

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán Chủ tọa phiên họp: Ông Phạm Thành Dương

Các Thẩm phán: Ông Vũ Hồng Luyến

Ông Trần Vĩnh Yên

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 39/2020/QĐST-DS ngày 02/3/2020, Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa đã căn cứ vào các Điều 48; điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ việc giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1931;

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

- *Bị đơn*: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên H;

Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1. Ông Ngô Minh H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Ngô Văn Th, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp T, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Ngô Hùng D, sinh năm 1967;

4. Bà Ngô Thị Nguyệt Ng, sinh năm 1969;

5. Ông Ngô Tấn S, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

6. Công ty hợp danh quản lý và thanh lý tài sản S.

Địa chỉ: phường T, Quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

7. Công ty trách nhiệm hữu hạn dịch vụ thương mại khai thác thủy sản

D.

Địa chỉ: Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Công ty trách nhiệm hữu hạn Vận tải biển H.

Địa chỉ: Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Công ty trách nhiệm hữu hạn Vận tải biển M.

Địa chỉ: Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại đơn kháng cáo ngày 13/3/2020 Bà Nguyễn Thị S đề nghị hủy Quyết định đình chỉ số 39/2020/QĐST-DS ngày 02/3/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa với lý do: Ngày 07/4/2009 gia đình bà đã ký hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 21 và 34 tờ số XX bản đồ địa chính phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cho Công ty TNHH MTV H (Sau đây gọi là Công ty H) nhưng Công ty chưa thanh toán tiền. Ngày 24/11/2009, Công ty H đã có văn bản hủy bỏ các hợp đồng nói trên và cam kết giao trả hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng không thực hiện theo cam kết. Công ty H đã cố tình làm thủ tục chuyển giao quyền sử dụng đất và dùng để thế chấp cho Công ty cho thuê tài chính A (Công ty A) để vay tiền; Việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản đã được Tòa án nhân dân (TAND) Quận 5, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết bằng bản án số 45/KDTM-ST ngày 03/5/2013. Tuy nhiên, TAND Quận 5 không đưa bà vào tham gia tố tụng; vì bà là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất, trên đất có nhiều tài sản của bà nên hiện nay bà đang khiếu nại theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án TAND Quận 5.

Đơn kháng cáo ngày 13/3/2020 của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Minh H, ông Ngô Hùng D, bà Ngô Thị Nguyệt Ng, ông Ngô Tấn S, ông Ngô Văn Th, bà Nguyễn Thị S đề nghị hủy Quyết định đình chỉ với lý do: Gia đình ông, bà đang khiếu nại giám đốc thẩm đối với bản án số 45/2013/KDTM-ST ngày 03/5/2013 của TAND Quận 5 vì ngày 29/03/2011 và ngày 21/4/2011 Công ty H đã ký 02 hợp đồng thế chấp là Quyền sử dụng đất của gia đình ông, bà nhưng Công ty H chưa thanh toán tiền. Ngày 24/11/2009 Công ty H đã có văn bản hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng và cam kết giao trả lại 02 giấy chứng nhận QSDĐ cho gia đình ông, bà nhưng đến nay vẫn không thực hiện. TAND Quận 5 giải quyết tranh chấp thì không đưa ông, bà vào tham gia tố tụng để làm rõ nguồn gốc tài sản thế chấp. Ông, bà không đứng ra bảo lãnh cho Công ty H thế chấp tài sản với Công ty A.

Tại Quyết định kháng nghị số 987/QĐ/KNPT-DS ngày 20/3/2020 Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị hủy Quyết định đình chỉ với lý do: Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S khởi kiện đối với Công ty H về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng Quyền sử dụng đất đối với thửa 21, 34 tờ bản đồ XX phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Yêu cầu khởi kiện này chưa được Tòa án hay cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào giải quyết bằng một bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật. Do đó, Tòa án

nhân dân thành phố B ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự trên là không đúng quy định của pháp luật.

XÉT THẤY:

Theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S thì xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Yêu cầu cụ thể của người khởi kiện là hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, buộc Công ty H và những người có liên quan phải trả lại đất, tài sản trên đất cho người khởi kiện, không tranh chấp đòi lại tiền hay bồi thường thiệt hại. Như vậy, đối tượng tranh chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 21 và 34 tờ số XX bản đồ địa chính phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai cùng các tài sản của gia đình bà Nguyễn Thị S có trên đất. Những quyền sử dụng đất này cùng những tài sản trên đất của gia đình bà S đã được quyết định xử lý giao cho Công ty cho thuê tài chính A đảm bảo thi hành án theo hợp đồng thế chấp tài sản số 084/08/ALCII-HĐTCTS.01 ngày 29/3/2011 và hợp đồng thế chấp tài sản số 084/08/ALCII-HĐTCTS.02 ngày 21/4/2011 đã ký với Công ty H tại bản án số 45/2013/KDTM-ST ngày 03/5/2013 của TAND Quận 5 và Quyết định số 1230/2013/QĐ-PT-KDTM ngày 13/9/2013 của TAND thành phố Hồ Chí Minh.

Như vậy, không thể thụ lý vụ án để quyết định lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc về bà Sinh hay Công ty cho thuê tài chính A hay Công ty TNHH H bằng một bản án, quyết định mới. Do vậy, việc đình chỉ giải quyết vụ án của TAND thành phố Biên Hòa là có căn cứ, đúng qui định tại Án lệ số 38, điểm c khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; Điều 218; Điều 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị S, kháng cáo của ông Ngô Minh H, ông Ngô Hùng D, bà Ngô Thị Nguyệt Ng, ông Ngô Tấn S, ông Ngô Văn Th, bà Nguyễn Thị S và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án 39/2020/QĐST-KDTM ngày 02/3/2020 của TAND thành phố Biên Hòa.

2. Miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị S, ông Ngô Minh H. Ông Ngô Hùng D, bà Ngô Thị Nguyệt Ng, ông Ngô Tấn S, ông Ngô Văn Th phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí phúc thẩm trừ và tiền tạm ứng đã nộp theo các biên lai số 8936, 8937, 8938, 8939 ngày 25/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hòa.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai (1);
- Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa (1);
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa (1);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Văn phòng (2).

**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỢP**

Phạm Thành Dương

