

Số: 14/2025/QĐ-PT

Bình Dương, ngày 04 tháng 4 năm 2025

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Nguyễn Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài.

Ông Nguyễn Thanh Tùng

Thư ký ghi biên bản phiên họp: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp: Ông Trần Đức Thoại - Kiểm sát viên.

NHẬN THẤY:

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 364/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã căn cứ vào Điều 48, điểm c khoản 1, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 1 Điều 219, khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 498/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn P, sinh năm 1965; địa chỉ: K, tổ A, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Bị đơn:* Bà Châu Thị B, sinh năm 1959; địa chỉ: số A, đường D, tổ B, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn P1, sinh năm 1969; địa chỉ: số A, tổ B, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 30 tháng 12 năm 2024, nguyên đơn ông Phạm Văn P kháng cáo yêu cầu hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 364/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên họp phúc thẩm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên họp trong thời hạn quy định tại Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm.

XÉT THẤY:

[1] Do Bản án dân sự phúc thẩm số 28/2016/DS-PT ngày 22/01/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương chia di sản thừa kế nhưng chưa giải quyết về các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 18/11/2009 ($6 \times 35\text{m} = 210\text{m}^2$), ngày 29/12/2009 ($5 \times 35\text{m} = 175\text{m}^2$) và ngày 22/01/2010 ($1 \times 35\text{m} = 35\text{m}^2$) giữa bị đơn bà Phạm Thị P2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con bà P2 gồm ông Phạm Văn P, bà Châu Thị B và ông Phạm Văn P1 với người nhận chuyển nhượng đất là bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T nên bà V, bà T khởi kiện các bị đơn Châu Thị B, Phạm Văn P và Phạm Văn P1, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận cho bà V, bà T được quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp diện tích đất đã đo đạc thực tế $419,2\text{m}^2$ theo tờ bản đồ số 12-3 tại phường P, thành phố T, do bà V, bà T đã thanh toán đủ 100% tiền chuyển nhượng 1.295.000.000đ cho người nhận tiền là bà P2 và ông P1 và bà P2, bà B và ông P1 đã ký biên bản bàn giao đất cho bà V, bà T ngày 20/3/2010. Buộc các bị đơn Phạm Văn P, Châu Thị B và Phạm Văn P1 có nghĩa vụ giao trả phần đất $419,2\text{m}^2$ nói trên cho nguyên đơn. Quá trình tố tụng vụ án trên, các bị đơn Châu Thị B và Phạm Văn P1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, đồng ý giao trả diện tích đất 420m^2 tại phường P, thành phố T do nhận chuyển nhượng trước đây cho bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T quản lý sử dụng, sở hữu. Riêng bị đơn ông Phạm Văn P không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, với lý do: tại thời điểm bà P2 chuyển nhượng đất cho bà V, bà T (tháng 11/2009 đến tháng 01/2010) thì đất chuyển nhượng chưa thuộc quyền sử dụng của hộ bà Phạm Thị P2 mà thuộc tài sản thừa kế chưa chia của bà Đỗ Thị T1, hơn nữa các bên thỏa thuận chuyển nhượng đất trong thời gian phần đất trên đang có tranh chấp thừa kế tại Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một nên hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 18/11; 29/12/2009 và 22/01/2010 giữa bà P2, ông P, ông P1 và bà B với bà V và bà T bị vô hiệu toàn bộ. Hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng đất được lập ngày 01/9/2016 giữa bà B, ông P1 và bà V, bà T vô hiệu do phần đất bà B, ông P1 đặt cọc để chuyển nhượng cho bà V, bà T là tài sản chung của ông P, bà B, ông P1 được hưởng thừa kế theo Bản án dân sự phúc thẩm số 28/2016/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

[2] Tại Bản án số 95/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã quyết định: “Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2009, ngày 29/12/2009 và ngày 22/01/2010 có hiệu lực. Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý sử dụng, đăng ký kê khai đối với diện tích đất $411,1\text{m}^2$, thuộc tờ bản đồ 12-3, đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Bà Châu Thị B, ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn P1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất $8,1\text{m}^2$ và có trách nhiệm bồi hoàn giá trị đối với phần nhà xưởng có diện tích $8,1\text{m}^2$

tương đương với số tiền 283.500.000 đồng cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T. Buộc các bị đơn bà Châu Thị B, ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn P1 có trách nhiệm tháo dỡ phần mái hiên có diện tích là 39,4m² (phần không gian) có kết cấu: xà ngang, mái Tole, trong tổng diện tích đất 411,1m² để trả lại cho nguyên đơn.

Do có kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và có kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn P nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử phúc thẩm tại Bản án số 134/2023/DS-PT ngày 19/4/2023, quyết định sửa Bản án số 95/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T đối với các bị đơn bà Châu Thị B, ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn P1 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

2. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2009, ngày 29/12/2009 và ngày 22/01/2010 có hiệu lực. Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 407,5m², thuộc tờ bản đồ 11-40, tờ bản đồ số 12-3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Châu Thị B, ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn P1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 8,4m² và có trách nhiệm bù hoàn giá trị đối với diện tích 8,4m² tương đương với số tiền 319.200.000 đồng cho các nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T.

4. Buộc các bị đơn bà Châu Thị B, ông Phạm Văn P và ông Phạm Văn P1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần mái tole có diện tích là 98m² (phần không gian) có kết cấu: Xà ngang, mái tole, trần tầm vông, cột sắt, không vách; phần nền bê tông diện tích 73,1m²; một phần mái nhà diện tích 1,4m² cùng với các cây trồng trên đất gồm: 02 cây tràm. 01 cây nhãn, 01 cây mận, 01 cây si, 01 cây hoa chuông vàng, 02 cây sung trong tổng diện tích trong tổng diện tích đất 407,5m² để giao trả đất cho nguyên đơn.

5. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị T có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

[3] Xét thấy phần đất diện tích 385m², thuộc một phần thửa đất số 11-40, tờ bản đồ số 12-3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương ông P khởi kiện bà Châu Thị B và xác định người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P1 là để thực hiện thỏa thuận phân chia di sản của bà P2 sau khi đã thực hiện nghĩa vụ của bà P2 để lại theo Vi bằng số 1106, 1107, 1108/2016/VB-TPLTDM ngày 26/11/2016 của Văn phòng T2 là hoàn toàn độc lập với vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một giải quyết tại Bản án số 95/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 và Bản án dân sự phúc thẩm số 134/2023/DS-PT ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xét xử công nhận cho bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng là dựa trên hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/11/2009, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/12/2009 và Giấy mua bán đất ngày 22/01/2010 bà V và bà T ký với bà P2 cùng các con bà P2 là ông P, ông P1 và bà B đối với diện tích đất 407,5m², thuộc tờ bản đồ 11-40, tờ bản đồ số 12-3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Đối tượng khởi kiện của ông Phạm Văn P đối với bà Châu Thị B là 385m² đất thuộc một phần thửa đất số 11-40, tờ bản đồ số 12-3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và tư cách đương sự trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất được Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý số 498/2024/TLST-DS, ngày 18/6/2024 giữa nguyên đơn là ông Phạm Văn P, bị đơn là bà Châu Thị B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn P1 cũng khác hoàn toàn tư cách đương sự trong vụ án đã được giải quyết tại Bản án số 95/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 và Bản án số 134/2023/DS-PT ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đối với phần đất 385m² nói trên thuộc một phần thửa 11-40, tờ bản đồ số 12-3 tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương thì ngày 20/4/2016, ông Phạm Văn P, bà Châu Thị B, ông Phạm Văn P1 có lập một hợp đồng bán đất với ông Lục Thanh S, nội dung: ông P, bà B, ông P1 đồng ý chuyển nhượng cho ông S quyền sử dụng diện tích đất 11m x 35m = 385m² (là một phần thửa đất số 11-40, tờ bản đồ số 12-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương), với giá chuyển nhượng là 1.750.000.000đ (một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Thời điểm ký kết hợp đồng, ông S đã đặt cọc cho ông P, bà B, ông P1 số tiền là 1.400.000.000đ, số tiền còn lại sẽ được ông S thanh toán khi ông P, bà B, ông P1 có quyết định thắng kiện của Tòa án nhân dân tối cao. Ngày 01/9/2016, tại Văn phòng T2 thì ông Phạm Văn P và bà Châu Thị B đã thỏa thuận ông P sẽ đứng ra thanh lý hợp đồng bán đất với ông Lục Thanh S, ông P có nghĩa vụ trả lại tiền ông S đã thanh toán và bồi thường thêm cho ông S một khoản tiền theo thỏa thuận giữa ông S và ông P. Đồng thời ông P sẽ được quyền đăng ký và sử dụng đối với diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông S (11 m x 35m = 385m²) là một phần thửa đất số 11-40, tờ bản đồ 12-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thực hiện việc thỏa thuận ngày 01/9/2016 nói trên giữa ông P và bà Châu Thị B thì cùng ngày ông Phạm Văn P đã thỏa thuận cùng ông Lục Thanh S, bà Văn Thị L và được Văn phòng T2 lập Vi bằng số 750/2016/VB-TPLTPTDM, nội dung: *“Hai bên đồng ý thống nhất thanh lý hợp đồng bán đất ngày 20/4/2016 miếng đất tại đường P, khu D, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương ngang 11m x 35m tổng diện tích 385m² bên A (ông P) đồng ý giao trả bồi thường hợp đồng cho bên B (ông S, bà L) , số tiền bồi thường cho bên B là 1.900.000.000đ (một tỷ chín trăm triệu đồng)”*.

Tại các Bản án: Bản án dân sự sơ thẩm 95/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một và Bản án dân sự phúc thẩm số 134/2023/DS-PT ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã giải quyết công nhận cho bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý diện tích đất 407,5m² thuộc thửa đất số 11-40, tờ bản đồ 12-3 tọa lạc tại phường

P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, trong đó có phần đất diện tích 385m², thuộc một phần thửa đất số 11-40, tờ bản đồ số 12-3, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương mà ông Phạm Văn P, bà Châu Thị B, ông Phạm Văn P1 đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Lục Thanh S vào ngày 20/4/2016 nhưng cả hai bản án nói trên không đưa ông Lục Thanh S, bà Văn Thị L vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và cũng chưa xem xét, giải quyết quyền lợi của ông P đã bỏ ra số tiền 1.900.000.000đ (Một tỷ chín trăm triệu đồng) để thanh lý hợp đồng mua bán đất với ông S, bà L theo Vi bằng số 750/2016/VB-TPLTPTDM do Văn phòng T2 lập ngày 01/9/2016. Vì vậy, ngày 05/6/2024, ông Phạm Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Châu Thị B thực hiện nghĩa vụ có liên quan đến một phần thửa đất số 11-40, tờ bản đồ 12-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T do bà B đã đồng ý để ông P thay mặt bà B bồi thường hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lục Thanh S để được đứng tên sử dụng diện tích đất 385m² thuộc thửa đất số 11-40, tờ bản đồ 12-3 tọa lạc tại phường P, thành phố T.

Từ các phân tích nêu trên, xét thấy ngày 18/6/2024, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thụ lý vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn ông Phạm Văn P và bị đơn bà Châu Thị B để giải quyết là đúng quy định pháp luật. Đến ngày 12/12/2024, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã ban hành quyết định số 364/2024/QĐST-DS đình chỉ giải quyết vụ án dân sự lý do sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuyên hậu quả pháp lý tại mục 2.1 của quyết định “*Nguyên đơn không được quyền khởi kiện lại vụ án này theo quy định của pháp luật*” là không có căn cứ. Do đó, cần hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 364/2024/QĐST-DS, ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để tiếp tục giải quyết vụ án.

[5] Quan điểm của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: người kháng cáo không phải chịu.

Căn cứ Điều 148, điểm c khoản 5 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn P.
2. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 364/2024/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm Văn P không phải chịu. Hoàn trả cho ông Phạm Văn P số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

0008934 ngày 08 tháng 01 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG PHIÊN HỌP
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Thanh