khẳng định: Từ trước đến nay gia đình bà Huệ - ông Đạt chưa bao giờ canh tác, sử dụng phần đất mà ông AB đang khởi kiện.

- Việc khai hoang và sử dụng phần đất tranh chấp của vợ chồng ông AB còn được chứng minh qua việc: Khi mở rộng đường Quốc lộ 40, Nhà nước đã tổ chức đền bù cho những cá nhân, hộ gia đình có đất bị thu hồi để mở rộng đường thì chính ông AB là người được kê khai, nhận tiền đền bù khi bị thu hồi một phần của lô đất đã khai hoang (phần còn lại là diện tích đất tranh chấp hiện nay).

Với những nhận định, phân tích ở trên, có đủ cơ sở xác định: Diện tích đất 160m² trong vụ án có nguồn gốc là do vợ chồng ông AB - bà Y LI khai hoang và sử dụng ổn định từ khoảng năm 1975 đến nay. Tuy nhiên, khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất mà bà Huệ, ông Đạt

nhận chuyển nhượng của ông AX, vợ chồng bị đơn đã kê khai cả 160m² đất vừa nêu và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất số 03, tờ bản đồ số 10, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R 922718 ngày 25-10-2000). Việc Ủy ban nhân dân huyện H cấp quyền sử dụng đất cho hộ bà Huệ đối với 160m² đất tranh chấp là không đúng đối tượng. Yêu cầu khởi kiện của ông AB có cơ sở chấp nhận.

Để giải quyết toàn diện, triệt để vụ án, cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: R 922718 ngày 25-10-2000 của Ủy ban nhân dân huyện H đối với phần có liên quan đến 160m² theo đơn khởi kiện của nguyên đơn. Thẩm quyền này thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Do vậy, Hội đồng xét xử chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum để giải quyết theo thẩm quyền. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi đề nghị chuyển hồ sơ vụ án, là có phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 135/2020/TLST-DS ngày 09-10-2020, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, giữa:

- Nguyên đơn: Ông AB, sinh năm, địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện H, tỉnh Kon Tum. Người đại diện theo ủy quyền của ông AB: Chị YL, sinh năm, địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện H, tỉnh Kon Tum.

- Bị đơn: Bà H, sinh năm, địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum. Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Anh Phạm Q, sinh năm, địa chỉ:, tỉnh Gia Lai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Bà Nguyễn Thị P – Luật sư Chi nhánh Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông AX, sinh năm, địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện H, tỉnh Kon Tum;

+ Ông Hoàng Đ, sinh năm; địa chỉ: Thôn Đ, xã P, huyện N, tỉnh Kon Tum. Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Đ: Anh Phạm Q, sinh năm, địa chỉ:, tỉnh Gia Lai;

+ Bà Y LI, sinh năm, địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện H, tỉnh Kon Tum;

+ Ủy ban nhân dân huyện H; địa chỉ: Thôn X, thị trấn P, huyện H, tỉnh Kon Tum. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H.

Cho Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum đề giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

2. Đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát nhân dân huyện Ngọc Hồi có quyền kiến nghị Quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND t. Kon Tum;
- VKSND h. Ngọc Hồi;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phan Trường Thọ