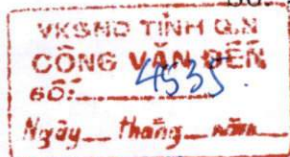


Số: 13 /TB-VC1-DS

Hà Nội, ngày 09 tháng 5 năm 2023



## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

**Đối với vụ án giải quyết “Tranh chấp hợp đồng, bồi thường thiệt hại tài sản”  
bị hủy do có vi phạm**

Thực hiện nhiệm vụ kiểm sát việc giải quyết theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng, bồi thường thiệt hại tài sản” giữa nguyên đơn là Công ty Cổ phần tư vấn đầu tư xây dựng xuất nhập khẩu SIAAI (viết tắt là Công ty SIAAI) với bị đơn là Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên do Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20/4/2022, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng và nội dung, cụ thể như sau:

### 1. Nội dung và quá trình giải quyết vụ án

Tại Hợp đồng (không số) ngày 14/12/2009 và Phụ lục hợp đồng ngày 29/11/2013 thể hiện Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn (nay là phường Bắc Sơn), huyện Phổ Yên (nay là thành phố Phổ Yên) ký hợp đồng đầu tư xây dựng, khai thác, quản lý, kinh doanh Chợ trung tâm thị trấn Bắc Sơn, huyện Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên với Công ty SIAAI thời hạn 49 năm. Trong thời gian thực hiện hợp đồng nếu Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn đơn phương hủy bỏ hợp đồng thì phải bồi thường toàn bộ số tiền Công ty SIAAI đã đầu tư, lợi nhuận của báo cáo kinh tế kỹ thuật đầu tư từ ngày 19/9/2009 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt, lãi suất ngân hàng theo từng thời điểm và các chi phí khác, lợi nhuận của hợp đồng đã ký.

Sau đó, Công ty SIAAI đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thái nguyên cấp Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000011 ngày 22/3/2010, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA227501 ngày 05/5/2010 và Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy phép xây dựng số 69/GPXD ngày 19/8/2011.

Quá trình thực hiện dự án, Công ty SIAAI đã tiến hành xây dựng một số hạng mục công trình, giao mặt bằng cho các hộ tiểu thương tự xây dựng quầy hàng và ký hợp đồng thuê tài sản đối với các hộ kinh doanh.

Ngày 03/11/2016, Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên ban hành Quyết định số 7693/QĐ-UBND về việc thu hồi diện tích 1.415,4m<sup>2</sup> đất Chợ trung tâm thị trấn Bắc Sơn của Công ty SIAAI và Quyết định số 7694/QĐ-UBND phê duyệt phương án hỗ trợ cho Công ty SIAAI với tổng số tiền 75.016.200 đồng. Công ty SIAAI và các hộ kinh doanh đã nhận tiền hỗ trợ theo phương án phê duyệt.



Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá tài sản thì chất lượng tài sản là nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất còn lại là 60% tương ứng với số tiền 6.528.897.2844 đồng.

- Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn cho rằng quá trình thực hiện dự án Công ty SIAAI đã thực hiện sai dự án, xây dựng sai quy hoạch được duyệt, không thực hiện đúng tiến độ so với giấy phép đầu tư, không chấp hành đầy đủ nghĩa vụ đăng ký, kê khai, nộp thuế theo quy định. Vì vậy, ngày 08/11/2018 Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn khởi kiện Công ty SIAAI, đề nghị Tòa án tuyên bố: Hợp đồng không số ký ngày 14/12/2009 giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn với Công ty SIAAI vô hiệu; Buộc Công ty SIAAI phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất 9.453m<sup>2</sup> để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn; Thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000011 ngày 22/3/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên và Giấy phép xây dựng số 69/GPXD ngày 19/8/2011 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho Công ty SIAAI; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA227501 ngày 05/5/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty SIAAI. Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên đã thụ lý vụ án dân sự số 09/2019/TLST-DS ngày 11/4/2019 và Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 16/8/2019 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu giữa nguyên đơn là Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn và bị đơn là Công ty SIAAI.

- Công ty SIAAI cho rằng Hợp đồng không số ký ngày 14/12/2009 và Phụ lục hợp đồng ký ngày 29/11/2013 giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn với Công ty SIAAI là đúng quy định của pháp luật, được các cấp có thẩm quyền tỉnh Thái Nguyên thẩm định đồng ý làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận đầu tư và giấy phép xây dựng. Việc Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên thu hồi phần diện tích đất 1.416,4m<sup>2</sup> mà Công ty SIAAI đã xây dựng để làm đường đã gây ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường kinh doanh, phá vỡ quy hoạch nên phải bồi thường theo cam kết tại Phụ lục hợp đồng. Do đó, ngày 30/10/2019, Công ty SIAAI khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên bồi thường thiệt hại số tiền 32.979.995.061 đồng. Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã thụ lý vụ án số 05/TLST-DS ngày 08/5/2020 về yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng giữa nguyên đơn là Công ty SIAAI và bị đơn là Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên.

Ngày 08/9/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên quyết định nhập vụ án số 07/2019/TLST-DS ngày 16/8/2019 và vụ án số 05/2020/TLST-DS ngày 08/5/2020 thành một vụ án để giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn thay đổi nội dung khởi kiện, đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng không số ký ngày 14/12/2009 giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn với Công ty SIAAI và giải quyết hậu quả pháp lý, đồng thời rút các yêu cầu khởi kiện khác; Công ty SIAAI nhất trí với việc Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn rút yêu cầu khởi kiện, đồng ý chấm dứt Hợp đồng không số ký



ngày 14/12/2009 và yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên phải bồi thường số tiền 137.000.000.000 đồng.

Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn đối với Công ty SIAAI; chấm dứt Hợp đồng ký ngày 14/12/2009 giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn với Công ty SIAAI.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn về việc: Buộc Công ty SIAAI phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất 9.453m<sup>2</sup> để trả lại mặt bằng cho Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn; Thu hồi Giấy chứng nhận đầu tư số 17121000011 ngày 22/3/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên và Giấy phép xây dựng số 69/GPXD ngày 19/8/2011 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho Công ty SIAAI; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA227501 ngày 05/5/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho Công ty SIAAI.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty SIAAI, buộc Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên phải thanh toán cho Công ty SIAAI số tiền 7.237.129.866 đồng. Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt số tài sản trên diện tích đất theo biên bản thẩm định, định giá tài sản ngày 29/6/2021 (có sơ đồ trích đo diện tích đất kèm theo bản án).

4. Về án phí: Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn không phải chịu án phí sơ thẩm; Công ty SIAAI phải chịu án phí sơ thẩm là 200.762.880 đồng; Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên phải chịu án phí sơ thẩm là 115.237.129 đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định một số vấn đề khác theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty SIAAI kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ Bản án số 04/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

## **2. Những vấn đề cần rút kinh nghiệm**

*- Tòa án xác định tư cách tham gia tố tụng không đúng và đầy đủ*

Tại vụ án thụ lý số 07/2019/DS-ST ngày 16/8/2019, nguyên đơn là Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn, bị đơn là Công ty SIAAI và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trong đó có 20 người là đại diện các hộ kinh doanh đã ký hợp đồng thuê kiốt với Công ty SIAAI. Trong vụ án thụ lý số 05/2020/TLST-DS ngày 08/5/2020, nguyên đơn là Công ty SIAAI và bị đơn là Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên quyết định nhập hai vụ án trên thành một để giải quyết và xác định nguyên đơn là Công ty SIAAI, bị đơn là Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn, Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Sở Xây dựng tỉnh Thái Nguyên, Sở Kế hoạch và đầu tư tỉnh Thái Nguyên. Như vậy, tư cách nguyên đơn của Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn, tư cách bị đơn của Công ty SIAAI không còn và những hộ kinh doanh đã ký hợp đồng thuê kiốt với Công ty SIAAI





không được tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm tố tụng, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Mặt khác, mặc dù Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn không còn là nguyên đơn trong vụ án này nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn xem xét, giải quyết các yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn là không đúng quy định của pháp luật.

*- Tòa án xác định phạm vi yêu cầu khởi kiện không đúng*

Tại đơn khởi kiện, Công ty SIAAI yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã Phổ Yên bồi thường thiệt hại số tiền 32.979.995.061 đồng. Sau nhiều lần thay đổi và nộp bổ sung tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, tại phiên tòa sơ thẩm Công ty SIAAI yêu cầu Tòa án buộc Ủy ban nhân dân thành phố Phổ Yên phải bồi thường số tiền 137.000.000.000 đồng. Việc Công ty SIAAI nâng mức yêu cầu bồi thường nếu không phải xác minh, không phải tiến hành lại phiên họp kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không cần thu thập thêm tài liệu chứng cứ mới để chứng minh, không làm xuất hiện người tham gia tố tụng mới, không nhằm gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án thì được xác định trong phạm vi khởi kiện ban đầu. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, đánh giá những nội dung trên nhưng lại nhận định việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của Công ty SIAAI vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên chỉ xem xét đối với yêu cầu bồi thường 100.000.000.000 đồng là thiếu căn cứ.

*- Bản án sơ thẩm có mâu thuẫn giữa phần nhận định và quyết định*

Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố Hợp đồng không số ký ngày 14/12/2009 giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn với Công ty SIAAI vô hiệu. Tại phiên tòa sơ thẩm, Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy hợp đồng và giải quyết hậu quả pháp lý. Người đại diện theo ủy quyền của Công ty SIAAI có ý kiến không đầu tư nữa, đề nghị giải quyết hậu quả của việc Ủy ban nhân dân gây ảnh hưởng đến lợi ích của Công ty và bồi thường thiệt hại. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn giữ nguyên yêu cầu chấm dứt Hợp đồng không số ký ngày 14/12/2009, Công ty SIAAI cũng đồng ý không tiếp tục thực hiện hợp đồng và ghi nhận sự thỏa thuận này. Tuy nhiên, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm lại chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân phường Bắc Sơn, chấm dứt Hợp đồng ký ngày 14/12/2009 giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn với Công ty SIAAI là không phù hợp.

*- Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu không đúng*

Từ việc xác định Công ty SIAAI đồng ý không tiếp tục thực hiện hợp đồng nên bản án sơ thẩm nhận định: Các bên đều nhất trí không tiếp tục thực hiện hợp đồng, do vậy cần chấm dứt hợp đồng đã ký giữa Ủy ban nhân dân thị trấn Bắc Sơn với Công ty ngày 14/12/2009 theo Điều 422 của Bộ luật Dân sự, hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng thực hiện theo Điều 427 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ các thỏa thuận trong hợp đồng giao kết giữa hai bên, không nêu căn cứ hủy bỏ hợp đồng để xác định có việc vi phạm nghĩa vụ hay không? trách



nhiệm dân sự do không thực hiện đúng nghĩa vụ như thế nào? ai là người chịu trách nhiệm? là không đúng quy định tại khoản 5 Điều 427 Bộ luật Dân sự.

Bên cạnh đó, Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa làm rõ lỗi của các bên mà chỉ nêu chung chung Công ty SIAAI cũng có lỗi nên phải chịu phần lỗi tương ứng với giá trị khấu hao tài sản mà Công ty đã đầu tư, ...UBND thị xã Phổ Yên trả 7.237.129.866 đồng là không có cơ sở.

- *Tòa án tính án phí không đúng*

Từ việc xác định sai phạm vi yêu cầu khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu bồi thường 137.000.000.000 đồng của Công ty SIAAI, dẫn đến việc tính án phí đối với số tiền yêu cầu không được chấp nhận là 92.762.880.134 đồng trên số tiền yêu cầu bồi thường là 100.000.000.000 đồng là không đúng, gây thiệt hại đến quyền lợi của Nhà nước.

Với những vi phạm nêu trên, trên cơ sở đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã quyết định hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Vậy, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo để Viện kiểm sát nhân dân các tỉnh, thành phố trong khu vực nghiên cứu, rút kinh nghiệm chung nhằm giảm thiểu số lượng các vụ án bị hủy, sửa do những vi phạm tương tự, nâng cao chất lượng, hiệu quả công tác kiểm sát việc giải quyết các vụ án dân sự./.

**Nơi nhận:**

- Đ/c Nguyễn Quang Dũng-PVTVKSTC (B/c);
- Vụ 9 VKSTC (b/c);
- Đ/c Viện trưởng VC1 (b/c);
- VC2, VC3;
- VKSND 28 tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc;
- Trường Đại học Kiểm sát Hà Nội;
- Các Viện nghiệp vụ, Văn phòng VC1;
- Lưu VT, V2.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**

  
**Phạm Văn Hòa**