TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH THỦY** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 36/2024/QĐCVA-DS	*Bình Thủy, ngày 12 tháng 9 năm 2024.*

QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN VỤ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phan Thúy Nguyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Trọng Tuấn

2. Bà Trần Vĩnh Hạnh

Căn cứ Điều 34, Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 44/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 về việc "*Tranh chấp Quyền sử dụng đất và huỷ Quyết định cá biệt*", giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà **Lê Cẩm S**, sinh năm 1952.

Nơi cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông *Võ Ngọc K*, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số E, đường N, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2022).

- *Bị đơn*: 1/ Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1926.

2/ Ông **Lê Hữu T1**, sinh năm 1961.

Cùng cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà **Phạm Thị Mộng N**, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Chị Nguyễn Thị Lê C, sinh năm 1979.

2/ Anh Nguyễn Phước Lê B, sinh năm 1981.

3/ Chị Nguyễn Thị Lê C1, sinh năm 1984.

Cùng cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

4/ Anh Nguyễn Trung T2, sinh năm 1991.

5/ Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 2000.

Cùng cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Xét thấy:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà thể hiện:

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2022, nguyên đơn bà Lê Cẩm S trình bày: Nguyên đơn là chủ sở hữu/sử dụng toàn bộ nhà đất tại các thửa đất số 89, tờ bản đồ số 32; thửa số 2, tờ bản đồ số 3 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00963 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 03/9/2004; bất động sản tọa lạc tại đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Vào trước giải phóng (năm 1975), mẹ bà là Nguyễn Thị B1 (đã chết) cất nhà cho thuê và có nhiều gia đình thuê ở; nhưng sau giải phóng hầu hết họ đã chuyển đi nơi khác, còn mẹ con bà Phạm Thị T, ông Lê Hữu T1 và ông Phạm Tấn T3 (đã chết, có con là Phạm Thị Mộng N) tiếp tục ở lại. Do hoàn cảnh sau chiến tranh rất khó khăn nên gia đình bà không lấy tiền thuê và nguyên đơn vẫn đóng thuế đất suốt thời gian qua. Thực tế, gia đình bà T, ông T1 từ lâu đã không còn sử dụng phần đất này (cho người khác thuê), nhưng khi nguyên đơn thực hiện quyền hợp pháp của chủ sử dụng thì các bị đơn tranh chấp.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết đối với từng bị đơn như sau:

+ Buộc bà Phạm Thị T, ông Lê Hữu T1 di dời tài sản, trả lại phần đất có diện tích 50m^2 (5m x 10m) tại thửa số 89, tờ bản đồ số 32 (nêu trên).

+ Buộc bà Phạm Thị Mộng N di dời tài sản, trả lại phần đất có diện tích 60m^2 (5m x 12m) tại thửa số 2, tờ bản đồ số 31 (nêu trên).

Tại đơn phản tố đề ngày 12/6/2023, bị đơn bà Phạm Thị T, ông Lê Hữu T1 trình bày: Nguồn gốc đất là do bà Phạm Thị T thuê sau đó mua lại của bà Nguyễn Thị B1 (là mẹ nguyên đơn) với diện tích ngang khoảng 7,5m, dài khoảng 11m và bị đơn đã sử dụng ổn định từ năm 1968 cho đến nay. Sau khi bà Nguyễn Thị B1 (mẹ nguyên đơn) mất vào năm 1992 thì năm 1993 vợ chồng nguyên đơn phát sinh tranh chấp với các bị đơn. Sau khi được cơ quan có thẩm quyền giải quyết và hoà giải nhiều lần, đến năm 1994 Ủy ban nhân dân A có ra thông báo số 29 ngày 31/10/1994 V/v giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Út P1 ngày 14/10/1993.

Thực tế bà Lê Cẩm S không sử dụng diện tích đất này nhưng kê khai đăng ký bao trùm phần đất bị đơn sử dụng. Nên bà T, ông T1 phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 61,6m^2 thuộc quyền sử dụng của bị đơn, buộc bà Lê Cẩm S trả lại số tiền nhận bồi thường 57.150.000 đồng (phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án bờ kè sông B) và hủy một phần Giấy chứng nhận nguyên đơn đứng tên.

Tại các đơn phản tố đề ngày 06/12/2022 và ngày 17/7/2023, bị đơn bà Phạm Thị Mộng N trình bày: Toàn bộ phần đất của nguyên đơn hiện nay có nguồn gốc của địa chủ, do chiến tranh trước năm 1975 bà Nguyễn Thị B1 (là mẹ nguyên đơn)

ở lại trông coi giữ đất. Thời gian đó, cha bà là ông Nguyễn Tấn C2 được bà B1 nhận làm con nuôi và cắt cho một phần đất cất nhà và ông C2 đã sử dụng từ trước năm 1975 cho đến nay; bà Ba K1 yêu cầu trả lại và cũng không có tranh chấp. Khi ông C2 chết (năm 1997), anh chị em trong gia đình thống nhất để bà tiếp tục sử dụng phần đất này. Không hiểu vì sao năm 2004, bà Lê Cẩm S tự kê khai đăng ký bao trùm, không thông báo cho gia đình bà biết; trong khi thực tế trên đất gia đình bà xây dựng căn nhà bán kiên cố và có đăng ký thường trú tại địa phương từ năm 1995. Nên bà N phản tố yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích 70,40m^2 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của bị đơn, buộc bà Lê Cẩm S trả lại số tiền nhận bồi thường 46.125.000 đồng (phần đất bị ảnh hưởng bởi Dự án bờ kè sông B) và hủy một phần Giấy chứng nhận nguyên đơn đứng tên.

Về thực tế, các bị đơn có ý kiến/yêu cầu liên quan đến trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Xét Thông báo số 29/CV.UNND.PAT/94 ngày 31/10/1994 của Ủy ban nhân dân phường A (cũ) thể hiện nội dung: *"Vừa qua UBND phường nhận được đơn của ông P1 do UBND thành phố chuyển về ngày 27/01/1994, UBND phường đã cử cán bộ xác minh và hoà giải nhiều lần nhưng vẫn không đạt được kết quả. Qua xem xét hồ sơ tranh chấp giữa ông P1 và 02 hộ là: Phạm Tấn C3, ngụ số A tổ F khu vực 5 phường A Phạm Thị T, ngụ số A tổ F khu vực 5 phường A Gốc đất 02 hộ (bà T và ông C3) đã cư ngụ từ trước giải phóng có sự đồng ý của gia đình bà S (là vợ ông P1). Do thuê mướn và nhận con nuôi của gia đình. Như vậy 02 gia đình trên đã ở ổn cư từ trước giải phóng đến nay. Nay vẫn giữ nguyên hiện trạng theo tình hình hiện nay (không công nhận diện tích nới rộng kể từ ngày nhận công văn này). Nên không thể giải quyết theo đơn khiếu nại của ông P1 được. Khi quy hoạch mở rộng lộ Trần Quang D thì hộ bà T, ông C3 phải chấp hành di dời không bồi thường phần phạm lộ giới. Trên đây là kết quả giải quyết xin thông báo đến ông bà được biết".*

Năm 2003 nguyên đơn xin cấp giấy lần đầu, đến năm 2004 Ủy ban nhân dân quận B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn.

Song, căn cứ tập trích lục hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn đã trích lục tại Văn phòng đăng ký đất đai quận B, thì tại thời điểm cấp giấy, cơ quan chức năng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn chưa đề cập đến các hộ bị đơn đang sinh sống trên đất cũng như chưa đề cập đến thông báo số 29 của Ủy ban nhân dân phường A Đồng thời, theo như trích lục hồ sơ cấp đất của nguyên đơn và thừa nhận của nguyên đơn thì việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Trên cơ sở đó, với các tài liệu, chứng cứ thể hiện thì việc bị đơn yêu cầu huỷ Quyết định cá biệt trái pháp luật theo quy định tại 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có cơ sở xem xét.

Do đó, Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân quận Bình Thủy chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

Vì lẽ đó,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển toàn bộ hồ sơ dân sự thụ lý số 44/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ đến Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ để giải quyết theo thủ tục chung, giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà **Lê Cẩm S**, sinh năm 1952.

Nơi cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông *Võ Ngọc K*, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số E, đường N, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ (Văn bản ủy quyền ngày 25/4/2022).

- *Bị đơn*: 1/ Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1926.

2/ Ông **Lê Hữu T1**, sinh năm 1961.

Cùng cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà **Phạm Thị Mộng N**, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1/ Chị Nguyễn Thị Lê C, sinh năm 1979.

2/ Anh Nguyễn Phước Lê B, sinh năm 1981.

3/ Chị Nguyễn Thị Lê C1, sinh năm 1984.

Cùng cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

4/ Anh Nguyễn Trung T2, sinh năm 1991.

5/ Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 2000.

Cùng cư trú: Số A, đường T, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Về án phí dân sự và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí, sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân có thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án.

- Về chi phí đo đạc, thẩm định là 7.393.920 đồng (bảy triệu ba trăm chín mươi ba nghìn chín trăm hai chục đồng), nguyên đơn đã thực hiện xong.

3. Các đương sự được quyền khiếu nại, Viện kiểm sát 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;
- VKS ND Q. Bình Thủy;
- TAND thành phố Cần Thơ (cùng hồ sơ vụ án);
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thúy Nguyên