

Số: 1799/2018/QĐST-DS

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 11 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH  
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ các Điều 48, 217, 218, 219, khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng năm 2015;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 811/2018/TLST-DS ngày 05/10/2018, về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”;

Xét thấy, căn cứ đơn khởi kiện ngày 20/8/2018, bản tự khai ngày 06/11/2018 của nguyên đơn - bà Trần Thị Xuân T và bản tự khai ngày 14/11/2018 của ông Phan Thanh B là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định nội dung: Ngày 07/7/2016 bà Trần Thị Xuân T có vay của bà Đ (không rõ lai lịch, không rõ địa chỉ) 455.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản này bà T thế chấp cho bà Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL353524 của Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 13/12/2012 nhưng người nhận giấy chứng nhận là bà Minh (đại diện cho bà Đ, không rõ địa chỉ) nhưng sau đó ông Nguyễn Châu T là người giả mạo những người trong gia đình bà T làm hợp đồng ủy quyền cho ông T số 7721 lập tại Văn phòng công chứng Chợ Lớn ngày 14/7/2016. Sau đó ông T dùng hợp đồng ủy quyền giả mạo ký công chứng bán nhà cho bà Trần Thị Hương T; Bà Trần Thị Hương T bán lại cho bà Trần Thị Tú L; Bà Trần Thị Tú L thế chấp căn nhà và đất nói trên tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh An Phú để vay tiền. Do bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã yêu cầu phát mãi bán đấu giá tài sản và ông Phạm Văn C là người trúng đấu giá. Nguyên đơn yêu cầu: Buộc ông Phạm Văn C giao căn nhà số x Phú Đ, Phường x, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh lại cho các đồng sở hữu căn nhà là các ông bà Trần Thị Xuân T, Trần Thị H, Trần Văn Đ, Ngô Thị S, Trần Văn T; Tuyên bố Hợp đồng ủy quyền số 7721 tại Văn phòng công chứng Chợ Lớn ngày 14/7/2016 là vô hiệu; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng số 31913 quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/10/2016 tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân là vô hiệu; Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng số 031385, quyền số 08 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/8/2016 tại Phòng công chứng số 4 là vô hiệu; Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 27430.071586.TC.VP là vô hiệu; Tuyên bố Hợp đồng thế chấp số 27430.071587.TC.VP là vô hiệu; Hủy cập nhật biến động ngày 11/8/2016 sang tên bà Trần Thị Hương T; Hủy cập nhật biến động ngày 09/11/2016 sang tên ông Phạm Văn C trong GCNQSDĐ, QSHNƠ và tài sản khác gắn liền với đất số BL 353524, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01556 của Ủy ban nhân dân Quận 8 ngày 13/12/2012; Hủy kết quả bán đấu giá của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh An Phú.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án xác định bà Đ và bà M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến giao dịch vay tiền giữa bà Trần Thị Xuân T và bà Đ, cần phải triệu tập bà Đ và bà M tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Nhưng căn cứ đơn khởi kiện ngày 20/8/2018, bản tự khai ngày 06/11/2018 của nguyên đơn - bà Trần Thị Xuân T và bản tự khai ngày 14/11/2018 của ông Phan Thanh B là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định không biết họ tên đầy đủ và

địa chỉ cụ thể của bà Đ và bà M nên không thể cung cấp thông tin về họ tên và địa chỉ của bà Đ và bà M theo yêu cầu của Tòa án được. Căn cứ điểm c khoản 6 Điều 4 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 quy định: "...Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp địa chỉ mới của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng nguyên đơn không cung cấp được thì có quyền yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh địa chỉ mới của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án không xác định được địa chỉ mới của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì Tòa án đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trừ trường hợp hướng dẫn tại khoản 3 Điều này..". Nguyên đơn không cung cấp được họ tên và địa chỉ của bà Đ và bà M nên Tòa án không có cơ sở xác minh T thập chứng cứ về địa chỉ của bà Đ, bà M được nên xác định trường hợp này nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ của người liên quan; Tòa án không thể thu thập, xác minh địa chỉ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do đó, cần phải đình chỉ việc giải quyết vụ án theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

### QUYẾT ĐỊNH

I. Đình chỉ xét vụ án dân sự thụ lý số 811/2018/TLST-DS ngày 05/10/2018, về việc: "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà **Trần Thị Xuân T**, sinh năm: 1969

Địa chỉ: x Phú Đ, Phường x, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1983- là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2018)

2. *Bị đơn:* Ông **Phạm Văn C**, sinh năm: 1985

Địa chỉ: Số x Đường số x, khu phố x, phường H, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông **Nguyễn Châu T**, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Tổ x, ấp Ninh P, xã Bàu N, huyện Dương Minh Châu, tỉnh Tây Ninh.

3.2 Bà **Trần Thị Tú L**, sinh năm: 1990

Địa chỉ: Số x Nguyễn K, Phường x, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà **Trần Thị Hương T**, sinh năm: 1988

Địa chỉ: Số x đường x, phường An L, quận Ninh Kiều, Thành phố Cần Thơ

3.4 **Văn phòng công chứng Hoàng Xuân**

Địa chỉ: 215 Trần Bình Trọng, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

3.5 **Văn phòng công chứng Chợ Lớn**

Địa chỉ: 445-447 Hồng Bàng, Phường 14, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

3.6 **Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh An Phú.**

Địa chỉ: 310-312-314 Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Bà **Ngô Thị S**, sinh năm: 1932

3.6 Ông **Trần Văn T**, sinh năm: 1963

3.7 Bà **Trần Thị H**, sinh năm: 1974

3.8 Ông **Trần Văn Đ**, sinh năm: 1971

Cùng địa chỉ: Số x Bến Phú Đ, Phường x, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà S, ông T, bà H, ông Đ có cùng người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1983- là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2018)

3.9 Ông **Trần Bảo H**, sinh năm: 1995

Địa chỉ: Số x Bến Phú Đ, Phường x, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

3.10 Bà **Trần Thị Bạch T**, sinh năm: 1966

Địa chỉ: Số x Bến Phú Đ, Phường x, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm: 1983- là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/11/2018)

3.11 **Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh**

Địa chỉ: Số 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh

## II. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Xuân T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Trần Thị Xuân T số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai T số 0049828 ngày 03/10/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

III. Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 (bảy) ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết, tổng đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

### **Nơi nhận:**

- TANDTC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

### **THẨM PHÁN**

(Đã ký)

**Trần Thị Quỳnh Châu**