

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số 01/2022/DS-PT

Ngày 07/01/2022

*“V/v yêu cầu đơn phương
chấm dứt hợp đồng và bồi
thường thiệt hại”.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Anh Tuấn.

Các Thẩm phán: 1. Ông Lê Văn Hà;

2. Ông Phan Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Minh Chiến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 77/2021/TLPT- DS ngày 18 tháng 11 năm 2021 về việc *“Yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 142/2021/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn V; địa chỉ: Thôn Ia Jut, xã Ia Sol, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Đoàn Hùng S; địa chỉ: 38 Lê Hồng Phong, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Hùng S là ông Nguyễn Đức Th; địa chỉ: Thị trấn Phú Thiện, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai (theo giấy ủy quyền ngày 16-12-2021)(Ông Th1 có mặt).

3. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là ông Dương Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Tháng 8 năm 2013, ông Dương Văn V và ông Đoàn Hùng S ký kết hợp đồng thỏa thuận cho thuê đất. Theo hợp đồng, ông V cho ông S thuê đất rẫy tại thôn Plei

Ksing B, xã Ia Piar, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai với diện tích 5.000m² trong thời hạn 10 năm (từ ngày 05/8/2013 đến ngày 05/8/2023), giá thuê 450.000.000đồng. Trong quá trình thuê đất, đến ngày 13 và 14/01/2021 ông Đoàn Hùng S (bên thuê đất) đã tự ý mức đất đào ao trên diện tích đất rẫy được thuê; ông S đã nhờ ông Nguyễn Đình Th1 mức khoảng 2.000m³ đất trong diện tích đất thuê để chở đi bán cho người khác.

Sau khi ông V phát hiện sự việc, ông V có mời Ủy ban nhân dân xã Ia Piar, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đến kiểm tra và lập biên bản về việc vi phạm. Ông Th1 là người mức đất đã thừa nhận sai phạm và đồng ý khắc phục, nhưng việc khắc phục này không đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn. Vì vậy, ông Đoàn Hùng S, yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết tuyên bố đơn phương (hoặc hủy) hợp đồng thuê đất ngày 05/8/2013 giữa ông Dương Văn V và Đoàn Hùng S; hợp đồng được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã Ia Piar, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai và buộc ông Đoàn Hùng S bồi thường thiệt hại cho ông Dương Văn V 30.000.000đồng (trị giá của 500 m³ đất khoảng 100 xe ben, mỗi xe là 300.000đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; Điều 39; 91; 93; 147; 170; 195; 203; 205; 220; và 262 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 385; 388; 398; 400; 401; 428; 429 của Bộ luật dân sự

Căn cứ vào điểm a khoản 01 Điều 24; khoản 01 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận (bác đơn) yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn V; về việc Yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại.

Ông Đoàn Hùng S, tiếp tục thực hiện hợp đồng thỏa thuận cho thuê đất (nông nghiệp) đã ký kết ngày 05/8/2013, giữa ông Dương Văn V và ông Đoàn Hùng S theo đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án; tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 30/10/2021, nguyên đơn là ông Dương Văn V kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn rút một phần kháng cáo về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại (yêu cầu bồi thường 30.000.000 đồng); người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý.

- Nguyên đơn không thay đổi yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Kiểm sát viên phát biểu như sau:

Về việc tuân theo pháp luật của người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Đảm bảo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của pháp luật, các thủ tục khai mạc phiên tòa và các thủ tục khác được Hội đồng xét xử và Chủ tọa phiên tòa điều hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa ngày hôm nay, các bên đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn V; Đình chỉ xét xử phúc thẩm phần kháng cáo mà nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tranh chấp về yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng do ông Dương Văn V và ông Đoàn Hùng S xác lập ngày 05/8/2013 tại huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai và nơi thực hiện hợp đồng thuộc thôn PleiKsing B, xã Ia Piar, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai căn cứ vào Điều 35, 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định thẩm quyền giải quyết vụ án theo sự lựa chọn của nguyên đơn để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Ngày 30/10/2021 ông Dương Văn V kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DSST ngày 20/10/2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai. Ông cho rằng bản án sơ thẩm đã bỏ qua nhiều tình tiết, bị đơn ông Đoàn Hùng S đã tự ý lấy đất cho thuê mang đi bán với giá 300.000 đồng/xe. Việc bị đơn thuê đất và lấy đất mang đi bán là vi phạm hợp đồng mặc dù đã nhiều lần khắc phục hậu quả đã xảy ra như xúc đất lấp ao đã đào; việc lấy khoảng 2.000m³ đất của bên cho thuê (tức ông V) để bán cho người khác là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

[3] Xem xét nội dung kháng cáo nêu trên của ông Dương Văn V thấy rằng:

[3.1] Về yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng:

“Hợp đồng thỏa thuận cho thuê đất”(nông nghiệp) do ông Dương Văn V và ông Đoàn Hùng S xác lập không đề ngày tháng năm, theo đó các bên đã thỏa thuận thời gian thuê đất từ ngày 05/8/2013 đến 05/8/2023; diện tích đất thuê 5.000m² đất nông nghiệp tại thôn Plei Ksing B, xã Ia Piar, huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai với giá 450.000.000 đồng; đồng thời các bên có thỏa thuận về quyền, nghĩa vụ của bên thuê đất nhưng họ không thỏa thuận về việc bên thuê được hoặc không được khai thác nguồn lợi từ đất mà chỉ thỏa thuận ông S được quyền hưởng hoa lợi, lợi tức từ thành quả trong việc sử dụng đất thuê. Bên cạnh đó, thời hạn thuê đất vẫn còn, ông S không vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng trong khi tiền cho thuê đất ông V đã nhận đủ. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng cho thuê đất mà các bên đã ký kết nêu trên.

[3.2] Về việc ông V yêu cầu bồi thường thiệt hại 30.000.000 đồng do ông S thuê người đến mức đất mang đi bán.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút kháng cáo về phần này, nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo mà nguyên đơn đã rút.

[4] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm bị kháng cáo, nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 20 tháng 10 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai.

2. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của ông Dương Văn V về yêu cầu bồi thường thiệt hại 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

- Áp dụng các Điều 385; 388; 398; 400; 401; 428; 429 của Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn V về việc yêu cầu đơn phương chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng).

Ông Đoàn Hùng S, tiếp tục thực hiện hợp đồng thỏa thuận cho thuê đất (nông nghiệp) đã ký kết ngày 05/8/2013, giữa ông Dương Văn V và ông Đoàn Hùng S theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Dương Văn V phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và án phí yêu cầu bồi thường thiệt hại là 1.500.000 đồng (Một triệu, năm trăm nghìn đồng) do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng trước đây theo biên lai thu tiền số 0007525 ngày 11/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai; ông V còn phải nộp 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc ông Dương Văn V phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm; nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0007769 ngày 05-11-2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai; Ông V đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3. Trường hợp bản án 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, 7a, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;
- Chi cục THADS huyện Phú Thiện, tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn thư.

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

Lưu Anh Tuấn

**THÀNH VIÊN
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Anh Tuấn

QUYẾT ĐỊNH:

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND huyện Phú Thiện;
- VKSND huyện Phú Thiện;
- Chỉ cục THA dân sự huyện Phú Thiện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa DS, VT.

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

Lưu Anh Tuấn

