

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ**

**Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Nguyễn Việt Tiến.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hà Giang; Ông Nguyễn Kim Ái.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 103/2021/QĐST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ đã căn cứ vào các điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 12/2021/TLST-DS ngày 19/01/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa:

*Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1942

Địa chỉ: Khu 12, xã Tr, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

*Đại diện theo ủy quyền của bà C:* Bà Dương Thị N, sinh năm 1963

Địa chỉ: Tổ 3, phố T, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

*Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1986

Địa chỉ: Khu 3, xã T, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ;

2. Ông Đào Lập Đ, sinh năm 1969

Địa chỉ: Khu 6, xã V, huyện L, tỉnh Phú Thọ;

*Đại diện theo ủy quyền của ông C, ông Đ:*

Công ty luật TNHH Tco

Địa chỉ: Tầng 7, số 31 V, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện: Ông Nguyễn Công H – Chức vụ: Giám đốc.

3. Văn phòng công chứng P

Địa chỉ: Số 71 M, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị C1 – Trưởng văn phòng.

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

1. Anh Lưu Tiến Th, sinh năm 1972

2. Anh Lưu Huy T, sinh năm 1974

3. Anh Lưu Duyên L, sinh năm 1976

Đều có địa chỉ: Khu 12, xã Tr, thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

4. Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc S – Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố V.

Tại đơn kháng cáo ngày 10/10/2021, bà C không đồng ý với quyết định đình chỉ giải quyết vụ án với lý do bà không nộp tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Bà cho rằng nội dung thông báo nộp tiền không rõ ràng, rành mạch các khoản mà bà phải nộp để chi phí trong việc thẩm định là những khoản nào, theo quy định của nhà nước là bao nhiêu tiền. Đơn khởi kiện của bà chỉ yêu cầu hủy hợp đồng ngày 07/3/2017 là bản hợp đồng ông C tự làm trái pháp luật để ăn chặn tiền của dân và trốn thuế nhà nước; nếu không hủy thì bên bị đơn phải trả lại cho bà số tiền là 360 triệu đồng/sào bằng những người lấy sau, chứ không yêu cầu xem xét, thẩm định và cũng không yêu cầu định giá tài sản. Hiện nay đất đã biến dạng, bị san lấp, đổ đất, phân lô bán nền, đã xây nhà cao tầng, nên việc đo đạc không thể thực hiện được.

### **XÉT THẤY:**

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị C trong hạn luật định, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 07/3/2017, bà Nguyễn Thị C - sinh năm 1942, ông Lưu Tiến Th - sinh năm 1972; ông Lưu Huy T - sinh năm 1974 và bà Lưu Duyên L - sinh năm 1976, đều có địa chỉ tại: Khu 12, xã Tr, thành phố V đã ký hợp đồng mua bán đất nông nghiệp, theo đó chuyển nhượng cho ông Đào Lập Đ - sinh năm 1969, địa chỉ: Xã V, huyện L, tỉnh Phú Thọ 1.705,7m<sup>2</sup> đất nông nghiệp (thuộc 02 thửa đất: thửa đất số 181, tờ bản đồ số 24 và thửa đất số 175-1, tờ bản đồ số 12), tại xã Tr, V với giá là 341.140.000 đồng (72.000.000 đồng/sào). Hợp đồng được công chứng cùng ngày tại Văn phòng Công chứng P.

Tại đơn khởi kiện, bà Nguyễn Thị C yêu cầu ông C đại diện Công ty P và ông Đào Lập Đ phải trả cho bà số tiền 360 triệu đồng/sào đất nông nghiệp thay vì số tiền như hợp đồng mua bán đất nông nghiệp đã ký ngày 07/3/2017; nếu không trả tiền thì yêu cầu hủy hợp đồng vì cho rằng hợp đồng chuyển nhượng đất sai trái, có sự lừa dối, hai bên mua bán không được ký tại cơ quan công chứng nhà nước.

Ngày 19/01/2021, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý vụ án. Ngày 06/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố V có Thông báo số 56/TB-TA cho bà

Nguyễn Thị C nộp 10.000.000đ (Mười triệu đồng) tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngày 30/9/2021, Tòa án nhân dân thành phố V ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 103/2021/QĐST-DS vì lý do bà Nguyễn Thị C không nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[2.2] Điều 127 của Bộ luật dân sự quy định, khi một bên tham gia giao dịch dân sự do bị lừa dối thì có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự đó là vô hiệu. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự cũng như công tác thi hành án, khi giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu thì cần phải xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản để xác định giá trị quyền sử dụng đất, làm căn cứ giải quyết việc bồi thường khoản tiền chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận với giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm xét xử theo hướng dẫn tại điểm c tiểu mục 2.3 mục 2 phần II Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[2.3] Khi giải quyết vụ án, xét thấy cần thiết nên Tòa án nhân dân thành phố V đã quyết định tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản mà không theo yêu cầu của đương sự là đúng quy định tại khoản 2 Điều 97, Điều 101, Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là trình tự, thủ tục tố tụng được quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong trường hợp này bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn phải nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là đúng quy định tại Điều 156, Điều 164 Bộ luật Tố tụng dân sự. Số tiền mà Tòa án yêu cầu bà C nộp chỉ là mức tạm tính để phục vụ cho việc tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản sẽ được quyết toán và người phải chịu các chi phí trên sẽ được xác định trong quyết định, bản án của Tòa án. Do bà C không nộp tiền tạm ứng chi phí theo Thông báo số 56/TB-TA ngày 06/9/2021 nên Tòa án thành phố V đã quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì vậy, kháng cáo của bà Nguyễn Thị C không có cơ sở chấp nhận.

[3] Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C, giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 103/2021/QĐST - DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo không được chấp nhận nên bà C phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên, bà C là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Căn cứ điểm a khoản 5, 6 Điều 314 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

[1] Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị C. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 103/2021/QĐST - DS ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Phú Thọ.

[2] Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị C.

[3] Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

#### ***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Lưu: AV, HSVA.

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

*(đã ký)*

**Nguyễn Việt Tiến**