

QUYẾT ĐỊNH

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Nguyễn Văn Minh

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Bà Phạm Thị Út - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 56/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022.

Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219, khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1966

Địa chỉ: Tổ 10, KP3, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* Bà Đinh Thị Kim T2, sinh năm 1972

Địa chỉ: K5/45, ấp T3, phường B1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ

Địa chỉ: Số 520, đường Đ1, phường T4, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Ông Huỳnh Vĩ L, sinh năm 1976

Địa chỉ: Số 71/20/1/2, KP2, phường L1, thành phố t5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Chu Đức T6, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tổ 8D, KP3, phường T4, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Bà Hà Thị T7, sinh năm 1969

Địa chỉ: Tổ 10, KP3, phường T1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 21 tháng 11 năm 2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 397/QĐ-VKS-DS đối với Quyết định số 56/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, đề nghị hủy Quyết định số 56/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Tại đơn kháng cáo ngày 23/11/2022, ông Trịnh Văn T kháng cáo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 56/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Ông T đề nghị hủy Quyết định trên và tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh vẫn giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 397/QĐ-VKS-DS ngày 21 tháng 11 năm 2022 đối với Quyết định số 56/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

XÉT THẤY:

Theo đơn khởi kiện vào ngày 18/10/2018, ông Trịnh Văn T khởi kiện bà Đinh Thị Kim T2, địa chỉ số K5/45, tổ 56, ấp T3, phường B1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (có cung cấp số điện thoại liên hệ của bà T2) về việc “Yêu cầu *hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Trịnh Văn T và bà Hà Thị T7 với bên nhận chuyển nhượng là bà Đinh Thị Kim T2 được Văn phòng công chứng Thống Nhất tỉnh Đồng Nai chứng thực ngày 24/5/2016 thể hiện địa chỉ của bà T2 tại K5/45, tổ 56, ấp T3, phường B1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Tòa án cấp sơ thẩm đã tổng đạt cho bà T2 tại địa chỉ trên nhưng không có kết quả. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và theo Biên bản xác minh vào ngày 03/12/2019 tại Công an phường B1 xác định “Bà T2 có đăng ký hộ khẩu thường trú tại K5/45, tổ 56, ấp T3, phường B1, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Bà T2 đã bán nhà tại địa chỉ trên và chuyển đi nơi khác sinh sống. Theo ông Mai Văn T8(cảnh sát khu vực) được biết thì bà T2 đã chuyển đi khoảng 2 năm và hiện nay bà T2 đang sinh sống tại hẻm 132, phường Thống Nhất, thành phố B, tỉnh Đồng Nai”. Công an phường Thống Nhất, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cũng không cung cấp được thông tin của bà T2.

(BL30) Ông T có cung cấp giấy nhận tiền cọc bà T2 có địa chỉ 98B, Khu phố 1, phường Quyết Thắng, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(BL111) Biên bản làm việc ngày 17/6/2021 thì ông T xác nhận bà T2 hiện không tìm thấy ở đâu, bỏ nhà đi. Tòa án có giải thích cho ông T biết thủ tục tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú. Ông T liên hệ Tòa án nơi bà T2 cư trú cuối cùng đề làm thủ tục yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú trong thời hạn 30 ngày. Nếu hết thời hạn nêu trên, ông T không tiến hành các thủ tục

để thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú thì Tòa án sẽ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

(BL130) Biên bản làm việc ngày 29/7/2022 thì ông T cũng được Tòa án thông báo các nội dung xác minh. Ông đề nghị Tòa cho ông thời hạn 30 ngày để tìm chính xác địa chỉ của bà T2. Trong trường hợp không xác định địa chỉ của bà T2 ở đâu, ông sẽ làm thủ tục Thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú để Tòa án có cơ sở giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

(BL133) Biên bản làm việc vào ngày 28/9/2022 ông T cho biết bà T2 còn có địa chỉ 98B, Khu phố 1, phường Quyết Thắng, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và xin 30 ngày để cung cấp địa chỉ mới cho Tòa án. Hết thời hạn 30 ngày, Tòa án ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Ông T không cung cấp được địa chỉ mới của bà T2 theo biên bản làm việc ngày 28/9/2022 nhưng ông T ghi đúng địa chỉ của bà T2 trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông T đã hết thời hạn 30 ngày mà vẫn không cung cấp địa chỉ của bà T2 và đã đình chỉ vụ án theo quy định tại điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng.

Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án theo điểm h khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 lý do nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ của bà T2 là vi phạm tố tụng. Ông T cung cấp địa chỉ của bà T2 đúng theo hợp đồng chuyển nhượng. Bà T2 thay đổi nơi cư trú mà không thông báo thì được coi là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung mà không được đình chỉ giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn như hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Do đó, Hội đồng phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai và kháng cáo của ông Trịnh Văn T, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 56/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai để tiếp tục giải quyết vụ án như đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp đề nghị.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai và kháng cáo của ông Trịnh Văn T.

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 56/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai để tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Ông Trịnh Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Trịnh Văn T tiền tạm nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000597 ngày 14/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Lưu - (QĐ - PTT)

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP
(Đã ký tên và đóng dấu)**

Đinh Ngọc Thu Hương