TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 02/2023/QĐ-PT	*Ninh Bình, ngày 03 tháng 4 năm 2023*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: ông Tạ Văn Vinh.

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Tử Lượng và ông Đinh Huy Lưỡng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên họp: ông Phạm Văn Thỉnh – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm số 06/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình đã căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại"*, giữa:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Đ.

Địa chỉ: thôn T, xã V, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn C – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Bị đơn: bà Lê Thị D; sinh năm 1970.

Địa chỉ: xóm 4, xã C, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Ngày 22/12/2022, Công ty TNHH Đ có đơn kháng cáo với nội dung: tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/12/2022 bà Lê Thị D đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ do ông Nguyễn Văn C làm đại diện đối với bản hợp đồng dân sự ký kết ngày 14/11/2013 và Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là chưa đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc giải quyết kháng cáo: đề nghị Hội đồng phúc thẩm áp dụng điểm a khoản 5 Điều 314, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 06/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y. Công ty TNHH Đ phải nộp 300.000 đồng án phí Dân sự phúc thẩm.

XÉT THẤY:

[1] Đơn kháng cáo của Công ty TNHH Đ được làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo nhận thấy:

[2.1] Ngày 14/11/2013, Công ty TNHH Đ và bà Lê Thị D ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với nội dung: bà Dung chuyển nhượng cho Công ty TNHH Đ quyền sử dụng 3.600m^2 đất thửa 3209 + 3210 + 3207 tờ bản đồ số 10, thửa số 3225 tờ bản đồ 11 và thửa số 1458 tờ bản đồ số 7, địa chỉ thôn Xuân Dương 2, xã C, huyện Y theo bản đồ xã C lập năm 1996 với số tiền là 350.000.000đ *(ba trăm năm mươi triệu đồng)*. Bên mua thanh toán ngay cho bên bán số tiền 50.000.000 đồng bằng tiền mặt. Trong thời hạn 06 tháng bên bán phải hoàn tất toàn bộ hồ sơ hợp lệ để chuyển tên quyền sử dụng đất cho bên mua. Ngay sau khi nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bên mua sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại cho bên bán. Nếu bên mua không mua sẽ bị mất 100% số tiền đã thanh toán, nếu bên bán đơn phương vi phạm hợp đồng thì bên bán phải bồi thường 30% giá trị quyền sử dụng đất cho bên mua. Khi bên bán có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo mẫu và bên mua đến nhận thực địa phần đất của mình thì bên mua phải thanh toán 50.000.000 đồng. Nếu đến thời hạn thanh toán mà bên mua không thanh toán cho bên bán thì bên mua phải chịu lãi suất theo lãi suất vay của Ngân hàng tại thời điểm đó đối với số tiền phải thanh toán hoặc bên mua phải chuyển nhượng quyền sử dụng 2.500m^2 đất tại thửa 134 thôn Đông Cố, xã Tam Mỹ Thành, huyện Núi Thành, tỉnh Quảng Nam cho bên bán.

[2.2] Trong thời hạn cam kết thực hiện hợp đồng *(06 tháng sau khi ký hợp đồng)* các bên không thực hiện được các điều khoản đã ký kết; đến năm 2015 hai bên đã thống nhất chuyển số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng tương đương với 02 sào *(720m^2)* tại thôn X, xã C, huyện Y giáp bờ đê Sông Vạc để góp vốn vào Công ty TNHH Du Lịch Nông Nghiệp Đ được Sở kế hoạch đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp lần đầu vào ngày 06/10/2015.

[2.3] Ngày 05/8/2020 Công ty TNHH Đ có đơn tố cáo gửi đến Công an huyện Y với nội dung: bà Lê Thị D đã ký hợp đồng chuyển nhượng 3.600m^2 quyền sử dụng đất tại thôn Xuân Dương 2, Khánh Cư, Yên Khánh cho Công ty TNHH Đ. Bà Dung đã nhận số tiền đặt cọc là 50.000.000đ, đến nay chưa thực hiện hợp đồng và chưa trả tiền đặt cọc cho Công ty TNHH Đ. Ngày 14/8/2020 Công an huyện Y có văn bản hướng dẫn nội dung này là tranh chấp trong giao dịch dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Công an huyện Y.

[2.4] Tại đơn khởi kiện ngày 23/10/2020, Công ty TNHH Đ đã đề nghị Tòa án yêu cầu bà Lê Thị D thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng đã ký, trả lại số tiền đặt cọc là 50.000.000đ và bồi thường do vi phạm hợp đồng đã ký tương đương với 30% giá trị hợp đồng là 105.000.000đ. Tổng số tiền mà bà Lê Thị D phải trả là 155.000.000đ, không yêu cầu bà Lê Thị D phải trả lãi của số tiền này.

[2.5] Thời hiệu khởi kiện được tính từ khi các bên thỏa thuận, thống nhất chuyển số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng tương đương với 02 sào *(720m^2)* tại thôn Xuân Dương 2, xã C, huyện Y giáp bờ đê Sông Vạc để góp vốn vào Công

ty TNHH Du Lịch Nông Nghiệp Đại Đoàn – Siêng. Theo quy định tại các Điều 154, 157, 429 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện đã hết. Công ty TNHH Đ cho rằng quyền lợi hợp pháp của mình bị xâm phạm là ngày công ty làm đơn tố cáo gửi đến Công an huyện Y *(ngày 05/8/2020)* nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn là không đúng.

[2.6] Tòa án nhân dân hu yện Yên Khánh đã căn cứ vào các Điều 217, 218, 219, 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH Đ, cần giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 06/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y.

[3] Về án phí Dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty TNHH Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Căn cứ khoản 1 Điều 148, điểm a khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 06/2022/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

2. Án phí Dân sự phúc thẩm: Công ty TNHH Đoàn Siêng phải nộp 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* được trừ vào số tiền 300.000đ *(ba trăm nghìn đồng)* đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0005635 ngày 29/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG	THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN HỌP
	(đã ký)
Đinh Huy Lưỡng Nguyễn Tử Lượng	**Tạ Văn Vinh**