

Bản án số: 21/2022/HC-ST

Ngày: 15-9-2022

V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Quế

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Đông

Ông Dương Văn Sol

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Vũ Phong, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Bùi Trung Biển - Kiểm sát viên

- Người hỗ trợ tại điểm cầu thành phần: Bà Nguyễn Thị Kim Ngân, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

Ngày 15 tháng 9 năm 2022, tại điểm cầu trung tâm là phòng xét xử số 1 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau và điểm cầu thành phần là Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai trực tuyến vụ hành chính thụ lý số: 23/2020/TLST-HC ngày 29/6/2020, về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13B/2022/QĐXXST-HC ngày 22 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Số 112, khóm 3, thị trấn S, huyện Tr, tỉnh Cà Mau

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện Tr

Địa chỉ: Khóm 9, thị trấn T, huyện Tr, tỉnh Cà Mau

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tr: Ông Hồ Song T, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tr (Giấy ủy quyền số 17/UQ-UBND ngày 03/8/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tr)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Tr: Ông Võ Thanh B, chức vụ: Trưởng phòng Tư pháp huyện Tr và ông Nguyễn Đa Kh, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tr. Ông B và ông Kh có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Hồng S, sinh năm 1964 (vắng mặt)

2. Ông Trần Văn Ch (chồng bà S, có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khóm 7, thị trấn S, huyện Tr, tỉnh Cà Mau

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Ông Nguyễn Văn Kh1; địa chỉ: Khóm 7, phường 7, thành phố C, tỉnh Cà Mau. Ông Kh1 có mặt.

3. Bà Nguyễn Ngọc A, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: Khóm 7, thị trấn S, huyện Tr, tỉnh Cà Mau
Chỗ ở khác: Ấp C, xã Kh, huyện Tr, tỉnh Cà Mau
4. Bà Ngô Thị Đ (vắng mặt)
5. Ông Phạm Văn H (chồng bà Đ, có mặt)
Cùng địa chỉ: Khóm 4, thị trấn S, huyện Tr, tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là bà Nguyễn Thị V trình bày:*

Vào năm 2004, bà V có nhận chuyển nhượng một phần đất của bà Nguyễn Ngọc A diện tích 250m² (ngang 5,4m, dài 50m). Việc chuyển nhượng được lập giấy tay, được Ch quyền khóm 7 thị trấn Sông Đốc xác nhận. Su khi nhận chuyển nhượng, bà V quản lý và sử dụng phần đất này.

Năm 2010, Nhà nước thu hồi 01 phần để làm vỉa hè. Chồng bà V là ông Trần Thanh L đã nhận được Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Rạch Ruộng Nhỏ, thị trấn Sông Đốc. Nhưng phía bà V chưa nhận tiền hỗ trợ do đang trong quá trình khiếu nại giá đền bù.

Năm 2011, bản đồ địa Ch được xác lập lại trên cơ sở biến động đất trong quá trình quy hoạch. Bà V vẫn còn lại diện tích 135m² (ngang 5,4m, dài 25m). Quá trình sử dụng, bà V có đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất nhưng được trả lời là do chưa có chủ trương nên bà V không thể đăng ký. Phần đất còn lại có vị trí: Đông giáp với phần đất của ông Trần Thanh B1; Tây giáp với phần đất của bà Nguyễn Thị Mỹ H1; Nam giáp với lộ; Bắc giáp với vỉa hè.

Ngày 09/01/2020, bà Nguyễn Hồng S (chị ruột của bà A) được Ủy ban nhân dân huyện TVT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 với tổng diện tích 791,5m², trong đó bao gồm luôn cả phần đất mà bà A đã chuyển nhượng cho bà V vào năm 2004.

Đối chiếu quy định tại khoản 2 Điều 101 của Luật Đất đai, thì “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01/7/2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”. Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện TVT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là không đúng quy định của pháp luật, không phù hợp với thực tế.

Nay bà V yêu cầu Tòa án giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 do Ủy ban nhân dân huyện TVT cấp cho bà Nguyễn Hồng S vào ngày 09/01/2020 tại thửa 310, tờ bản đồ số 38, diện tích 791,5m², tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Lý do, phần diện tích đất cấp cho bà S đã bao trùm lên phần đất 135m² mà bà Nguyễn Ngọc A chuyển nhượng cho bà V từ năm 2004.

** Tại Công văn số 3431/UBND-VP ngày 16/8/2020, Ủy ban nhân dân huyện Tr trình bày:*

Ngày 09/01/2020, bà Nguyễn Hồng S được Ủy ban nhân dân huyện Tr ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962634, thửa đất số 309, tờ bản đồ số 38, diện tích 195,6m², đất thương mại, dịch vụ và số CS 962631, thửa đất số 310, tờ bản đồ số 38, diện tích 791,5m², đất thương mại, dịch vụ.

Ngày 18/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định số 4674/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác kiểm tra, rà soát, làm rõ việc thực hiện thủ tục hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (lần đầu) của bà S, đất tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

Ngày 26/4/2021, Tổ công tác có Báo cáo số 128/BC-TCT, nội dung xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S không đúng quy định, Tổ công tác đề xuất Ủy ban nhân dân huyện chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện và các cơ quan, đơn vị có liên quan xem xét thu hồi 02 Giấy chứng nhận (CS 962634 và CS 962631) đã cấp cho bà S. Trên cơ sở đó, Ủy ban nhân dân huyện có Công văn số 1934/UBND-VP ngày 11/6/2021, chỉ đạo cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc triển khai thực hiện trình tự, thủ tục tiếp theo đúng quy định.

Ngày 22/12/2021, Ủy ban nhân dân huyện có Thông báo số 725/TB-UBND về việc cấp Giấy chứng nhận đã cấp cho bà S không đúng quy định của pháp luật, đất tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc.

Ngày 22/4/2022, cơ quan chuyên môn có buổi làm việc với đại diện Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Qua đó, xác định hiện Tòa án nhân dân huyện đang thụ lý 07 vụ án liên quan đến quyền sử dụng đất của bà S. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện dừng việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S, chờ khi có kết quả giải quyết cuối cùng của Tòa án sẽ thực hiện các bước tiếp theo đúng quy định (Công văn số 2213/UBND-VP ngày 02/6/2022).

Với nội dung trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 đã cấp cho bà S hiện là đối tượng khởi kiện vụ án dân sự được thụ lý theo Thông báo số 23/2020/TLST-HC ngày 29/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Do đó, nhằm không làm mất đi đối tượng khởi kiện, Ủy ban nhân dân huyện tạm thời dừng thực hiện trình tự, thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà S. Khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ thực hiện

** Tại văn bản trả lời ngày 09/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Ngọc A trình bày:*

Bà A không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà V về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 do Ủy ban nhân dân huyện Tr cấp cho bà S. Bởi vì, bà A có một phần đất tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau với diện tích 5.671m². Phần đất này tiếp giáp với phần đất của bà Nguyễn Hồng S. Nay bà S được Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng qua đối chiếu thì phát hiện bà S đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùm lên một phần diện tích đất của bà A và bà A đang yêu cầu bà S trả lại diện tích đất cho bà A. Còn đối với bà V thì không hề có

liên quan gì đối với phần đất của bà S cũng như không liên quan đến phần đất của bà A. Do đó, bà A đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V.

** Tại văn bản ngày 16/8/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Hồng S trình bày:*

Nguồn gốc đất do trước đây bà S có hùn tiền mua chung phần đất với vợ chồng ông Nguyễn Văn Thành và bà Nguyễn Ngọc A diện tích 22.684m². Cụ thể bà S mua 11.342m², tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau. Đến năm 2001, ông Thành và bà A ly hôn, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời ra bản án tuyên buộc ông Thành và bà A phải có nghĩa vụ giao phần đất 11.342m² cho bà S. Nhưng lúc này, bà S chưa lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần đất vẫn giao cho bà A quản lý.

Đến năm 2004, bà S đồng ý để bà A thay mặt bà S đứng ra chuyển nhượng cho ông L một phần đất ngang 05m, dài từ bờ vuông xuống sông Nông Trường, thuộc quyền sử dụng đất của bà S. Đối với phần đất bảo lưu ven sông thì bà S không có chuyển nhượng cho ông L. Đến năm 2011, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời ra quyết định thu hồi đất để xây dựng cầu Rạch Ruộng Nhỏ, thị trấn Sông Đốc, trong số đất thu hồi có diện tích đất mà bà A đã chuyển nhượng cho ông L và phía ông L đã nhận tiền bồi thường đối với phần đất này. Bà S và bà A không có liên quan.

Đối với phần đất còn lại, bà S lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng trình tự, thủ tục theo quy định. Đồng thời, phần đất mà bà S được cấp giấy không liên quan đến việc bà V yêu cầu.

Giữa bà S và bà V cũng như giữa bà A và bà V không hề có bất cứ giao dịch gì liên quan đến quyền sử dụng đất. Vì vậy, bà V khiếu kiện quyết định hành Ch trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai thuộc trường hợp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời đã cấp cho bà S là hoàn toàn không có căn cứ.

Nay bà S yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Bà V trình bày: Bà chỉ yêu cầu Tòa án hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà S. Đối với tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà A, sau này bà sẽ khởi kiện bằng vụ án dân sự riêng.

- Ông B và ông Kh trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 đã cấp cho bà S không đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, bà V không có phần đất nào trong thửa đất số 310, tờ bản đồ số 38 đứng tên quyền sử dụng của bà S. Do đó, đề nghị không chấp nhận yêu cầu của bà V.

- Ông T trình bày: Thống nhất với trình bày của ông B và ông Kh.

- Bà A trình bày: Từ trước đến nay, bà A không có chuyển nhượng phần đất nào cho vợ chồng bà V. Bà A không thừa nhận có ký tên trong “Đơn xin sang nhượng đất thổ cư” lập ngày 14/02/2004 do bà V cung cấp cho Tòa án. Do đó, bà A thống nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Tr.

- Ông Kh1 trình bày: Thông nhất với ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Tr và ý kiến của bà A.

- Ông H trình bày: Sau khi bà S chuyển nhượng cho vợ chồng ông tại thửa 310, tờ bản đồ số 38, thì hiện nay bà S vẫn đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà S hiện đang khởi kiện vợ chồng ông H và được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý giải quyết yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Phần đất tại thửa 310 không liên quan gì đến phần đất mà bà V đang yêu cầu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thực hiện đúng các quy định của tố tụng hành chính.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 của Luật Tố tụng hành chính, bác toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn Ch có đơn xin vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Đ vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 158 của Luật Tố tụng hành chính, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Ngày 09/01/2020 UBND huyện Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 cho bà Nguyễn Hồng S tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 38, diện tích 791,5m², tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau (viết tắt là GCNQSD đất số CS 962631). Đến ngày 27/3/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau nhận được khởi kiện của bà Nguyễn Thị V yêu cầu hủy GCNQSD đất nói trên của bà S, lý do bà V cho rằng việc UBND huyện Tr cấp GCNQSD đất cho bà S đã chồng lấn lên phần đất mà bà V nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Ngọc A vào năm 2004. Theo khoản 2 Điều 3 và Điều 5 của Luật Tố tụng hành Ch, mặc dù bà V không phải là đối tượng bị điều chỉnh bởi GCNQSD đất số CS 962631, nhưng bà V bị ảnh hưởng bởi GCNQSD đất số CS 962631 này. Vì vậy, bà V được quyền khởi kiện quyết định hành chính. Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 của Luật Tố tụng hành chính, thì khiếu kiện quyết định hành chính của UBND huyện Tr về việc cấp GCNQSD đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Đơn khởi kiện của bà V còn trong thời hiệu khởi kiện. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không tiến hành đối thoại được giữa các đương sự (bút lục số 107, 112, 133, 216).

[3] Phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng, phù hợp với quy định của tố tụng hành chính.

[4] Đánh giá tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện:

[4.1] Theo quy định tại khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai, thì UBND huyện Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 cho bà S là đúng thẩm quyền.

[4.2] Về nội dung và căn cứ của quyết định hành chính bị khởi kiện:

Theo Công văn số 3431/UBND-VP ngày 16/8/2022 của UBND huyện Tr cũng như ý kiến của đại diện UBND huyện tại phiên tòa, xác định việc cấp GCNQSD đất số CS 962631 cho bà S là không đúng quy định của pháp luật về trình tự, thủ tục. Xác định này của UBND huyện Tr là phù hợp với các tài liệu do phía UBND huyện Tr cung cấp.

[5] Theo Điều 78 của Luật Tố tụng hành chính, bà V là người khởi kiện phải có nghĩa vụ cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Cụ thể, bà V phải có nghĩa vụ chứng minh GCNQSD đất số CS 962631 mà UBND huyện Tr cấp cho bà S làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà V.

Trong vụ án này, đối với phần đất nhận chuyển nhượng từ bà A, bà V có cung cấp một đơn xin sang nhượng đất thổ cư vào ngày 14/02/2004 được Ban nhân dân khóm 7 xác nhận ngày 16/02/2004 thể hiện kích thước 50m x 05m. Ngoài ra, bà V còn cung cấp Quyết định số 2319/QĐ-UBND ngày 13/5/2011 của Chủ tịch UBND huyện Trần Văn Thời về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng xây dựng cầu Rạch Ruộng Nhỏ, thị trấn Sông Đốc (viết tắt là Quyết định số 2319), trong đó có thu hồi một phần đất của vợ chồng bà với diện tích 28,4m² (trong phương án chi tiết bồi thường đứng tên chồng bà V là ông Trần Thanh L, ông L bệnh chết vào ngày 28/5/2016). Ngoài các tài liệu này, bà V không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai liên quan đến phần đất. Bà V cho rằng sau khi bị thu hồi 28,4m², bà còn lại phần đất có diện tích khoảng 135m² (theo mảnh trích đo địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Trần Văn Thời xác lập tháng 02 năm 2021 thể hiện phần đất bà V tự xác định có diện tích 116m² (mặt tiền và mặt hậu bằng nhau dài 5,4m; cạnh trái dài 21,3m; cạnh phải dài 21,24m). Tuy nhiên, tại Quyết định số 2319 chỉ thể hiện diện tích bị thu hồi là 28,4m² đất tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc của ông L để xây dựng cầu Rạch Ruộng Nhỏ, thị trấn Sông Đốc. Trong quyết định có thể hiện nguồn gốc đất nhận chuyển nhượng của bà A năm 2000 chưa có lập thủ tục chuyển quyền theo quy định. Quyết định số 2319 cũng như các tài liệu liên quan không có thể hiện phần đất của ông L (và V) có còn diện tích hay không.

Cũng theo bà V xác định, quá trình sử dụng đất, bà V có cuốn nền vào năm 2019. Đến năm 2020 bà tiến hành cất nhà thì phát sinh tranh chấp với phía ông H (chồng bà Đ), nên không cất nhà được cho đến nay.

Ngược lại với ý kiến của V, tại phiên tòa, bà A và bà S không thừa nhận có chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà V. Tại thửa đất số 310, tờ bản đồ số 38 đứng tên quyền sử dụng đất của bà S, thì bà V không có thửa đất nào hết. Bà A không thừa nhận có ký tên vào tờ “Đơn xin Sng nhượng đất thổ cư” lập ngày 14/02/2004 do bà V cung cấp cho Tòa án. Trong văn bản này có cạo sửa chữ lót, tên, chữ ký, số và ngày cấp chứng minh nhân dân của bên B (bên nhận chuyển nhượng là bà V). Như vậy, đối với “Đơn xin Sng nhượng đất thổ cư” lập ngày 14/02/2004 đã có mâu thuẫn giữa các bên liên quan trong việc xác định giá trị pháp lý của văn bản.

Theo Báo cáo số 128/BC-TCT ngày 26/4/2021 của Tổ công tác 4674 xác định, đối với thửa đất số 310 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trích đo ký lập ngày 09/12/2019 đã cấp giấy chứng nhận cho bà S diện tích 791,5m² đối chiếu với bản đồ

địa chính tờ số 38 thuộc thửa đất số 237 (kê khai tên Phan Văn Ph), thửa 238 (kê khai Nguyễn Thị L), thửa 239 (kê khai tên Lê Văn L2), thửa 240 (kê khai tên Trần Thị Kiều T), thửa 241 (kê khai tên Trần Lê Duy T2), thửa 242 (kê khai tên Trần Phú Ng) và một phần thửa 147 (kê khai tên Nguyễn Ngọc A). Thửa đất số 310 đang tranh chấp với bà Nguyễn Thị V và các hộ đã ủy quyền cho bà V (gồm có ông Phan Văn Ph, bà Nguyễn Thị L, ông Lê Văn L1).

Theo hồ sơ do UBND huyện Tr cung cấp (kèm theo Công văn số 3431/UBND-VP ngày 16/8/2022) thể hiện, Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời đang thụ lý 07 vụ án dân sự liên quan đến phần đất đã cấp GCNQSD đất cho bà S, gồm: Bà S là nguyên đơn kiện 05 bị đơn là Nguyễn Văn H, Lê Kiều N, Ngô Thị Đ, Đồng Thúy L2 và Đặng Minh H; Nguyên đơn kiện bà S gồm 02 vụ của ông Lê Văn L1 và Nguyễn Thị Tr. Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/7/2022, bà V là người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn Ph, Nguyễn Thị L, Lê Văn L1 khởi kiện bà A (liên quan đến bà S) đang được Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời thụ lý giải quyết tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Với các tình tiết nêu trên, xác định đối với phần đất mà bà V cho rằng nhận chuyển nhượng từ bà A là có tranh chấp giữa bà V với bà A, liên quan đến bà S và vợ chồng ông H. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà V khẳng định bà chưa thực hiện việc khởi kiện theo thủ tục tố tụng dân sự yêu cầu giải quyết tranh chấp liên quan đến phần đất mà bà nhận chuyển nhượng từ bà A. Do vụ việc chưa được cơ quan có thẩm quyền thụ lý giải quyết bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật đó, nên chưa có cơ sở xác định bà V có quyền sử dụng đối với phần đất này. Theo đó, chưa có cơ sở xác định GCNQSD đất số CS 962631 do UBND huyện Tr cấp cho bà S vào ngày 09/01/2020 tại thửa 310, tờ bản đồ số 38 đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà V.

[6] Với các chứng cứ được xác định tại mục [4], [5] và trên cơ sở ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà V về việc hủy GCNQSD đất số CS 962631 do UBND huyện Tr cấp cho bà Nguyễn Hồng S vào ngày 09/01/2020 tại thửa 310, tờ bản đồ số 38, diện tích 791,5m², tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

[7] Trường hợp sau này bà V chứng minh và xác lập được quyền sử dụng đối với phần đất thì bà có quyền yêu cầu UBND huyện Tr điều chỉnh lại CNQSD đất số CS 962631 cấp cho bà S hoặc khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSD đất theo quy định.

[8] Tuy yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nhưng bà V là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí hành Ch sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 348 của Luật Tổ tụng hành chính; Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 962631 do Ủy ban nhân dân huyện Tr cấp cho bà Nguyễn Hồng S vào ngày 09 tháng 01 năm 2020 tại thửa 310, tờ bản đồ số 38, diện tích 791,5m², tọa lạc tại khóm 7, thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau.

2. Bà V được miễn nộp án phí hành chính sơ thẩm.

3. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau;
- UBND tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Trọng Quế