

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

*Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:*

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp:** Ông Trần Văn Thương.
- **Các Thẩm phán:** Ông Đặng Chí Công và ông Lưu Anh Tuấn.

**NHẬN THẤY:**

Ngày 30-10-2014, Tòa án nhân dân thành huyện Chư Puh, tỉnh Gia Lai thụ lý số: 32/2014/TLST-DS, về “*Yêu cầu trả lại đất và tài sản gắn liền với đất*”, giữa nguyên đơn ông Lê Viết C và bà Hồ Thị H; địa chỉ: 72 T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; bị đơn ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H1; địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ngày 17-8-2017, Tòa án nhân dân thành huyện Chư Puh ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/QĐST-DS, về đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 32/2014/TLST-DS ngày 30-10-2014, vì sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng đến ngày 28-3-2024, ông H và bà H1 mới nhận được quyết định đình chỉ nêu trên và đã làm đơn kháng cáo ngày 02-4-2024, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai: tuyên hủy Quyết định đình chỉ số: 18/2017/QĐST-DS ngày 17-8-2017; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục đưa vụ án ra xét xử và tuyên vô hiệu 08 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được Phòng Công chứng số 1 Gia Lai công chứng ngày 28-8-2008 do giả tạo; yêu cầu bà Hồ Thị H cung cấp bản gốc giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất ngày 28-8-2008 giữa bà H, ông C với ông H, bà H1; cung cấp bản gốc giấy vay tiền 430.000.000 đồng mà bà H cho rằng ông H, bà H1 trả 300.000.000 đồng tiền lãi thể hiện bằng 02 phiếu thu để trừ vào tiền vay; triệu tập ông Nguyễn Văn Ph tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**XÉT THẤY:**

[1] Về tố tụng: Ngày 17-8-2017, Tòa án nhân dân thành huyện C ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 18/2017/QĐST-DS về việc đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 32/2014/TLST-DS, về “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn ông Lê Viết C và bà Hồ Thị

H; địa chỉ: 72 T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; bị đơn ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H; địa chỉ: Thôn P, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định.

Ngày 15-3-2024, Thư ký Tòa án nhân dân huyện C gửi quyết định đình chỉ cho ông H và bà H1 thông qua dịch vụ bưu chính. Ngày 28-3-2024, ông Lê Văn H nhận được quyết định đình chỉ và đã làm đơn kháng cáo ngày 02-4-2024. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thời hạn gửi quyết định đình chỉ cho đương sự được quy định tại khoản 3 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng ông H và bà H1 đã làm đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đơn kháng cáo của ông H và bà H1 được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét Đơn kháng cáo của ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 18/2017/QĐST-DS ngày 17-8-2017; tiếp tục đưa vụ án ra xét xử và tuyên vô hiệu 08 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được Phòng Công chứng số 1 Gia Lai công chứng ngày 28-8-2008 do giả tạo; yêu cầu bà Hồ Thị H cung cấp bản gốc giấy thỏa thuận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất ngày 28-8-2008 giữa bà H, ông C với ông H, bà H1; cung cấp bản gốc giấy vay tiền 430.000.000 đồng mà bà H cho rằng ông H, bà H1 trả 300.000.000 đồng tiền lãi thể hiện bằng 02 phiếu thu để trừ vào tiền vay; triệu tập ông Nguyễn Văn Ph tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng phúc thẩm xét thấy: Ngày 26, 27-08-2008, ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Lê Viết C, bà Hồ Thị H 07 lô đất, cửa hàng xăng dầu và tài sản trên đất là hai nhà cấp 4, lô đất có trồng tiêu với giá 5.000.000.000 đồng. Hai bên đã ký kết xong hợp đồng chuyển nhượng 07 lô đất và tài sản trên đất, ông C, bà H đã giao đủ tiền cho ông H, bà H1 (có giấy nhận tiền). Đối với cửa hàng xăng dầu, đến ngày 17-9-2008 hai bên mới ký hợp đồng chuyển nhượng. Sau khi chuyển nhượng thì ngay ngày 17-9-2008, ông H, bà H1 xin hủy các hợp đồng chuyển nhượng tài sản trên và cam kết trả lại tiền cho ông C, bà H trong thời gian 3 tháng nhưng ông H, bà H1 không thực hiện. Ngày 22-02-2009, ông H, bà H1 viết giấy cam kết mua lại tài sản trên với giá 6.350.000.000, hạn chót giao tiền là ngày 15-02-2009 nhưng quá hạn ông H, bà H1 cũng không mua lại tài sản, không giao tài sản đã chuyển nhượng, không đưa giấy tờ theo yêu cầu của cơ quan đăng ký GCNQSDĐ cho ông C, bà H làm thủ tục trước bạ sang tên đối với khối tài sản đã chuyển nhượng. Do đó, ngày 09-3-2009, ông C, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà H1 phải tiếp tục thực hiện 06 hợp đồng chuyển nhượng (ông C, bà H rút yêu cầu đối với 01 hợp đồng chuyển nhượng cửa hàng xăng dầu và 01 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất).

[3] Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2009/DSST ngày 01-9-2009 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và bà H. Buộc ông H và bà H1 phải tiếp tục thực hiện 06 hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký kết với

ông C, bà H Ông C và bà H có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục trước bạ và đăng ký quyền sử dụng đất đối với các lô đất nêu trên.

[4] Bản án dân sự phúc thẩm số: 33/2010/DSST ngày 16-3-2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận kháng cáo của ông H và bà H1, giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 12/2009/DSST ngày 01-9-2009 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê.

[5] Quyết định Giám đốc thẩm số: 347/2013/DS-GĐT ngày 23-8-2013 của Tòa án nhân dân tối cao không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số: 33/2010/DSST ngày 16-3-2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[6] Ngày 16-4-2010, Ông C và bà H đã liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền, làm thủ tục trước bạ và đăng ký quyền sử dụng đất đối với các lô đất trên theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2009/DS-ST ngày 01-9-2009 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê nhưng ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H chiếm hữu nhà và các tài sản trên không chịu giao tài sản là các lô đất trên và tài sản trên các lô đất đó cho ông C và bà H. Do đó, ngày 09-3-2014, ông C và bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông H và bà H1 phải giao và chấm dứt hành vi chiếm hữu nhà và đất trái pháp luật đối với các lô đất cùng nhà và tài sản trên đất, được Tòa án nhân dân huyện C Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 32/TB-TLVA ngày 30-10-2014 về Yêu cầu trả lại đất và tài sản gắn liền với đất.

[7] Ngày 17-8-2017, Tòa án nhân dân huyện C ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 18/2017/QĐST-DS với lý do: Sự việc đã được giải quyết bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự, là có căn cứ, vì: tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2009/DSST ngày 01-9-2009 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê đã quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C và bà H. Buộc ông H và bà H1 phải tiếp tục thực hiện 06 hợp đồng chuyển nhượng đất đã ký kết với ông C và bà H. Bản án dân sự phúc thẩm số: 33/2010/DSST ngày 16-3-2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, không chấp nhận kháng cáo của ông H và bà H1, giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm số: 12/2009/DSST ngày 01-9-2009 của Tòa án nhân dân huyện Chư Sê. Quyết định Giám đốc thẩm số: 347/2013/DS-GĐT ngày 23-8-2013 của Tòa án nhân dân tối cao không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao, giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số: 33/2010/DSST ngày 16-3-2010 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Từ những căn cứ và nhận định tại các luận điểm nêu trên, Hội đồng phúc thẩm đã đủ căn cứ khẳng định kháng cáo của ông H và bà H1 là không có cơ sở nên không được Tòa án chấp nhận. Ông H và bà H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Đơn khởi kiện ngày 10-10-2014 của ông Lê Viết C và bà Hồ Thị H, khởi kiện yêu cầu ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H phải giao trả và chấm dứt hành vi chiếm hữu nhà và đất trái pháp luật đối với các lô đất cùng nhà và tài sản trên đất. Tòa án nhân dân huyện C ra Thông báo thụ lý vụ án số: 32/TB-TLVA ngày 30-10-2014 về việc “Yêu cầu trả lại đất và tài sản gắn liền trên đất”. Ngày 17-8-2017,

Tòa án nhân dân huyện C ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 18/2017/QĐST-DS về việc “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Ngày 27-6-2024, Tòa án nhân dân huyện C ra văn bản số: 100/CV-TA trả lời cho Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai với nội dung: “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” ghi tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số: 18/2017/QĐST-DS ngày 17-8-2017 được xác định là trong vụ án mà Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh đã thụ lý số: 32/TB-TLVA ngày 30-10-2014 giữa nguyên đơn ông Lê Viết C và bà Hồ Thị H với bị đơn ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H. Như vậy, quan hệ pháp luật có tranh chấp tại Thông báo thụ lý vụ án và Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là khác nhau nhưng là sai sót rõ ràng do lỗi chính tả, Tòa án nhân dân huyện Chư Pưh cần rút kinh nghiệm.

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số: 18/2017/QĐST-DS ngày 17-8-2017 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Gia Lai.
2. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông Lê Văn H và bà Ngô Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0005997 ngày 23-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Gia Lai.
3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

#### ***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Chư Pưh;
- Chi cục THADS huyện Chư Pưh;
- Người kháng cáo;
- Lưu hồ sơ, án văn, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TRÌ PHIÊN HỌP**

**Trần Văn Thương**