

Số: 04/2024/QĐST-DS

Ô Môn, ngày 04 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH
CHUYỂN HỒ SƠ VỤ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Căn cứ khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm số: 121/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”;

Xét thấy: Quá trình giải quyết, nguyên đơn và bị đơn đều có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các bên. Sau đó có thay đổi yêu cầu như sau: Nguyên đơn bà **Lê Thị B** (có ông **Nguyễn Văn H** là đại diện theo ủy quyền) có yêu cầu Tòa án xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 908092, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02652, diện tích 986m² (2L), thửa 767, tờ bản đồ số 08 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 14/02/2007 cho ông **Phạm Văn H1** và bà **Trần Thị C** đứng tên.

Đồng thời cho rằng, nếu không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn ông **Phan Văn H2** (**Phạm Văn H1**) và bà **Trần Thị C** đứng tên thì yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 908092, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02652, diện tích 986m² (2L), thửa 767, tờ bản đồ số 08 do Ủy ban nhân dân quận Ô cấp ngày 14/02/2007 cho ông **Phạm Văn H1** và bà **Trần Thị C** đứng tên.

Về phía bị đơn ông **Phan Văn H2** (**Phạm Văn H1**) và bà **Trần Thị C** có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H364683, thửa 767 (2L), diện tích 500m², tờ bản đồ 08, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000207 do Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp ngày 15/02/1996 cho bà **Lê Thị B** đứng tên.

Đồng thời cho rằng, nếu không thuộc trường hợp thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nguyên đơn bà **Lê Thị B** đứng tên thì yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H364683, thửa 767 (2L), diện tích 500m², tờ bản đồ 08, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000207 do Ủy ban nhân dân huyện Ô (cũ) cấp ngày 15/02/1996 cho bà **Lê Thị B** đứng tên.

Theo đó, Ủy ban nhân dân quận Ô đã có ý kiến: Việc cùng một thửa đất số 767 nhưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai người khác nhau là không đúng quy định, do thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà nên hồ sơ chưa được chính xác, quá trình xét duyệt chưa được chặt chẽ nên có sai sót.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 như sau: “2. Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây: d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ 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.” Như vậy, cơ quan đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có trách nhiệm thu hồi giấy đã cấp như nêu trên, trừ 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.

Đối với việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào sẽ bị thu hồi theo quy định của pháp luật thì Ủy ban nhân dân quận Ô có ý kiến: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000207 do Ủy ban nhân dân huyện Ô cấp cho bà Lê Thị B ngày 15/02/1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02652 do Ủy ban nhân dân huyện Ô cấp cho ông Phạm Văn H1 và bà Trần Thị C ngày 14/02/2007 đã có biến động (không còn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu). Do đó, cần xem xét giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần đầu.

Trước đây, khi triển khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Chỉ thị 299/CP ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thường được thực hiện đồng loạt, đại trà và theo kê khai của người sử dụng đất nên thủ tục chưa được chặt chẽ như hiện nay, dẫn đến phát sinh trường hợp sai sót, độ chính xác không được cao.

Đề nghị Tòa án xem xét thêm về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất để giải quyết ai là người được quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp này (thửa 767) và xem xét hủy một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật hoặc hủy cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu cả hai Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật.

Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khi giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất mà trong đó có việc cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất đang tranh chấp không đúng, gây thiệt hại đến quyền lợi của đương sự thì Tòa án phải xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyết định hành chính cá biệt).

Tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thẩm quyền của Tòa án đối với quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức như sau: “Thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều này được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp huyện, Tòa án nhân dân cấp tỉnh”.

Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính quy định: Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án.

Đối tượng tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp quyền sử dụng đất. Pháp luật chỉ quy định thẩm quyền của Tòa án là hủy quyết định cá biệt hoặc bác yêu cầu khởi kiện của đương sự mà không quy định Tòa án có thẩm quyền đề nghị cơ quan hành chính nhà nước điều chỉnh quyết định.

Do vậy, tranh chấp quyền sử dụng đất được cấp đối với cùng một thửa đất số 767 nhưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai người khác nhau là không đúng quy định, cần thiết phải xem xét giá trị pháp lý và xem xét việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp trái pháp luật thì thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh.

Từ những phân tích trên, theo quy định tại khoản 1 Điều 41 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo thủ tục sơ thẩm thuộc Tòa án nhân dân cấp tỉnh nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ô Môn. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chuyển hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 121/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1941. Địa chỉ: **Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ**.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1960. Địa chỉ: **Khu V, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ**. (Giấy ủy quyền ngày 07/5/2019)

Bị đơn: Ông **Phan Văn H2** (**Phạm Văn H1**), sinh năm 1955 và bà **Trần Thị C**, sinh năm 1957. Cùng địa chỉ: **Khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ**.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1) **Ủy ban nhân dân quận Ô, thành phố Cần Thơ**.

Địa chỉ: **Khu V, phường C, quận Ô, thành phố Cần Thơ**.

2) Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1958. Địa chỉ: **Khu V T, phường T, quận Ô, thành phố Cần Thơ**.

3) Bà **Nguyễn Thị C1**, sinh năm 1953. Địa chỉ: **Khu V, phường P, quận Ô, thành phố Cần Thơ**.

Cho Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

2. Các đương sự có quyền khiếu nại trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định này.

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND quận Ô Môn;
- Đương sự;
- Lưu HSVA, VP.

THẨM PHÁN
Đã ký

Lê Thị Thúy Hằng