

**Quyết định tái thẩm**

Số: **45/2022/DS-TT**

Ngày 07/9/2022

Về: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng  
hợp đồng liên kết*”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

**- Với thành phần tham gia xét xử tái thẩm gồm có:**

*Chủ tọa phiên tòa:* ông Lê Phước Thanh - Thẩm phán

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Văn Tiến, ông Nguyễn Cường.

**- Thư ký phiên tòa:** bà Lưu Thị Hương - Thẩm tra viên Tòa án

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng** tham gia phiên tòa:  
ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử theo thủ tục tái thẩm vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng liên kết*”, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà Trần Thị H;

Địa chỉ: thôn 1, xã Ea T, huyện L, tỉnh Đ.

- *Bị đơn:* ông Nguyễn Văn C;

Địa chỉ: buôn Đ, xã Ea K, huyện L, tỉnh Đ.

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

+ Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1971; địa chỉ: buôn Đ, xã Ea K, huyện L, tỉnh Đ.

+ Công ty L; địa chỉ trụ sở: số 315 G, thị trấn Ea D, huyện L, tỉnh Đ. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thành C1 – Chức vụ: Phó giám đốc.

+ Ông Nguyễn Mạnh T1; địa chỉ: tổ dân phố 6, thị trấn Ea D, huyện L, tỉnh Đ.

+ Bà Lương Thị S; địa chỉ: thôn 1, xã Ea T, huyện L, tỉnh Đ.

+ Ông Lương Văn P, anh Lương Văn H, chị Lương Thị N; cùng địa chỉ: thôn 1, xã Ea T, huyện L, tỉnh Đ.

+ Anh Lương Văn P1; địa chỉ: thôn 7, xã Ea K, huyện L, tỉnh Đ.

+ Ông Đàm Văn P2 và bà Phan Thị Đ; địa chỉ: thôn 1, xã Ea T, huyện L, tỉnh Đ.

+ Bà Nguyễn Thị H1 và ông Vũ Văn H2; địa chỉ: thôn 1, xã Ea T, huyện L, tỉnh Đ.

+ Ông Lê Văn K và bà Dương Thị L; địa chỉ: khu phố C, phường T, thị xã Đ, tỉnh B.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:*

Ngày 23/7/2013, Bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn C một lô đất có diện tích 7,5 ha tọa lạc tại tiểu khu 123 thuộc thôn 8, xã Ea N, huyện L, tỉnh Đ do Công ty L quản lý với giá 90.000.000 đồng/ha, thành tiền 675.000.000 đồng. Bà đặt cọc cho ông C 75.000.000 đồng, còn lại 600.000.000 đồng, Bà hẹn đến ngày 20/10/2013 sẽ trả đủ. Ngay khi ký hợp đồng, ông C đã giao đất cho Bà quản lý canh tác, khi hai bên giao nhận đất thì không tiến hành đo đạc thực tế là bao nhiêu, mà ông C chỉ ranh giới đất cho Bà nên Bà không biết diện tích cụ thể.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông C thì có một số hộ đồng bào dân tộc tại chỗ đến tranh chấp với Bà. Vì vậy, ngày 27/01/2016 Bà và ông C thỏa thuận lại hợp đồng với nội dung là “*Tiến hành vào đo đạc thực tế diện tích đất là đo được bao nhiêu thì lấy bấy nhiêu*”.

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 08 ha đất trắng với giá 70.000.000 đồng/1ha = 560.000.000 đồng (08 ha x 70.000.000 đồng = 560.000.000 đồng). Cũng trong khoảng thời gian này, Bà đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Mạnh T1, địa chỉ: tổ dân phố 6, thị trấn Ea D, huyện L, tỉnh Đ 07 ha đất tọa lạc tại Tiểu khu 123 thuộc Thôn 8, xã Ea N, huyện L, tỉnh Đ do Công ty L quản lý, với giá 70.000.000 đồng/1 ha (07 ha x 80.000.000 đồng = 560.000.000 đồng) khi nhận chuyển nhượng phần đất này thì Bà và ông T1 chỉ thỏa thuận miệng với nhau, không lập giấy tờ gì. Bà đã trả tiền nhiều lần cho ông T1, đến năm 2015 thì Bà trả hết số tiền 560.000.000 đồng cho ông T1. Vị trí 07 ha đất mà ông T1 bán cho Bà tọa lạc tại khoảnh thứ 2 là trùng với khoảnh thứ 2 mà ông C đã bán cho Bà.

Tổng cộng khoảng 15 ha đất (ông C đã chuyển nhượng cho Bà là 08 ha và ông T1 đã chuyển nhượng cho Bà 07 ha), có nguồn gốc của ông Lê Văn K hợp đồng với Công ty L, sau đó ông K đã chuyển nhượng lại cho ông C và ông T1.

Như vậy, ông C và ông T1 đã chuyển nhượng cho Bà khoảng 15 ha đất, nhưng trên thực tế Bà chỉ sử dụng khoảng 09 ha đất, còn thiếu khoảng 06 ha. Số 06 ha đất còn thiếu này là do ông C giao thiếu cho Bà.

Nay Bà 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 tương ứng số tiền thừa.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H đối với ông C.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2021/DS-ST ngày 23/9/2021, Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đ quyết định:

*Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc đòi ông Nguyễn Văn C phải giao thêm 06 ha đất.*

*Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H về việc đòi ông Nguyễn Văn C phải trả lại giá trị đất còn thiếu theo giá trị hiện hành.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm nêu trên còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 06/10/2021, bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 06/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 281/2021/DS-PT ngày 07/12/2021 về việc *“Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng liên kết”*, giữa:

Nguyên đơn: bà Trần Thị H, địa chỉ: thôn 1, xã Ea T, huyện L, tỉnh Đ.

Bị đơn: ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: buôn Đ, xã Ea K, huyện L, tỉnh Đ...

Với lý do: tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo bà Trần Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà không có mặt theo quy định tại khoản 3, Điều 296 BLTTDS 2015.

Ngày 10/5/2022, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn của bà Trần Thị H đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 06/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, với lý do: Tòa án vi phạm nghiêm trọng về tố tụng. Ngày 18/02/2022, bà H nhập viện tại Trung tâm y tế huyện L vào lúc 08 giờ 04 phút đến 08 giờ 00 phút ngày 21/02/2022 mới xuất viện, bà H có nhờ người gửi đơn xin hoãn phiên tòa cho Thẩm phán chủ tọa phiên tòa vào trưa ngày 18/02/2022.

- Tại Quyết định số 61/QĐ-VKS-DS ngày 08/8/2022, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị tái thẩm Quyết định đình chỉ nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử tái thẩm, hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 06/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ; giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Đ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm, với nhận định: *Tòa án nhân dân tỉnh Đ đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 281/2021/DS-PT ngày 07/12/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng liên kết”, giữa nguyên đơn: bà Trần Thị H, địa chỉ: thôn 1, xã Ea T, huyện L, tỉnh Đ với bị đơn: ông Nguyễn Văn C, địa chỉ: buôn Đ, xã Ea K, huyện L, tỉnh Đ là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, ngày 18/02/2022 bà Trần Thị H nhập viện nên không thể tham gia phiên tòa ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, đây là lý do bất khả kháng. Lý do này Tòa án không thể biết được khi mở phiên tòa và ban hành quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án ngày 18/02/2022. Đây là căn cứ để kháng nghị theo thủ tục tái thẩm được quy định tại Điều 351, 352 BLTTDS năm 2015.*

- Tại phiên tòa tái thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tái thẩm chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 61/QĐ-VKS-DS ngày 08/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 20/01/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa xét xử phúc thẩm đối với vụ án “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng liên kết*” giữa nguyên đơn là bà Trần Thị H với bị đơn là ông Nguyễn Văn C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2022/QĐ-PT ngày 07/01/2022). Tuy nhiên, do bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt nên Tòa án cấp phúc thẩm ban hành Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐ-PT theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vào lúc 13 giờ 30 phút ngày 18/02/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Đ mở lại phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án nêu trên (theo thông báo mở lại phiên tòa số 02/2022/TB-TA ngày 09/02/2022). Bà Trần Thị H là người kháng cáo bản án sơ thẩm, tại phiên tòa lần hai này bà H vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đ quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự nêu trên là có căn cứ và đúng quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Quá trình xem xét đơn đề nghị giám đốc thẩm của bà H; Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng đã tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ tại Trung tâm y tế huyện L, tỉnh Đ, thể hiện: Vào ngày 18/02/2022, bà Trần Thị H nhập viện lúc 08 giờ 10 phút đến ngày 21/02/2022 thì xuất viện, với lý do: tăng huyết áp, đái tháo đường.

Như vậy, ngày 18/02/2022 bà H nhập viện nên không thể tham gia phiên tòa cùng ngày của Tòa án nhân dân tỉnh Đ; đây là lý do bất khả kháng. Lý do này, Tòa án nhân dân tỉnh Đ không thể biết được khi mở phiên tòa và ban hành Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án số 06/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022. Do đó, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục tái thẩm là đúng quy định tại Điều 351 và Điều 352 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận kháng nghị tái thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng theo hướng hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm số 06/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đ để xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 351, Điều 352, khoản 1 Điều 356, Điều 357, Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị tái thẩm số 61/QĐ-VKS-DS ngày 08/8/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 06/2022/QĐ-PT ngày 18/02/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đ, về vụ án “*Tranh*

*chấp hợp đồng chuyển nhượng hợp đồng liên kết” giữa nguyên đơn bà Trần Thị H với bị đơn ông Nguyễn Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.*

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đ để xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm đúng quy định của pháp luật.

Quyết định tái thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng tái thẩm ra quyết định.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tỉnh Đ (02 bản kèm hồ sơ vụ án để xét xử phúc thẩm lại);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đ (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đ (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng GDKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA-THẨM PHÁN**

**Lê Phước Thanh**

