TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**
Số 09/2017/QĐ – PT	*Gia Lai, ngày 30 tháng 11 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Ông Phan Tiến Dũng;

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Bình;

Ông Đỗ Văn Hiên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 48/2017/QĐST-DS ngày 25-9-2017, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai đã căn cứ vào Điều 48, 217, 218, 219; khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 202, 203 của Luật đất đai quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc *"tranh chấp quyền sử dụng đất"* giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Ngọc Quang T và bà Đỗ Thị Thu H; cùng cư trú tại tổ dân phố 3, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Mạnh Đ; cư trú tại tổ dân phố 12, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (theo giấy ủy quyền ngày 21-11-2017).

Bị đơn: Ông Vũ Đức H và bà Trương Thị B; cùng cư trú tại tổ dân phố 7, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Quốc T1 và bà Nguyễn Thị Lệ D; cùng cư trú tại tổ dân phố 6, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Tại đơn kháng cáo ngày 28 tháng 9 năm 2017, nguyên đơn là ông Trần Ngọc Quang T và bà Đỗ Thị Thu H kháng cáo với nội dung: Tòa án nhân dân huyện C không nêu rõ vì sao thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn C chưa đúng. Điều 202 Luật đất đai năm 2013 và Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ là quy định chung cho trường hợp nguồn gốc sử dụng đất không rõ ràng, tính chất phức tạp; còn trường hợp này nguồn gốc sử dụng đất rõ ràng, sai phạm nhìn thấy được nên không thể căn cứ vào các điều luật trên để đình chỉ giải quyết vụ án; đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án.

XÉT THẤY:

Khoản 2 Điều 202 của Luật đất đai quy định, tranh chấp đất đai mà các bên không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.

Khoản 4 Điều 202 của Luật đất đai quy định, việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Khoản 2 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai quy định, kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

Điểm b khoản 2 Điều 203 của Luật đất đai quy định, tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận, đã được hòa giải tại Ủy ban nhân cấp xã mà không thành do Tòa án nhân dân giải quyết.

Tuy Ủy ban nhân dân thị trấn C có lập "Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai" đề ngày 27-1-2016 giữa ông T và ông H, nhưng biên bản này chỉ thể hiện: "*Ý kiến ông Trần Ngọc Quang T: Khi nhận sang nhượng của ông Đỗ Tấn L theo Quyết định số 451/QĐ-UB ngày 7-10-2004 về việc cho phép ông Đỗ Tấn L sang nhượng cho ông Trần Ngọc Quang T với diện tích 150 m ^{2} (5m x30 m). Năm 2006 tôi được UBND huyện C cấp tại lô đất trên tại thửa số 110 tờ bản đồ 71, số cấp GCN AĐ 080921 với diện tích 123.5 m ^{2} (5m chiều sâu hết đất). Tôi đề nghị cơ quan chức năng đo đạc đúng so với GCN QSD đất và đúng theo quyết định là 5m mặt đường Kpă Klơng chiều sâu hết đất.*

Ý kiến ông Vũ Đức H: Nguồn gốc tất cả lô đất trên đều nguồn gốc đất của tôi sang nhượng cho L sau đó ông L sang nhượng cho ông T. Đất của tôi đủ so với GCNQSD đất nói trên, đất của ông T thiếu tôi không có biết. Tôi đề nghị lấy đủ đất so với GCN của tôi. Khoảng năm 2010 gia đình ông Huỳnh Văn M có xây dựng bờ rào, ranh giới đất thì tôi báo cho ông T, ông T đã không quan tâm đến ông M xây dựng. Hiện tại nói tôi thừa đất không có cơ sở.

Kết luận của đồng chí chủ tịch: Hai bên không thống nhất ý kiến.

Hòa giải không thành" (bút lục số 03 và 04).

Như vậy, "Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai" Ủy ban nhân dân thị trấn C lập không có các nội dung như: Biên bản không thể hiện việc ông T, bà H tranh chấp 7,479 m^2 đất với ông H, bà B; không nêu vị trí, tứ cận của phần đất này; không nêu nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

Tại "Đơn khởi kiện" đề ngày 15-4-2016, ông T, bà H yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà B phải trả lại 7,479 m^2 đất.

Lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải căn cứ điểm d khoản 1 Điều 168 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2004, sửa đổi, bổ sung năm 2011 để trả lại đơn khởi kiện cho ông T, bà H; bởi lẽ: Tranh chấp đối với 7,479 m^2 đất giữa nguyên đơn là ông T, bà H với bị đơn là ông H, bà B chưa được lại Ủy ban nhân dân thị trấn C hòa

giải theo quy định tại quy định tại Điều 202 của Luật đất đai và khoản 2 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án là không phù hợp với các quy định nêu trên.

Đến ngày 8-8-2016, nguyên đơn nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm "Đơn đề nghị" và "Đơn yêu cầu" (bút lục số 07 và 08) có nội dung: Ông H, bà B đã chuyển nhượng cho ông T1, bà D diện tích đất liền kề với đất của nguyên đơn, chồng lên đất của nguyên đơn về phía Đông diện tích 7,479m^2 ; ngày 5-8-2016, ông T1, bà D đã cho người đào móng xây nhà lấn sang đất của nguyên đơn về phía Đông diện tích 7,479 m^2 (0,3m x 24,93m); đất tranh chấp do ông T1, bà D đang sử dụng; đề nghị Tòa án đưa ông T1, bà D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án toàn diện và triệt để.

Tòa án nhân dân huyện C đã đưa ông T1, bà D vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Như vậy, theo nội dung tại đơn đề nghị, đơn yêu cầu của nguyên đơn thì phần đất 7,479 m^2 tranh chấp giữa nguyên đơn với ông T1, bà D chính là phần đất mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn theo đơn khởi kiện. Thế nhưng, Ủy ban nhân dân thị trấn C chưa hòa giải tranh chấp giữa nguyên đơn với ông T1, bà D đối với 7,479 m^2 đất này.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 48/2017/QĐST-DS ngày 25-9-2017, Tòa án cấp sơ thẩm không nêu cụ thể lý do đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, mà chỉ trích dẫn nội dung Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai và nhận định rằng "Đơn khởi kiện của nguyên đơn thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện", là có thiếu sót và nhận định không rõ ràng.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật đã viện dẫn trên đây, nên kháng cáo của nguyên đơn đối với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án, là không có cơ sơ để chấp nhận.

Từ đánh giá và nhận định trên, Hội đồng phúc thẩm giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 48/2017/QĐST-DS ngày 25-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện C.

Do Hội đồng phúc thẩm giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự bị kháng cáo, nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự ;

QUYẾT ĐỊNH :

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 48/2017/QĐST-DS ngày 25-9-2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Ngọc Quang T và bà Đỗ Thị Thu H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền

tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0001512 ngày 4 - 10 - 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai; ông Trần Ngọc Quang T và bà Đỗ Thị Thu H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận :
- *VKSND tỉnh Gia Lai;*
- *TAND huyện C;*
- *Chi cục THADS huyện C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án, TDS, VT.*

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Phan Tiến Dũng