TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 188/2022/QĐ-PT	*Đồng Nai, ngày 27 tháng 12 năm 2022*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên họp: Ông Phạm Thành Dương

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung

Ông Vũ Hồng Luyến

Tại quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 336/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022.

Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc" giữa:

- Nguyên đơn: Bà **Phan Thị H**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Khối phố 1, phường A, TP. Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1976.

Địa chỉ: 11 Đào Tấn, phường 5, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 25/10/2022).

- Bị đơn: Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: A4/182, khu phố 4, phường T, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Thanh P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: A4/174, khu phố 4, phường T, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 23/6/2022).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Thanh B2, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 177/31 đường số X, phường B3, quận Bình Tân, TP. Hồ Chí Minh.

2/ Ông Lý Thanh T1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: A4/182, khu phố 4, phường T, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 24 tháng 10 năm 2022, nguyên đơn bà Phan Thị H kháng cáo với lý do thời hiệu khởi kiện vẫn còn vì tranh chấp quyền sở hữu tài sản không áp dụng thời hiệu, Tòa án căn cứ vào quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án với lý do bị đơn yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết là không có cơ sở. Đề nghị hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 336/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

XÉT THẤY:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Phan Thị H gửi đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn nhận thấy:

[2.1] Theo "Giấy đặt cọc" ngày 03/11/2017 giữa bà Trần Thị B và bà Phan Thị H thể hiện bà B chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 41,3m^2, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19, phường T, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng 340.000.000đồng, đặt cọc trước 100.000.000đồng. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19, phường T, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai không thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị B. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên "Giấy đặt cọc nhà" ngày 03/11/2017 giữa bà B và bà H vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015 vì bà B chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H nhưng không đủ điều kiện quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, buộc bà B hoàn trả cho bà H 100.000.000đồng.

[2.2] Ngày 30/6/2022, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu. Theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015, thời hiệu yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu không bị hạn chế nếu đó là giao dịch dân sự vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng quy định pháp luật nên chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 336/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

[3] Về án phí: Bà Phan Thị H là người cao tuổi và do kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên họp: Theo "Giấy đặt cọc" ngày 03/11/2017 giữa bà Trần Thị B và bà Phan Thị H, nội dung thể hiện bà B chuyển nhượng cho bà H diện tích đất 41,3m^2, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19, phường T, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, giá chuyển nhượng 340.000.000đồng, đặt cọc trước 100.000.000đồng. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 94, tờ bản đồ số 19, phường T, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai không thuộc quyền sử dụng của bà Trần Thị B. Do đó,

việc bà B ký giấy nhận cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên cho bà H là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ngày 30/6/2022, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 132 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc trường hợp không bị hạn chế về thời hiệu yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố giao dịch vô hiệu.

Cấp sơ thẩm căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án do hết thời hiệu khởi kiện là không đúng quy định pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn. Do đó, có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị H. Đề nghị Hội đồng họp xét áp dụng điểm c khoản 5 Điều 314 Bộ luật Tố tụng Dân sự chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị H, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 336/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân TP. Biên Hòa tiếp tục giải quyết vụ án.

Quan điểm này phù hợp với nhận định của Hội đồng phúc thẩm nên được chấp nhận.

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 số 336/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa để tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Về án phí: Bà Phan Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM

CÁC THÀNH VIÊN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Đỗ Thị Nhung **Vũ Hồng Luyến** **Phạm Thành Dương**