

Số: 14/2017/QĐ-PT

Lào Cai, ngày 16 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 LÀO CAI

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Phùng Chí Thiện

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Hữu Khoa và bà Lù Làn Din

Tại quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 08/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017. Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai đã căn cứ vào điểm e, khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C và bà Đào Thị L.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Bùi Trọng T.

Địa chỉ: Tổ 30, phường P, thành phố L, tỉnh Lào Cai.

Bị đơn: Ông Ngô Văn V và bà Nguyễn Thị X.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã S, huyện B, tỉnh Lào Cai.

Tại đơn kháng cáo ngày 05/10/2017, ông Nguyễn Văn C và bà Đào Thị L là đồng nguyên đơn trong vụ án đã kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 08/2017/QĐST-DS ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai với lý do: Không đồng ý với nội dung của Quyết định đình chỉ.

XÉT THẤY:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/7/2017 của ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị L, lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp liên quan đến Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên phát sinh từ đầu năm 2011. Đến ngày 20/9/2013, ông Nguyễn Văn C làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã S, huyện B giải quyết tranh chấp. Lần cuối hòa giải giữa các bên là ngày 14/11/2013 nhưng không thành. Đến ngày 21/7/2017, ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị L có đơn khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện B đã thụ lý vụ án dân sự số 18/2017/TLST-DS ngày 01/8/2017.

Toà án nhân dân huyện B xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” nên thời hiệu khởi kiện đối với loại tranh chấp này là 03 năm theo quy định của Điều 429 Bộ luật Dân sự 2015. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Văn V và bà Nguyễn Thị X yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định. Tính từ thời điểm phát sinh tranh chấp (năm 2011) đến thời điểm ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị L khởi kiện vụ án tại Tòa án (ngày 21/7/2017) đã quá 03 năm nên thời hiệu khởi kiện đã hết. Vì vậy, tại Quyết định số 08/217/QĐST-DS ngày 29/9/2017, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án.

Trong quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh Lào Cai đã thu thập thêm một số tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án gồm: Công văn số 68/NHNo.TD ngày 14/11/2017 của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện B kèm theo hợp đồng tín dụng ngày 22/3/2010 và Đơn đề nghị đề ngày 15/11/2017 của ông Ngô Văn V và bà Nguyễn Thị X.

Những tài liệu, chứng cứ nêu trên thể hiện: Ngày 22/3/2010, ông V và bà X đã thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện B hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 685337 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0900727 cấp cho hộ ông Ngô Văn V, bà Nguyễn Thị X để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ. Đến ngày 19/02/2013, hộ ông V đã trả hết nợ và ngày 20/02/2013 ngân hàng đã giải chấp tài sản trả cho hộ gia đình ông V. Như vậy, tại thời điểm ông Ngô Văn V và bà Nguyễn Thị X chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C, bà Đào Thị L (ngày 04/11/2010), Giấy CNQSDĐ số D 0900727 đang được thế chấp tại Ngân hàng. Ông V, bà X đã tự ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Chủ, bà Lộc mà không được sự đồng ý của Ngân hàng là vi phạm quy định tại Điều 348 và 349 Bộ luật Dân sự 2005.

Ngoài ra, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung không rõ ràng: Không ghi rõ số, ngày cấp, tên chủ sử dụng đất trên Giấy CNQSDĐ, diện tích đất chuyển nhượng. Hình thức của hợp đồng cũng không đúng quy định của pháp luật (Hợp đồng viết tay không có công chứng, chứng thực).

Hội đồng phúc thẩm xét thấy, cần xác định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự 2015, thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 08/217/QĐST-DS ngày 29/9/2017 của Toà án nhân dân huyện B, tỉnh Lào Cai.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện B để tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017, ông Nguyễn Văn C và bà Đào Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C và bà Đào Thị L số tiền **300.000 đồng** (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0007344 ngày 12/10/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Lào Cai.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND huyện B;
- CCTHADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**

(*Đã ký*)

Phùng Chí Thiện