

**QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Kim Nga

2. Bà Trịnh Thị Phúc

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 34/2021/QĐĐCST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021.

Tòa án nhân dân huyện T căn cứ điểm e khoản 1 Điều 217 và Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết vụ án về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa:

1. *Nguyên đơn*: Bà Đinh Thị Ngọc T, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: 117/11A, đường P, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Bích D, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: 28, đường N, khu phố 3, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

2. *Bị đơn*: Bà Lê Thị B, sinh năm: 1941.

Địa chỉ: Số 242, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B là: Ông Trần Văn L, sinh năm: 1967, bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1969. Cùng địa chỉ: số 242, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Trần Văn L, sinh năm: 1967.

3.2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm: 1969.

Cùng địa chỉ: Số 242, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An.

Ngày 16 tháng 11 năm 2021 nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T kháng cáo không đồng ý với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 34/2021/QĐĐCST-DS ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân huyện T với lý do đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án, không đồng ý đình chỉ vì không hết

thời hiệu.

Tại phiên họp Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự.

XÉT THẤY

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân huyện T nhận định: Các đương sự đều thống nhất và thừa nhận là vào ngày 04/3/2003, bà Đinh Thị Ngọc T làm hợp đồng (viết tay) để thỏa thuận nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B một phần đất nay qua đo đạc thực tế là 99,7m², thuộc một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An với giá 03 lượng vàng 24k, bà T đã giao đủ vàng cho bà B. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày 04/3/2003 đến ngày 04/3/2004 bà B sẽ làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà T nhưng đến nay các bên vẫn chưa thực hiện. Nay bà T yêu cầu bà B thực hiện việc chuyển nhượng đất nêu trên. Ngược lại, bà B yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu theo quy định của Bộ luật dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án vì thời hiệu khởi kiện đã hết.

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, các bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn, có căn cứ xác định bà Đinh Thị Ngọc T có thỏa thuận với bà Lê Thị B về thời hạn để thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng đất thổ cư”, ngày 04/3/2003 là một năm (Tức từ ngày 04/3/2003 đến 04/3/2004). Tuy nhiên, trong thời gian này cả hai bên đều không thực hiện việc thỏa thuận.

Các bên xác lập giao dịch ngày 04/3/2003 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 1995 để giải quyết vụ án. Bộ luật dân sự năm 1995 không có quy định về thời hiệu khởi kiện đối với giao dịch dân sự. Tuy nhiên theo hướng dẫn tại điểm a tiểu mục 1.2 mục 1 phần I của Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP, ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày 1/7/1996 đến trước ngày 01/01/2005 mà Bộ luật Dân sự và các văn bản pháp luật khác không có quy định thời hiệu khởi kiện thì kể từ ngày 01/01/2005 việc xác định thời hiệu khởi kiện, thời hiệu yêu cầu được thực hiện theo quy định tại Điều 159 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2005, cụ thể như sau: “Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự là hai năm, kể từ ngày 01/01/2005, nếu tranh chấp phát sinh trước ngày 01/01/2005 hoặc kể từ ngày phát sinh tranh chấp, nếu tranh chấp phát sinh từ ngày 01/01/2005”.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các đương sự lập vào ngày 04/3/2003, thỏa thuận 01 năm sẽ thực hiện, tức đến ngày 04/3/2004. Tuy nhiên, bà B đã không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T thì trong thời hạn 02 năm, tức từ ngày 05/3/2004 đến 05/3/2006 bà T có quyền khởi kiện bà B để yêu cầu bà B thực hiện việc chuyển nhượng đất cho bà T nhưng bà T không thực hiện. Đến ngày 13/7/2020 bà T mới làm đơn khởi kiện là đã hết

thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 427 của Bộ luật Dân sự năm 2005, nên đình chỉ giải quyết vụ án.

Xét thấy:

Căn cứ vào giấy sang nhượng đất thổ cư thể hiện bà Đinh Thị Ngọc T có nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị B với diện tích đất là 6m ngang, chiều dài 20m, với số vàng là 3 cây vàng 24k, đã giao đủ ngày 4/3/2003. Bà B và bà T đều xác định có lập giấy sang nhượng trên và thống nhất nội dung tại giấy sang nhượng này.

Căn cứ vào biên bản hòa giải ngày 01/7/2020 tại nhà ông Nguyễn Văn Hải ấp B, xã B, huyện T về việc giải quyết tranh chấp giữa bà Đinh Thị Ngọc T và bà Lê Thị B có nội dung: Bà T yêu cầu bà B tiếp tục giao phần đất mà bà T đã nhận chuyển nhượng chiều ngang 6m, chiều dài 20m, đã giao đủ 3 cây vàng. Phía bà B đồng ý là có nhận đủ 3 cây vàng, nhưng chỉ đồng ý giao đất cho bà T ngang 5m, chiều dài 20m.

Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 13/11/2020 tại Tòa án nhân dân huyện T thể hiện nội dung là ông Trần Văn L là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị B trình bày: Ông thừa nhận năm 2003, bà B có thỏa thuận chuyển nhượng cho bà T một phần thửa đất số 31, tờ bản đồ số 19, chiều ngang 6m, chiều dài hết đất là 20m, loại đất ở tại nông thôn, đất tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Hai bên thỏa thuận trong thời hạn 01 năm từ năm 2003 đến 2004, sẽ làm thủ tục chuyển nhượng đất. Tuy nhiên, sau đó hai bên không thực hiện việc chuyển nhượng đất như cam kết và kéo dài đến hôm nay. Nay bà B đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho bà T.

Tại biên bản lấy lời khai bà Lê Thị B ngày 28/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An bà B trình bày: Bà B xác định ngày 04/3/2003 bà có chuyển nhượng cho bà T phần diện tích đất ngang 6m, dài 20m thuộc một phần thửa đất số 31, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An với giá 3 cây vàng 24k, hai bên có làm giấy tay chuyển nhượng, thời hạn chuyển nhượng là trong vòng 01 năm kể từ ngày 04/3/2003, bà T có nhiều lần yêu cầu nhưng tôi không đồng ý giao phần đất với diện tích ngang 6m, dài 20m. Tôi chỉ đồng ý giao phần đất có diện tích ngang 5m, dài 20m. Do hai bên chưa thống nhất được chiều ngang của phần đất tranh chấp, nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất này mới kéo dài đến nay.

Từ những nhận định trên thấy rằng: Tòa án nhân dân huyện T ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự do hết thời hiệu khởi kiện là chưa phù hợp, vì trước khi bà T khởi kiện tại tòa và trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết vụ án bà B vẫn đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà T và bà B xác định từ khi hai bên thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà T nhiều lần có yêu cầu bà B tiếp tục thực hiện việc giao đất nhưng bà B chưa thực hiện. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đinh Thị Ngọc T.

Phát biểu có Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tại phiên họp là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đinh Thị Ngọc T không phải chịu án phí.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH

1. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 34/2021/QĐST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện T và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T để tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Đinh Thị Ngọc T (do bà Nguyễn Thị Bích D nộp thay) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007043 ngày 16/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

3. Quyết định phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- CCTHADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phùng Thị Cẩm Hồng