

Số: 26/2024/QĐST-HC

Bến Tre, ngày 09 tháng 9 năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

Căn cứ vào vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 43/2023/TLST-HC ngày 06 tháng 12 năm 2023 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, giữa các đương sự:

Người khởi kiện:

- Ông Huỳnh Kim S, sinh năm 1961;

- Bà Phan Thị T, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Số B, ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện (theo văn bản ủy quyền ngày 15/7/2023):

Ông Lê Văn M, sinh năm 1954;

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Bến Tre.

Người bị kiện:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Minh T1 - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B: Bà Nguyễn Thị Kiều T2 - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B.

- Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn D - Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chùa V; địa chỉ: Ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Lê Chí N, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số A, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

- Ông Nguyễn Văn G, sinh năm 1975;

Địa chỉ: ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Chí N, ông Nguyễn Văn G (theo văn bản ủy quyền ngày 15/3/2024):

Ông Lê Văn M1, sinh năm 1962; địa chỉ: Số B ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Xét thấy:

Người khởi kiện ông Huỳnh Kim S và bà Phan Thị T yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL531988, số vào sổ cấp GCN: HO1973 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/01/2008 cho ông Nguyễn Văn G thừa đất số 343, tờ bản đồ số 65, diện tích 4.646m², tọa lạc tại ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD793590, số vào sổ cấp GCN: CS08692 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/7/2022 cho ông Lê Chí N thừa đất số 342, tờ bản đồ số 65, diện tích 824,4m², tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre, vì các lý do:

Ông S và bà T là chủ sử dụng phần đất khoảng 4.000m², giáp ranh với phần đất này của ông S và bà T là phần đất của vợ chồng ông Phạm Xuân B và bà Nguyễn Thị M2. Do đất của ông S, bà T bị cắt xẻ không thuận tiện canh tác nên ngày 26/12/2003 ông S, bà T có ký giấy đổi đất, thỏa thuận đổi phần đất có diện tích khoảng 1.340m² với vợ chồng ông B. Từ khi hai bên thỏa thuận đổi đất thì hai bên đã giao phần đất được đổi cho bên còn lại quản lý, sử dụng cho đến nay, không ai tranh chấp gì. Sau đó khi tiến hành làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông S và bà T mới phát hiện phần đất 1.340m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn G và ông Lê Chí N (theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 475,3m² thuộc một phần thửa đất số 342, tờ bản đồ số 65 do ông Lê Chí N đứng đứng tên quyền sử dụng đất và phần diện tích 484,8m² thuộc một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 65 do ông Nguyễn Văn G đứng tên quyền sử dụng đất).

Ông S và bà T không biết giữa vợ chồng ông B, bà M2 với ông Nguyễn Văn G và ông Lê Chí N có giao dịch dân sự như thế nào mà phần đất ông S, bà T đã thỏa thuận đổi với ông B, bà M2 hiện nay lại do ông G và ông N đứng tên quyền sử dụng đất. Vì vậy ông S và bà T khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông G và ông N nêu trên.

Phía người bị kiện thì cho rằng trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp ngày 08/01/2008 cho ông Nguyễn Văn G thửa đất số 343, tờ bản đồ số 65, diện tích 4.646m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/7/2022 cho ông Lê Chí N thửa đất số 342, tờ bản đồ số 65, diện tích 824,4m², tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre là đúng quy định pháp luật.

Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Chí N, ông Nguyễn Văn G trình bày:

Vào năm 2007 ông G nhận chuyển nhượng của ông Phạm Xuân B thửa đất số 343, tờ bản đồ số 65, diện tích 4.646m², tọa lạc tại ấp B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre, đến ngày 08/01/2008 ông G được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2022 ông N nhận chuyển nhượng của ông Phan Văn N1 thửa đất số 342, tờ bản đồ số 65, diện tích 824,4m², tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre, đến ngày 13/7/2022 ông N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hai phần đất thuộc thửa đất số 342, 343 là giáp ranh nhau, hiện nay ông G, ông N đã giao cho Chùa V sử dụng, xây công trình kiến trúc trên đất.

Ông Nguyễn Văn G và ông Lê Chí N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông S và bà T, bởi lẽ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông G và ông N là đúng theo quy định pháp luật, các ông đã thực hiện giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp.

Trong quá trình tranh chấp đất thì không biết lý do vì sao ông Huỳnh Kim S và bà Phan Thị T đã tự ý sử dụng lấn chiếm phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 475,3m² thuộc một phần thửa đất số 342, tờ bản đồ số 65 của ông Lê Chí N và phần diện tích 484,8m² thuộc một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 65 của ông Nguyễn Văn G, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre theo hóa đơn hiện trạng sử dụng đất ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre. Trước đây vào năm 2021 thì ông G đã nộp đơn tranh chấp quyền sử dụng đất yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn B giải quyết, sau đó UBND thị trấn đã hòa giải nhưng không thành.

Nay ông N, ông G xác định có tranh chấp quyền sử dụng đất với ông S, bà T nên đã nộp đơn khởi kiện để yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất cho Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre để yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Huỳnh Kim S và bà Phan Thị T phải trả lại cho ông Lê Chí N diện tích khoảng 599,8m²

nay theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 475,3m² thuộc một phần thửa đất số 342, tờ bản đồ số 65; phải trả lại cho ông Nguyễn Văn G diện tích khoảng 503,8m² nay theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 484,8m² thuộc một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 65, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 27/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bến Tre. Vì vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre chuyển thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định pháp luật để giải quyết về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Lê Chí N, ông Nguyễn Văn G với ông Huỳnh Kim S và bà Phan Thị T.

Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, theo kết quả đo đạc thực tế thể hiện phần đất giữa người khởi kiện ông S, bà T với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông G, ông N đang tranh chấp có diện tích 475,3m² thuộc một phần thửa đất số 342, tờ bản đồ số 65 do ông Lê Chí N đứng tên quyền sử dụng đất và phần diện tích 484,8m² thuộc một phần thửa đất số 343, tờ bản đồ số 65 do ông Nguyễn Văn G đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre. Từ đó có cơ sở xác định giữa ông S, bà T với ông G, ông N có tranh chấp quyền sử dụng đất, liên quan đến yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông G và ông N. Vì vậy trường hợp này phải thụ lý giải quyết vụ án dân sự để xác định ai là người có quyền sử dụng đất, từ đó mới quyết định hủy hay không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới giải quyết triệt để vụ án.

Do đó, căn cứ vào khoản 1, 2 Điều 34 của Luật Tổ tụng Hành chính; các điều 25, 35, 39 của Bộ luật Tổ tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số 43/2023/TLST-HC ngày 06 tháng 12 năm 2023 về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” đến Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre để thụ lý vụ án dân sự giải quyết theo thẩm quyền.

2. Về số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đương sự đã nộp sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre giải quyết vụ án.

3. Về số tiền tạm ứng án phí: Ông S, bà T thuộc trường hợp miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

4. Các đương sự có quyền khiếu nại, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có quyền kiến nghị quyết định này trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ

ngày nhận được quyết định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Bình Đại, tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Chí Đức