TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 12/2023/DS-PT
Ngày: 29/3/2023
"*V/v tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả khi đơn phương chấm dứt hợp đồng trong hợp đồng thuê tài sản*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Bùi Đức Thanh**
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Hồng Ánh**
ông **Tạ Duy Ước**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Nguyễn Thị Hoa Lê** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh:*** bà **Nguyễn Thị Thu Hà** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 29 tháng 3 năm 2023, tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 16/2022/TLPT-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 về *"tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả khi đơn phương chấm dứt hợp đồng trong hợp đồng thuê tài sản"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST, ngày 23 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân thị xã QY bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 65/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 78/2022/QĐ-PT ngày 29/9/2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 03/TB-TA ngày 14/3/2023, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn**: anh **Vũ Ngọc Q** sinh năm 1985. Địa chỉ: khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn*: ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975 và ông Đinh Hữu C là Luật sư công ty luật TNHH MTV BĐG - Đoàn luật sư thành phố Hải Phòng. Địa chỉ: số 16, đường LĐH, phường MK, quận HB, thành phố Hải Phòng. Đều có mặt.

2. **Bị đơn**: ông **Nguyễn Hữu H**, sinh năm 1970; bà **Ngô Thị M** sinh năm 1976. Địa chỉ: khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh; Tạm trú: tổ 65, khu 5, phường CX, thành phố HL, tỉnh Quảng Ninh. Đều có mặt.

3. **Những người làm chứng:**

3.1. Anh Vũ Văn T1, sinh năm 1986. Có mặt.

3.2. Anh Vũ Quang L, sinh năm 1987. Có mặt.

Đều trú tại: thôn 11, xã HH, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh.

3.3. Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1960. Có mặt.

Địa chỉ: khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh.

3.4. Ông Lương Thái H. Chức vụ: Giám đốc trại sản xuất thủy sản Hoàng Hương. Địa chỉ: số 188 đường TT, phường TT, quận DK, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn anh Vũ Ngọc Q

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn anh Vũ Ngọc Q và người vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/01/2018 anh Vũ Ngọc Q có ký hợp đồng thuê khoán đầm nuôi trồng thủy sản của vợ chồng ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M, đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh. Diện tích đầm thuê khoảng 02ha với hình thức thuê đầm hai bên thỏa thuận làm giấy viết tay có chữ ký xác nhận của cả hai bên và người làm chứng, thời hạn thuê đầm là 05 năm tính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/01/2023, giá thuê đầm là 15.000.000đồng/1 năm, tổng giá trị 05 năm thuê là 75.000.000đồng, tại thời điểm ký hợp đồng anh Q đã trả số tiền là 50.000.000 đồng cho ông H, bà M. Số tiền 25.000.000 đồng hai bên thỏa thuận đến hết tháng 07/2018 anh Q sẽ trả hết.

Trước khi thuê diện tích đầm của ông H, bà M thì hiện trạng bờ đầm sung quanh rất nhỏ có nhiều gốc cây, bờ bụi đất còn mang tính chất tự nhiên, diện tích mặt nước chưa được cải tạo để thả con giống cho nên anh Q đã phải bỏ tiền ra đầu tư cải tạo diện tích này, cụ thể là: xây cống đầm, bồi trúc đắp bờ đầm, chặt cây cải tạo đáy đầm bằng lân, đạm, vi sinh để nuôi trồng thủy sản. Tổng giá trị đầu tư hết khoảng 200.000.000 đồng. Sau khi cải tạo xong bờ đầm mặt nước anh Q tiếp tục mua con giống (tôm, cua, cá) ở nhiều nơi để thả xuống đầm, trị giá khoảng 150.000.000 đồng.

Trong quá trình đầu tư, cải tạo đầm ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M đều biết và không có ý kiến gì. Sau khi diện tích đầm được cải tạo thì diện mạo cả khu đầm rất đẹp cho nên ông H, bà M đã đổi ý nhằm phá vỡ hợp đồng và yêu cầu tăng giá thuê đầm từ 15.000.000 đồng/01 năm lên 30.000.000 đồng/01 năm. Yêu cầu này của ông H, bà M là vô lý anh Q không đồng ý, chính vì vậy khoảng tháng 01/2020 ông H, bà M đã đột ngột yêu cầu anh Q trả lại đầm và không giải thích, không nêu lý do chấm dứt hợp đồng thuê đầm. Thời điểm này tài sản dưới đầm của anh Q gồm tôm, cua, cá chưa thu hoạch có giá trị khoảng 300.000.000 đồng.

Do anh Q không đồng ý trả lại đầm vì tài sản đã đầu tư, cải tạo, nuôi trồng tôm, cua, cá chưa thu hoạch vì vậy anh Q đã nói với vợ chồng ông H, bà M để anh Q thu hoạch xong rồi sẽ tính nhưng vợ chồng ông H, bà M không đồng ý và đã cho em ruột bà M tên là T2 và một đối tượng khác tên là N đến đầm chửi bới

đuổi đánh anh Q tại đầm. Sau khi sự việc xảy ra anh Q đã yêu cầu ông H, bà M hoàn trả tiền thuê đầm, bồi thường toàn bộ chi phí đầu tư cải tạo đầm và tiền nuôi trồng thủy sản chưa thu hoạch nhưng vợ chồng ông H, bà M không đồng ý mà còn tiếp tục cho các đối tượng T2 và N đe dọa, khủng bố anh Q và tổ chức bắt tôm, cua, cá của anh Q chưa thu hoạch. Sự việc trên anh Q đã báo đến công an phường TA xem xét giải quyết.

Từ những căn cứ trên, thấy hành vi của vợ chồng ông H, bà M đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi tài sản của anh Q, gây thiệt hại cho anh Q tổng số tiền là 470.000.000 đồng, trong đó tiền đầu tư cải tạo đầm là 150.000.000 đồng, tiền con giống là 300.000.000 đồng, tiền thuê đầm là 20.000.000đồng. Do đó, anh Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông H bà M phải trả cho anh toàn bộ số tiền 470.000.000đồng.

**Bị đơn ông Nguyễn Hữu H bà Ngô Thị M trình bày*: vợ chồng ông, bà có diện tích đầm là 20.625m^2, tại địa chỉ: vùng 2, xã HT, huyện YH, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh) đã được UBND huyện YH (nay là thị xã QY) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 511520 ngày 4/9/2001, mang tên ông Nguyễn Hữu H. Hiện vợ chồng ông bà đang trực tiếp nuôi trồng thủy sản.

Do có nhu cầu thuê đầm nuôi trồng thủy sản nên anh Vũ Ngọc Q, sinh năm 1985, trú tại: khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh có đặt vấn đề thuê lại đầm của gia đình ông H, bà M. Hai bên thỏa thuận thuê trong thời hạn 05 năm (từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/01/2023) với số tiền 15.000.000đ/ 01 năm, anh Q phải trả trước tiền thuê đầm tổng cộng là 75.000.000đ, anh Q đã trả 50.000.000đ vào ngày 01/01/2018, còn lại số tiền 25.000.000đ hai bên thỏa thuận trả vào tháng 07/2018 (có giấy viết tay).

Đến tháng 7/2018 khi đến thời hạn trả tiền anh Q không thực hiện như hai bên đã thỏa thuận, ông H bà M đã nhiều lần gọi điện yêu cầu anh Q trả số tiền còn lại là 25.000.000đ nhưng anh Q không trả.

Đầu năm 2019 ông H, bà M phải trực tiếp xuống đầm gặp anh Q để yêu cầu anh Q trả số tiền còn lại 25.000.000đ thì anh Q nói đồng ý sẽ trả lại đầm cho vợ chồng ông H, bà M. Tuy nhiên, anh Q trình bày vì mình đã thả con giống và đề nghị được nuôi thủy sản đến hết tháng 7, 8 năm 2019 sau khi thu hoạch thì mới trả đầm, vợ chồng ông H, bà M đồng ý. Cho đến hết năm 2019 và khoảng đến tháng 02/2020 thì vợ chồng ông H, bà M mới sang lấy lại đầm. Vợ chồng ông H, bà M và anh Q tự thỏa thuận về việc lấy lại đầm và trả lại cho anh Q số tiền 20.000.000đ là số tiền còn lại của hợp đồng thuê đầm. Nhưng anh Q không đồng ý và muốn tiếp tục thuê đầm nhưng anh Q vẫn không trả tiếp cho vợ chồng ông H, bà M số tiền 25.000.000 đồng, nên anh Q đã vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng. Do đó, vợ chồng ông H, bà M không đồng ý cho thuê nữa và yêu cầu lấy lại đầm. Việc lấy lại đầm ông, bà không dùng vũ lực và cũng không đe dọa dùng vũ lực

để lấy lại đầm, việc lấy lại đầm là do hai bên tự nguyện bàn giao lại đầm cho nhau.

Mặt khác khi lập hợp đồng thuê đầm hai bên không thỏa thuận việc anh Q khi thuê đầm có đầu tư, cải tạo đầm thì sau khi trả lại đầm ông bà Hội, Mai phải có trách nhiệm bồi thường số tiền anh Q đã bỏ ra để tu bổ, cải tạo đầm. Ông, bà khi nhận lại đầm thì cũng không thấy anh Q cải tạo đầm, mà thực tế anh Q cũng không cải tạo hay tu bổ như anh Q đã trình bày.

Quan điểm của ông, bà chỉ đồng ý trả lại cho anh Q 20.000.000đ là số tiền thuê đầm anh Q đã trả cho ông, bà. Vì anh Q đã trả 50.000.000đ tiền thuê đầm trong 05 năm nhưng thực tế anh Q mới sử dụng đầm trong 02 năm là 30.000.000đ. Do đó ông, bà trả lại 20.000.000 đồng trong hai năm còn lại. Ông, bà không đồng ý với yêu cầu của anh Q là yêu cầu vợ chồng ông, bà bồi thường số tiền đầu tư cải tạo đầm là 150.000.000 đồng, tiền vật nuôi con giống là 300.000.000 đồng vì anh Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại 25.000.000 đồng cho vợ chồng ông, bà đến tháng 7/2018. Ông, bà đã cho anh Q khoảng thời gian hợp lý để thu hoạch con giống và thực tế anh Q đã thu hoạch hết và khi ký kết hợp đồng hai bên không thỏa thuận khi thuê đầm anh Q đầu tư, cải tạo đầm thì sau khi trả lại đầm thì ông bà phải bồi thường cho anh Q tiền cải tạo đầm và thực tế anh Q cũng không cải tạo đầm.

* *Những người làm chứng:*

+ *Ông Vũ Văn Đ, anh Vũ Văn T1, Vũ Quang L trình bày*: các ông được chứng kiến việc ngày 01/1/2018 anh Vũ Ngọc Q có ký hợp đồng thuê khoán đầm nuôi trồng thủy sản với vợ chồng ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M, đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh. Diện tích đầm thuê khoảng 02ha với hình thức thuê hai bên thỏa thuận làm giấy viết tay có chữ ký của hai bên và người làm chứng, thời hạn thuê là 05 năm tính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/01/2023, giá thuê là 15.000.000 đồng/năm, tổng giá trị 05 năm là 75.000.000 đồng, tại thời điểm ký hợp đồng anh Q đã trả số tiền là 50.000.000 đồng cho ông H, bà M, hai bên thỏa thuận số tiền còn lại là 25.000.000 đồng hẹn đến hết tháng 07/2018 thì thanh toán nốt. Mọi người không được chứng kiến việc ông H bà M đòi số tiền 30.000.000 đồng/năm mà chỉ nghe anh Q nói lại.

+ *Ông Lương Thái H trình bày*: ông làm giám đốc trại sản xuất thủy sản Hoàng Hương. Vào khoảng từ năm 2018 đến 2020 trại sản xuất có bán con giống Tôm, Cua, Cá cho anh Vũ Ngọc Q, sinh năm 1985, địa chỉ: khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh với tổng giá trị khoảng 200.000.000 đồng, mỗi lần bán đều xuất hóa đơn cho ông Quân.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2021 thể hiện: Diện tích thửa đất tại địa chỉ vùng 2, xã HT, huyện YH, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh) đã được UBND huyện YH (nay là thị xã QY) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 511520 ngày 4/9/2001,

mang tên ông Nguyễn Hữu H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 20.625m^2 nhưng theo thực tế đo đạc là 26.324,1m^2, loại đất nuôi trồng thủy sản (Diện tích đầm tăng thêm là 5.699,1m^2 chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất).

Vị trí thửa đất có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp hộ ông Vũ Văn H1; phía Đông giáp lạch sông; phía Nam giáp thửa đất hộ ông Dương Văn H2; phía Tây giáp đường Minh Thành - TA. Hiện trạng thửa đất không có tranh chấp với hộ liền kề.

+ Về tài sản trên đất gồm có:

- 01 nhà mái tôn, diện tích 15m^2, do ông H, bà M tạo dựng.

- Tại buổi thẩm định anh Q tự xác định diện tích anh Q đắp bờ đầm là 300m^3, đắp nền chòi là 150m^3, đắp bằng tay là 200m^3. Tổng diện tích anh Q đắp là 650m^3.

* Tại biên bản định giá tài sản ngày 27/8/2021 thì diện tích 20.625m^2 đất nuôi trồng thủy sản tại địa chỉ vùng 2, xã HT, huyện YH, tỉnh Quảng Ninh (nay là khu ĐM, phường TA, thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh) có giá 32.000 đồng/m^2 x 20.625m^2= 660.000.000 đồng (*sáu trăm sáu mươi triệu đồng*).

- Đất nuôi trồng thủy sản chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 5.669,1m^2. Hội đồng định giá không tiến hành định giá.

- Về công trình trên đất: 01 nhà mái tôn, diện tích 15m^2, các đương sự tự thỏa thuận có giá 15.000.000 đồng (*mười lăm triệu đồng*).

- Đối với tổng diện tích đất đắp bờ đầm anh Q tự xác định diện tích là 650m^3 có giá là 92.448 đồng/ m^3 x 650m^3= 60.091.200 đồng (*sáu mươi triệu, không trăm chín mốt nghìn, hai trăm đồng*).

- Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là 735.091.200 đồng (*bẩy trăm ba mươi lăm triệu, không trăm chín mươi mốt nghìn, hai trăm đồng*).

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 23/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã QY đã quyết định:

- Căn cứ: Điều 26; Điều 35 và Điều 39, Điều 147; Điều 227; Điều 271; Điều 273 -Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Điều 483, 484 và Điều 485, 488, Điều 492, 493, Điều 423- Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203- Luật đất đai 2013.

- Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc *"Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại trong hợp đông thuê khoán tài sản"* giữa nguyên đơn anh Vũ Ngọc Q và bị đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Ngô Thị M.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 04/4/2022 nguyên đơn anh Vũ Ngọc Q có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm và tuyên xử buộc vợ chồng ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M phải trả cho nguyên đơn:

- Tiền thuê đầm còn lại: 50.000.000đ – 30.000.000đ = 20.000.000đ;
- Tiền đầu tư cải tạo đầm là 150.000.000đ;
- Tiền vật nuôi con giống là 300.000.000đ

Tổng số tiền yêu cầu là 470.000.000đ (bốn trăm bẩy mươi triệu đồng).

Ngày 25/4/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh kháng nghị: Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh đối với bản án sơ thẩm về: toàn bộ Bản án, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh xét xử phúc thẩm theo hướng hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn cũng như người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm: nguyên đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông bà M, H phải bồi thường tổng số tiền 470.000.000 đồng, gồm: 20.000.000đ tiền thuê đầm; tiền con giống, giá trị hải sản trong đầm hiện chưa thu hoạch là 300.000.000đ; tiền đầu tư cải tạo đầm, cụ thể là tiền đắp đầm, tôn nền chòi là 150.000.000đ. Các căn cứ chứng minh cho nội dung kháng cáo cũng là nội dung yêu cầu khởi kiện nguyên đơn đưa ra: ông H bà M đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn là trái quy định pháp luật, do đó nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường toàn bộ chi phí, hoàn trả lại tiền thuê đầm với lý do: anh Q đã bỏ công sức cải tạo đầm là rất lớn mới có đầm đẹp và đủ điều kiện để nuôi trồng thủy sản; ngoài công sức đầu tư cải tạo đầm anh Q đã bỏ ra 300.000.000đ là tiền mua vật nuôi con giống, giá trị hải sản trong đầm nhưng ông H bà M đã cưỡng chế buộc anh Q phải trả lại đầm nhưng không được thu hoạch số hải sản anh Q đã đầu tư nuôi thả trong đầm. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ đó là anh Q thực tế đã đầu tư cải tạo đầm, đã mua con giống và không được thu hoạch hải sản trong đầm, việc anh Q bị ông H bà M cưỡng chế thu lại đầm thì có Công an xã tham gia giải quyết. Với những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì chưa đủ cơ sở để giải quyết vụ án, do đó nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án nên nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại phiên tòa phúc thẩm có quan điểm: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện chức năng, nhiệm vụ đúng

quy định, các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, chấp nhận một phần kháng cáo cảu nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về xác định mối quan hệ pháp luật, áp dụng điều luật và nội dung tuyên án (buộc anh chị Mai Hội trả lại 20.000.000 đồng tiền thuê đầm cho anh Q). Không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn về bồi thường con giống và số tiền đã đắp đầm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Vũ Ngọc Q và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh nằm trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo, kháng nghị nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy: nguyên đơn anh Vũ Ngọc Qcó đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sửa bản án sơ thẩm và tuyên xử buộc vợ chồng ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M phải trả cho nguyên đơn:

- Tiền thuê đầm còn lại: 50.000.000đ – 30.000.000đ = 20.000.000đ;
- Tiền đầu tư cải tạo đầm là 150.000.000đ;
- Tiền vật nuôi con giống là 300.000.000đ

Tổng số tiền yêu cầu là 470.000.000đ (bốn trăm bẩy mươi triệu đồng).

Tại phần tranh luận, nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có quan điểm vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên không đủ căn cứ, chứng cứ để giải quyết vụ án. Vì vậy nguyên đơn không đề nghị sửa bản án sơ thẩm mà nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Xét yêu cầu kháng cáo cũng như quan điểm của nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[2.1] Ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M được UBND huyện YH (nay là thị xã QY), tỉnh Quảng Ninh cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nuôi trồng thủy sản có diện tích đầm là 20.625m^2, tại địa chỉ vùng 2, xã HT, huyện YH (nay là khu ĐM, phường TA, thị xã QY), tỉnh Quảng Ninh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 511520, cấp ngày 4/9/2001 mang tên ông Nguyễn Hữu H. Ngày 01/01/2018 do có nhu cầu nuôi trồng thủy sản nên anh Vũ Ngọc Qcó đặt vấn đề thuê lại đầm để nuôi trồng thủy sản, hai bên thỏa thuận thời gian thuê là 05 năm, kể từ ngày 01/01/2018 đến ngày 01/01/2023, với giá tiền thuê đầm là 15.000.000 đồng/01 năm. Tổng giá trị tiền thuê đầm 5 năm là 75.000.000 đồng, anh Q đã trả cho ông H, bà M số tiền 50.000.000 đồng, còn lại số tiền 25.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận đến hết tháng 7/2018 trả nốt số tiền còn thiếu (hai bên có lập văn bản bằng giấy viết tay có chứng kiến của những người làm chứng) việc hai bên

thỏa thuận hoàn toàn đúng quy định của pháp luật về thuê tài sản theo quy định của Bộ luật Dân sự.

Quá trình thực hiện hợp đồng, đến hết tháng 07 năm 2018 anh Vũ Ngọc Q không thực hiện việc thỏa thuận là trả số tiền thuê 25.000.000 đồng còn thiếu cho vợ chồng ông H, bà M theo giấy viết tay ngày 01/01/2018 hai bên đã thỏa thuận ký kết.

[2.2] Xét lời khai của các bên đương sự:

Theo anh Q khai, trong quá trình đầu tư, cải tạo đầm ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M đều biết và không có ý kiến gì. Sau khi diện tích đầm được cải tạo thì diện mạo cả khu đầm rất đẹp cho nên ông H, bà M đã đổi ý nhằm phá vỡ hợp đồng và yêu cầu tăng giá thuê đầm từ 15.000.000 đồng/01 năm lên 30.000.000 đồng/01 năm. Yêu cầu này của ông H, bà M là vô lý anh Q không đồng ý, chính vì vậy khoảng tháng 01/2020 ông H, bà M đã đột ngột yêu cầu anh Q trả lại đầm và không giải thích, không nêu lý do chấm dứt hợp đồng thuê đầm.

Theo bà M ông H khai: việc hai bên ký kết hợp đồng như anh Q khai là đúng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng đến tháng 7/2018 khi đến thời hạn trả tiền anh Q không thực hiện như hai bên đã thỏa thuận, ông H bà M đã nhiều lần gọi điện yêu cầu anh Q trả số tiền còn lại là 25.000.000đ nhưng anh Q không trả. Đầu năm 2019 ông H, bà M phải trực tiếp xuống đầm gặp anh Q để yêu cầu anh Q trả số tiền còn lại 25.000.000đ thì anh Q nói đồng ý sẽ trả lại đầm cho vợ chồng ông H, bà M. Tuy nhiên, anh Q trình bày vì mình đã thả con giống và đề nghị được nuôi thủy sản đến hết tháng 7, 8 năm 2019 sau khi thu hoạch thì mới trả đầm, vợ chồng ông H, bà M đồng ý. Cho đến hết năm 2019 và khoảng đến tháng 02/2020 thì vợ chồng ông H, bà M mới sang lấy lại đầm. Vợ chồng ông H, bà M và anh Q tự thỏa thuận về việc lấy lại đầm và trả lại cho anh Q số tiền 20.000.000đ là số tiền còn lại của hợp đồng thuê đầm. Nhưng anh Q không đồng ý và muốn tiếp tục thuê đầm nhưng anh Q vẫn không trả tiếp cho vợ chồng ông H, bà M số tiền 25.000.000 đồng, nên anh Q đã vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng. Do đó, vợ chồng ông H, bà M không đồng ý cho thuê nữa và yêu cầu lấy lại đầm.

[2.3] Xét Giấy viết tay ngày 01/01/2018 có nội dung: ông H bà M đồng ý cho anh Q thuê đầm từ 01/01/2018 đến 01/01/2023 với tổng số tiền là 75.000.000đ và hai bên đều ký xác nhận.Trang sau của giấy viết tay ghi đã trả 50.000.000đ còn nợ lại 25.000.000đ hẹn đến tháng 7/2018 trả hoàn tất số tiền còn thiếu.

Anh Q và ông H, bà M đều xác định việc các bên lập giấy viết tay có nội dung anh H chị M đồng ý cho anh Q thuê đầm là hoàn toàn tự nguyện, thời hạn thuê 5 năm, đã trả 50 triệu đồng, 25 triệu chưa trả và đến tháng 01 năm 2020 hai bên đã chấm dứt hợp đồng.

Anh Q cho rằng việc chấm dứt hợp đồng là do lỗi của anh H chị M với lý do anh H chị M sau khi thấy Đầm anh cải tạo lại đẹp và khang trang nên đã tăng giá thuê Đầm nhưng ngoài lời khai của anh Q thì không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh anh H chị M tăng giá thuê đầm.

Xét thỏa thuận của các bên trong giấy viết tay ngày 01/01/2018 thể hiện đã trả 50.000.000đ còn nợ lại 25.000.000đ hẹn đến tháng 7/2018 trả hoàn tất số tiền còn thiếu. Anh Q cũng thừa nhận chưa trả số tiền 25.000.000đ theo cam kết thỏa thuận vì lý do như trên. Như vậy thấy rằng, anh Q tự nguyện thỏa thuận thuê Đầm của anh H chị M và hẹn đến tháng 7/2018 trả hoàn tất số tiền còn thiếu nhưng anh Q không trả số tiền này là anh Q đã vi phạm nghĩa vụ của bên thuê, anh H chị M có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định tại Điều 422, 428 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.4] Căn cứ theo quy định của Điều 428 Bộ luật Dân sự thì khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt, bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán phần nghĩa vụ đã thực hiện. Do đó, căn cứ vào thỏa thuận của các bên, thời gian thuê đầm của anh Q là 2 năm tương ứng với giá thuê hai bên đã thỏa thuận là 15 triệu/năm = 30.000.000đ, anh Q đã thanh toán 50.000.000đ vì vậy cần buộc Chị M anh H phải trả lại anh Q số tiền 20.000.000đ mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự và đúng theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, ông H bà M đồng ý trả lại anh Q số tiền 20.000.000đ trong số tiền 50.000.000đ đã thanh toán, tại phiên tòa sơ thẩm ông H bà M lại không đồng ý nhưng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông H bà M đồng ý trả lại anh Q số tiền 20.000.000đ. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, buộc ông H bà M phải thanh toán số tiền 20.000.000đ là số tiền thuê Đầm còn lại cho anh Q là hợp tình, hợp lý đúng quy định pháp luật.

[2.5] Đối với yêu cầu của anh Q buộc ông H bà M phải thanh toán trả số tiền đầu tư cải tạo Đầm là 150.000.000đ và tiền vật nuôi con giống là 300.000.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy: tại giấy viết tay ngày 01/01/2018 không có nội dung nào các bên thỏa thuận về việc bồi thường liên quan đến tiền đầu tư cải tạo đầm và tiền vật nuôi con giống. Anh Q cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh anh Q có cải tạo Đầm và khi anh H chị M thu Đầm thì còn vật nuôi con giống của anh Q trong Đầm. Anh Q cũng chỉ nói là đắp bờ đầm chứ không đưa ra chứng cứ chứng minh cho việc đắp bờ bằng công cụ thủ công hay máy móc, thiết bị, cũng không có ai chứng kiến hay xác nhận việc đắp bờ đầm, cải tạo đầm của anh Q. Đối với việc xác minh việc đầu tư con giống với công ty thủy sản giống Hoàng Hương chỉ thể hiện khoảng từ năm 2018 đến năm 2020 anh Vũ Ngọc Q có mua con giống của công ty nhưng không xuất trình được hóa đơn, giấy tờ hợp pháp việc mua bán con giống theo quy định của pháp luật là không khách quan. Và việc anh Q khai anh có mua con giống là đúng nhưng việc nuôi trồng theo anh Q là một năm khoảng 2 vụ tôm. Như vậy không có căn cứ xác định thời điểm anh H chị M thu Đầm là còn vật nuôi con giống của anh Q trong Đầm.

Giả sử có việc anh Q cải tạo Đầm thì thực tế anh H chị M cho anh Q thuê Đầm để nuôi trồng thủy sản thì anh Q phải đầu tư cải tạo là lẽ đương nhiên, vì có đầu tư cải tạo thì việc nuôi trồng thủy sản mới cho năng suất cao, là quyền của

anh Q, anh H chị M cũng không cấm. Khi anh Q và ông bà Hội Mai ký hợp đồng cho thuê đầm nhưng không bàn giao mặt bằng, khi ông H, bà M nhận lại đầm cũng không chốt lại số con giống đã thả chưa thu hoạch, không thống nhất với nhau việc đắp đầm mà ông H, bà M lại tiếp tục cho người khác thuê lại vì vậy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu bồi thường tiền con giống và tiền đắp đầm. Do đó, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Q đối với số tiền cải tạo đầm và tiền vật nuôi con giống với tổng số tiền là 450.000.000đ là có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn anh Vũ Ngọc Qvà cũng không có căn cứ chấp nhận quan điểm của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

[3] Xét Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Thứ nhất, về xác định quan hệ pháp luật và áp dụng pháp luật: bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại trong hợp đồng thuê khoán tài sản là không chính xác, bởi lẽ: hợp đồng thuê đầm giữa anh Q và ông H, bà M ký được đơn phương chấm dứt kể từ ngày vợ chồng ông H chiếm hữu được khu đầm (đã thu đầm). Tuy nhiên, do hai bên chưa giải quyết được hậu quả của việc chấm dứt hợp đồng, nên anh Q khởi kiện yêu cầu ông H bà M bồi thường các khoản tiền đầu tư cải tạo đầm, thanh toán tiền con giống và đòi lại tiền thuê đầm đã trả trước là 20.000.000 đồng. Như vậy, đây thuộc vụ án yêu cầu giải quyết hậu quả khi đơn phương chấm dứt hợp đồng, theo Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2015. Bản án sơ thẩm xác định mối quan hệ tranh chấp là: *Tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại trong hợp đồng thuê khoán tài sản,* là không đúng với yêu cầu khởi kiện. Do đó, cấp phúc thẩm xác định lại quan hệ pháp luật là *"tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả khi đơn phương chấm dứt hợp đồng trong hợp đồng thuê tài sản".*

Từ việc xác định không đúng mối quan hệ pháp luật, bản án không áp dụng các điều luật quy định về chấm dứt hợp đồng và đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng (Điều 422, Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015) và áp dụng các Điều 483, 484, 485, 488, 492,493 quy định về Hợp đồng thuê khoán tài sản để giải quyết là không chính xác. Từ phân tích trên thấy rằng kháng nghị của Viện kiểm sát về xác định quan hệ pháp luật và áp dụng pháp luật là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.2] Thứ hai, về nhận định và tuyên án: bản sơ thẩm nhận định cho rằng anh Q đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán số còn lại 25.000.000đ đúng hạn tháng 7/2018 là căn cứ để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc buộc ông H bà M trả lại 25 triệu đồng tiền thuê đầm cho anh Q là không đảm bảo.

Xét nội dung kháng nghị này, Hội đồng xét xử xét thấy: Việc các bên thỏa thuận còn nợ lại 25 triệu hẹn đến tháng 7/2018 trả hoàn tất số tiền còn thiếu là đúng và các bên đều thừa nhận, đến tháng 7/2018 anh Q không trả là lỗi của anh Q nên ông H bà M mới đơn phương chấm dứt hợp đồng. Anh Q đang khởi kiện là tiền thuê đầm còn lại anh Q chưa sử dụng chứ không phải số tiền 25.000.000đ là số tiền hai bên thỏa thuận đến tháng 7/2018 anh Q phải trả. Bản án sơ thẩm nhận định việc ông H bà M đơn phương chấm dứt hợp đồng là đúng nhưng bản

án sơ thẩm không xác định số tiền 20.000.000đ anh Q khởi kiện anh H chị M phải trả lại số tiền này liên quan đến thời hạn thuê đầm chỉ là 02 năm tương ứng với 30.000.000đ trong khi anh Q đã thanh toán 50.000.000đ là thiếu sót. Tuy nhiên, đây là nhận định của bản án sơ thẩm do anh Q vi phạm nghĩa vụ không thanh toán 25 triệu khi đến hạn hai bên thỏa thuận là tháng 7/2018 nên quyết định của bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Q trong đó có số tiền 20.000.000đ tiền thuê đầm đã trả chưa sử dụng là sai đã được HĐXX phúc thẩm nhận định phần trên nên có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn về việc buộc ông H, bà M phải trả lại cho anh Q số tiền 20.000.000đ. Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả số tiền 20.000.000đ là tiền thuê đầm đã trả chưa sử dụng, bị đơn ông H bà M chấp nhận trả số tiền này cho nguyên đơn. Vì vậy, nội dung kháng nghị này của Viện kiểm sát là có căn cứ chấp nhận.

[3.3] Thứ ba: về xác minh, thu thập chứng cứ, cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ đầy đủ như nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát, cụ thể: Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 27/8/2021 không mô tả cụ thể hiện trạng sử dụng đầm, vi phạm Điều 101 BLTTDS, cụ thể: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bồi thường tiền tôn tạo đầm, và bồi thường con giống chưa thu hoạch. Tại buổi thẩm định, anh Q khẳng định đã đắp bờ đầm 300m^2, đắp nền chòi 150m^2, đắp bằng tay 200m^2, tổng diện 650m^2. Mặc dù vậy, Biên bản thẩm định không kiểm tra, mô tả kỹ hiện trạng của các bờ đầm như thế nào (chiều rộng, dài, cao....), dưới đầm hiện có những loại gì ...Biên bản xem xét, thẩm định thể hiện tài sản trên đất chỉ có 01 nhà mái tôn diện tích 15m^3. Nhiều tình tiết có mâu thuẫn nhưng chưa được bản án sơ thẩm làm rõ, cụ thể: Ngày 18/8/2021, Tòa án sơ thẩm ra văn bản số 21 đề nghị các phòng ban liên quan cử cán bộ tham gia định giá một số tài như: 01 lẵng thuyền gỗ bạch đàn mua tháng 2/2018, dài 3,5, rộng 1,2; 02 ống nhựa tiền phong mua tháng 2/2018, bờ đầm có chiều dài 950mm, cao 1,5m... Nhưng tại biên bản định giá tài sản, Hội đồng định giá không tiến hành định giá tài sản này là thiếu sót. Không những thế, Biên bản thẩm định chỉ xác định trên diện tích đầm thuê chỉ có 01 mái nhà tôn, không mô tả những tài sản như văn bản số 21 thể hiện. Chưa tiến hành ghi lời khai của hai bên, nhân chứng là những người anh Q thuê làm đầm, những người được ông H, bà M thuê làm đầm để xác định hiện trạng lúc thuê đầm, đặc điểm bờ đầm, sau khi nhận lại đầm, ông bà Hội, Mai có tiếp tục thả con giống mới hay không? Chưa tiến hành đối chất hai bên để làm rõ anh Q đã thu hoạch hải sản chưa. Vì anh Q khai mua con giống về thả nhưng chưa được thu hoạch thì ông H, bà M đã đến lấy đầm trong khi ông H, bà M không thừa nhận việc này. Không thu thập tài liệu từ cơ quan công an theo đơn trình báo của anh Q về việc bị gia đình ông H, bà M chiếm lại đầm và tài sản trong đầm.

Xét thấy mặc dù Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh kháng nghị theo hướng hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ như nêu trên, tuy nhiên cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại, khắc phục những vi phạm đã nêu trên, đã tiến hành đối chất giữa các bên đương sự, các đương sự cung cấp lời khai của những người anh Q thuê làm đầm, lời khai của những người thuê đầm của ông H bà M, làm rõ quá trình cơ quan Công an làm việc với hai bên nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như kháng nghị của Viện kiểm sát. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh có quan điểm thay đổi nội dung kháng nghị theo hướng đề nghị Hội

đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về xác định mối quan hệ pháp luật, áp dụng điều luật và nội dung tuyên án.

Với các phân tích và nhận định trên thấy rằng có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm về xác định mối quan hệ pháp luật, áp dụng điều luật và nội dung tuyên án. Buộc ông H bà M trả lại 20.000.000 đồng tiền thuê đầm cho anh Q. Không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn về bồi thường con giống và số tiền đã chị đắp đầm.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu kháng cáo của anh Q được chấp nhận một phần liên quan đến số tiền 20.000.000đ ông H bà M phải trả anh Q nên anh Q không phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền 20.000.000đ được Tòa án chấp nhận, ngược lại ông H bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền 20.000.000đ phải trả anh Q. Do đó, cấp phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của anh Q được chấp nhận một phần.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của anh Q, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh, sửa bản án sơ thẩm nên anh Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[5] Về chi phí tố tụng: Toàn bộ số tiền chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm nguyên đơn anh Vũ Ngọc Qphải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 7.770.000 đồng (*bẩy triệu bẩy trăm bẩy mươi nghìn đồng*). Nhưng được trừ đi số tiền 7.770.000 đồng anh Q đã nộp tạm ứng chi phí tố tung.

Ông H bà M đã nộp số tiền tạm ứng chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 2.000.000đ và tự nguyện chịu 2.000.000đ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn anh Vũ Ngọc Q. Chấp nhận kháng nghị theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 09/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/4/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh. Sửa bản án sơ thẩm.

- Căn cứ: khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điều 39, Điều 147; Điều 148; Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ: Điều 422, 428, 472, 481; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 100, Điều 203 Luật đất đai 2013.

- Căn cứ: Khoản 4 Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc *"tranh chấp yêu cầu giải quyết hậu quả khi đơn phương chấm dứt hợp đồng"* giữa nguyên đơn anh Vũ Ngọc Qvà bị đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Ngô Thị M, cụ thể:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Ngọc Q đối với số tiền 20.000.000đ là số tiền thuê đầm còn lại. Buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M phải trả anh Vũ Ngọc Q số tiền 20.000.000đ là số tiền thuê đầm còn lại.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Vũ Ngọc Q có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả tiền (trả không đủ, hoặc không trả) cho anh Q, thì hàng tháng ông H, bà M còn phải chịu trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Vũ Ngọc Q về việc buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M phải trả số tiền đầu tư cải tạo đầm là 150.000.000đ (Một trăm năm mươi triệu đồng) và số tiền vật nuôi, con giống là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng).

2. Về chi phí tố tụng: anh Vũ Ngọc Q phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 7.770.000 đồng (*bẩy triệu bẩy trăm bẩy mươi nghìn đồng*) nhưng được trừ đi số tiền 7.770.000 đồng anh Q đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng. Anh Q đã nộp đủ. Ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ. Ông H bà M đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng và đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự:

- Anh Vũ Ngọc Q phải chịu số tiền 22.000.000đ *(Hai mươi hai triệu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ đi số tiền 11.400.000 đồng (*mười một triệu bốn trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí sơ thẩm anh Q đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001832 ngày 21/6/2021 và 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu tiền số 0010608 ngày 12/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã QY, tỉnh Quảng Ninh. Anh Q còn phải nộp số tiền án phí dân sự là 10.300.000đ (Mười triệu ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Hữu H và bà Ngô Thị M phải chịu 1.000.000đ (Một triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND thị xã QY;
- CCTHADS thị xã QY;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội;
- Lưu HS, VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Đức Thanh