

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: bà Nguyễn Thúy Hằng

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Hồng Ánh và ông Bùi Đức Thanh

Tại Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 16/2021/QĐST-DS ngày 27/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh đã căn cứ vào các Điều 214, 215, 219 và 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Bích H1; nơi ĐKKH: tổ 3, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: tổ 11, khu 2, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

- Bị đơn: anh Bùi Văn B1 và chị Phạm Thị T; nơi ĐKKH: thôn TV, xã TS, huyện TL, tỉnh Hưng Yên; chỗ ở hiện nay: tổ 11, khu 2, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

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

+ Ông Hoàng Văn B2; nơi ĐKKH: tổ 3, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở hiện nay: tổ 11, khu 2, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

+ Ủy ban nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh (viết tắt là UBND thành phố HL); địa chỉ: số 3, phố BD, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh;

Người đại diện: bà Lưu Hải Y - Chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, kiêm Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố HL, là người đại diện theo ủy quyền theo Quyết định số: 5049/QĐ-UBND ngày 11/6/2021).

Tại Quyết định kháng nghị số: 14/QĐ/KNPT-DS ngày 03/11/2021 của Viện Trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, kháng nghị với nội dung: thứ nhất, về căn cứ tạm đình chỉ: Tòa án quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự để đợi UBND thành phố HL giải quyết tranh chấp đất đai giữa bị đơn anh chị Bùi Văn B1 – Phạm Thị T với bà Nguyễn Thị H2; địa chỉ: tổ 9, khu 2, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh, là không đảm bảo căn cứ tạm đình chỉ theo điểm d khoản 1 Điều 214 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thứ hai, về trình tự tranh tụng tại phiên tòa: vụ việc đang được Tòa án xét xử theo thủ tục sơ thẩm thì phát

sinh tình tiết mới do UBND thành phố HL cung cấp và đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Tòa án không quyết định tạm ngừng phiên tòa là vi phạm Điều 259 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án cấp sơ thẩm cần yêu cầu UBND thành phố HL cung cấp chứng cứ vụ việc tranh chấp về đất đai đang giải quyết để làm cơ sở tạm đình chỉ giải quyết vụ án.

XÉT THẤY:

[1] Về tố tụng, quan hệ pháp luật: Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và tư cách đương sự. Kháng nghị của Viện trưởng, Viện kiểm sát nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng nghị, Hội đồng phúc thẩm nhận thấy:

Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh thụ lý giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 61/2021/TLST-DS ngày 07/6/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự như nêu trên; về nội dung: ngày 14/12/2016, ông bà Hoàng Văn B2 – Nguyễn Thị Bích H1 và anh chị Bùi Văn B1 – Phạm Thị T thỏa thuận: anh chị B1 – T sẽ chuyển nhượng cho ông bà B2 – H1 diện tích đất 60m² thuộc quyền sử dụng đất diện tích 150,8m², thửa đất số 266, tờ bản đồ số 101; địa chỉ: tổ 11B, khu 3, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 839035 do UBND thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 28/6/2016 mang tên người sử dụng đất Bùi Văn B1 – Phạm Thị T, với giá 1.500.000.000 đồng. Ngày 02/02/2017, hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Quảng Ninh; ông bà B2 – H1 đã thanh toán đủ số tiền 1500.000.000 đồng, còn đưa thêm 70.000.000 đồng cho anh chị B1 – T để được nhận chuyển nhượng thêm 0,63m chiều ngang (chiều tám mặt đường) thửa đất nêu trên; đã được nhận quyền sử dụng đất trên thực địa và đang xây nhà dở nhưng anh chị B1 – T không giao giấy chứng nhận của thửa đất nêu trên cho ông bà B2 – H1 để làm thủ tục tách thửa và đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai. Ông bà B2 – H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh chị B1 – T thực hiện các thủ tục tách quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ông bà B2-H1 và bồi thường cho ông bà B2 – H1 31.200.000 đồng tiền thuế phát sinh liên quan đến việc tách thửa. Anh chị B1 – T có quan điểm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông bà B2-H1 và có yêu cầu phản tố: yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, sẽ trả lại số tiền mua đất cho ông bà B2-H1 và trả tiền lãi theo mức lãi suất ngân hàng vì nếu thực hiện việc chuyển nhượng thì phần diện tích đất 90,8m² còn lại của thửa đất số 266 bị vây bọc bởi nhà ở của các hộ khác, không có lối ra.

* Trong quá trình giải quyết vụ án:

- Tại phiên hòa giải: nguyên đơn và bị đơn, đều có quan điểm đợi kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của UBND thành phố HL giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 14.

- Tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Nguyên đơn có quan điểm đề nghị tạm đình chỉ giải quyết vụ án để đợi kết quả giải quyết tranh chấp của bị đơn và bà Nguyễn Thị H2.

+ Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố HL có quan điểm: hiện tại không thể tách thửa 60m² đất mà bị đơn anh chị B1 – T chuyển nhượng cho ông bà B2 – H1 nêu trên vì: UBND thành phố HL đang giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Nguyễn Thị H2; địa chỉ: tổ 9, khu 2, phường BC, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh với bị đơn anh chị B1 – T đối với thửa đất số 14/96,8m² tại vị trí liền kề với phần diện tích đất còn lại là 90,8m² thuộc thửa đất số 266 nêu trên. Nếu tách thửa số 266 thì diện tích đất 90,8m² chưa đủ điều kiện hợp với thửa số 14 và phần diện tích đất 90,8m² sẽ không có ngõ đi. UBND thành phố HL đề nghị bị đơn anh chị B1 – T giải quyết dứt điểm tranh chấp đất đai với bà Nguyễn Thị H2, sau đó sẽ thực hiện tách thửa đất số 266 theo nội dung Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị B1 – T với ông bà B2 – H1. Trường hợp tranh chấp đất đai giữa bị đơn anh chị B1 – T và bà Nguyễn Thị H2 (đối với thửa đất số 14) không giải quyết xong thì UBND thành phố HL cấp đồng sử dụng đất cho nguyên đơn ông bà B2-H1 và bị đơn anh chị B1-T đối với thửa đất số 266 và đồng ý với quan điểm của nguyên đơn là đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của UBND thành phố HL giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 14.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HL tham gia phiên tòa, không phát biểu quan điểm về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử bổ sung thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất là đối tượng của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh chị B1 -T và ông bà B2 – H1.

Hội đồng xét xử sơ thẩm, đã căn cứ lý do cần đợi kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của UBND thành phố HL giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị H2 quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, không xem xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố HL và chưa thu thập tài liệu liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai của UBND thành phố HL giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị H2, là chưa đảm bảo căn cứ để quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự và trình tự thủ tục tranh tụng tại phiên tòa sơ thẩm, kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án đều có quan điểm: để giải quyết được vụ án cần đợi kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của UBND thành phố HL giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị H2; nguyên đơn đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của UBND thành phố HL giữa bị đơn và bà Nguyễn Thị H2. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích H1, do đó không cần thiết phải hủy quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 16/2021/QĐST-DS ngày 27/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh theo quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên họp.

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

QUYẾT ĐỊNH:

1. Giữ nguyên Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số:

16/2021/QĐST-DS ngày 27/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh để tiếp tục giải quyết vụ án khi lý do của việc tạm đình chỉ không còn.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND tp. HL;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thúy Hằng