

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA
Số: 109/2021/QĐ-PT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
Thanh Hóa, ngày 28 tháng 12 năm 2021

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên họp: Bà Lê Thị Thủy

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Sáu

Bà Lê Thu Hương

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 101/2021/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021.

Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc đã căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 219; khoản 2 Điều 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc: “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Đồng Thị H – Sinh năm: 1956; có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Bà Tăng Thị L - Sinh năm: 1958; vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Tại đơn kháng cáo ngày 18 tháng 11 năm 2021, bà Đồng Thị H là nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết lại vụ án và buộc bà Tăng Thị L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/5/2012. Triệu tập bà L phải có mặt tại Tòa án để làm rõ việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà L.

- Tại phiên họp, đại diện Viện kiểm sát tham gia có ý kiến:

Đề nghị Hội đồng phúc thẩm, căn cứ điểm a khoản 5 Điều 314 của BLTTDS. Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Đồng Thị H; giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 101/2021/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc.

XÉT THẤY:

[1]. Về tố tụng: Ngày 18 tháng 11 năm 2021, bà Đồng Thị H kháng cáo đối với Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 101/2021/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc. Kháng cáo của nguyên

đơn là đúng trình tự, được làm trong thời hạn luật định nên có đủ căn cứ để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Ngày 20/7/2020 bà Đồng Thị H có đơn khởi kiện bà Tăng Thị L với nội dung: Ngày 07/5/2012, do cần tiền nên bà L có đặt vấn đề muốn bán cho bà H khu đất tại thôn Phú Hòa (nay là thôn H), xã H, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa với diện tích 192,5 m² với giá 80.000.000 đồng. Cụ thể: phía Bắc dài 11m, giáp gia đình bà Tăng Thị Liễu; phía Nam dài 11m, giáp gia đình bà L; phía Đông dài 17,5m giáp bờ ao nhà ông Tăng Văn Lân; phía Tây dài 17,5m, giáp gia đình bà C H. Trong quá trình làm hợp đồng chuyển nhượng, bà L có nói với bà H là “em bán cho chị 192,5m², nhưng em ghi trong giấy chuyển nhượng là 100m² để đỡ tiền thuế nộp cho nhà nước”. Việc này có làng xóm xung quanh và bà Nguyễn Thị D làm chứng. Vì bản thân là người ít học nên bà H tin lời bà L để ký vào giấy chuyển nhượng. Bà H và bà L đã thỏa thuận, bà H sẽ giao cho bà L 75.000.000đ (*Bảy mươi lăm triệu đồng*), còn lại 5.000.000đ (*năm triệu đồng*) bà H giữ lại để khi nào bà L làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H xong thì bà H sẽ giao lại cho bà L số tiền còn lại. Từ đó cho đến nay bà L chưa làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H. Do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên bà H cũng chưa có điều kiện làm nhà trên đất đã mua của bà L.

Năm 2016, bà L đã đem một phần đất đã bán cho bà H để bán cho người khác và chỉ để lại cho bà H 87m², với số đo cụ thể: Phía Bắc dài 11,1m; phía Đông dài 7,85m; phía Tây dài 7,85m; phía Nam dài 11m. Như vậy, diện tích còn thiếu của gia đình bà H là 105,5m², trị giá khoảng 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Nhiều lần bà H có yêu cầu bà L trả lại đất nhưng bà L vẫn không trả. Nay bà H đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc buộc bà Tăng Thị L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà Tăng Thị L lập ngày 07/5/2012.

Xét thấy: Việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Tăng Thị L với bà Đồng Thị H có ký hợp đồng bằng văn bản. Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ cung cấp bản phô tô, Tòa án đã ra quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ là bản chính “*Giấy chuyển nhượng đất*” ngày 07/5/2012 giữa bà Tăng Thị L với bà Đồng Thị H nhưng bà H không cung cấp bản chính hợp đồng cho Tòa án. Theo khoản 1 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: “*Xác định chứng cứ là tài liệu đọc được nội dung được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận*”. Yêu cầu khởi kiện của bà H đề nghị Tòa án buộc bà Tăng Thị L phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” nhưng bà H không cung cấp được bản chính hoặc

bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận của “*Giấy chuyển nhượng đất*” ngày 07/5/2012, mà chỉ có bản phô tô nên không có đủ điều kiện để giải quyết.

Như vậy, Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc đã căn cứ điểm b khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217 BLTTDS để đình chỉ giải quyết vụ án và trả lại đơn khởi kiện cho bà Đồng Thị H vì chưa đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật là đúng. Do đó, nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xem xét, giải quyết lại vụ án và buộc bà Tăng Thị L phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 07/5/2012. Triệu tập bà L phải có mặt tại Tòa án để làm rõ việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và bà L là không có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về án phí: Kháng cáo của bà Đồng Thị H không được chấp nhận nhưng do bà H là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 314; khoản 1 Điều 148 của BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 101/2021/QĐST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc.

2. Về án phí: Bà Đồng Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- Tòa án nhân dân huyện Hậu Lộc;
- Dương sự;
- Chi cục thi hành án DS huyện Hậu Lộc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thủy

HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Lê Thị Sáu Lê Thu Hương

L^a Th^đ Th^ñy