

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 415/2023/DS-PT
Ngày: 18/12/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng
thuê tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhung.

Các Thẩm phán: Bà Lưu Thị Thu Hương và bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 18/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 312/2023/TLPT-DS ngày 17/10/2023 về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 359/2023/QĐPT-DS ngày 14/11/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số 130 thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lại Thị M;

Địa chỉ: Số 130 thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk; (Có mặt).

**** Người kháng cáo:*** Bị đơn ông Hoàng Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Đình T trình bày:***

Ngày 19/12/2020 tôi và ông Hoàng Văn H có ký hợp đồng thuê vườn cây sầu riêng, theo đó tôi thuê của ông H vườn sầu riêng Đônà và Ri6 có diện tích khoảng 4500m² tại số 130 thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn 05 năm tính từ ngày 19/12/2020 đến 30/7/2025, tiền thuê được tính theo phương thức lũy tiến năm sau cao hơn năm trước 15%, phương thức thanh toán: Hàng năm tôi phải thanh toán

cho ông H tiền thuê làm hai lần. Cụ thể thanh toán 50% số tiền trước ngày 30/8, số còn lại sẽ thanh toán xong trước khi thu hoạch sầu riêng. Niên vụ 2020-2021 tiền thuê là 100.000.000 đồng và 5.000.000 đồng tiền phân bón, thuốc sâu mà ông H đã đầu tư trước khi ký hợp đồng với tôi. Tổng cộng số tiền tôi phải thanh toán cho vụ 2020 – 2021 là 105.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng thì tôi đã trả cho ông H số tiền là 20.000.000 đồng, số tiền 85.000.000 đồng còn lại tôi phải thanh toán xong trước khi thu hoạch sầu riêng. Trên hợp đồng thì không thể hiện tôi được xen canh cây ngắn ngày. Tuy nhiên, do tôi là người trực tiếp chăm sóc toàn bộ vườn cây của ông H, do thấy một số đất còn trống nên tôi có xin phép ông H cho tôi trồng xen một ít gừng thì ông H đồng ý cho tôi trồng.

Vào niên vụ 2020-2021 do tình hình dịch bệnh Covid 19 nên tôi đã thanh toán chậm hơn so với thỏa thuận ban đầu, đến ngày 08/9/2021 thì tôi mới thanh toán hết số tiền 85.000.000 đồng. Lúc tôi thanh toán tiền thì ông H tự bớt cho tôi 5.000.000 đồng, ông H chỉ nhận của tôi số tiền 80.000.000 đồng.

Ngay sau khi tôi thanh toán số tiền 80.000.000 đồng của vụ sầu riêng năm 2021 thì ông H báo với tôi là ông H sẽ lấy lại vườn sầu riêng, với lý do tôi nhiều việc không chăm sóc được. Sau đó, ông H đã khóa cổng vườn cây lại khiến tôi không thể đi vào vườn sầu riêng được nên máy móc, phân bón để ở trong vườn tôi cũng không vào lấy được.

Do đó, tôi nộp đơn khởi kiện Tòa án để yêu cầu ông Hoàng Văn H phải trả cho tôi tổng số tiền 135.010.000 đồng; Trong đó: Đầu tư năm 2020 là 36.700.000 đồng; Đầu tư năm 2021 là 36.010.000 đồng; Tài sản khác gồm: gừng giống 7; 15 bao phân bón; máy phun thuốc, hai cuộn ống phun thuốc là 12.300.000 đồng; Tiền vi phạm hợp đồng do ông Hoàng Văn H đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật là 50.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tôi xét thấy đối với số tiền đầu tư năm 2020, 2021 và số gừng giống, 15 bao phân bón do tôi không có chứng từ gì để cung cấp cho Tòa án nên tôi không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Tôi yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Văn H phải trả lại cho tôi số tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 50.000.000 đồng. Đối với máy bơm, ống tưới hiện nay đang để ở nhà ông H thì tôi sẽ tự đến nhà ông H đem về và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

+ Đối với việc ông Hoàng Văn H yêu cầu tôi phải trả cho ông H số tiền tổng cộng là 126.900.000 đồng, tôi có ý kiến như sau:

Đối với số tiền 5.000.000 đồng khi tôi thanh toán tiền cho ông H thì ông H tự bớt cho tôi chứ không phải tôi không trả. Việc này được ông H thừa nhận tại biên bản lấy lời khai của Công an xã Đ lập ngày 15/11/2021.

Đối với khoản tiền sửa máy bơm 2 lần tổng cộng là 1.450.000 đồng, mua bộ điều khiển từ xa là 750.000 đồng thì tôi có dùng máy bơm của ông H để tưới cây sầu riêng. Tuy nhiên, máy bơm này gia đình ông H cũng sử dụng để bơm nước sinh hoạt và phục vụ cho một lớp mần non tư thực của gia đình ông nên nếu có sửa chữa thực tế thì tôi chỉ chấp nhận 1/3 chi phí trên.

Đối với khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 50.000.000 đồng. Theo ông H thì do tôi chậm thanh toán tiền nên ông H yêu cầu phạt do vi phạm hợp đồng. Tuy

nhiên, tại Điều 5 của hợp đồng quy định “Hai bên sẽ không bị coi là vi phạm hợp đồng khi không thực hiện nghĩa vụ của mình trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện sau: Chiến tranh, hỏa hoạn, thảm họa tự nhiên, dịch bệnh, sự ngăn cấm của cơ quan nhà nước...”. Trong khi đó năm 2021 là năm đại dịch Covid 19 bùng phát mạnh, sầu riêng thu hoạch không xuất bán được nên tôi có chậm thanh toán tiền cho ông H một thời gian. Do đây là sự kiện bất khả kháng và đã được quy định trong hợp đồng trường hợp này tôi không vi phạm nên tôi không có nghĩa vụ phải chịu phạt khoản tiền theo yêu cầu của ông H.

Đối với các yêu cầu khác của ông H, tại phiên tòa sơ thẩm ông H không yêu cầu Tòa án giải quyết. Việc ông H rút yêu cầu trên tôi không có ý kiến gì đề nghị Tòa án đình chỉ đối với việc rút yêu cầu của ông H.

*** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Hoàng Văn H trình bày:**

Ngày 19/12/2020 tôi có ký với ông Nguyễn Đình T hợp đồng thuê vườn sầu riêng. Theo đó tôi cho ông T thuê vườn sầu riêng Đôn và Ri6 tại số 130 thôn T, xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk. Thời hạn thuê, số tiền thuê và phương thức thanh toán như ông T đã trình bày là đúng. Mặc dù theo thỏa thuận thì hàng năm ông T phải thanh toán cho tôi tổng số tiền thuê vườn cây làm hai lần. Tuy nhiên, riêng năm 2021 do tôi có một khoản tiền cần phải thanh toán, nên hai bên thỏa thuận vụ sầu riêng 2021 ông T phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê 1 lần trước khi thu hoạch sầu riêng. Sau khi ký hợp đồng thì ông T thanh toán cho tôi 20.000.000 đồng.

Đến vụ thu sầu riêng thay vì ông T thanh toán toàn bộ số tiền cho tôi trước khi thu hoạch sầu riêng, thì mãi đến ngày 11/9/2021 ông T mới thanh toán tiền cho tôi. Thực tế trước khi thu hoạch tôi đã nhiều lần giục ông T trả tiền cho tôi nhưng ông T không trả. Sau đó thì ông T chỉ trả cho tôi 80.000.000 đồng thiếu 5.000.000 đồng ông T không chịu đưa, sau đó hai bên trao đổi với nhau thì tôi nói tôi sẽ lấy lại vườn và ông T cũng không cần trả tôi 5.000.000 đồng nữa.

Tôi thấy ông T vi phạm nghĩa vụ trả tiền, kỹ thuật chăm sóc sầu riêng của ông T không đúng, để nhiều cành to, tận thu, khiến cây gãy nhiều cành, để nhiều trái khiến cành khô, bị sâu đục thân, bệnh, bón phân ít dẫn đến cây bị suy kiệt, không bón phân bù. Tôi đã có ý kiến với ông T nhưng không được, do vậy tôi mới lấy lại vườn cây để chăm sóc.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu tôi trả ông T số tiền 135.010.000 đồng tiền đầu tư, chăm sóc vườn cây sầu riêng, thì tôi không đồng ý. Bởi các lý do sau:

+ Thứ nhất, về mặt kỹ thuật: Ông T chăm sóc vườn sầu riêng không đúng, đầu tư ít, để nhiều cành to gãy, khiến cây gãy nhiều cành, để nhiều trái, tận thu khiến cành khô, để sầu riêng bị sâu đục thân, bón phân ít dẫn đến cây bị hư hỏng.

+ Thứ hai: Ông T không trả tiền thuê đúng thời gian, không sòng phẳng, tôi phải đòi rất nhiều lần.

Tại Điều 5 của Hợp đồng có thỏa thuận nội dung liên quan đến việc vi phạm hợp đồng, theo điều khoản này thì khi có dịch bệnh mà chậm thanh toán hoặc chậm thực hiện nghĩa vụ thì vẫn không vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên, ông T là dân buôn

bán sầu riêng nên ông T vẫn buôn bán bình thường, không đặt vấn đề dịch bệnh với tôi, khi ông T bán sầu riêng thì vẫn bán được giá nên không có chuyện ông T bị dịch bệnh Covid 19 làm ảnh hưởng, nên ông T căn cứ vào điều khoản này chậm trả tiền cho tôi thì tôi không đồng ý.

Ngoài ra ông T còn sử dụng máy bơm của tôi bị hỏng, máy phun thuốc sầu bị hỏng, xe rửa bị hỏng nhưng ông T không đi sửa mà để tôi tự đi sửa. Tiền điện ông T cũng chưa trả đủ cho tôi. Trong vườn ông T còn tự ý trồng thêm gừng khiến mối ăn rễ cây đàn hương của tôi làm tôi thiệt hại hơn 7.000.000 đồng. Ông T chưa thanh toán cho tôi 02 cây sầu riêng Đôn và Ri6 tôi để lại. Ông T nhận chăm sóc giúp tôi 12 cây óc khi mà ông T đã thu hoạch hết nhưng cũng chưa thanh toán lại cho tôi. Ngoài ra ông T chôn lá cây, trồng gừng lên đất không xử lý để nấm mốc, mối ăn làm chết cây đàn hương mà tôi trồng xen trong vườn. Ban đầu tôi không yêu cầu ông T phải thanh toán số tiền trên. Tuy nhiên, do ông T khởi kiện yêu cầu tôi phải thanh toán các khoản tiền đầu tư phân bón và phạt vi phạm hợp đồng. Do vậy tôi đã nộp đơn phản tố đến Tòa án để yêu cầu ông T thanh toán những khoản tiền cụ thể sau:

- Thanh toán số tiền 5.000.000 đồng còn thiếu của niên vụ 2021.
- Thanh toán 50% sản lượng 2 cây Đôn và Ri6 ông T nhận chăm sóc giúp tương đương $250\text{kg} \times 35.000\text{đ/kg} = 8.750.000$ đồng.
- Thanh toán sản lượng 12 cây sầu riêng ghép và óc khi ông T đã nhận chăm sóc giúp trị giá 10.800.000 đồng.
- Thanh toán tiền sử chữa máy bơm 2 lần là 1.450.000 đồng.
- Thanh toán tiền mua bộ điều khiển từ xa hết 750.000 đồng.
- Thanh toán tiền mua giống đàn hương 2 lần là 7.150.000 đồng; Tiền mua 2 khối phân bò là 1.400.000 đồng; Công đào hố đổ phân, thuốc trừ sâu, thuốc bệnh, xả hố, trồng cây đàn hương là 6.600.000 đồng.
- Thanh toán bồi thường thiệt hại vụ sầu riêng 2022 là 35.000.000 đồng, do ông T để gãy, khô nhiều cành to, sâu đục thân, tận thu ra hoa 2 đợt, đầu tư phân bón ít làm cây suy kiệt.
- Phạt vi phạm hợp đồng 50.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm ông H yêu cầu HĐXX buộc ông T phải thanh toán tổng số tiền là 57.200.000 đồng, bao gồm: Tiền còn thiếu 5.000.000 đồng niên vụ 2021, tiền phạt do vi phạm hợp đồng 50.000.000 đồng; tiền mua bộ điều khiển từ xa + sửa máy bơm 2.200.000 đồng. Ông H xin rút yêu cầu khởi kiện đối với tiền giống cây đàn hương, tiền phân bò, tiền công đào hố, xả hố, tiền hai cây sầu riêng Đôn, Ri6 và 12 cây sầu riêng óc khi, tiền giảm sút sản lượng vụ sầu riêng năm 2022.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lại Thị M trình bày:** Bà M thống nhất với lời trình bày của ông Hoàng Văn H và không bổ sung gì thêm.

*** Người làm chứng ông Lê Minh H trình bày:** Tôi là hàng xóm của ông Hoàng Văn H, còn ông Nguyễn Đình T thì tôi chỉ gặp vài lần. Từ trước đến nay chúng tôi không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Khoảng tháng 6/2021 tôi có bán cho

ông Hoàng Văn H 02 khối phân bò với số tiền là 1.400.000 đồng. Tôi không biết ông H đã mua phân bò của tôi để sử dụng vào mục đích gì. Sau khi mua thì ông H đã thanh toán đủ tiền cho tôi.

*** Người làm ông Liêu Quốc V trình bày:** Tôi làm nghề sửa chữa điện cơ. Tôi với ông Nguyễn Đình T và ông Hoàng Văn H không có quan hệ gì với nhau: Năm 2021 ông H có đến tiệm của tôi sửa máy bơm nước hai lần.

Lần thứ nhất: Vào ngày 15/02/2021 ông H có đem máy bơm nước loại 3 HP (Ba ngựa) đến tiệm của tôi. Sau khi kiểm tra tôi phát hiện máy bị hỏng bạc đạn và phốt nhớt nên tôi đã thay thế hai loại trên cho máy bơm của ông H hết số tiền 350.000 đồng.

Lần thứ hai: Vào ngày 30/6/2021 ông H lại đem máy bơm đến tiệm của tôi để sửa chữa. Sau khi kiểm tra thì phát hiện máy bơm của ông H bị cháy tụ đề ba dẫn đến cháy máy bơm, nên tôi đã sửa lại cho ông H, ngoài ra còn thay nhớt cho máy hết tổng cộng 1.100.000 đồng. Sau khi sửa chữa thay thế xong thì ông H đã thanh toán đủ tiền cho tôi, nên tôi không liên quan gì trong vụ án nói trên nữa.

*** Người làm chứng ông Y U Êban trình bày:** Tôi với ông Nguyễn Đình T và ông Hoàng Văn H không có quan hệ gì với nhau. Từ trước đến nay giữa chúng tôi không có mâu thuẫn gì với nhau cả.

Năm 2021 tôi có được ông H thuê đào hố để trồng cây đàn hương. Cụ thể: Cuối tháng 6 đầu tháng 7 năm 2021 tôi có được ông H thuê đào hố, tôi có nghe ông H nói là để trồng cây đàn hương với tổng số lượng là 18 công x 220.000đ/công = 3.960.000 đồng. Cũng thời gian nói trên tôi có nhận xả hố, bỏ phân và trồng cây đàn hương cho ông H tổng cộng là 12 công x 220.000đ/công = 2.640.000 đồng. Tổng cộng cả hai đợt là 6.600.000 đồng. Sau khi làm xong thì ông H đã thanh toán cho tôi đủ số tiền trên, nên tôi không liên quan gì trong vụ án nói trên nữa.

*** Kết quả thẩm định ngày 09/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc thể hiện:** Tại thời điểm thẩm định:

+ Đối với cây đàn hương hiện còn trong vườn sầu riêng có 74 cây đàn hương còn sống. Trong 74 cây thì có 21 cây kém phát triển do bị rợp bóng, số còn lại phát triển bình thường.

+ Đối với cây sầu riêng: Tại thời điểm thẩm định ông H thừa nhận vườn cây sầu riêng mà ông T cho ông H thuê không bị chết (mất) cây nào. Không bị tác động ngoại lực (không bị chặt phá) và đang phát triển bình thường như các vườn cây khác.

Tại bản án số 41/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 2 Điều 244, Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2; Các Điều 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490 và Điều 492 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH-14 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.

Tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T. Buộc ông Hoàng Văn H có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Đình T số tiền 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) do ông ông H chậm dứt hợp đồng trái pháp luật.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T đối với khoản tiền đầu tư năm 2020 là 36.700.000đ (Ba mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng); tiền đầu tư năm 2021 là 36.010.000đ (Ba mươi sáu triệu, không trăm mười nghìn đồng), tiền mua gừng giống 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) và 15 bao phân bò.

+ Đối với 01 máy bơm thuốc, 02 cuộn ống của ông T đang để ở nhà ông H, ông T và ông H tự thỏa thuận ông T tự đến nhà ông H để lấy về nên HĐXX không đề cập giải quyết.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn H. Ghi nhận việc ông Nguyễn Đình T tự nguyện thanh toán cho ông Hoàng Văn H tiền chi phí sửa chữa máy bơm nước là 725.000đ; và tiền mua bộ điều khiển là 375.000đ. Tổng cộng hai khoản là 1.100.000đ (Một triệu một trăm nghìn đồng).

- Bác yêu cầu của ông Hoàng Văn H về yêu cầu ông Nguyễn Đình T thanh toán 5.000.000đ (Năm triệu đồng) tiền thuê sầu riêng vụ 2021; 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng) tiền phạt do vi phạm hợp đồng; 1.100.000đ (Một triệu một trăm nghìn đồng) tiền sửa máy bơm nước và tiền mua bộ điều khiển từ xa.

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Đình T thanh toán khoản tiền của hai cây sầu riêng Dona + Ri6 là 8.750.000đ (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), tiền 12 cây sầu riêng ghép và óc khỉ là 10.800.000đ (Mười triệu tám trăm nghìn đồng); tiền mua giống đàn hương là 7.150.000đ (Bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng); tiền mua phân chuồng là 1.400.000đ (Một triệu bốn trăm nghìn đồng); tiền công đào hố, bỏ phân, xả hố, trồng cây đàn hương tổng cộng là 6.600.000đ (Sáu triệu sáu trăm nghìn đồng); bồi thường thiệt hại vụ sầu riêng 2022 là 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng)

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 01/8/2023 bị đơn ông Hoàng Văn H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Đình T về việc buộc bị đơn ông Hoàng Văn H có trách nhiệm bồi thường số tiền 50.000.000 đồng; chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Hoàng Văn H buộc nguyên đơn ông Nguyễn Đình T phải bồi thường số tiền 50.000.000 đồng do vi phạm hợp đồng và tuyên hủy hợp đồng thuê vườn sầu riêng giữa ông Nguyễn Đình T và ông Hoàng Văn H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, HĐXX nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn:

- Bị đơn ông Hoàng Văn H cho rằng việc HĐXX sơ thẩm nhận định năm 2021 do dịch bệnh Covid 19 bùng phát nên tỉnh Đắk Lắk rất nhiều lần giãn cách xã hội, nông lâm sản nói chung, sầu riêng nói riêng sau khi thu hoạch không xuất bán được nên ông Nguyễn Đình T chậm thanh toán tiền cho ông H một thời gian. Ông T cho rằng đây là sự kiện bất khả kháng là không đúng. HĐXX xét thấy:

Tại Điều 5 của hợp đồng thuê vườn cây sầu riêng ngày 19/12/2020 quy định *“Hai bên sẽ không bị coi là vi phạm hợp đồng khi không thực hiện nghĩa vụ của mình trong trường hợp xảy ra sự kiện bất khả kháng bao gồm nhưng không giới hạn các sự kiện sau: Chiến tranh, hỏa hoạn, thảm họa tự nhiên, dịch bệnh, sự ngăn cấm của cơ quan nhà nước...”*. Năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk có văn bản số 7640/KH-UBND ngày 12/8/2021 về việc tiêu thụ bơ, sầu riêng trong tình hình dịch Covid-19 trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk niên vụ năm 2021. Ông H đã nêu nội dung văn bản này tại đơn kháng cáo. Như vậy, trên thực tế vào năm 2021 tình hình dịch bệnh Covid 19 đã xảy ra trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk gây ảnh hưởng đến việc tiêu thụ nông sản của nông dân.

Bên cạnh đó, tại biên bản ghi lời khai ngày 15/11/2021 tại Công an xã Đ, huyện P, tỉnh Đắk Lắk ông H xác định: Đối với số tiền 5.000.000 đồng ông H nói bớt cho ông T là do dịch bệnh, rớt giá, ông H muốn chấm dứt hợp đồng nên không lấy 5.000.000 đồng này. Như vậy, ông H biết dịch bệnh xảy ra trong năm 2021 đã dẫn đến việc ông T chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên mới đồng ý bớt số tiền thuê vườn sầu riêng theo hợp đồng. Vậy ông T không bị coi là vi phạm hợp đồng khi không thực hiện nghĩa vụ của mình, ông H cho rằng ông T vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng nên đơn phương hủy hợp đồng là không đúng.

Ngoài ra, tại Điều 5 của hợp đồng quy định: *“Trong trường hợp một trong hai bên đơn phương hủy bỏ hợp đồng mà không do lỗi của bên kia thì bên hủy bỏ hợp*

đồng sẽ phải chịu phạt 50.000.000 đồng.” . Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T. Buộc ông Hoàng Văn H có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Đình T số tiền 50.000.000 đồng do ông H chấm dứt hợp đồng trái pháp luật, là có căn cứ.

- Đối với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng thuê vườn sầu riêng ngày 19/12/2020 giữa ông Hoàng Văn H và ông Nguyễn Đình T, HĐXX xét thấy: Hợp đồng đã được các bên đương sự chấm dứt thực hiện từ tháng 11/2021. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm các bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nội dung này, vì vậy tại Tòa án cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét giải quyết.

Từ những phân tích, nhận định trên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hoàng Văn H. Cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Toà án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[3] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải nộp tiền án phí phúc thẩm.

Ngày 01/8/2023 bị đơn ông Hoàng Văn H có đơn xin miễn tiền án phí. Áp dụng điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án. Bị đơn ông Hoàng Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Hoàng Văn H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 19/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T. Buộc ông Hoàng Văn H có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Đình T số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) do ông ông H chấm dứt hợp đồng trái pháp luật.

+ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đình T đối với khoản tiền đầu tư năm 2020 là 36.700.000 đồng (Ba mươi sáu triệu bảy trăm nghìn đồng); tiền đầu tư năm 2021 là 36.010.000 đồng (Ba mươi sáu triệu, không trăm mười nghìn đồng), tiền mua gừng giống 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) và 15 bao phân bón.

+ Đối với 01 máy bơm thuốc, 02 cuộn ống của ông T đang để ở nhà ông H, ông T và ông H tự thỏa thuận ông T tự đến nhà ông H để lấy về nên HĐXX không đề cập giải quyết.

+ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hoàng Văn H. Ghi nhận việc ông Nguyễn Đình T tự nguyện thanh toán cho ông Hoàng Văn H tiền chi phí sửa

chữa máy bơm nước là 725.000 đồng; và tiền mua bộ điều khiển là 375.000 đồng. Tổng cộng hai khoản là 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng).

- Bác yêu cầu của ông Hoàn Văn H về yêu cầu ông Nguyễn Đình T thanh toán 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) tiền thuê sầu riêng vụ 2021; 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) tiền phạt do vi phạm hợp đồng; 1.100.000 đồng (Một triệu một trăm nghìn đồng) tiền sửa máy bơm nước và tiền mua bộ điều khiển từ xa.

- Đình chủ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn H về việc yêu cầu ông Nguyễn Đình T thanh toán khoản tiền của hai cây sầu riêng Dona + Ri6 là 8.750.000 đồng (Tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng), tiền 12 cây sầu riêng ghép và óc khi là 10.800.000 đồng (Mười triệu tám trăm nghìn đồng); tiền mua giống đàn hương là 7.150.000 đồng (Bảy triệu một trăm năm mươi nghìn đồng); tiền mua phân chuồng là 1.400.000 đồng (Một triệu bốn trăm nghìn đồng); tiền công đào hố, bỏ phân, xả hố, trồng cây đàn hương tổng cộng là 6.600.000 đồng (Sáu triệu sáu trăm nghìn đồng); bồi thường thiệt hại vụ sầu riêng 2022 là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng).

+ Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Văn H phải chịu 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền chi phí thẩm định tại chỗ; Ông Nguyễn Đình T được nhận lại 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng) khi thu được từ ông Hoàng Văn H.

“Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015”.

2/ Về án phí: Ông Hoàng Văn H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện Krông Pắc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Nhung