TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 09/2017/QĐST-DS	*Gia Lai, ngày 26 tháng 12 năm 2017*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào các điều 48, 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:

Nguyên đơn là ông Trần P và bà Nguyễn Thị Minh T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn H và bà Trần Thị Nhật B phải trả cho vợ chồng ông, bà 351 m^2 đất "rau màu" đã lấn chiếm tại xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai. Kèm theo đơn khởi kiện, ông Trần P và bà Nguyễn Thị Minh T giao nộp tài liệu có tiêu đề *"Biên bản giải quyết theo đơn khiếu nại của ông P"* của Uỷ ban nhân dân xã H đề ngày 17-3-2016 và tài liệu có tiêu đề *"Biên bản hòa giải tranh chấp lần 2 tranh chấp đất giữa ông Trần P và ông Phạm Văn H (thôn 3)"* của Uỷ ban nhân dân xã H đề ngày 12-8-2016.

Ngày 2-12-2016, Tòa án nhân dân huyện Đ thụ lý vụ án.

Ngày 1-9-2017, bị đơn là ông Phạm Văn H và bà Trần Thị Nhật B có yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 999415 do Uỷ ban nhân dân huyện A cấp ngày 17-7-2000 cho ông Trần P.

Ngày 29-9-2017, Tòa án nhân dân huyện Đ ra "Quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự" số 03/2017/QĐ-TA, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai để giải quyết vụ án theo thẩm quyền.

Do vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai thụ lý vụ án.

Thấy rằng, tranh chấp nêu trong đơn khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất, nên thuộc trường hợp phải được hòa giải tại Uỷ ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp thì mới đủ điều kiện khởi kiện.

Khoản 4 Điều 202 Luật đất đai quy định: *"Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã"*.

Điểm b khoản 1 Điều 88 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 Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải và thành phần Hội đồng gồm *"Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu*

chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh". Khoản 2 Điều 88 Nghị định này 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"*.

Uỷ ban nhân dân xã H, huyện Đ lập *"Biên bản giải quyết theo đơn khiếu nại của ông P"* đề ngày 17-3-2016 là không đúng, mà phải lập Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai. Mặt khác, nội dung tại *"Biên bản giải quyết theo đơn khiếu nại của ông P"* do Uỷ ban nhân dân xã H, huyện Đ lập ngày 17-3-2016 chỉ thể hiện: *"Thành phần: Ông Hoàng Phi Ấn - CT UBND xã chủ trì, ông Hà Văn Dư - CC ĐC-XD xã, đại diện MT, PN & ND xã, TP xã (Sang, Lợi, Vân, Vũ)"*; ông Trần P trình bày và yêu cầu "*Căn cứ vào sổ đỏ, đất của tôi bao nhiêu thì giao bấy nhiêu*", còn ông Phạm Văn H trình bày "*Đất phải xác minh nguồn gốc, tại sao đất của một người lại giao sổ đỏ cho một người*".

Nội dung tại *"Biên bản hòa giải tranh chấp lần 2 tranh chấp đất giữa ông Trần P và ông Phạm Văn H (thôn 3)"* do Uỷ ban nhân dân xã H, huyện Đ lập ngày 12-8-2016 chỉ có nội dung thể hiện: *"Thành phần: Ông Ng Công Thư - PCT.UBND xã - chủ trì, ông Hà Văn Dư - CC.ĐC-XD, ông Lê Quang Lợi - CT-HND, bà Thái Thị Trinh - CT.HPN"*; ông Phạm Văn H trình bày "*Bảo lưu ý kiến của cuộc hòa giải lần đầu (k^{o} đồng ý trả lại đất cho ông Phương)*", còn ông Trần P trình bày "*Ông Hùng k^{o} đồng ý thì chuyển lên Tòa án gq vì đất ông đã có giấy tờ*".

Như vậy, do Uỷ ban nhân dân xã H, huyện Đ lập các Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai không đúng quy định tại các văn bản pháp luật đã viện dẫn trên (*Thành phần của Hội đồng hòa giải không đúng; các biên bản không 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); diện tích và hiện trạng đất tranh chấp; 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*), nên không có căn cứ để xác định Uỷ ban nhân dân xã H, huyện Đ đã hòa giải tranh chấp đối với 351 m^2 đất mà nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án.

Các tình tiết trên cho thấy, đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng 351 m^2 đất do nguyên đơn nộp tại Tòa án nhân dân huyện Đ thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định tại Điều 202, Điều 203 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.

Khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự quy định *"Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết"*. Theo quy định này thì Tòa án chỉ xem xét hủy quyết định cá biệt quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự khi giải quyết vụ việc dân sự . Do Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, nên Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu của bị đơ n trong vụ án về việc yêu

cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 999415 do Uỷ ban nhân dân huyện A cấp ngày 17-7-2000 cho ông Trần P.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 35/2017/TLST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2017 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*, giữa:

- Nguyên đơn: Ông Trần P và bà Nguyễn Thị Minh T; cùng địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

Bà Nguyễn Thị Minh T ủy quyền cho ông Trần P tham gia tố tụng (văn bản ủy quyền đề ngày 27-12-2016).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn H và bà Trần Thị Nhật B; cùng địa chỉ: Thôn 3, xã H, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Uỷ ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

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

Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự theo quy định tại khoản 1 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hoàn trả lại cho ông Trần P và bà Nguyễn Thị Minh T 175.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0004180 ngày 1-12-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 7 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:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện Đ;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phan Tiến Dũng