

Số: 02/2021/QĐ -PT

Nghệ An, ngày 31 tháng 3 năm 2021.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN
Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Thái Thị Hồng Vân
Các thẩm phán: Ông Phạm Văn Phần
Ông Hoàng Ngọc Anh

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên họp: Bà Nguyễn Thị Phương Nam - Kiểm sát viên

Tại quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 15/2020/QĐST- DS ngày 12 tháng 11 năm 2020.

Tòa án nhân dân huyện Tân K, tỉnh Nghệ An đã căn cứ vào các Điều 48, Điều 192, Điều 217, Điều 218, Điều 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ vụ án dân sự về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa:

- Nguyên đơn: Ông Vi Hồng S và bà Hoàng Thị A.

Địa chỉ: Xóm 9, xã Tiên Kỳ, huyện Tân K, tỉnh Nghệ An.

- Bị đơn: Ông Trần Công Hùng, sinh năm 1956

Địa chỉ: Xóm 2 Thanh T, xã Kỳ T, huyện Tân K, tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị Kh, sinh năm 1959; địa chỉ: Xóm 2 Thanh T, xã Kỳ T, huyện Tân K, tỉnh Nghệ An.

Tại đơn kháng cáo ngày 19 tháng 11 năm 2020 của ông Vi Hồng S và bà Hoàng Thị A cho rằng: Quyết định đình chỉ của Tòa án huyện nhân dân huyện Tân K không đúng với các quy định của pháp luật vì: Ngày 25/6/2013, vợ chồng ông, bà đã được vợ chồng ông Trần Khắc D và bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 8 gồm 1 căn nhà liền vườn có diện tích 2543 m² tại xóm 2 Thanh T, xã Kỳ T, huyện Tân K, tỉnh Nghệ An. Việc chuyển nhượng đã được lập thành văn bản có xác nhận của chính quyền địa phương, ông, bà đã thanh toán tiền đầy đủ cho bên chuyển nhượng. Ông, bà đã cải tạo, sửa chữa nhà cũ, làm thêm nhà mới và sinh sống từ năm 2013 đến nay, ông D, bà H không có tranh chấp gì. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông, bà với ông Trần Khắc D và bà Nguyễn Thị H

không bị vô hiệu, được pháp luật công nhận, quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của ông, bà nên ông, bà có quyền khởi kiện. Ông Vi Hồng S và bà Hoàng Thị A yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An hủy Quyết định đình chỉ vụ án dân sự số 15/2020/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Tân K.

Tại phiên họp đại diện diện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Vi Hồng S và bà Hoàng Thị A, áp dụng điểm a khoản 5 Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự giữ nguyên quyết định đình chỉ của Tòa án cấp sơ thẩm.

XÉT THẤY:

Ngày 25/6/2013, vợ chồng ông Trần Khắc D, bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng thửa đất số thửa đất số 122, tờ bản đồ số 2, tại xóm 2 Thanh T, xã Kỳ T, huyện Tân K (nay là thửa đất số 13, tờ bản đồ số 7 diện tích 2543,1m² tại khối 9, thị trấn Tân K, huyện Tân K) cho vợ chồng ông Vi Hồng S, bà Hoàng Thị A, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Kỳ T, huyện Tân K. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông S, bà A đã cải tạo lại ngôi nhà cũ, xây thêm nhà mới, xây tường bao để sinh sống ổn định từ năm 2013 cho đến nay. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, không có tranh chấp.

Theo kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân thị trấn Tân K, huyện Tân K và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện Tân K ngày 11/11/2020 thể hiện: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 7, tại khối 9, thị trấn Tân K, huyện Tân K trên bản đồ địa chính và sổ mục kê đều mang tên ông Trần Khắc D, ông D chưa được cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng chưa cấp cho bà A, ông S.

Tại Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định “Việc chuyển quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”.

Ông S, bà A sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên theo quy định của Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005 thì việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chưa có hiệu lực pháp luật. Do đó, quyền sử dụng đất của vợ chồng ông S, bà A đối với thửa đất nêu trên chưa được xác lập.

Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà A, ông S không có quyền khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ vào điểm a khoản 5 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: 15/2020/QĐST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân K, tỉnh Nghệ An.

2. Về án phí: Ông Vi Hồng S và bà Hoàng Thị A phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2020/0002006 ngày 19/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân K, tỉnh Nghệ An

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS huyện Tân K;
- TAND huyện Tân K;
- Lưu HSVA.

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

Thái Thị Hồng Vân