TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 609/2019/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 03 tháng 7 năm 2019*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Bà **Nguyễn Thị Thu Hằng**

Các Thẩm phán: 1. Ông **Lê Ngọc Tường**
2. Bà **Lê Thị Mỹ Nhung**

Thư ký ghi biên bản phiên họp: Bà **Đỗ Từ Thanh Uyên** – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Bà **Nguyễn Thị Yến Oanh** – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 61/2019/QĐ-ST ngày 19 tháng 3 năm 2019;

Toà án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào Điều 48, điểm g Khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219 và Khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim C**, sinh năm 1951;

Địa chỉ: L8Bis đường E, Cư xá B, Phường Y, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C có bà **Nguyễn Thị Ni L**, sinh năm 1992; Địa chỉ: 486 đường E1, Phường Y2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 005480 do Văn phòng công chứng S lập ngày 28/02/2019)

Bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1977;

Người đại diện theo ủy quyền của bà D có ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1974; Cùng địa chỉ: Tổ Q, Khu phố R1, thị trấn V2, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 028678 do Văn phòng công chứng C lập ngày 23/8/2017)

2. Ông **Hà Kim F**, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Tổ 8. ấp X, xã T5, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tuyến có bà **Trần Thị Kim G**, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu phố S2, thị trấn V, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 001584 do Văn phòng công chứng N7 lập ngày 16/8/2017)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Hồ Sỹ B**, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Tổ 3, Khu phố M1, thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông **Phạm Đình M2**, sinh năm 1977;

Địa chỉ: 4A Đường Q1, Tổ M, Khu phố Y4, thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông **Trần Văn Z,** sinh năm 1983;

Địa chỉ: Cục Chính trị Quân đoàn Q7, thị xã D, tỉnh H.

4. Bà **Nguyễn Thị P2**, sinh năm 1950;

Địa chỉ: 70 đươmg X1, Tổ V2, Khu phố Y4, thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, ông M1, ông Z và bà P2 có bà **Lê Thanh Q3**, sinh năm 1964; Địa chỉ: 991 đuonh V2, phường B7, quận T6, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 001585 lập tại Văn phòng công chứng N2 ngày 16/8/2017)

5. Bà **Lê Thị Mỹ J**, sinh năm 1986;

Địa chỉ: Tổ 8, ấp X, xã T5, huyện A, Thành phố Hồ Chí MinhT

Người đại diện theo ủy quyền của bà J có bà **Trần Thị Kim G**, sinh năm 1961; Địa chỉ: Khu phố E2, thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 001602 lập tại Văn phòng công chứng N2 ngày 18/8/2017).

6. Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Tổ S1, Khu phố K4, thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 01/4/2019 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C kháng cáo với lý do: Tòa án tống đạt Quyết định đình chỉ cho đương sự là quá thời hạn quy định. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" là không chính xác, mà tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất không phải là điều kiện bắt buộc. Do đó, bà C đề nghị hủy Quyết định đình chỉ của Tòa án nhân dân huyện A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình từ khi thụ lý đến khi mở phiên họp, Thẩm phán, Hội đồng phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của đương sự còn trong thời hạn pháp luật quy định.

Về nội dung Viện kiểm sát đề nghị:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/7/2017, bà C yêu cầu ông Tuyến và bà D trả lại quyền sử dụng đất diện tích 3657,5m^2 thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 11,

địa chỉ: Thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh, như vậy đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất nên cần thực hiện thủ tục hòa giải cơ sở theo quy định. Bà C không bổ sung biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn C3 theo yêu cầu của Tòa án sơ thẩm trong thời hạn 30 ngày và không có lý do chính đáng. Ngày 22/3/2019, nguyên đơn bà C nộp đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện sau khi Tòa sơ thẩm đã ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án. Từ những căn cứ trên, Tòa án sơ thẩm ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ và đúng quy định pháp luật.

Do đó, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

XÉT THẤY:

[1] Về hình thức: Ngày 29/3/2019, Tòa án nhân dân huyện A tống đạt Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 61/2019/QĐST-DS ngày 19/3/2019 cho đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ni L. Ngày 01/4/2019, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C đối với Quyết định đình chỉ trên. Do đó, Hội đồng phúc thẩm xét đơn kháng cáo của bà C là còn trong thời hạn luật định, được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C, xét thấy:

[2.1] Tại đơn khởi kiện ngày 06/7/2017 và các bản tự khai, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C trình bày: Bà C có vay của bị đơn bà Nguyễn Thị D số tiền 3.200.000.000đồng. Bà C đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011169/HĐ-CNQSDĐ ngày 30/5/2016 chuyển nhượng cho bà D thửa đất số 02, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.657,5m^2 tại địa chỉ: Thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, bà D và chồng là ông Nguyễn Văn K tự ý thế chấp Ngân hàng diện tích đất trên để vay vốn làm ăn. Tháng 6/2016, bà D đã giải chấp và chuyển nhượng thửa đất số 02 trên cho ông Hà Kim F. Nguyên đơn bà C cho rằng bị đơn bà D lợi dụng sự già yếu và mất cảnh giác của bà C để chiếm đoạt tài sản, do đó bà C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hà Kim F và bà Nguyễn Thị D trả lại cho nguyên đơn quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

[2.2] Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xuất phát từ việc vay tiền giữa bà C và bà D nên hai bên đã ra Văn phòng công chứng T3 để lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 011169/HĐ-CNQSDĐ ngày 30/5/2016 để chuyển nhượng cho bà D thửa đất số 02, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.657,5m^2 tại địa chỉ: Thị trấn C3, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D và ông Khương sau khi giải chấp Ngân hàng thì đã chuyển nhượng cho ông Hà Kim F bằng hợp đồng chuyển nhượng. Tại Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 21/03/2019 (bút lục số 134 – 135), bà C yêu cầu Tòa án: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà C và bà Nguyễn Thị D; Hủy hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà D, ông Khương và ông Hà Kim F, bà Lê Thị Mỹ J; Hủy hợp đồng chuyển nhượng

quyền sử dụng đất giữa ông F, bà J và các ông bà Nguyễn Thị P2, Hồ Sỹ B, Phạm Đình M2, Trần Văn Z. Như vậy, bản chất quan hệ tranh chấp của vụ án này xuất phát từ các giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất của các hợp đồng chuyển nhượng từ bà C sang bà D và ông Tuyến nên có cơ sở xác định đây là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa sơ thẩm xác định tranh chấp "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất" là chưa chính xác.

[2.3] Căn cứ Khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao quy định: "Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án".

[2.4] Như đã nhận định trên, do tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên không cần phải qua thủ tục hòa giải tại cơ sở. Do đó, việc Tòa án sơ thẩm yêu cầu bà C phải bổ sung biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn C3, huyện A là không cần thiết. Tòa án sơ thẩm ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án trên là không đúng quy định pháp luật.

[2.5] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim C yêu cầu hủy quyết định đình chỉ của Tòa án nhân dân huyện A là có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên Quyết định đình chỉ của Tòa án sơ thẩm là không được chấp nhận.

[2.7] Căn cứ điểm c Khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, hội đồng phúc thẩm huỷ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 61/2019/QĐST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[2.8] Bà Nguyễn Thị Kim C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

Căn cứ Khoản 3 Điều 148, điểm c Khoản 5 Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim C.

- Hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 61/2019/QĐ-ST ngày 19 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm được giải quyết khi vụ án được giải quyết lại.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim C không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà C là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2018/0015927 ngày 03/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện A, TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện A, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (18) .

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Thị Thu Hằng