

**QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ**

- Căn cứ vào các Điều 48, 157, 165, 192, 217, 218, 219 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 133 của Bộ luật Dân sự;

- Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm;

- Xét thấy:

+ Nguyên đơn rút đơn khởi kiện thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bị đơn có yêu cầu phản tố gồm có:

Yêu cầu phản tố đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ H và bà Lê Thị Phương L gồm có: *Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T1 với ông Đỗ H và bà Lê Thị Phương L, do Ủy ban nhân dân xã C chứng thực ngày 04/3/2017 và yêu cầu ông Đỗ H và bà Lê Thị Phương L bồi thường 400.000.000 đồng.*

Yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn bà Hồ Thị Á và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ H và bà Lê Thị Phương L về: *Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Đỗ H, bà Lê Thị Phương L với bà Hồ Thị Á, do Văn phòng C chứng thực ngày 29/11/2017.*

Xét theo quy định tại khoản 1 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn chỉ có quyền yêu cầu phản tố với nguyên đơn (*không có quyền yêu cầu phản tố với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*). Mặt khác, nguyên đơn bà Hồ Thị Á là người có quyền sử dụng thửa đất 470 – Tờ bản đồ số 18, diện tích 322,9m² tọa lạc tại thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa đã được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CH 976559 ngày 25/04/2017 có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ H và bà Lê Thị Phương L là thuộc trường hợp người thứ ba ngay tình theo khoản 3 Điều 133 của Bộ luật Dân sự nên bị đơn không có quyền phản tố đối với nguyên đơn (*là người thứ ba ngay tình*). Do đó, các yêu cầu phản tố của bị đơn thuộc trường hợp đình chỉ giải quyết theo điểm a khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 3 Điều 133 của Bộ luật Dân sự.

+ Đối với các yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bị đơn (*không phải là yêu cầu phản tố*), cụ thể bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03389 ngày 25/4/2017 do Ủy ban nhân dân thành phố C cấp cho ông Đỗ H và bà Lê Thị Phương L, đối với thửa đất số 470, tờ bản đồ số 18, diện tích 322,9m² và hủy chỉnh lý biến động sang tên bà Hồ Thị Á ngày 26/12/2017 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thực hiện: do các yêu cầu về

dân sự đều thuộc trường hợp đình chỉ giải quyết nên yêu cầu hủy quyết định cá biệt không thuộc trường hợp được xem xét, giải quyết theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và phải được xem xét thụ lý, giải quyết theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH :

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 06/2025/TLST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” giữa:

- **Nguyên đơn:** Bà Hồ Thị Á, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ dân phố N, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh T2.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967 và bà Lê Thị T1, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

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

+ Ông Đỗ H, sinh năm 1972 và bà Lê Thị Phương L, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

+ Ủy ban nhân dân thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

+ Văn phòng C và Công chứng viên Nguyễn Hữu H1; địa chỉ: Số B đường H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

+ Ủy ban nhân dân xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

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

- Nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự.

- Về chi phí tố tụng:

+ Nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.900.000 đồng (*Năm triệu, chín trăm nghìn đồng*) và đã nộp đủ số tiền này.

+ Bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.900.000 đồng (*Bốn triệu, chín trăm nghìn đồng*) và đã nộp đủ số tiền này.

- Về án phí:

+ Trả lại cho bà Hồ Thị Á số tiền tạm ứng án phí là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2022/0000450 ngày 09/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh.

+ Trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị T1 tiền ứng án phí là theo các biên lai như sau: số tiền 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004554 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh và số tiền 10.000.000 đồng (*mười triệu*

đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000777 ngày 04/4/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Cam Ranh có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 07 (bảy) 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 : **THẨM PHÁN**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS TP. Cam Ranh;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu VT, HS

Nguyễn Thị Thu Hiếu