

Sè: 39/2020/QĐĐC-DS

B, ngày 19 tháng 06 năm 2020



### ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 40/2020/TB-TLST ngày 20/03/2020 về việc “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1966. Địa chỉ: cụm 12 xã T, huyện Đ, thành phố H.

Người đại diện: ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm: 1960. Địa chỉ: cụm 12 xã T, huyện Đ, thành phố H.

- *Bị đơn*: Ông **Lê Minh Q**, sinh năm: 1987. HKTT: khu 10 xã G, huyện H, tỉnh Phú T. Hiện ở tại: số nhà 22 ngách 75/36 phố V, phường V, quận B, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Nguyễn Thị Kim A**, sinh năm: 1995. Địa chỉ: số 14 ngách 25 ngõ 102 đường T, phường P, quận Đ, thành phố H (Giấy ủy quyền số 000229.2020/GUQ ngày 04/02/2020 của ông Lê Minh Q cho Công ty Luật A và Quyết định số 0201/QĐ.NV-AH.20 ngày 05/02/2020 của Công ty Luật A).

### XÉT THẤY:

Ngày 08/08/2001 Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh H (nay là thành phố H) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P835350; số vào sổ cấp GCN: 01844.QSĐĐ/ĐP, thửa đất số: 170D, tờ bản đồ số: 18, diện tích: 96m<sup>2</sup>, tại địa chỉ: cụm 12 xã T, huyện Đ, tỉnh H (nay là thành phố H) cho ông Nguyễn Văn H.

Ngày 23/08/2018, ông Nguyễn Văn H chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho ông Lê Minh Q - sinh năm: 1987. GCMND số 131285870 do Công an tỉnh P cấp ngày 08/04/2009. Địa chỉ: khu 10 xã G, huyện H, tỉnh P theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 06307.2018/HĐCN; quyền số 03TP/CC - SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Đ

Ngày 28/8/2018 Ủy ban nhân dân huyện Đ – TP H đã sang tên trước bạ cho ông Lê Minh Q.

Ngày 02/07/2019, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn H làm đơn yêu cầu Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 06307.2018/HĐCN; quyền số 03TP/CC - SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng Đ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P835350; số vào sổ cấp GCN: 01844.QSĐĐ/ĐP mang tên ông Lê Minh Q với lý do ông H không có năng lực hành vi Dân sự khi ký Hợp đồng chuyển nhượng vì ông H bị thần kinh và xuất trình Giấy xác nhận khuyết tật của ông Nguyễn Văn H do Ủy ban nhân dân xã T cấp ngày 02/04/2014 và ngày 05/06/2017 với dạng khuyết tật: thần kinh tâm thần.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo bổ sung chứng cứ và ấn định trong vòng 05 ngày đương sự phải giao nộp các tài liệu chứng cứ chứng

minh ông Nguyễn Văn H mất năng lực hành vi dân sự và văn bản xác định ông Nguyễn Văn H là đại diện theo pháp luật của ông H.

Do vậy, chưa có căn cứ để xác định ông Nguyễn Văn H mất năng lực hành vi dân sự, chưa có căn cứ để xác định ông Nguyễn Văn H có tư cách đại diện theo pháp luật cho ông Nguyễn Văn H và việc ông H ký tên vào đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là không có cơ sở.

Chính vì vậy, có đủ cơ sở để Tòa án nhân dân Quận B xác định hồ sơ chưa đủ điều kiện khởi kiện

***Căn cứ :***

- Điểm b khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 218, Điều 219; Điều 271, Điều 273 của Bộ Luật tố tụng dân sự 2015;

- Khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ - HĐTP ngày 05/05/2017 “hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án” của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao;

**QUYẾT ĐỊNH**

1. Trả lại đơn khởi kiện cho ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn H do chưa đủ điều kiện khởi kiện.

2. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 40/2020/TB-TLST ngày 20/03/2020 về việc “yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

3. Án phí: Trả lại cho ông Nguyễn Văn H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002014 ngày 13 tháng 9 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện H, tỉnh P.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định tổng đạt hợp lệ./.

**THẨM PHÁN**

***Nơi nhận:***

- VKSND quận B.
- Chi cục THADS huyện H, tỉnh P.
- Các Đương sự;
- Lưu HS.

**Nguyễn Hoài Phương**



