

**QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ**

Căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm;

Xét thấy:

- Tại đơn khởi kiện ngày 13/7/2015, nguyên đơn là các ông bà Lê Văn M, Trần Văn C, Trần Văn K, Trần Văn M, Trần Văn Đ, Trần Văn H, Trần Thị H, yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 002562, quyền số 03/2014/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 18/3/2014 của Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa, giữa ông Trần Văn H1 với ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị T; Hủy giấy chứng nhận số CH 00282 ngày 23/4/2014 do UBND huyện Hóc Môn cấp cho ông T, bà T; Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho nguyên đơn phần đất tranh chấp.

- Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2019, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất GCN 1617/QSDĐ, diện tích 1.330 m² (thửa 356: 444m², thửa 355: 374 m², thửa 354: 512 m² thuộc tờ bản đồ số 4 – TL 02/CT-UB, xã Đông Thạnh) cấp cho ông T vào năm 1998; Công nhận phần diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp cho nguyên đơn.

- Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 002310, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2014 của Văn phòng công chứng Nhà Rộng, nguyên đơn ủy quyền cho ông Châu Văn T, sinh năm 1978, địa chỉ 105/6 Đường số A, Phường B, quận Gò Vấp, Tp.Hồ Chí Minh tham gia tố tụng tại Tòa án. Ngày 29/8/2019, Tòa án nhận được Thông báo chấm dứt ủy quyền đề ngày 21/8/2019 của ông Châu Văn T, được gửi qua dịch vụ bưu chính.

- Theo Giấy ủy quyền số công chứng 6514 quyền số 10 -SCT/CK,ĐC ngày 16/10/2019 của Văn phòng công chứng Nhà Rộng, nguyên đơn ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Xuân K, sinh năm 1972, địa chỉ A26/4 Khu phố A, Phường T, Quận 12, Tp.Hồ Chí Minh tham gia tố tụng tại Tòa án.

- Ngày 04/11/2019, Tòa án nhận được đơn yêu cầu thẩm định và định giá tài sản ghi ngày 01/11/2019 của bà Nguyễn Thị Xuân K, yêu cầu Tòa án tiến hành thủ tục thẩm định tại chỗ, định giá tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 527, tờ bản đồ số 52 (TL2004), diện tích 429,1m², tọa lạc tại xã Đ, huyện Hóc Môn.

Tại Giấy chứng nhận số CH 01206 ngày 02/11/2015 (được cấp đổi từ Giấy chứng nhận số CH 00282 ngày 23/4/2014) của UBND huyện Hóc Môn cấp cho ông T, bà T không thể hiện có nhà ở, công trình xây dựng khác trên thửa đất số 527, tờ bản đồ số 52, diện tích 429.1m².

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí-xác định ranh số hợp đồng 100821/ĐĐBĐ-CNHM ngày 13/10/2016 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.Hồ Chí Minh, thể hiện trên thửa đất tranh chấp có tường ngói tại vị trí số (8) diện tích 95.3m².

Các đương sự xác nhận bị đơn đã xây dựng xong công trình trên đất tranh chấp theo Giấy phép xây dựng số 1348/GPXD ngày 28/3/2016, được cấp số nhà 19/14/3, tổ 14, ấp 4, xã Đ, huyện Hóc Môn theo Chứng nhận số nhà số 3433/CN-UBND ngày 20/12/2017 của UBND huyện Hóc Môn, và gia đình bị đơn đã ở trong căn nhà này cho đến nay.

Ngoài ra, nguyên đơn còn trình bày bị đơn đã âm thầm xây dựng các căn nhà nhỏ ngoài Giấy phép xây dựng, để chuyển nhượng cho nhiều người khác.

Do vậy, việc thẩm định giá, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp là cần thiết, và người yêu cầu phải nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo quy định tại các Điều 101, 104, 156, 164 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã có Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 23/TB-TA ngày 30/6/2020, yêu cầu bà K nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ, với số tiền là 4.000.000 đồng nhưng bà K chưa nộp.

- Ngày 15/7/2020, Tòa án nhận được Thông báo về việc chấm dứt ủy quyền của bà K gửi qua dịch vụ bưu chính, thông báo không còn là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kể từ ngày 15/7/2020.

- Ngày 31/7/2020, Tòa án có các Giấy triệu tập số 391, 392, 393, 394, 395/GTT và tổng đạt cho các đương sự, triệu tập đương sự lúc 14 giờ 00 phút ngày 28/8/2020. Giấy triệu tập số 394 được bà Lê Trịnh Hoài T nhận thay cho ông H, ông C, ông K, ông M (biên bản tổng đạt ghi nhận bà T là vợ của ông H); Giấy triệu tập số 391, 393 được niêm yết cho ông M, ông Đ; Giấy triệu tập số 395 do ông T trực tiếp nhận. Tại buổi làm việc lúc 14 giờ 00 phút ngày 28/8/2020, nguyên đơn vắng mặt không có lý do, bị đơn có mặt.

- Ngày 03/9/2020, Tòa án có các Giấy triệu tập số 505, 506, 507, 508, 509/GTT và tổng đạt cho các đương sự, triệu tập đương sự lúc 09 giờ 00 phút ngày 29/9/2020. Giấy triệu tập số 508 được ông H trực tiếp nhận và nhận thay cho ông C, ông K, ông M; Giấy triệu tập số 509 do ông T trực tiếp nhận. Tại buổi làm việc lúc 9 giờ 00 phút ngày 29/9/2020, nguyên đơn vắng mặt không có lý do, bị đơn có mặt.

- Ngày 15/3/2021, Tòa án có Thông báo số 08/2021/TB-TA về việc tham gia tố tụng của nguyên đơn, Thông báo số 19/TB-TA về việc yêu cầu nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng, Quyết định số 12/2021/QĐ-CCTLCC

về việc yêu cầu nguyên đơn cung cấp kết quả thẩm định giá, định giá đối với tài sản tranh chấp. Các văn bản tố tụng này đã được tổng đạt hợp lệ cho nguyên đơn, trong đó, ông Đ và ông H trực tiếp nhận, nhận thay cho ông M, ông C, ông K, ông M, bà H được niêm yết. Tuy nhiên, cho đến nay Tòa án không nhận được thông tin phản hồi.

- Ngày 15/3/2021, Tòa án có các Giấy triệu tập số 35, 36, 37, 38, 39/GTT và tổng đạt hợp lệ cho các đương sự, triệu tập đương sự lúc 08 giờ 30 phút ngày 14/4/2021. Giấy triệu tập số 38, 35 được ông H trực tiếp nhận, nhận thay cho ông C, ông K, ông M, ông M; Giấy triệu tập số 37 được ông Đ trực tiếp nhận; Giấy triệu tập số 36 được niêm yết cho bà H; Giấy triệu tập số 39 do bà T trực tiếp nhận. Tại buổi làm việc lúc 8 giờ 30 phút ngày 14/4/2021, nguyên đơn vắng mặt không có lý do, bị đơn có mặt.

- Ngày 22/4/2021, Tòa án có các Giấy triệu tập số 85, 86, 87, 88, 89/GTT và tổng đạt hợp lệ cho các đương sự, triệu tập đương sự lúc 08 giờ 30 phút ngày 18/5/2021. Giấy triệu tập số 86 được bà H trực tiếp nhận; Giấy triệu tập số 85, 88 được bà Lê Trịnh Hoài T nhận thay cho ông M, ông H, ông C, ông K, ông M (biên bản tổng đạt ghi nhận bà T là vợ của ông H); Giấy triệu tập số 87 được niêm yết cho ông Đ; Giấy triệu tập số 89 do ông T trực tiếp nhận. Tại buổi làm việc lúc 8 giờ 30 phút ngày 18/5/2021, nguyên đơn vắng mặt không có lý do, bị đơn có mặt.

Nguyên đơn tranh chấp quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại huyện Hóc Môn đang do bị đơn đang quản lý sử dụng, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho nguyên đơn, có phát sinh tài sản gắn liền với đất theo Giấy phép xây dựng được cấp, nhưng nguyên đơn không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng, nguyên đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt, cũng không có ý kiến phản hồi, bị đơn không yêu cầu định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và từ chối nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng, làm cho việc thẩm định giá, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản tranh chấp không thực hiện được nên không có cơ sở để tiếp tục giải quyết vụ án. Đồng thời, trong vụ án này, bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Do đó, Tòa án căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 530/2015/TLST-DS ngày 09/12/2015 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa:

- Nguyên đơn:

+ Ông Lê Văn M, sinh năm 1959; địa chỉ: 2/26B ấp A, xã Đ, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

+ Bà Trần Thị H, sinh năm 1968; địa chỉ: 48E khu phố B, Phường T, Quận 12, Tp.Hồ Chí Minh.

+ Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: 303/32 Khu phố Z, phường T, Quận 12, Tp.Hồ Chí Minh.

+ Ông Trần Văn C, sinh năm 1973;

+ Ông Trần Văn K, sinh năm 1976;

+ Ông Trần Văn H, sinh năm 1981;

+ Ông Trần Văn M, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: 32/6 ấp V, xã Đ, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thái T – Luật sư Văn phòng luật sư T T&T, thuộc Đoàn luật sư Tp.Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1961;

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1977.

Cùng trú tại: 19/14/3, tổ Q, ấp L, xã Đ, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành T: Bà Nguyễn Thị T - theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 5433 ngày 23/02/2017 của Phòng công chứng số 5.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn N – Luật sư Văn phòng luật sư N, thuộc Đoàn luật sư Tp.Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Nguyễn Thị T D, sinh năm 1995; Địa chỉ: 19/14/3, tổ Q, ấp L, xã Đ, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Dung: Bà Nguyễn Thị T - theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 3090 ngày 23/01/2018 của Phòng công chứng số 5.

+ Anh Nguyễn Minh Quân, sinh năm 1997; Địa chỉ: 19/14/3, tổ Q, ấp L, xã Đ, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T - theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 13125 ngày 13/4/2018 của Phòng công chứng số 5.

+ Em Nguyễn Thị T Trâm, sinh năm 2009; Địa chỉ: 19/14/3, tổ Q, ấp L, xã Đ, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của em Nguyễn Thị T Trâm: Ông Nguyễn Thành T, bà Nguyễn Thị T là cha mẹ ruột.

+ Ông Trần Văn H, sinh năm 1952;

+ Bà Phan Thị N, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: 5/20 ấp A, xã Đ, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

+ Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn; Địa chỉ: 01 Lý Nam Đế, Thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Ưu T - theo Văn bản ủy quyền số 541/UBND ngày 06/02/2018 của Chủ tịch UBND huyện Hóc Môn.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

- Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

- Số tiền tạm ứng án phí do nguyên đơn ông Lê Văn M, bà Trần Thị H, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn H, ông Trần Văn C, ông Trần Văn K, ông Trần Văn H đã nộp 200.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008123 ngày 09/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Tp.Hồ Chí Minh được sung vào công quỹ nhà nước.

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND H.HM;
- THADS H.HM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

(đã ký)

Phạm Văn Huy