

**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: Anh Ngô Văn V, chị Trương Thị Bích Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Puih H'B phải trả lại 2.193 m² tại xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai, thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 35, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 602794 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 23-1-2015 mang tên Puih H'B, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 602794 của Ủy ban nhân dân huyện I.

Kèm theo đơn khởi kiện, anh V, chị Ph đã xuất trình các Biên bản hòa giải về việc hòa giải, giải quyết đơn đề nghị, kiến nghị ngày 20-4-2016; ngày 29-4-2016; ngày 13-7-2016 và Biên bản thẩm tra, xác minh về việc tìm hiểu nguyên nhân phát sinh đề nghị kiến nghị ngày 10-3-2016 của Ủy ban nhân dân xã I, huyện I để chứng minh.

Thấy rằng, tranh chấp theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp về quyền sử dụng đất và thuộc trường hợp phải được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất tranh chấp thì mới đủ điều kiện khởi kiện.

Khoản 4 điều 202 của 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”*. Ngoài ra, khoản 2 điều 88 của 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 có 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”*.

Tuy Ủy ban nhân dân xã I, huyện I có lập biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa các bên vào các ngày 20-4-2016; ngày 29-4-2016; ngày 13-7-2016, nhưng các biên bản hòa giải lại không thể hiện Ủy ban nhân dân xã I đã hòa giải tranh chấp đối với diện tích 2.193 m² như trong đơn khởi kiện của anh V, chị Ph (cần lưu ý là Biên bản thẩm tra, xác minh về việc tìm hiểu nguyên nhân phát sinh đề nghị kiến nghị ngày 10-3-2016 không phải là biên bản hòa giải tranh chấp về đất đai. Hơn nữa, mặc dù Biên bản thẩm tra, xác minh nêu trên có thẩm tra xác

minh về nguồn gốc, vị trí, hiện trạng sử dụng và nguyên nhân làm phát sinh tranh chấp giữa hai bên đối với diện tích 2.193 m² đất tại xã I, huyện I nhưng khi hòa giải, Ủy ban nhân dân xã I không nêu rõ là anh V, chị Ph tranh chấp với bà H'B về diện tích đất này).

Do đó, tranh chấp giữa các bên đối với diện tích 2.193 m² đất mà anh V, chị Ph khởi kiện chưa được Ủy ban nhân dân xã I hòa giải theo quy định tại Điều 202 của Luật Đất đai và hướng dẫn tại 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

Vì vậy, đơn khởi kiện của anh V, chị Ph thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện để khởi kiện.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 17/2017/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2017 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* giữa:

- *Nguyên đơn:* Anh Ngô Văn V, chị Trương Thị Bích Ph; địa chỉ: 86/319 đường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn:* Bà Puih H'B; địa chỉ: Làng J, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ủy ban nhân dân huyện I, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thị trấn I, huyện I, tỉnh Gia Lai.

Ông Nguyễn Văn H; địa chỉ: 63 đường N, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

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

Khi có quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, nguyên đơn 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 cho anh Ngô Văn V, chị Trương Thị Bích Ph 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001761 ngày 17-5-2017 của Cục thi hành án dân sự 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:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Phan Tiến Dũng