TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆNCH S** **TỈNH G L**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 19/2018/QĐST-DS	*Ch S, ngày 06 tháng 6 năm 2018*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào các Điều 48, 192, 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:

Tranh chấp về quyền sử dụng đất phải được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tranh chấp thì mới đủ điều kiện khởi kiện.

Theo quy định tại Điều 203 Luật đất đai thì Tòa án chỉ giải quyết tranh chấp đất đai khi tranh chấp đó đã được hòa giải tại Uỷ ban nhân dân xã, thị trấn...đúng theo quy định tại Điều 202 của Luật đất đai.

Điều 202 Luật đất đai quy định: Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp.

Uỷ ban nhân dân xã có trách nhiệm phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các Tổ chức thành viên của Mặt trận, các Tổ chức xã hội khác của xã để hòa giải tranh chấp đất đai.

Khoản 2 điều 88 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai" quy định: *"Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận…".*

Anh Đỗ Văn Kh cung cấp biên bản hòa giải tranh chấp đất đai chưa đảm bảo quy định của pháp luật, cụ thể:

-Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền hòa giải: Theo biên bản hòa giải mà nguyên đơn cung cấp thể hiện:

Phần Hội đồng hòa giải không ghi đầy đủ chức vụ của những người tham gia hòa giải là chưa đảm bảo quy định tại khoản 3 Điều 202 Luật đất đai.

Theo quy định trên việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành. Như vậy, trong trường hợp một trong các bên cố tình vắng mặt, UBND xã Ia HL phải lưu lại biên nhận hoặc giấy tờ thể hiện đã tống đạt hợp lệ giấy mời hòa giải 02 lần, kèm theo là 02 lần lập biên bản về việc không tổ chức hòa giải được (hay hòa giải không thành), có chữ ký của người có mặt với lý do đương sự khác vắng mặt không có lý do. (Theo quy định của Luật

đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Luật hòa giải ở cơ sở).

Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 22/12/2016 (lần 1) ở phần đại diện hộ gia đình ghi có chị Nguyễn Thị Ng và chị Phan Thị L, nhưng nội dung thì không ghi ý kiến của chị Ng và chị L trong biên bản, đồng thời chị Ng và chị L cũng không ký vào biên bản hòa giải. Như vậy, không rõ chị Ng và chị L có tham gia hòa giải hay không. Mặt khác, thành phần tham gia hòa giải không thể hiện có ông B, và ông B cũng không ký biên bản, nhưng nội dung biên bản lại có ý kiến của ông B như vậy thể hiện việc lập biên bản là chưa khách quan. Việc xã không triệu tập vợ ông B là bà G là người chuyển nhượng đất cho anh Kh để tham gia hòa giải cũng là chưa đảm bảo quyền lợi của bà. Hội đồng hòa giải tiến hành hòa giải, khi chưa đầy đủ đương sự là chưa đảm bảo quyền lợi của họ.

-Về nội dung hòa giải: Biên bản hoà giải không thể hiện hiện trạng thửa đất tranh chấp (là đối tượng khởi kiện) như: Nguồn gốc đất tranh chấp? Các loại giấy tờ liên quan đến đất tranh chấp? Quá trình khai thác sử dụng đất? (ai đang quản lý, sử dụng…). Những chuyển dịch về thực tế và pháp lý liên quan, tính chất, hình thức, nội dung của giao dịch? Sự biến động về mặt diện tích và trên hồ sơ địa chính của cơ quan quản lý đất đai, lý do, nguyên nhân của những biến động đó? Diện tích, tứ cận thửa đất các bên tranh chấp, nhưng Hội đồng vẫn lập biên bản hòa giải không thành là chưa đảm bảo quy định của pháp luật.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 22, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 100378 do UBND huyện Chư Sê cấp ngày 26/8/2002 thuộc quyền sử hữu, sử dụng của nguyên đơn.

Tại Bản khai ngày 21/12/2017; ngày 22/5/2018 và tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 01/6/2018, bị đơn là ông Hoàng Minh L và bà Nguyễn Thị Ng trình bày rằng thửa đất đang tranh chấp là đất số 28, tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 100378 do UBND huyện Ch S cấp ngày 26/8/2002.

Biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L lập ngày 22/12/2016 nội dung không hề thể hiện các bên đương sự tranh chấp thửa đất nào, diện tích là bao nhiêu?

Đối chiếu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng, diện tích đất tranh chấp chưa được Ủy ban nhân dân xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L hòa giải giữa các bên đương sự. Mặt khác, Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã Ia HL, huyện Ch S, tỉnh G L lập ngày 22/12/2016 cũng không có các nội dung theo quy định tại Nghị định đã viện dẫn trên đây.

Sự việc này được coi là đất tranh chấp chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp, nên đơn khởi kiện của ông Đỗ Văn Kh thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai và điểm b khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 97/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp đất đai ", giữa:

Nguyên đơn: Anh Đỗ Văn Kh, sinh năm 1974

Địa chỉ: Thôn Tung M, xã I D, huyện Ch P, tỉnh G L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Đình Kh, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Thôn H N, thị trấn Ch S, huyện Ch S, tỉnh G L.

(Theo giấy ủy quyền số 002657, quyển số 3 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/12/2017)

Bị đơn: Ông Hoàng Minh L, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Thôn Tung M, xã I D, huyện Ch P, tỉnh G L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Ngọc B, sinh năm 1952 và bà Trần Thị G.

Cùng địa chỉ: Thôn H T, xã I Ph, huyện Ch P, tỉnh G L.

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

Hoàn trả lại cho anh Đỗ Văn Kh 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001621 ngày 29/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ch S, tỉnh G L.

Các đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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:
-Các đương sự;
-VKSND huyện Ch S;
-Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Nguyễn Đình Hiếu

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆNCHƯ SÊ** **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:20/2017/QĐST-DS	*Chư Sê, ngày 29 tháng 5 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào các Điều 48, khoản 4 Điều 165; 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: Ngày 29/5/2017, người khởi kiện là ông Huỳnh Văn Tứ và bà Đỗ Thị Tâm rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 93/2016/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2016 về việc "Kiện đòi lại nhà và đất cho ở nhờ", giữa:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn Tứ và bà Đỗ Thị Tâm

Địa chỉ: Số 29 Yên Đỗ, phường Yên Đỗ, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn:Ông Trần Văn Thái

Địa chỉ: Tổ dân phố 10, thị trấn Chư Sê, huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

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

Ông Huỳnh Văn Tứ và bà Đỗ Thị Tâm phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sảnlà 3.700.000đ (Ba triệu,bảy trăm nghìn đồng); Ông Tứ và bà Tâm đã nộp đủ số tiền trên.

Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Văn Tứ và bà Đỗ Thị Tâm5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0005414 ngày 17/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chư Sê, tỉnh Gia Lai.

Ông Huỳnh Văn Tứ và bà Đỗ Thị Tâm có quyền khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

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: -Các đương sự; -VKSND huyện Chư Sê; -Chi cục THADS huyện Chư Sê; -Lưu hồ sơ vụ án; lưu TA.	**THẨM PHÁN**

Võ Tiến Sỹ