

Số: 05/2021/QĐST- HC

Nghệ An, ngày 19 tháng 01 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN HÀNH CHÍNH

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu T

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Ngô Xuân Th , ông Nguyễn Văn L

Xét thấy: Ông Đinh Cao H và bà Phan Thị Thanh V là anh trai và chị dâu của ông Đinh Trung T . Ngày 08/01/1994, bà Quế Thị Th và ông Đinh Trung T kết hôn. Năm 1995, ông Đinh Trung T và bà Quế Thị Th được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1420.7, tờ bản đồ số 9, tại xóm 7, xã Nghĩa Thuận, huyện Nghĩa Đàn (nay là thị xã Thái Hòa), tỉnh Nghệ An, diện tích 500m², trong đó đất ở 300m², đất vườn 200m². Ngày 26/12/2003, ông T viết đơn xin chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đinh Cao H và bà Phan Thị Thanh V một phần diện tích thửa đất số 1420.7. Ông T đã được UBND xã Nghĩa Thuận hướng dẫn làm thủ tục chuyển nhượng đất. Ngày 08/6/2004, hai bên lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Nghĩa Thuận xác nhận và được cán bộ địa chính xã, đại diện xóm cùng hai bên tiến hành đo vẽ, giao đất ngoài thực địa, có mô tả ranh giới. Ngày 23/7/2004, hai gia đình cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sát số nhau. Vợ chồng ông H, bà V được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 711834, diện tích 243m² (BL239), vợ chồng ông T bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y711835, diện tích 255m² (BL403).

Cùng năm 2004, vợ chồng ông H, bà V làm nhà và năm 2008 đến ở ổn định cho đến nay. Gia đình bà Th vẫn ở trên phần diện tích đất còn lại, liền kề với gia đình ông H, bà V. Sau khi chuyển nhượng cho ông H, bà V, gia đình ông T, bà Th nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích 255m² còn lại (BL 392).

Năm 2007, đoàn đo đạc đã đo cả phần hành lang đường điện và hành lang ATGT đường Quốc lộ 48 nên phần đất của ông T bà Th là thửa 136, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.004m², còn phần đất của vợ chồng ông H, bà V là thửa 127, tờ bản đồ số 28, diện tích 712m².

Đối với phần đất của ông T, bà Th là thửa 136, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.004m², sau khi trừ hành lang đường điện và hành lang ATGT đường QL48 là 637m² thì thửa đất của ông T, bà Th là 367m², so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 tăng 112m².

Năm 2011, 2012, ông T, bà Th làm hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 367440 ngày 08/10/2012 đối với thửa đất 136, tờ bản đồ số 28, diện tích 367m² (BL404). Hồ sơ do bà Th làm và nộp (BL 383). Trong hồ sơ cấp đổi do bà Th nộp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y711835 của bà Th, ông T được UBND huyện C cấp ngày 23/7/2004, diện tích 255m² (BL 403), có trích sao trang sổ địa chính và tờ bản đồ số 28, xã Nghĩa Thuận (BL 399, 400) thể hiện thửa đất số 136 là của ông T, thửa đất số 127 là của ông H, hai thửa đất tiếp giáp nhau và trong Giấy giải trình phân diện tích chênh lệch giữa kết quả đo đạc hiện trạng với diện tích ghi trong giấy tờ của gia đình lâu nay đang sử dụng và Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở, Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở ngày 20/11/2011 của ông Đinh Trung T và bà Quế Thị Th (BL 376, 388, 389), bà Quế Thị Th là người viết đơn có khai: trước khi biến động thì thửa đất số 1420.7, tờ bản đồ số 9, diện tích 255m²; sau khi biến động thì thửa đất số 136, tờ bản đồ 28, diện tích 367m²; lí do biến động: Do tăng diện tích 112m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2011 bà Th đề nghị cấp Giấy đổi với thửa đất số 1420.7, tờ bản đồ số 09 (cũ), mới là thửa số 136, tờ bản đồ số 28, diện tích 367m² (BL 387); tại bản trích sao trang sổ địa chính (BL 377) thể hiện thửa đất số 1420.7, diện tích 500m² đã được chuyển nhượng 243m². Do ông T là Đinh Trung T mà sổ mục kê lại ghi Đinh Văn T nên bà Th đã làm đơn giải trình về việc sai tên lót của ông T (BL 380). Điều này chứng tỏ bà Th thừa nhận diện tích đất của vợ chồng bà trước năm 2011 chỉ có 255m², sau biến động 367m².

Mặt khác, tại Biên bản ghi lời khai ngày 06/3/2019 của Cơ quan Cảnh sát Điều tra Công an thị xã C (BL192), bà Th thừa nhận bà biết việc ông T làm thủ tục chuyển nhượng cho ông H, bà V phần diện tích ông H bà V đang ở vào năm 2004 nH không trình báo cơ quan nào vì sợ ông T đe dọa, đánh đập.

Như vậy, mặc dù theo Kết luận giám định của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Nghệ An thì chữ ký trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/6/2004 không phải chữ ký của bà Quế Thị Th (BL 214) nH bà Th đã biết việc chuyển nhượng đất cho ông H, bà V năm 2004. Sau khi chuyển nhượng cho ông H, bà V, thửa đất ông T bà Th được UBND huyện Nghĩa Đàn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995 được tách thành hai thửa, bà Th và ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đối với phần đất còn lại, gia đình bà Th chỉ nộp thuế đối với phần diện tích đất này. Phần đất chuyển nhượng cho ông H, bà V, ông H bà V đã làm nhà ở, liền kề với nhà bà Th. Do đó, bà Th buộc phải biết ông H bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất gia đình ông H bà V đang sử dụng.

Ngoài ra, sau khi được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 14/4/2015, ông Đinh Trung T và bà Quế Thị Th còn chuyển nhượng cho ông

Hoàng Quốc V và bà Nguyễn Thị Minh Th diện tích 113,2m² trong số diện tích của thửa đất 136, tờ bản đồ 28 (BL 278, 279). Cùng ngày 25/5/2015, ông T, bà Th và ông V, bà Th được UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sát số nhau. Ông T, bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 268766 đối với diện tích 253,8m² tại thửa đất số 136, tờ bản đồ số 28; ông V, bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 268767 đối với thửa đất số 187, tờ bản đồ số 28, diện tích 113,2m² (BL 282, 348). Sau khi chuyển nhượng cho ông V bà Th thì ông T bà Th đã dùng quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV268766 ngày 25/5/2015 nêu trên thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Nghệ An – Phòng giao dịch thị xã Thái Hòa hai lần vào ngày 22/4/2016 và ngày 21/4/2017 (BL 171-182, 348). Tại các Hợp đồng tín dụng thể hiện bà Th là người trực tiếp vay vốn, ký hợp đồng thế chấp và đơn yêu cầu đăng ký thế chấp (BL 479-495) chứng tỏ bà Th thừa nhận diện tích đất của vợ chồng bà trước tháng 4/2015 là 367m², sau khi chuyển nhượng cho ông V, bà Th là 253,8m².

Tháng 8/2018, vợ chồng ông T bà Th ly hôn. Tháng 9/2018, bà Th ông T tự phân chia tài sản chung vợ chồng sau ly hôn (BL55) cũng thể hiện trong thời kỳ hôn nhân, ông T, bà Th chỉ có khối tài sản chung là thửa đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV268766 ngày 25/5/2015 đối với thửa 136, tờ bản đồ số 28, diện tích 253,8m². Tháng 10/2018, bà Th ký biên mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà Th ông T, trong đó một mặt tiếp giáp đất ông H và bà Phan Thị Thanh V là người ký giáp ranh (BL261). Cùng ngày bà Th ký Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất (BL260).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/11/2020 (BL 498-499) và tại phiên tòa, bà Quế Thị Th đều thừa nhận chữ ký trong hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2012, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông V, bà Th năm 2015 và chữ ký trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng là chữ ký của bà Th.

Từ các phân tích trên có cơ sở xác định, bà Th biết và buộc phải biết UBND huyện C (nay là thị xã Thái Hòa) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đinh Cao H và bà Phan Thị Thanh V đối với thửa đất 1420.7, tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại xóm 7A, xã Nghĩa Thuận, huyện Nghĩa Đàn trước năm 2012.

Đến ngày 30/7/2019, bà Quế Thị Th nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính (lần đầu) yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện C (nay là UBND thị xã Thái Hòa) cấp cho ông Đinh Cao H và bà Phan Thị Thanh V là đã hết thời hiệu khởi kiện quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Căn cứ điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 144 và Điều 165 của Luật tổ tụng hành chính;

QUYẾT ĐỊNH

1. Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính thụ lý số 15/2020/TLST-HC ngày 14/01/2020 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giữa:

- *Người khởi kiện:* Bà Quế Thị Th, sinh năm 1975; địa chỉ: Xóm 7A, xã Nghĩa Thuận, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Th: Ông Hồ Văn N, sinh năm 1987; địa chỉ: Khối Tân Liên, phường Hòa Hiếu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Quế Thị Th: Ông Nguyễn Trọng Đ và bà Phan Thị Ng – Luật sư văn phòng luật sư V và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An;

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân V, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Thanh Ph – Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND V, tỉnh Nghệ An

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Nghệ An

- Ông Đinh Trung T, sinh năm 1970;

- Ông Đinh Cao H, sinh năm 1963 và

- Bà Phan Thị Thanh V, sinh năm 1967;

Cùng địa chỉ: Xóm 7A, xã Nghĩa Thuận, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đinh Cao H và bà Phan Thị Thanh V: Bà Lê Thị Thu H – Luật sư Văn phòng Luật sư V - Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An;

- Ông Nguyễn Hữu Q , sinh năm 1963

- Bà Nguyễn Thị Th , sinh năm 1965;

Cùng địa chỉ: Xóm Đông Hồng, xã Đông Hiếu, thị xã Thái Hòa, Nghệ An;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Quang, bà Nguyễn Thị Th : Bà Trịnh Thị Hoài Th , sinh năm 1994; địa chỉ: Số 9A, đường Nguyễn Trãi, thành phố Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Hữu Q và bà Nguyễn Thị Th : Ông Nguyễn Vinh D – Luật sư Văn phòng Luật sư Vinh Diện và cộng sự - Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An;

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án đó nếu việc khởi kiện không có gì khác với vụ án đã bị đình chỉ về người khởi kiện, người bị kiện và quan hệ pháp luật có tranh chấp, trừ các trường hợp bị đình chỉ theo quy định tại các điểm b, c, và e khoản 1 điều 123 và điểm b, đ khoản 1 điều 143 Luật tố tụng hành chính và trường hợp khác theo quy định pháp luật.

Trả lại đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ cho đương sự nếu có yêu cầu.

3. Về án phí: Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, hoàn trả cho bà Quế Thị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003166 ngày 07/01/2020 của Cục thi hành án Dân sự tỉnh Nghệ An.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này hoặc kể từ ngày Quyết định này được niêm yết công khai theo quy định của Luật tố tụng Hành chính./.

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

Nơi nhận:

- Các đ-ơng sự
- VKSND tỉnh Nghệ An.
- Cục thi hành án dân sự tỉnh N.A
- L- u hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thu T