TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 16/2022/QĐ-PT	*Phú Thọ, ngày 20 tháng 01 năm 2022*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên họp: Ông Nguyễn Việt Tiến.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang; Ông Nguyễn Kim Ái.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 72/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021, Toà án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ 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 thụ lý số: 15/2021/TLST-DS ngày 20/01/2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức D, sinh năm 1981

Địa chỉ: Đội 12, xã Tr, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo ủy quyền của ông D: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959

Địa chỉ: Đội 12, xã Tr, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1986

Địa chỉ: Khu 3, xã T, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ;

2. Ông Lê Tuấn A, sinh năm 1980

Địa chỉ: Khu 9, xã V, huyện L, tỉnh Phú Thọ;

Đại diện theo ủy quyền của ông C, ông A:

Công ty luật TNHH Techco; Địa chỉ: Tầng 7, số 31 V, quận Đ, thành phố Hà Nội. Đại diện: Ông Nguyễn Công H – Chức vụ: Giám đốc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân xã Tr, thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã.

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thu H2, sinh năm 1983 – Cán bộ tư pháp xã Tr.

Tại đơn kháng cáo ngày 12/10/2021 và đơn kháng cáo sửa đổi, bổ sung ngày 25/10/2021, ông D không đồng ý với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án với lý do

ông không nộp tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ông cho rằng ông không tranh chấp đất với ai, diện tích đất đã có trong GCNQSDĐ đến nay không thay đổi nên không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Yêu cầu Tòa án xem xét lại các buổi hòa giải không được thực hiện đầy đủ về thủ tục và thời gian; yêu cầu Tòa án xem xét lại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật, có sự lừa dối, khi công chứng hợp đồng không có mặt ông nên hợp đồng vô hiệu.

XÉT THẤY:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức D trong hạn luật định, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 22/12/2017, ông Nguyễn Đức D sinh năm 1981, địa chỉ: Đội 12, xã Tr, thành phố V đã ký hợp đồng mua bán đất nông nghiệp, theo đó chuyển nhượng cho ông Lê Tuấn A – sinh năm 1980, địa chỉ: Khu 9, xã Vĩnh Lại, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ 1696.7m^2 đất nông nghiệp (thuộc 03 thửa đất: thửa đất số 153 và thửa đất số 215, tờ bản đồ số 24 và thửa đất số 215, tờ bản đồ số 11), tại xã Tr, thành phố V với giá là 339.340.000 đồng (72.000.000 đồng/sào). Hợp đồng được UBND xã Tr chứng thực.

Tại đơn khởi kiện, ông Nguyễn Đức D yêu cầu ông Nguyễn Mạnh C đại diện Công ty cổ phần xây dựng và dịch vụ thương mại P phải hỗ trợ cho ông số tiền là 360 triệu đồng/sào đất nông nghiệp thay vì số tiền như hợp đồng mua bán đất nông nghiệp đã ký; nếu không thì yêu cầu hủy hợp đồng vì cho rằng hợp đồng chuyển nhượng đất sai trái, có sự lừa dối. Năm 2016, ông Chạc trưởng khu mời ông lên nhà văn hóa khu để thông báo thu hồi đất ruộng với giá 72 triệu đồng/sào, nhưng một số hộ lấy sau ông C lại tự tăng giá lên từ 72 triệu, 82 triệu, 90 triệu, 130 triệu, 180 triệu, 280 triệu đến 360 triệu đồng/sào. Khi lấy hợp đồng về thì không phải ông C đại diện bên thu hồi đất mà lại là ông Lê Tuấn A ký hợp đồng, ông không biết và không làm việc với ông Lê Tuấn A này.

Ngày 20/01/2021, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý vụ án. Ngày 01/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố V ra Thông báo số 38/TB-TA cho ông Nguyễn Đức D nộp 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 27/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố V lập biên bản làm việc giải thích cho bà Nguyễn Thị N là đại diện theo ủy quyền của ông D về việc phải nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Tuy nhiên văn bản thể hiện quan điểm của bà N là không yêu cầu

xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, không nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Ngày 30/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố V ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vì lý do ông Nguyễn Đức D không nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[2.2] Điều 127 của Bộ luật dân sự quy định, khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cũng như công tác thi hành án, khi giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì cần phải xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản để xác định giá trị quyền sử dụng đất, làm căn cứ giải quyết việc bồi thường khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử theo hướng dẫn tại điểm c tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy cần thiết nên Tòa án nhân dân thành phố V đã quyết định tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản mà không cần theo yêu cầu của đương sự là đúng quy định tại khoản 2 Điều 97, Điều 101, Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là trình tự, thủ tục tố tụng được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong trường hợp này ông Nguyễn Đức D là nguyên đơn phải nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định tại Điều 156, Điều 164 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do ông D không nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng nên Tòa án nhân dân thành phố V đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, kháng cáo của ông Nguyễn Đức D không có cơ sở chấp nhận.

[3] Tại phiên họp đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức D. Giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 72/2021/QĐST - DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên ông D phải chịu án phí phúc thẩm.

Căn cứ điểm a khoản 5, 6 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đức D. Giữ nguyên quyết

định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 72/2021/QĐST - DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

[2] Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0006804 ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Lưu: AV, HSVA.

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

(đã ký)

Nguyễn Việt Tiến