TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 274/2023/QĐ-PT	*TP. Hồ Chí Minh, ngày 17 tháng 5 năm 2023.*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa
Các Thẩm phán : Ông Tô Chánh Trung
Ông Nguyễn Hồ Tâm Tú

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Kim Đoạn - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 915/2022/QĐST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2022.

Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường S, sinh năm 1952. Địa chỉ: 93 đường Ung Văn Khiêm, Phường 2X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1973. Địa chỉ liên hệ: 25L (Tầng 2) đường N, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Văn Đ, sinh năm 1953. Địa chỉ: 76 đường số 2, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Hoài P, sinh năm 1985. Địa chỉ liên hệ: Phòng 18A Tầng 1, Tòa nhà F, số 6 đường P, phường Đ, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Hoàng Việt C, sinh năm 1986.

3.2. Ông Hoàng Trung K, sinh năm 1983.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1990.

3.4. Trẻ Hoàng Nhất M, sinh năm 2018.

Cùng địa chỉ: Số 76 đường số X, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Cao Thị Y, sinh năm 1956. Địa chỉ: 93 đường U, Phường 2X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1973. Địa chỉ liên hệ: 25L (tầng 2) N, phường B, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 168 đường T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 31/8/2022 của nguyên đơn, đơn bổ sung kháng cáo ngày 06/9/2022 và trình bày của người đại điện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên họp phúc thẩm có nội dung: Kháng cáo toàn bộ Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 915/2022/QĐST-DS ngày 24/6/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy quyết định đình chỉ nêu trên, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Lý do, nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với bị đơn; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho phía bị đơn và công nhận cho nguyên đơn được quyền sử dụng đất. Thực chất đây là tranh chấp về quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt, thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu khởi kiện. Việc Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đình chỉ việc giải quyết vụ án vì lý do hết thời hiệu khởi kiện là không đúng qui định của pháp luật làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Tại phiên họp phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến cho rằng quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và " Hủy quyết định cá biệt" không thuộc trường hợp áp dụng thời hiệu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, hủy quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 915/2022/QĐST-DS ngày 24/6/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ về cấp sơ thẩm giải quyết lại.

XÉT THẤY:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 14/10/2020, đơn bổ sung đơn kiện ngày 27/6/2022 và lời khai của người đại diện hợp pháp nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng thể hiện: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của giao dịch dân sự là Văn bản mua bán đất giữa nguyên đơn (ông S) với bị đơn (ông Đ), bà N được xác lập ngày 10/4/1994 và ngày 20/8/1994 có hiệu lực pháp luật; hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 797622682700749 do UBND quận T cấp ngày 31/12/2007, cập nhật nội dung thay đổi ngày 14/5/2015 và ngày 18/01/2016; hủy hợp đồng tặng cho nhà đất giữa ông Hoàng Văn Đ với ông Hoàng Việt C.

Tại văn bản đề ngày 27/6/2022 của ông Nguyễn Trường S có ý kiến đối với đề nghị áp dụng thời hiệu khởi kiện của ông Hoàng Văn Đ đã khẳng định ông không tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vì hợp đồng này đã hoàn tất, ông đã giao đủ tiền cho ông Đ và ông Đ đã giao đất cho ông.

Như vậy, thực chất đây là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" và "Hủy quyết định cá biệt". Theo quy định tại khoản 3 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015 thì "Tranh chấp quyền sử dụng đất" không thuộc trường hợp áp dụng thời hiệu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" và cho rằng vụ kiện đã hết thời hiệu khởi kiện là không phù hợp qui định pháp luật như đã phân tích trên.

[2] Ngoài ra, nguyên đơn còn khởi kiện bị đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp không tính thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 2 Điều 155 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Từ những cơ sở pháp lý đã phân tích trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án vì cho rằng hết thời hiệu khởi kiện là không phù hợp quy định của pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 915/2022/QĐST-DS ngày 24/6/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, được chấp nhận.

[4] Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy quyết định đình chỉ số 915/2022/QĐST-DS ngày 24/6/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo qui định. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng pháp luật, có cơ sở chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào điểm c khoản 5 Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn - ông Nguyễn Trường S.

2. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 915/2022/QĐST-DS ngày 24/6/2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Giao hồ sơ về Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo trình tự, thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (1);
- TAND Tp. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP (3), 18b (QĐ-PMT).

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP
(đã ký)

Nguyễn Thị Ngọc Hoa