TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯ PƯH** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 29/2021/QĐST - DS	*Chư Pưh, ngày 23 tháng 8 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào các Điều 48, 192, 217, 218, 219, khoản 5 Điều 157, khoản 5 Điều 165 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân S;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 163/TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021 của Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Xét thấy:

Ngày 22/7/2021, Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 163/2021/TLST-DS về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo đơn khởi kiện của ông Trần Kim S và bà Hà Thị L với nội dung yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Hà Hữu H và bà Nguyễn Thị H1 trả lại 3000 m^2 đất nằm trong tổng diện tích đất 7497,48 m^2 thuộc thửa đất số 21c, tờ bản đồ số 31, tại thôn Tung Mo B, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 442462, do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/02/2013. Đồng thời yêu cầu ông H, bà H1 phải tự xử lý tài sản gắn liền trên đất gồm: Cây cà phê, hồ tiêu, sầu riêng, mít; nhà cấp 4 và toàn bộ công trình phụ xây dựng trái phép trên đất để trả lại quyền sử dụng đất cho ông S, bà L.

Bị đơn ông Hà Hữu H và bà Nguyễn Thị H1 yêu cầu Toà án xem xét huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 442462, do UBND huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai cấp ngày 01/02/2013 cho ông Trần Kim S và bà Hà Thị L.

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn giao nộp cho Toà án nhân dân huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai Biên bản hoà giải do Uỷ ban nhân dân xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai lập ngày 18/7/2017.

Tại khoản 24, Điều 3 Luật đất đai năm 2013 quy định: *"Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai*". Như vậy, tranh chấp *"Quyền sử dụng đất"* là tranh chấp đất đai.

Tranh chấp đất đai, phải được hoà giải tại Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp theo đúng quy định thì mới đủ điều kiện khởi kiện.

Điểm b, khoản 1 Điều 88 của Nghị định 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 như sau: *"Thành lập Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai để thực hiện hoà giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Uỷ ban Mặt trận tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông*

thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tuỳ từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh".

Khoản 2 Điều 88 của Nghị định 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 hoà giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hoà giải; thành phần tham dự hoà 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 hoà giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thoả thuận, không thoả thuận".*

Tuy nhiên, tại Biên bản hoà giải do Uỷ ban nhân dân xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai lập ngày 18/7/2017 thể hiện: Thành phần Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai và các nội dung hoà giải không đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 88 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 đã viện dẫn trên đây.

Nên đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Kim S và bà Hà Thị L thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 202, 203 của Luật đất đai và điểm b khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, Toà án đình chỉ giải quyết vụ án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sựu thụ lý số 163/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 7 năm 2021 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*, giữa:

Nguyên đơn: Ông Trần Kim S, sinh năm 1975 và bà Hà Thị L, sinh năm 1976

Cùng địa chỉ: Thôn Tung Mo A, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1983 và ông Hà Hữu H *(Đã chết)*

Địa chỉ: Thôn Tung Mo B, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Hà Hữu H: Anh Hà Phi L và anh Hà Bảo H2 *(Con đẻ ông H)*

Cùng địa chỉ: Thôn Tung Mo B, xã ID, huyện CP, tỉnh Gia Lai.

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

Trả lại cho ông Trần Kim S và bà Hà Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng *(Hai triệu năm trăm ngàn đồng)*, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000741 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân S huyện Chư Pưh, tỉnh Gia Lai.

Ông Trần Kim S và bà Hà Thị L phải chiu 3.400.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản *(Ông S, bà L đã nộp đủ số tiền này)*.

Đương S có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Đương S có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân S.

***Nơi nhận*:**
- *Các đương S;*
- *VKSND huyện Chư Pưh;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

THẨM PHÁN
(Đã ký)

Đặng Ngọc Trung