

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà **Phan Thị Tú Oanh**

Các Thẩm phán: Ông **Trịnh Đắc Phú**

Bà **Võ Thị Kim Thương**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Bà **Võ Phạm Phương Hạnh** – Kiểm sát viên.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu Thọ**, cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 141/2020/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện N, 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:

Nguyên đơn: Ông Đào Gia V, sinh năm : 1972

Địa chỉ: Số nhà X đường Y, phường Z, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh .

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Mạnh C

Địa chỉ: số nhà A đường B, Phường 19, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Hoàng E, sinh năm 1960.

2. Bà Đặng Thị Th, sinh năm: 1960.

Địa chỉ: số nhà M ấp 2, xã L, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Lê Thị Kim H

Địa chỉ: số nhà P đường Q, xã X, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 24/08/2020, nguyên đơn là Ông Đào Gia V cho rằng Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 141/2020/QĐST-DS ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh không đúng quy định của pháp luật nên yêu cầu cấp phúc thẩm hủy quyết định này .

Ngày 24/8/2020, Viện kiểm sát nhân dân Huyện N kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/8/2020 đối với Quyết định đình chỉ số 141/2020/QĐST-DS ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân Huyện N.

XÉT THẤY:

Ngày 13/08/2020, Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 141/2020/QĐST-DS, về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 105/2016/DSST ngày 05/5/2016.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng phúc thẩm thấy rằng:

Theo hợp đồng chuyển nhượng, giấy bán đất bằng tay ngày 25/8/2001, Biên bản đo đạc hiện trạng ngày 21/02/2017, Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2017, Bản vẽ ngày 20/03/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 222/UBND ngày 05/8/2019 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, xác định:

+ Tại thời điểm chuyển nhượng Hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng E chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp. Ngày 19/4/2004 Hộ gia đình ông E mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 30 Luật đất đai năm 1993, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng giấy tay ngày 25/8/2001 vi phạm về mặt chủ thể thực hiện hành vi ký kết hợp đồng.

+ Theo Bản vẽ ngày 20/03/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh được hướng dẫn đo vẽ của hai bên đương sự và Công văn số 222/UBND ngày 05/8/2019 của Ủy ban nhân dân xã L, huyện N, xác định: trong diện tích đất chuyển nhượng đang tranh chấp có 85 m² đất lấn chiếm rạch. Căn cứ khoản 6 Điều 1 Nghị định số 66/2001/NĐ-

CP của Chính phủ ngày 28/09/2001 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 về thi hành luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai về trách nhiệm quản lý diện tích đất hoang hóa, đất chưa sử dụng, nguyên đơn, bị đơn không được quyền chuyển nhượng với diện tích đất nêu trên.

Từ các căn cứ nêu trên, Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tay ngày 25/8/2001 đã vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, căn cứ Điều 117, 123 và khoản 3 Điều 132 BLDS không áp dụng thời hiệu khởi kiện đã hết để đình chỉ vụ án dân sự.

Tòa án nhân dân huyện N căn cứ vào bị đơn có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết theo quy định tại điểm e, khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự để ban hành quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, là không đúng với các quy định của pháp luật đã viện dẫn và những phân tích nói trên. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ, nên chấp nhận.

Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: đề nghị Hội đồng phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 141/2020/QĐST-DS ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688, Điều 500, 501, 502 , 117, 123 và khoản 3 Điều 132 Bộ luật dân sự 2015; Điều 30 Luật đất đai năm 1993.

1. Chấp nhận kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 24/8/2020 đối với quyết định đình chỉ số 141/2020/QĐST-DS ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân Huyện N.

2. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 141/2020/QĐST-DS ngày 13/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh

và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh 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.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đào Gia V không phải nộp. Hoàn trả cho Ông Đào Gia V số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0072854 ngày 27/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (T/15).

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

Phan Thị Tú Oanh