TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 255/2023/QĐ-PT	*Thành phố H, ngày 08 tháng 3 năm 2023*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán: Ông Uông Văn Tuấn

Bà Phan Thị Tú Oanh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên họp: Ông Bạch Ngọc Hiếu – Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 669/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H đã căn cứ vào điểm a Khoản 1 Điều 192 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:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số 143, đường Suối Lội, Tổ 5, Ấp 1, xã P, huyện C, Thành phố H.

Bị đơn: Ông **Dương Trung H**, sinh năm 1993. Địa chỉ: Số 4.5, Lô E, đường số 47, phường B, thành phố T (H cũ), Thành phố H.

Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 10/QĐ-VKS-DS ngày 28/11/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố H kháng nghị toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 669/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H với nội dung:

"Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản trên đất)" ngày 01/12/2021 lập tại Văn phòng Công chứng C giữa ông Trương Hoàng L và ông Dương Trung H là hợp đồng giả tạo để đảm bảo cho khoản vay 700.000.000 đồng mà ông Trương Hoàng L đã vay của ông Dương Trung H tại "Hợp đồng thỏa thuận cho vay tiền" ngày 30/11/2021; Thực chất đây không phải là giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng vay tiền, ngày 11/7/2022 ông Trương Hoàng L chết. Ông Trương Hoàng L chết không có di chúc nên phát sinh quyền thừa kế theo pháp luật, bà Trần Thị H là vợ ông Trương Hoàng L, là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, nên ngày 19/7/2022 bà Trần Thị H đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất đối với thửa đất số 48, Tờ bản đồ số 37 địa chỉ xã P, huyện C giữa ông Trương Hoàng L và ông Dương Trung H vào ngày 01/12/2021, là có cơ sở và đúng quy định.

Bên cạnh đó, ông Trương Hoàng L mặc dù được thừa kế quyền sử dụng đất nêu trên nhưng tài sản này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, trong quá trình sử dụng Tòa án chưa làm rõ có công sức đóng góp và tạo lập tài sản trên đất hay không và chưa có tài liệu nào thể hiện đó là tài sản riêng của ông L. Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H lập luận quyền sử dụng đất nói trên là tài sản riêng của ông Trương Hoàng L, bà Trần Thị H không có quyền khởi kiện, nên căn cứ quy định điểm a Khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự là không đúng quy định.

XÉT THẤY:

[1] Ngày 27/10/2022, Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H ban hành Quyết định số: 669/2022/QĐST-DS, về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 421/2022/TLST-DS ngày 03/10/2022. Ngày 21/11/2022, Tòa án nhân dân huyện C giao quyết định này cho Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố H.

Ngày 28/11/2022, Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố H ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 10/QĐ-VKS-DS, kháng nghị toàn bộ Quyết định số: 669/2022/QĐST-DS ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố H thực hiện trong thời hạn luật định.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố H, Hội đồng phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Thửa đất số 48, Tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố H có diện tích 2.094,4m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở và 1.794,4m^2 đất trồng cây hàng năm khác) được Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Trương Tấn L1 ngày 05/9/2014 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 252759 (số vào sổ: CH 03345).

Ngày 08/9/2017, cập nhật biến động giảm trừ diện tích 475,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác cho ông Nguyễn Đình Th. Ngày 03/11/2018, cập nhật tách thửa diện tích 244,2m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 09/7/2019, cập nhật tách thửa diện tích 322,6m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Diện tích đất còn lại là 1.052m^2, trong đó có 300m^2 đất ở và 752m^2 đất trồng cây hàng năm khác. Ngày 21/7/2020 cập nhật để thừa kế cho ông Trương Hoàng L.

Theo Giấy chứng nhận kết hôn số: 84/2013, Quyển số 11 do Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, Thành phố H cấp ngày 12/8/2013, thì ông Trương Hoàng L có vợ là bà Trần Thị H. Ông Trương Hoàng L chưa đưa quyền sử dụng đất nói trên vào tài sản chung của vợ chồng, nên căn cứ Khoản 1 Điều 43 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014, thì quyền sử dụng đất diện tích 1.052m^2 thuộc thửa 48, Tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố H nói trên là tài sản riêng của ông Trương Hoàng L được thừa kế từ ông Trương Tấn L1.

[2.2] Ngày 01/12/2021, tại Văn phòng Công chứng C (Thành phố H), ông Trương Hoàng L và ông Dương Trung H ký "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)" (số công chứng 0005059, quyển số 12/2021 TP/CC-SCC/HĐGD). Nội dung hợp đồng là việc Trương Hoàng L chuyển nhượng cho ông Dương Trung H diện tích 1.052m^2 đất thuộc thửa 48, Tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 252759 (số vào sổ: CH 03345) do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố H cấp cho ông Trương Tấn L1 ngày 05/9/2014, cập nhật thừa kế cho ông Trương Hoàng L ngày 21/7/2020.

[2.3] Căn cứ Trích lục khai tử số 513/TLKT-BS ngày 18/7/2022 của Ủy ban nhân dân xã P, huyện C, Thành phố H, thì ông Trương Hoàng L chết ngày 11/7/2022. Theo hồ sơ vụ án và lời khai của nguyên đơn, thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Hoàng L có bà Trần Thị H (vợ) và con là cháu Trương Ngọc L2 (sinh ngày 17/01/2014).

[2.4] Xét, mặc dù quyền sử dụng đất diện tích 1.052m^2 thuộc thửa 48, Tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố H là tài sản riêng của ông Trương Hoàng L có được từ việc nhận thừa kế. Tuy nhiên, trước khi hai bên ký "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)" ngày 01/12/2021, ông Trương Hoàng L và ông Dương Trung H (bị đơn) đã ký "Hợp đồng thỏa thuận cho vay tiền" (không có công chứng, không có chứng thực) ngày 21/11/2021, nội dung:

"Ông Dương Trung H (bên A) cho ông Trương Hoàng L (bên B) vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 24 tháng (từ ngày 30/11/2021 đến ngày 30/11/2023), lãi suất 1,5%/tháng, tiền lãi được tính vào dư nợ cuối kỳ mỗi tháng kể từ ngày vay. Tài sản thế chấp là thửa đất số 48, Tờ bản đồ số 37, diện tích 1.052m^2 (300m^2 đất thổ cư và 752m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Biện pháp bảo đảm hợp đồng: Bên B bằng lòng ký hợp đồng chuyển nhượng cho bên A toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình nêu trên và giao toàn bộ bản chính giấy chủ quyền tài sản cho bên A để bảo đảm quyền lợi cho bên A. Khi đáo hạn, bên B đã thanh toán tất cả vốn và lãi cho bên A, thì bên A sẽ làm các thủ tục chuyển nhượng và trao lại bản chính giấy chủ quyền tài sản đã đưa ra bảo đảm cho bên B". Ngoài ra, hợp đồng còn quy định các nội dung khác liên quan đến việc chậm thanh toán nợ, xử lý tài sản bảo đảm khi bên B là ông Trương Hoàng L không trả nợ và cam kết chung giữa hai bên. Phía dưới hợp đồng, ông Dương Trung H

và ông Trương Hoàng L cùng ký tên, ghi rõ họ tên và lăn tay; Ông Trương Hoàng L xác nhận đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng vào ngày 30/11/2021.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Trung H không có bản tự khai trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện: Việc ông Trương Hoàng L ký "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)" ngày 01/12/2021 để chuyển nhượng diện tích đất 1.052m^2 thuộc thửa 48, Tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại xã P, huyện C, Thành phố H cho ông Dương Trung H, là nhằm bảo đảm cho khoản vay 700.000.000 đồng mà ông Trương Hoàng L đã vay của ông Dương Trung H tại "Hợp đồng thỏa thuận cho vay tiền" ngày 21/11/2021.

Theo lời khai của nguyên đơn, thì ông Trương Hoàng L chết không để lại di chúc, nên phát sinh quyền thừa kế theo pháp luật. Bà Trần Thị H (vợ ông Trương Hoàng L) là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương Hoàng L theo quy định tại Điều 650 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên bà Trần Thị H có quyền khởi kiện để tranh chấp "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất)" ngày 01/12/2021 giữa ông Trương Hoàng L và ông Dương Trung H. Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 192 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nhận định bà Trần Thị H không có quyền khởi kiện và đình chỉ giải quyết vụ án, là không đúng quy định.

Mặt khác, ông Trương Hoàng L mặc dù được thừa kế quyền sử dụng đất, nhưng tài sản này ông L nhận thừa kế trong thời kỳ hôn nhân giữa ông với bà Trần Thị H. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ quá trình sử dụng đất có công sức đóng góp và tạo lập tài sản trên đất của bà Trần Thị H hay không. Tại cấp phúc thẩm, bà Trần Thị H có bản tự khai khẳng định bà không biết việc ông Trương Hoàng L vay tiền và chuyển nhượng đất cho ông Dương Trung H; Trên đất có căn nhà số 143 Suối Lội, Tổ 5, Ấp 1, xã P, huyện C, Thành phố H, gia đình bà sống tại căn nhà này từ năm 2013 đến nay, bà có công sức trong việc sửa chữa nhà, sửa nhiều lần trong nhiều năm.

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu và đề nghị Hội đồng phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 669/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H, là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 10/QĐ-VKS-DS ngày

28/11/2022 của Viện kiểm sát nhân dân huyện C, Thành phố H.

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 669/2022/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố H để tiếp tục giải quyết vụ án.

Nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND TP.H;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS h. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án .

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

Trịnh Thị Ánh