

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 149/2020/DS-PT

Ngày: 04 - 9 - 2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng

Chuyển nhượng hợp đồng liên kết

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.
- Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương và ông Trần Duy Phương.
- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Linh Chi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.
- Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh
- Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020, Tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 120/2020/TLPT-DS ngày 23/6/2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng liên kết*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2020/DSST ngày 04/5/2020 của Toà án nhân dân huyện Ea H’leo bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 159/2020/QĐ-PT ngày 05/8/2020, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị H, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1964, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1 (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/3/2020); có mặt.

Cùng địa chỉ: Buôn Đ, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1971; địa chỉ: Buôn Dung B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

2. Ông Nguyễn Mạnh T2; địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn E, huyện E, Đắk Lắk; vắng mặt.

3. Công ty TNHH Một thành viên lâm nghiệp TM; địa chỉ: Tổ dân phố 6, thị trấn E, huyện E, Đắk Lắk; vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Bà Hoàng Thị D; địa chỉ: Thôn 7, xã T, huyện Đ, tỉnh Nghệ An; vắng mặt.
2. Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Ngày 23/7/2013, bà H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C một lô đất có diện tích 7,5 ha với giá 90.000.000 đồng/ha, thành tiền 675.000.000 đồng. Bà H đặt cọc cho ông C 75.000.000 đồng, còn lại 600.000.000 đồng, bà H hẹn đến ngày 20/10/2013 sẽ trả đủ. Ngay khi ký hợp đồng, ông C đã giao đất cho bà H quản lý canh tác, khi giao nhận đất không tiến hành đo đạc thực tế là bao nhiêu, mà ông C chỉ ranh giới đất cho bà H nên bà H không biết diện tích cụ thể. Ngày 27/01/2016, bà H và ông C thỏa thuận lại hợp đồng với nội dung: *"Hai bên thống nhất làm lại, Lâm trường vào đo được bao nhiêu thì trả tiền chừng đó"*. Đến ngày 24/10/2016, hai bên thỏa thuận lại với nhau về diện tích và giá chuyển nhượng. Theo nội dung hợp đồng, ông C chuyển nhượng cho bà H 08 ha đất với giá 70.000.000/ha = 560.000.000 đồng.

Kể từ khi ký hợp đồng ngày 23/7/2013 đến ngày 24/10/2016, bà H đã đưa cho ông C bao gồm tiền mặt và hàng hóa, phân bón các loại quy thành tiền là 665.360.000 đồng, nhưng diện tích thực tế ông C giao cho bà H sau khi đo đạc lại chỉ khoảng 02 ha, căn cứ vào thỏa thuận thì ông C còn thiếu 06 ha. Nay bà H yêu cầu ông C phải giao diện tích đất còn thiếu là 06 ha, nếu ông C không giao được thì phải trả lại số tiền được tính theo giá đất thời điểm hiện tại cho bà H tương ứng số tiền thừa.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

Đất là của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM được giao quản lý sử dụng trồng rừng, ông Lê Văn K đã ký hợp đồng liên kết trồng rừng với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM, theo đó ông K được Công ty giao cho đất để trồng cây lâm nghiệp và được chia hoa lợi trên phần đất này. Vào khoảng năm 2009, ông K chuyển nhượng lại hợp đồng liên kết trồng rừng cho ông C và ông Nguyễn Mạnh T2, diện tích khoảng 16 ha, được sự đồng ý của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM. Lúc nhận chuyển nhượng hai bên không tiến hành đo đạc mà chỉ ước lượng diện tích vì lúc đó đang là đất rừng.

Ngày 21/4/2013, ông C và ông T thỏa thuận phân chia lô đất trên. Ông T nhận được khoảng 07 ha mặt đường, còn ông C nhận được khoảng 09 ha còn lại (*Khi chia không tiến hành đo đạc mà chỉ ước lượng dựa trên diện tích nhận lại của ông K trước đó*).

Đến ngày 23/7/2013, do không có nhu cầu sử dụng nên ông C đã sang nhượng

phần hợp đồng của mình trên diện tích đất được chia cho bà Trần Thị H. Diện tích ước lượng khoảng 7,5 ha với giá 90.000.000/ha. Bà H đã tiến hành sử dụng diện tích đất này từ ngày 23/7/2013. Tuy nhiên, bà H không giao đủ số tiền mà chỉ đưa một số tiền đặt cọc khoảng bao nhiêu thì ông C không nhớ, đồng thời hẹn đến ngày 20/10/2013 sẽ trả đủ tiền.

Ngày 27/01/2016, ông C và bà H thống nhất với nhau làm hợp đồng lại với nội dung thỏa thuận là: *“Hai bên thống nhất làm lại, Lâm trường vào đo được bao nhiêu thì trả tiền chừng đó”*.

Đến ngày 24/10/2016, hai bên thỏa thuận lại với nhau là ông C chuyển nhượng cho bà H 08 ha đất với giá 70.000.000 đồng/ha = 560.000.000 đồng. Bà H đã trả cho ông C tổng cộng gồm cả tiền mặt và tiền ông C mua hàng hóa, phân bón của bà H quy thành số tiền là 276.000.000 đồng.

Việc chuyển nhượng hợp đồng liên kết trồng rừng giữa ông C và bà H được Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM đồng ý. Ngày 30/12/2016, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM đã tiến hành đo đạc diện tích đất thực tế để bàn giao cho bà H. Khi đo đạc thực tế là 11,55 ha. Như vậy, khi đo đạc thực tế của ông C là khoảng 4,55 ha x 70.000.000 đồng = 318.500.000 đồng. Bà H mới đưa cho ông C được tổng cộng 276.000.000 đồng, còn lại bà H còn nợ số tiền 42.500.000 đồng. Số tiền còn thiếu, ông C không yêu cầu bà H phải trả trong vụ án này.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

1. Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C, bà đồng ý với lời trình bày của ông C. Bổ sung thêm là sau khi Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM đo đạc lại thì diện tích đất bà H nhận quản lý, sử dụng là 11,5ha, sau đó bà H và ông C có tính toán lại và viết giấy nhận nợ 120.000.000 đồng và hẹn trả trước tết nguyên đán nhưng đến nay bà H vẫn chưa trả.

2. Ông Nguyễn Mạnh T2 trình bày: Khoảng năm 2009, tôi và ông Nguyễn Văn C nhận chuyển nhượng lại hợp đồng liên kết trồng rừng của ông K với Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM, diện tích khoảng 16 ha. Sau đó, tôi và ông C thỏa thuận tôi lấy 7ha đất mặt đường, còn lại là của ông C (Việc thỏa thuận này có lập thành văn bản). Đến năm 2013, do điều kiện không chăm sóc được nên tôi đã chuyển nhượng lại diện tích 7ha cho bà Trần Thị H. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM đã tiến hành giao diện tích này cho bà H. Do đó, việc bà H khởi kiện ông C thì tôi không có liên quan vì tôi và ông C đã chia nhau diện tích trên không liên quan đến nhau nữa.

3. Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM trình bày: Nguyên trước đây là Lâm trường TM nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM có hợp đồng giao khoán liên doanh liên kết trồng rừng với ông Lê Văn K, địa chỉ: Thôn 5, xã E, huyện E với diện tích 12,85ha vào năm 2006. Đến năm 2009, ông K chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Mạnh T2 nhận hợp đồng này, có sự thống nhất của Công ty. Năm 2016, ông C chuyển nhượng lại hợp đồng cho bà Trần Thị H với diện tích 11,55ha. Công ty đã tổ chức bàn giao diện tích nhận khoán hợp đồng trồng cao su

và đã được sự thống nhất giữa bà H và ông C. Nên Công ty đã tiến hành làm hợp đồng cho bà H để tiếp tục thực hiện việc giao khoán. Còn số tiền chuyển nhượng giữa hai bên thì Công ty không nắm.

- Người làm chứng:

1. Bà Hoàng Thị D trình bày: Bà là hàng xóm của bà Trần Thị H, còn ông Nguyễn Văn C thì bà không biết. Ngày 24/10/2016, bà có ký vào giấy Sang nhượng hợp đồng giữa bà H và ông C với tư cách là người làm chứng về việc “Mua bán đất đai”. Còn về các vấn đề khác như số tiền chuyển nhượng, vị trí lô đất, vị trí tiếp giáp thì do lâu rồi và tuổi cao nên bà không nhớ rõ nữa.

2. Bà Nguyễn Thị H trình bày: Ngày 24/10/2016, tôi có chứng kiến việc sang nhượng hợp đồng giữa ông Nguyễn Văn C và mẹ chồng tôi là bà Trần Thị H, ông C sang nhượng lại cho mẹ tôi 8ha đất với giá 560.000.000 đồng. Tôi chỉ là người chứng kiến làm giấy tờ sang nhượng, không chứng kiến việc giao nhận tiền giữa các bên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DSST ngày 04/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’leo đã quyết định:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 121, 122, 123, 124, 206, 280, 281, 282 và 283 BLDS 2005; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Bác đơn khởi kiện của bà Trần Thị H đòi ông Nguyễn Văn C phải giao thêm 06 ha đất. Bác yêu cầu của bà Trần Thị H đòi ông Nguyễn Văn C phải trả lại giá trị đất còn thiếu theo giá trị hiện hành.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về xử lý chi phí thẩm định, án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/5/2020, nguyên đơn bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ nội dung của Bản án sơ thẩm. Lý do bà H cho rằng: Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Văn C thừa nhận đã nhận các lần tiền của bà H, chữ ký trong các biên bản thỏa thuận, sang nhượng, mua bán hàng hóa, phân bón đều do ông C ký nhận hoặc xác nhận nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là không đúng.

Ngày 02/6/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DSST ngày 04/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ea H’leo với lý do: Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa khách quan, chưa toàn diện và chưa chính xác, thiếu người tham gia tố tụng làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự nên đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm theo hướng hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện và nội dung kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk giữ nguyên nội dung kháng nghị.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và chưa chính xác, thiếu người tham gia tố tụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị HĐXX chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị H; chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 470/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/6/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DSST ngày 04/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm; Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị trong thời hạn luật định nên hợp lệ và được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp.

Tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn C và những người khác tham gia tố tụng đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung:

Ngày 25/6/2006, Lâm trường TM nay là Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp TM (Gọi tắt là Công ty TM) có ký Hợp đồng kinh tế về việc nhận khoán liên doanh, liên kết trồng rừng nguyên liệu với ông Lê Văn K với diện tích giao khoán là 12,85ha. Đến năm 2009, do không có nhu cầu sử dụng nên ông K chuyển nhượng Hợp đồng trên cho ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Mạnh T2, được sự đồng ý của Công ty TM. Theo như Giấy chuyển nhượng Hợp đồng, Biên bản giao diện tích đất rừng trồng E ngày 27/5/2009 thể hiện diện tích bàn giao là 12,85ha (Bút lục 28 – 29). Nhưng ông C và ông T2 cho rằng lúc nhận chuyển nhượng hợp đồng, các bên không tiến hành đo đạc mà chỉ ước lượng diện tích liên kết trồng rừng khoảng 16ha là có mâu thuẫn về diện tích đất được nhận. Đến ngày 21/4/2013, ông C và ông T lập Giấy cam kết phân chia đất Hợp đồng lâm trường với nội dung: Tổng diện tích 15,5ha, trong đó ông T2 nhận 7ha mặt đường thẳng hết rẫy, còn đầu thừa đuôi thẹo của ông C (Bút lục 39). Theo đó, diện tích theo Hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng liên kết trồng rừng giữa ông C, ông T2 với ông K có sự mâu thuẫn nhưng cấp sơ thẩm không làm rõ diện tích

nhận lại Hợp đồng liên kết trồng rừng là bao nhiêu, không đưa ông K vào tham gia tố tụng để làm rõ vấn đề trên là thiếu sót.

[2.2] Ngày 23/7/2013, giữa ông C và bà Trần Thị H có lập Giấy sang nhượng Hợp đồng đất lâm trường, diện tích 7,5ha với giá 90.000.000đ/1ha, thành tiền 675.000.000đ. Bà H hẹn đến ngày 20/10/2013 sẽ trả đủ tiền (Bút lục 33). Sau khi ký hợp đồng, ông C đã giao đất cho bà H, khi hai bên nhận đất thì không tiến hành đo đạc diện tích thực tế, mà ông C chỉ ranh giới đất cho bà H. Đến ngày 27/01/2016, ông C và bà H làm lại Hợp đồng với nội dung: *“Hai bên thống nhất làm lại, Lâm trường vào đo được bao nhiêu thì trả tiền chừng đó”* (Bút lục 68). Như vậy, theo nội dung giấy chuyển nhượng ngày 27/01/2016 thì giữa ông C và bà H đã thỏa thuận để Công ty TM đo đạc lại và đo được chừng nào thì trả tiền chừng đó. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm lại nhận định nội dung thỏa thuận *“Tiến hành đo đạc thực tế diện tích đất là đo được bao nhiêu thì lấy bấy nhiêu”* là không đúng với nội dung của chứng cứ, dẫn đến bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[2.3] Việc giao nhận tiền giữa các bên: Quá trình giải quyết vụ án, ông C và bà H đều thừa nhận ngày 24/10/2016, hai bên thỏa thuận lại ông C chuyển nhượng hợp đồng liên kết trồng rừng cho bà H 08 ha, với giá 70.000.000đ/ha, thành tiền là 560.000.000đ, ông C đã nhận của bà H số tiền 276.000.000đ. Việc thỏa thuận được lập thành văn bản có bà Nguyễn Thị H và bà Hoàng Thị D ký vào mục người làm chứng (Bút lục 04). Theo biên bản đối chất ngày 18/10/2019 (Bút lục 73 -75) bà H cho rằng quá trình mua bán đã đưa cho ông C tổng số tiền là 665.360.000đ, cụ thể: Lần 1 đưa 75.000.000 đồng không ghi ngày tháng năm, lần 2 ngày 28/3/2013 đưa 32.940.000đ; lần 3 ngày 02/7/2013 đưa 45.000.000 đồng; lần 4 đưa 75.000.000 đồng; lần 5 ngày 19/01/2014 đưa 10.000.000 đồng; lần 6 ngày 15/02/2014 đưa 29.310.000 đồng; lần 7 ngày 15/3/2014 đưa 7.110.000đ; lần 8 đưa 45.000.000đ; lần 9 ngày 24/10/2016 đưa 276.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông C chỉ thừa nhận có nhận của bà H số tiền qua các lần như sau: Lần 1 không ghi ngày cụ thể nhận 75.000.000 đồng, lần 2 ngày 08/5/2014 nhận 45.000.000 đồng; lần 3 ngày 19/01/2014 nhận 10.000.000 đồng. Số tiền còn lại ông C cho rằng không nhận của bà H, không thừa nhận chữ ký và chữ viết trong giấy theo dõi mua bán, vay trả tiền mà bà H cung cấp (Bút lục 05-07). Tại biên bản làm việc ngày 06/6/2019 (Bút lục 44) bà H có yêu cầu Tòa án giám định chữ ký và chữ viết của ông C trong văn bản viết tay trên, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành trưng cầu giám định để có cơ sở đánh giá chứng cứ mà chỉ căn cứ vào Giấy sang nhượng hợp đồng ngày 24/10/2016 để nhận định bà H đã giao cho ông C 276.000.000 đồng là xem xét đánh giá chứng cứ chưa đầy đủ, toàn diện theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 97 và khoản 1 Điều 102 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Mặt khác, tại phiên tòa sơ thẩm bà H và bà T1 (vợ ông C) đều khai ngoài giao dịch chuyển nhượng hợp đồng liên kết trồng rừng này thì giữa bà H và ông C còn có giao dịch mua bán hàng hóa và phân bón nhiều lần. Ông C khởi kiện đòi nợ và đã được giải quyết bằng bản án khác. Bà T1 cho rằng các lần bà H đưa tiền cho ông C là để trả nợ trong vụ án trên, không liên quan đến hợp đồng trồng rừng này. Nhưng cấp sơ thẩm không tạm ngưng phiên tòa theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 259 của

Bộ luật tố tụng dân sự để xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ trên là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

Ngày 12/01/2017, ông C và bà H lập Giấy nhận nợ xác nhận bà H có nợ ông C 120.000.000đ, bà H cam kết sẽ trả trước tết nguyên đán (Bút lục 62). Phù hợp với bản tự khai ngày 22/5/2019 của bà T1 vợ ông C cho rằng ngày 30/12/2016, Công ty TM tiến hành đo đạc lại tổng diện tích giao cho bà H là 11,55 ha thì ông C và bà H có tính toán lại và viết giấy nợ 120.000.000 đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ nội dung này.

[2.4] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/01/2020 bà H khai rằng đã chuyển nhượng 2ha cho bà Nông Thị T3 (đã chết) hiện nay ông P chồng bà T3 quản lý, sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ nội dung này để đưa ông P và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người này. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 (vợ ông C) xác nhận ngoài chuyển nhượng cho bà H thì ông C còn chuyển nhượng cho bà Lương Thị S 1ha. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ diện tích đất mà bà H đã nhận chuyển nhượng của ông C theo Hợp đồng liên kết trồng rừng thì bà H đã chuyển nhượng cho những ai? Phần diện tích đất còn thiếu ông C đang sử dụng hay chuyển nhượng cho ai? Phần diện tích bị lấn chiếm ở đâu? Là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.

[2.5] Về thẩm định và định giá tài sản: Ngày 30/12/2016, Công ty TM đã tiến hành đo đạc lại và thực tế đất bàn giao cho bà H là 11,55ha, trong đó có 7ha ông T2 chuyển nhượng cho bà H. Ông C xác định diện tích đất chuyển nhượng cho bà H là 4,55ha. Các bên xác định do khi chuyển nhượng không tiến hành đo đạc dẫn đến có sự chênh lệch về diện tích đất lúc nhận chuyển nhượng với diện tích đất bà H đang quản lý, sử dụng. Bà H cho rằng thực nhận của bà chỉ có 09 ha nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, thẩm định toàn bộ diện tích đất này để làm rõ nguyên nhân bà H bị thiếu đất là do ông C giao không đủ hay lý do khác mà chỉ xem xét, thẩm định đối với 02ha đất bà H đang quản lý sử dụng là thiếu sót, không đủ căn cứ để giải quyết vụ án.

[2.6] Về tố tụng:

Ngày 08 và ngày 24/4/2019, Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không ra Thông báo cho các đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự biết về thời gian, địa điểm tiến hành phiên họp và nội dung phiên họp là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo khoản 1 Điều 208 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 29/11/2019, Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định hoãn phiên tòa xét xử sơ thẩm nhưng đến ngày 10/3/2020 mới ra Thông báo về việc mở lại phiên tòa là vi phạm về thời hạn hoãn phiên tòa quy định tại khoản 1, khoản 4 Điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại biên bản định giá tài sản không ghi tên, chức vụ của Chủ tịch Hội đồng (Bút lục 117).

Tại bản tự khai ngày 16/4/2019 (Bút lục 14), thể hiện ông Nguyễn Thành C, chức vụ: Quản lý điều hành Công ty TNHH Một thành viên lâm nghiệp TM; tại đơn xin vắng mặt tại phiên tòa (Bút lục 170) thể hiện ông C giữ chức vụ: Phó Giám đốc Công ty. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Nguyễn Thành C là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Một thành viên lâm nghiệp TM nhưng không thu thập Điều lệ Công ty hay văn bản ủy quyền thể hiện ông C thực hiện quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của Công ty là vi phạm tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty TNHH Một thành viên lâm nghiệp TM, bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Mạnh T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và đã tiến hành lấy lời khai của những người này nhưng bản án sơ thẩm không thể hiện ý kiến của những người này là vi phạm điểm b khoản 2 Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.7] Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ không đầy đủ, thiếu người tham gia tố tụng, vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị H và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk hủy bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DSST ngày 04/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

[1] Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị H và Quyết định kháng nghị số 470/QĐKNPT-VKS-DS ngày 02/6/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DSST ngày 04/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo giải quyết lại theo thủ tục chung.

[2] Về án phí và chi phí tố tụng:

[2.1] Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Sẽ được xử lý khi vụ án được giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2019/0008779 ngày 18/5/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea H'leo;
- Chi cục THADS huyện E;
- Các đương sự;
-;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Lê Thị Thanh Huyền