

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

Căn cứ vào các Điều 48, 217, 218, 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 28/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn anh Nguyễn C và bị đơn bà Trần Thị P, bà Trần Thị L, bà Trần Thị C, anh Trần Thị T, anh Trần Thị T1 và chị Trần Thị N,

XÉT THẤY:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn anh Nguyễn C yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người thừa kế của ông TB gồm bà Trần Thị P, bà Trần Thị L, bà Trần Thị C, anh Trần Thị T, anh Trần Thị T1 và chị Trần Thị N tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông B và anh C đã xác lập theo giấy viết tay chuyển nhượng đất ngày 26/12/2007 đối với thửa đất tại Khóm 1, thị trấn A, nay là Tổ 8, phường AP, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Sau khi xem xét đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã A nhận thấy:

Nguyên đơn anh C khai vào năm 2007 anh C có nhận chuyển nhượng của ông TB một thửa đất có diện tích $25m \times 25m = 625m^2$ tại Tổ 8, phường AP, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Hai bên chỉ lập giấy viết tay thể hiện nội dung chuyển nhượng. Năm 2010 ông B chết, anh C có hai lần đưa thêm cho con ông B là anh Trần Thị T, mỗi lần 20.000.000đ, để anh T viết lại giấy sang nhượng đối với thửa đất anh đã nhận chuyển nhượng của ông B từ năm 2007. Vì cơ quan chức năng cho rằng đất anh nhận chuyển nhượng của ông B là đất thuộc nhà nước đang quản lý nên không được quyền chuyển nhượng. Từ năm 2013 anh C đã nhiều lần làm đơn yêu cầu các cơ quan xem xét, giải quyết. Tại văn bản số 206/BV-TNMT ngày 21/10/2014 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A đã tham mưu đề xuất UBND thị xã A cấp đất có thu tiền sử dụng đất cho gia đình anh lô đất thuộc vào một phần đất mà anh đã nhận chuyển nhượng của ông B (đất của anh C nhận chuyển nhượng có chiều rộng 22m, cấp lại cho anh C có chiều rộng 9,3m). Sau khi lập sơ đồ vị trí giao đất, ra thông báo nộp tiền lệ phí trước bạ và tiền sử dụng đất thì lúc này Phòng Tài nguyên Môi trường xác định lại rằng đã có sự nhầm lẫn, vì đất mà Nhà nước cấp cho anh là đất thuộc thửa 340, tờ bản đồ số 14 tại phường AP, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U632794 ngày 29/10/2001 cho hộ ông TB chứ không phải đất của Nhà nước quản lý để có thể thực hiện việc cấp đất. Lời khai của anh C cũng phù hợp với các tài liệu, chứng cứ thu thập có tại hồ sơ vụ án.

Các tài liệu có tại hồ sơ cũng thể hiện từ năm 2014 anh Nguyễn C đã nhiều lần làm đơn yêu cầu giải quyết đối với thửa đất anh đã nhận chuyển nhượng của ông TB và yêu cầu cấp đất cho gia đình anh C vì là hộ gia đình chính sách, mẹ anh C, bà Lương Thị N1, là người có công. Năm 2018 các con ông TB cũng làm đơn yêu cầu giải quyết sự việc anh C tự ý xây dựng tường rào, xây nhà trái phép trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông TB.

Biên bản họp ngày 19/01/2018 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã A, anh C có nguyện vọng nếu các con ông TB đồng ý làm thủ tục chuyển nhượng đất như giấy viết tay ông B đã lập trước đây thì thay vì nhận chuyển nhượng hết 625m² như giấy viết tay, anh C chỉ cần nhận chuyển nhượng phần đất có chiều ngang phía trước 10m, chiều ngang phía sau 10m, chiều dài hết đất.

Biên bản hòa giải ngày 10/5/2018 tại Ủy ban nhân dân phường AP, có sự chứng kiến của Chủ tịch UBND thị xã A, các bên đã thống nhất các con của ông TB gồm bà Trần Thị P, bà Trần Thị L, chị Trần Thị N, bà Trần Thị C, anh Trần Thị T và anh Trần Thị T1 thống nhất lập hợp đồng chuyển nhượng cho anh C một phần đất thuộc thửa đất mà anh C đã nhận chuyển nhượng của ông TB năm 2007,

Phần đất nhận chuyển nhượng có vị trí:

- Phía Đông giáp đất ông Trần Thị T, có chiều dài 22,8m;
- Phía Tây giáp đất ông T1, có chiều dài 22,8m;
- Phía Nam giáp đất gò mả, có chiều dài 7m;
- Phía Bắc giáp đường Bùi Thị Xuân, cách tim đường 9m, có chiều dài 7m.

Diện tích: 153,3m².

Các bên thống nhất cho bà Lương Thị N1 (là mẹ của anh C) đứng tên nhận chuyển nhượng.

Do đất chuyển nhượng thuộc nhóm đất nông nghiệp có diện tích 153,3m² là không đủ diện tích được phép tách thửa theo Quyết định số 08/2018/QĐ-UB ngày 20/3/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai, nên Ủy ban nhân dân thị xã A thực hiện phương án thu hồi một phần đất mà gia đình ông B thống nhất chuyển nhượng cho ông C tại biên bản hòa giải ngày 10/5/2018 và giao đất ở không thông qua hình thức đấu giá cho bà Lương Thị N1 (bà N1 là mẹ ông C, là người có công), áp giá đất theo bảng giá đất khởi điểm để gia đình bà N1 nộp tiền sử dụng đất. Tại biên bản làm việc ngày 20/8/2018 ông C và bà N1 cũng đồng ý phương án này để có thể thực hiện theo kết quả hòa giải ngày 10/5/2018.

Ủy ban nhân dân thị xã A đã ban hành Quyết định số 1009/QĐ-UBND ngày 18/5/2018 thu hồi 140,8m² đất thuộc vào một phần thửa đất số 340 tờ bản đồ số 14, đất đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U632794 ngày 29/10/2001 cho hộ ông TB; ban hành Quyết định số 2362/QĐ-UBND ngày 17/10/2018 giao cho bà Lương Thị N1 được sử dụng thửa đất số 307, tờ bản đồ số 40 tại Tờ 10 (nay là Tờ 8), phường AP, thị xã A, tỉnh Gia Lai, là loại đất ở, diện tích 153,5m², tiền sử dụng đất phải nộp là 103.152.000đ (được giảm 65% so với tiền sử dụng đất phải nộp). Bà Lương Thị N1 đã được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 623171 ngày 19/10/2018 đối với thửa đất nêu trên (ngày 26/10/2018 bà

N1 tặng cho cháu nội là Nguyễn Đắc Đ, là con anh C, và hiện nay anh Đ cũng đã chuyển nhượng thửa đất trên cho người khác).

Tại văn bản số 925/UBND-TNMT ngày 14/7/2021 của Ủy ban nhân dân thị xã A về việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ theo đề nghị của Tòa án nhân dân thị xã A đã nêu rõ: “Việc Ủy ban nhân dân thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 623171 ngày 19/10/2018 cho bà Lương Thị N1 tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 40, với diện tích 153,5m² là thực hiện theo nội dung thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 10/5/2018 tại Ủy ban nhân dân phường AP”.

Như vậy nội dung nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã A giải quyết buộc những người thừa kế của ông TB gồm bà Trần Thị P, bà Trần Thị L, chị Trần Thị N, bà Trần Thị C, anh Trần Thị T và anh Trần Thị T1 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà ông B và anh C đã xác lập theo giấy viết tay chuyển nhượng đất ngày 26/12/2007 đối với thửa đất tại Khóm 1, thị trấn A, nay là Tổ 8, phường AP, thị xã A, tỉnh Gia Lai đã được giải quyết theo nội dung thỏa thuận tại biên bản hòa giải ngày 10/5/2018. Từ nội dung thỏa thuận này, Ủy ban nhân dân thị xã A đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 623171 ngày 19/10/2018 cho bà Lương Thị N1 được quyền sử dụng thửa đất số 307, tờ bản đồ số 40 tại Tổ 8, phường AP với diện tích 153,5m².

Do vậy nội dung yêu cầu của nguyên đơn đã được giải quyết bằng quyết định đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là thuộc trường hợp đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 28/2021/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Anh Nguyễn C, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ 8, phường AP, thị xã A, tỉnh Gia Lai;

* *Bị đơn*:

- Bà Trần Thị P, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn Tân Hòa, xã TA, huyện ĐP, tỉnh Gia Lai;

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn Cửu Đạo, xã TA2, thị xã A, tỉnh Gia Lai;

- Bà Trần Thị C, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 2, phường AT, thị xã A, tỉnh Gia Lai;

- Anh Trần Thị T1, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 2, phường AP, thị xã A, tỉnh Gia Lai;

- Anh Trần Thị T, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ 1, phường NM, thị xã A, tỉnh Gia Lai;

- Chị Trần Thị N, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 1, phường AP, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

2. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án:

Đương sự không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án nếu việc khởi kiện vụ án sau không có gì khác với vụ án trước về nguyên đơn, bị đơn và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010019 ngày 04 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

3. Đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hoặc kể từ ngày quyết định được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN

Bùi Thị Bích Thảo