

Số: 07/2020/QĐST-DS

Sóc Trăng, ngày 25 tháng 11 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH
VỀ VIỆC CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: **76/2020/TLST-DS** ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Trần Thị T**, sinh năm 1966. Địa chỉ: số 09, ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm 1957. Địa chỉ: T2, ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông **Nguyễn Hữu T**, sinh năm 1985. Địa chỉ: ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN THẤY:

Những vấn đề cụ thể theo đơn khởi kiện đề ngày 17/12/2019, nguyên đơn bà Trần Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Nguồn gốc phần đất thuộc thửa 25, 26, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng là do ông Trần Văn C (cha ruột bà Trần Thị T) khai phá từ trước năm 1975. Đến khoảng năm 1993, ông C cho con rể là ông Nguyễn Văn P mượn canh tác. Đến ngày 01/01/2006, ông C có đòi lại $\frac{1}{2}$ diện tích đất cho mượn, còn $\frac{1}{2}$ cho con gái ruột là bà Trần Thị Y (vợ ông Nguyễn Văn P), nhưng ông P không chịu trả đất. Vụ việc được hòa giải tại Ban nhân dân ấp M, hai bên thỏa thuận: Phần đất được chia làm 03 phần (01 phần ông C lấy lại; 02 phần thì cho bà Trần Thị Y), cả hai bên đều đồng ý có sự chứng kiến của ông Võ Văn M – Phó Ban nhân dân ấp M và ông Thạch R, ông Tô Văn G – Cán bộ ấp M.

Ngày 06/01/2006, ông C có làm giấy viết tay cho bà T toàn bộ thửa đất 25, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.235,6m² có sự chứng kiến của ông Võ Văn M, ông Huỳnh Văn L và ông Võ Văn N cùng ngụ ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Đến năm 2016, cán bộ địa chính xã T có đến Ban nhân dân ấp M để làm giấy tờ quyền sử dụng đất cho dân ở ấp M, có gọi bà đến để làm giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên và có gọi ông P đến để hai bên kề cận ký tên nhưng ông P vắng mặt.

Đến năm 2018, bà làm đơn yêu cầu Ban nhân dân ấp M xác định phần đất ông C để lại cho bà để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì mới hay ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 25, 26, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng

Nay bà Trần Thị The yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Văn P trả lại cho bà Trần Thị T phần đất có diện tích 3.235,6m² thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 680365 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn P vào ngày 24/02/2017 đối với phần đất thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.235,6m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Đến ngày 30/6/2020, nguyên đơn bà Trần Thị T có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Sau khi khởi kiện, bà T mới biết phần đất thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.235,6m² ông Nguyễn Văn P đã sang tên cho con trai là ông Nguyễn Hữu Ê. Hiện nay, ông Ê đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, bà The khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 639376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Hữu Ê ngày 29/01/2019 đối với phần đất thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.235,6m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Phước trình bày: Phần đất tại thửa 25 mà bà T đang tranh chấp do ông P nhận chuyển nhượng của ông Vương Minh Q, hiện cư ngụ tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng vào năm 1984, cha vợ ông là Trần Văn C chưa từng canh tác trên phần đất này. Đối với thửa đất 26 có diện tích 7.528,5m² là ông được ông C cho. Bà T cho rằng thửa đất 25 bà The được ông C cho là không đúng nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Ê trình bày: Phần đất tranh chấp tại thửa 25 mà bà T đang tranh chấp có nguồn gốc là do cha ông là ông Nguyễn Văn P nhận chuyển nhượng của ông Vương Minh Q vào năm 1984, ông ngoại của ông là ông Trần Văn C chưa từng canh tác trên phần đất này. Bà T cho rằng thửa đất 25 bà T được ông C cho là không đúng nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện đòi lại đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà T.

XÉT THẤY:

Tại quyết định chuyển hồ sơ vụ án số 04/2020/QĐ-ST ngày 30/09/2020 của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề tỉnh Sóc Trăng nhận định do nguyên đơn Trần Thị T yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 680365 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho ông Nguyễn Văn P vào ngày 24/02/2017 đối với phần đất thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.235,6m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 639376 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Hữu Ê ngày 29/01/2019 đối với phần đất thuộc thửa 25, tờ bản đồ số 7, diện tích 3.235,6m², tọa lạc tại ấp M, xã T, huyện Đ, tỉnh Sóc Trăng. Từ đó, Tòa án nhân dân huyện Trần Đề căn cứ vào khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản

4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính quyết định chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án nêu trên cho Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết theo thẩm quyền.

Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị T cho rằng phần đất tranh chấp tại thửa 25 bà được cha là ông Trần Văn C cho vào năm 2006. Bị đơn ông Nguyễn Văn P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu Ê trình bày phần đất tranh chấp do ông P nhận chuyển nhượng của ông Vương Minh Q vào năm 1984. Sau đó ông P đã tặng cho ông Ê và ông Ê đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/1/2019, ông C chưa từng canh tác trên phần đất này.

Thấy rằng, việc ông P và ông Ê đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thông qua hợp đồng chuyển nhượng và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai quy định cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong 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”. Theo Điều 195 Luật Đất đai quy định trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Theo Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ, hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được hướng dẫn tại mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao về việc Thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính.

Như vậy, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt, nên không cần phải tuyên hủy Giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển đổi, nhận tặng cho nên vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Trần Đề.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 376/2020/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất*”, giữa các đương sự như đã nêu trên về Tòa án nhân dân huyện Trần Đề, tỉnh Sóc Trăng xem xét giải quyết theo đúng thẩm quyền.

2. Các đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng có quyền kiến nghị quyết định này với Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định.

THẨM PHÁN

Nơi nhận:

- VKS tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Trần Đề;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn