TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 171/2024/DS-PT
Ngày 18/9/2024
V/v *"Yêu cầu chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.
Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Dũng.
Ông Trần Hữu Vinh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Huỳnh Trung Tiến - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Ông Ngô Văn Hùng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 60/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 về *"Yêu cầu chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 270/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đ giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH T, địa chỉ: Lô K, KDC A, phường A, quận S, thành phố Đ. Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH T: Ông Mai Duy P. Sinh năm 1984 hoặc ông Mai Quốc V. Sinh năm 1994; cùng địa chỉ: H đường N, phường H, quận H, thành phố Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 01/9/2024), ông P có mặt.

- *Bị đơn:* Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ; địa chỉ: G đường X, phường K, quận C, thành phố Đ. Đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Bá D, Chủ tịch HLHTN. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ: Bà Dương Tuyết L. Sinh năm 1980 – Chuyên viên Văn phòng Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ; địa chỉ: G đường X, phường K, quận C, thành phố Đ. (Theo giấy ủy quyền ngày 17/11/2023).Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân thành phố T; địa chỉ: Tòa nhà T hành chính, số B đường T, quận H, thành phố Đ. Đại diện theo ủy quyền: Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Công ty TNHH MTV T1, địa chỉ: E đường N, quận S, thành phố Đ. Vắng mặt.

3. Ông Phạm Thanh B, địa chỉ: Số G đường Q, quận H, thành phố Đ. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Công ty TNHH T là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn là Công ty TNHH T (Công ty T) trình bày:* Ngày 29/12/2015, Văn phòng UBND thành phố Đ có Văn bản số: 3912/VP-VX về việc giao Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ (Ủy ban HLHTN thành phố) được quản lý, khai thác sân tennis và Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ có trách nhiệm làm việc với Công ty TNHH T để xây dựng phương án, đầu tư, khai thác sân tennis. Công ty TNHH T đã thực hiện các thủ tục để thuê đơn vị lập phương án kiến trúc, lập mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 đối với sân tennis và được UBND thành phố Đ chấp thuận tại Quyết định số: 706/QĐ-UBND ngày 04/02/2016. Ngày 25/11/2016, theo Quyết định số: 8142/QĐ-UBND, UBND thành phố Đ đã giao cho Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ được quản lý, sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ 15 tại số D đường B, phường T, quận H, thành phố Đ với diện tích là 2.227m², mục đích sử dụng: Xây dựng sân Tennis, thời hạn sử dụng: Lâu dài. Ngày 22/12/2016, Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ và Công ty TNHH T đã ký kết Hợp đồng Liên danh số: 01/LD/2016 với nội dung chính là: Công ty TNHH T bỏ vốn (khoảng 5.644.707.000 đồng) để xây dựng và vận hành 03 sân tennis, với thời hạn hợp tác là 30 năm. Hằng năm, Công ty TNHH T chuyển cho Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ số tiền là 120.000.000 đồng, cứ 10 năm hai bên thống nhất tăng giá trị cho thuê là 20%. Thực hiện Hợp đồng. Công ty TNHH T đã đầu tư xây dựng 03 sân Tennis với tổng giá trị đầu tư là: 4.900.000.000 đồng. Hằng năm, Công ty TNHH T đều thực hiện việc trả tiền thuê cho Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ đúng thời hạn. Tuy nhiên, đến khoảng tháng 09/2022, Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ đã tự ý gửi Văn bản đến UBND thành phố Đ để xin trả lại Thửa đất 40 Bạch Đằng. Ngày 17/10/2022, UBND thành phố Đ có Quyết định số: 2703/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ tại D đường B với lý do: *"Thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định tại điểm c, khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai 2013".* Khi biết được sự việc, Công ty đã không đồng ý và đề nghị Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ rút lại nội dung tự nguyện trả đất, tiếp tục thực hiện đúng với Hợp đồng Liên danh đã ký kết. Tuy nhiên, Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ không thực hiện các đề nghị mà Công ty đưa ra, cản trở việc Công ty khai thác, sử dụng sân tennis nêu trên. Theo quy định tại khoản 3.3 Điều 3 của Hợp đồng Liên danh, Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ cho

Công ty TNHH T được đầu tư, vận hành, sử dụng sân tennis tại 40 B với thời hạn là 30 năm. Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ có nghĩa vụ giao mặt bằng tại D B cho Công ty TNHH T sử dụng (tại khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng). Bên cạnh đó, trong hợp đồng, không có một quy định nào cho phép một trong các bên có thể chấm dứt hợp đồng trước thời hạn hoặc có các hành vi cản trở một bên còn lại thực hiện nghĩa vụ (tại Điều 7 của Hợp đồng). Như vậy, việc Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng là không đúng quy định và điều này đã và đang gây ra những thiệt hại về tài sản cho Công ty TNHH T. Vì vậy, Công ty yêu cầu tuyên chấm dứt Hợp đồng liên danh số: 01/LD/2016 ngày 22/12/2016 giữa Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ với Công ty TNHH T. Yêu cầu Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ phải bồi thường số tiền: 3.344.545.454 đồng gồm các khoản bồi thường như sau: Giá trị tài sản theo kết quả định giá là = 2.392.000.000 đồng; Giá trị lợi ích lẽ ra Công ty TNHH T được hưởng từ việc khai thác Bảng Quảng cáo với Công ty TNHH MTV T1 204.545.454 đồng; Hợp đồng cho thuê cơ sở kinh doanh số: 01/2019/TT-PTB đã ký với ông Phạm Thanh B có thời hạn tới 01/05/2025: 480.000.000 đồng, P1 hội viên: 180.000.000 đồng; bồi thường cho ông Phạm Thanh B với số tiền: 70.000.000 đồng; Bồi thường tinh thần: 18.000.000 đồng.

- *Bị đơn là Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ do ông Lê Bá D1 trình bày:* Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ xác nhận với nguyên đơn về việc Văn phòng UBND thành phố Đ có Văn bản số: 3912/VP-VX về việc giao đất quản lý và trách nhiệm làm việc với Công ty TNHH T của Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ. Công ty TNHH T đã thực hiện các thủ tục để thuê đơn vị lập phương án kiến trúc, lập mặt bằng quy hoạch chi tiết 1/500 đối với sân tennis và được UBND thành phố Đ chấp thuận tại Quyết định số: 706/QĐ-UBND ngày 04/02/2016. Ngày 25/11/2016, theo Quyết định số: 8142/QĐ-UBND, UBND thành phố Đ đã giao cho Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ được quản lý, sử dụng thửa đất số 6, tờ bản đồ 15 tại số D đường B, phường T, quận H, thành phố Đ với diện tích là 2.227m², mục đích sử dụng: Xây dựng sân Tennis, thời hạn sử dụng: Lâu dài. Ngày 22/12/2016, Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ và Công ty TNHH T đã ký kết Hợp đồng Liên danh số: 01/LD/2016 với nội dung chính là: Công ty TNHH T bỏ vốn để xây dựng và vận hành 03 sân tennis, với thời hạn hợp tác là 30 năm. Hằng năm, Công ty TNHH T chuyển cho Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ số tiền là 120.000.000 đồng, cứ 10 năm hai bên thống nhất tăng giá trị cho thuê là 20%. Thực hiện Hợp đồng. Công ty TNHH T đã đầu tư xây dựng 03 sân Tennis với tổng giá trị đầu tư là: 4.900.000.000 đồng. Hằng năm, Công ty TNHH T đều thực hiện việc trả tiền thuê cho Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ đúng thời hạn. Toàn bộ số tiền này đều được Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ chuyển vào Ngân sách nhà nước với số tiền là 480.000.000 đồng. Nay Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ thống nhất đề nghị Tòa án tuyên bố chấm dứt Hợp đồng liên danh số: 01/LD/2016 ngày 22/12/2016 giữa Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên

thành phố Đ với Công ty TNHH T. Về yêu cầu Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ phải bồi thường theo quy định tại Điều 13, Điều 360 và 419 Bộ luật dân sự với số tiền: 3.344.545.454 đồng gồm các khoản bồi thường như Công ty trình bày thì Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ không đồng ý vì Ủy ban Hội không tự ý chấm dứt mà thực hiện theo chủ trương của thành phố về việc thu hồi đất phục vụ mục đích công cộng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND thành phố Đ – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ có văn bản trình bày: Ngày 29/12/2015, Văn phòng UBND thành phố có Công văn số: 3912/VP-VX về phục hồi sân tennis tại số D đường B; giao Ủy ban HLHTN thành phố tiếp tục quản lý và khai thác sân tennis để phục vụ việc tập luyện thể thao của người dân thành phố. Ủy ban HLHTN thành phố có trách nhiệm làm việc với Công ty T để xây dựng phương án đầu tư, khai thác sân tennis này. Ngày 05/01/2016, UBND thành phố có Công văn số: 31/UBND-QLĐTH về việc liên quan đến đầu tư xây dựng sân tennis tại số D đường B, theo đó, Chủ tịch UBND thành phố đồng ý cho phép Ủy ban HLHTN thành phố và Công ty T hoàn chỉnh phương án quy hoạch kiến trúc xây dựng sân tennis tại số D đường B, trình các cấp thẩm quyền xem xét, phê duyệt trước khi thực hiện các bước tiếp theo theo đúng tỉnh thần chỉ đạo của UBND thành phố Đại Công văn số: 3912/VP-VX ngày 29/12/2015. Ngày 04/02/2016, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Quyết định số: 706/QĐ-UBND về việc phê duyệt Tổng mặt bằng quy hoạch chi tiết TL1/500 Sân tennis tại số D đường B. Ngày 04/3/2021, Văn phòng UBND thành phố ban hành Thông báo số: 72/TB-VP về Kết luận cuộc họp giao ban Chủ tịch và các Phó Chủ tịch UBND thành phố; theo đó, thu hồi khu đất số D đường B và đề nghị Thành đoàn Đ1 chỉ đạo Ủy ban HLHTN thành phố nhanh chóng chấm dứt hợp đồng liên doanh đã ký kết với Công ty T tại khu đất số D đường B. Ngày 24/5/2021, UBND thành phố có Công văn số: 3142/UBND-KT về việc liên quan đến việc chấm dứt hợp đồng liên doanh tại khu đất số D đường B; theo đó, thu hồi khu đất số D đường B và yêu cầu Thành đoàn thành phố chỉ đạo Ủy ban HLHTN thành phố nhanh chóng chấm dứt hợp đồng liên doanh đã ký kết với Công ty T. Khu đất số D đường B đã được nghiên cứu trong quá trình thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Đ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 và được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021, theo đó Khu đất số D đường B nằm trong khu vực được định hướng quy hoạch công viên cây xanh đô thị - Quảng trường thành phố. Theo Quy hoạch phân khu ven sông H và bờ Đ được UBND thành phố phê duyệt tại Quyết định số: 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023: Vị trí Khu đất số 40 đường B thuộc đơn vị ở VS1-2H, nằm trong khu vực quy hoạch chức năng sử dụng đất là công viên cây xanh công cộng - Quảng trường trung tâm có ký hiệu CXCC2-2.

+ Công ty TNHH MTV T1 và ông Phạm Thanh B không có ý kiến trình bày.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đ đã xử và quyết định: Căn cứ vào các Điều 361, 504, 505, 507, 512 Bộ luật dân sự 2015; Căn cứ vào khoản 1 Điều 147, 157, 161, 165, 227, 228, 244; 246, 271, 272 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, tuyên bố chấm dứt Hợp đồng liên danh số 01/LD/2016 ngày 22/12/2016 giữa Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ với Công ty TNHH T.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Thể thao Tuấn Trang buộc Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ phải bồi thường đối với số tiền 3.344.545.454 đồng.

3. Về án phí: Công ty TNHH T chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 98.890.909 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.402.000 đồng theo biên lai thu số 791 ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đ. Công ty TNHH T phải nộp số tiền án phí sơ thẩm còn lại là: 42.488.909 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, Công ty TNHH T phải chịu. Chi phí định giá tài sản là 54.000.000 đồng, Công ty TNHH T phải chịu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/7/2024, Công ty TNHH T có Đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm với lý do: Đề nghị xét xử theo thủ tục phúc thẩm buộc Công ty T phải bồi thường số tiền: 3.344.545.454 đồng gồm: Giá trị tài sản đã đầu tư, xây dựng 03 sân tennis là 2.392.000.000 đồng; Giá trị lợi ích lẽ ra Công ty T được hưởng từ việc khai thác Bảng Quảng cáo, hợp đồng với đối tác: Mất chi phí cơ hội với 03 Biển Quảng cáo/năm là 204.545.454 đồng/năm; Hợp đồng cho thuê cơ sở kinh doanh số: 01/2019/TT-PTB với thời hạn cho thuê đến ngày 01/05/2025, mất chi phí cơ hội: 480.000.000 đồng; thu nhập bị giảm sút từ việc khai thác sân tennis là (giảm 40% hội viên): 180.000.000 đồng; Công ty T chịu phạt, bồi thường cho ông Phạm Thanh B với số tiền: 70.000.000 đồng; Bồi thường tổn thất tinh thần: 18.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của Công ty TNHH T thì thấy:

[1.1] Thực hiện Thông báo số: 04-TB-TU ngày 30/10/2015 của Văn phòng Thành ủy về việc thông báo kết luận của Thường trực Thành ủy tại phiên họp thường kỳ ngày 29/10/2015 và xét Đơn ngày 14/11/2015 của ông Phạm Tấn S – Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc Công ty T về việc xin đầu tư và nhận khoán sân quần vợt 40 B, tại cuộc họp giao ban ngày 24/12/2015, Chủ tịch và các Phó Chủ tịch thành phố thống nhất kết luận: Giao Ủy ban HLHTN thành phố T tiếp tục quản lý và khai thác sân tennis góc đường B - Q - T để phục vụ việc tập luyện thể thao của người dân thành phố. Ủy ban HLHTN thành phố T có trách nhiệm làm việc với Công ty T để xây dựng phương án đầu tư, khai thác sân tennis này. Ngày 25/11/2016, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số: 8142/QĐ-UBND về việc thu hồi đất, giao đất cho Ủy ban HLHTN thành phố T sử dụng để xây dựng sân Tennis tại D B, Đà Nẵng. Trên cơ sở đó, ngày 22/12/2016, Ủy ban HLHTN thành phố T và Công ty TNHH T ký kết hợp đồng liên danh số: 01/LD/2016. Đối tượng của hợp đồng là cùng liên danh liên kết để triển khai xây dựng và quản lý 03 sân tennis tại số D B, quận H, thành phố Đ. Mặt bằng Dự án và tổng số vốn dự kiến đầu tư: Dự án xây dựng với diện tích đất là 2.227m^2. Công ty T dự kiến tổng số vốn xây dựng: 5.644.707.000 đồng do Công ty T tự bỏ vốn để xây dựng và vận hành Dự án 03 sân tennis. Phương thức liên danh đầu tư vào Dự án: Công ty T tự lo nguồn vốn để xây dựng dự án sân tennis một cách hoàn chỉnh và vận hành trong thời hạn 30 năm, mọi chi phí sửa chữa, điều chỉnh, bảo trì sân tennis đều do Công ty T tự bỏ vốn để thực hiện. Phương thức liên danh liên kết là Ủy ban HLHTN thành phố T thống nhất cho Công ty T bỏ vốn đầu tư xây dựng và vận hành 03 sân tennis tại D Bạch Đằng Đ với thời hạn 30 năm kể từ thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ giao đất cho Ủy ban HLHTN thành phố T. Hợp đồng còn quy định về tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro (nếu có); quyền và nghĩa vụ của các bên; hiệu lực của hợp đồng...Đến ngày 17/10/2022, UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số: 2703/QĐ-UBND về việc thu hồi đất có diện tích 2.227m^2 do Ủy ban HLHTN thành phố T đang quản lý thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15 tại D B, phường T, quận H, thành phố Đ. Lý do thu hồi: Thu hồi đất do người sử dụng đất tự nguyện trả lại đất theo quy định tại điểm c, khoản 1, Điều 65 Luật Đất đai 2013. Qua nhiều lần trao đổi, thảo luận, các bên đã đi đến thống nhất chấm dứt hợp đồng liên danh số: 01/LD/2016 ngày 22/12/2016 được thể hiện tại văn bản ngày 30/6/2023, Công ty T đã cam kết chấm dứt hoạt động từ ngày 01/8/2023. Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty T có yêu cầu chấm dứt hợp đồng liên danh. Mặt khác, căn cứ tài liệu do UBND thành phố cung cấp, hiện nay thửa đất số 40 B nằm trong khu vực được định hướng quy hoạch công viên cây xanh đô thị - Quảng trường thành phố được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số: 359/QĐ-TTg ngày 15/3/2021 và theo Quyết định số: 2451/QĐ-UBND ngày 07/11/2023 thì khu đất này nằm trong khu vực quy hoạch chức năng sử dụng đất là công viên cây xanh công cộng. UBND thành phố Đ thu hồi đất để thực hiện dự án công cộng. Điều này hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 38 Luật Đất đai 2013 về các trường hợp thu hồi đất: ‘’Nhà nước sử dụng đất vào mục đích quốc phòng an ninh, lợi ích quốc gia,

lợi ích công cộng, phát triển kinh tế''. Hơn nữa, tại điểm 7.4 Điều 7 Hợp đồng liên danh có quy định về việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do dự án không thể tiếp tục thực hiện vì các nguyên nhân khách quan, ngoài tầm kiểm soát của các bên. Do đó, việc UBND thành phố Đhu hồi đất, Ủy ban HLHTN thành phố T là người giao quyền quản lý đất nên khi có chủ trương của UBND thành phố Đ, Ủy ban HLHTN thành phố T đã tự nguyện giao đất để thực hiện lợi ích công cộng cho địa phương là hoàn toàn đúng pháp luật. Vì vậy, cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chấm dứt hợp đồng liên danh số: 01/LD/2016 ngày 22/12/2016 giữa Ủy ban HLHTN thành phố T và Công ty T là hoàn toàn có căn cứ. Việc Công ty T kháng cáo vì cho rằng Ủy ban HLHTN thành phố T tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng liên danh là không có cơ sở chấp nhận.

[1.2] Xét về yêu cầu bồi thường: Theo Công ty T khi đơn phương chấm dứt hợp đồng, trả lại đất cho UBND thành phố Đhì cũng chưa bồi thường về giá trị mà Công ty T đã đầu tư cũng như các thiệt hại phát sinh khác. HĐXX phúc thẩm xét thấy: Căn cứ theo hợp đồng thì Công ty T bỏ vốn (khoảng 5.644.707.000 đồng) để xây dựng và vận hành 03 sân tennis, với thời hạn hợp tác là 30 năm. Hằng năm, Công ty T chuyển cho Ủy ban Hội L1 số tiền là 120.000.000 đồng, cứ 10 năm hai bên thống nhất tăng giá trị cho thuê là 20%. Thực hiện Hợp đồng, Công ty T đã đầu tư xây dựng 03 sân Tennis với tổng giá trị đầu tư là: 4.900.000.000 đồng. Theo kết quả thẩm định giá tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 2.392.000.000 đồng. Công ty T đã vận hành đưa vào sử dụng gần 7 năm. Hằng năm, Công ty T đều thực hiện việc trả tiền thuê cho Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ đúng thời hạn. Tổng số tiền Ủy ban Hội T đã nhận từ Công ty là 480.000.000 đồng và đã được Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên chuyển vào Ngân sách nhà nước theo quy định. Căn cứ tại Điều 3 Hợp đồng liên danh quy định về phương thức liên danh đầu tư vào Dự án thì thấy Công ty T tự lo nguồn vốn để xây dựng dự án sân tennis một cách hoàn chỉnh và vận hành trong thời hạn 30 năm, mọi chi phí sửa chữa, điều chỉnh, bảo trì sân tennis đều do Công ty T tự bỏ vốn để thực hiện. Hợp đồng còn quy định tại điểm 4.2; 4.3 Điều 4 về tỷ lệ phân chia lợi nhuận và rủi ro (nếu có): "Trong trường hợp Dự án không thành công do bất khả kháng thì Công ty T tự chịu trách nhiệm, các chi phí không có khả năng thu hồi lại do đã chi cho Dự án 03 sân tennis, Công ty T tự thu hồi. Công ty T tự chịu rủi ro, thua lỗ gặp phải trong quá trình thự hiện dự án...''. Điều này cho thấy rằng theo Hợp đồng liên doanh giữa Công ty Tuấn Trang và Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ thì giữa các bên đã thống nhất trường hợp UBND thành phố Đhu hồi thửa đất số 40 B thì Công ty T chấp hành đúng yêu cầu và tự chịu trách nhiệm, tự thu hồi chi phí. Mặt khác, thực hiện ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND thành phố Đại Công văn số: 3142/UBND-KT ngày 24/5/2021 liên quan đến việc chấm dứt hợp đồng liên danh tại thửa đất số 40 B, Sở T2 cũng đã tham mưu cho UBND thành phố cho rằng việc ký kết hợp đồng liên danh giữa các bên tại thời điểm năm 2016 là không đúng với quy định của Luật Quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008. Hiện nay, Luật Quản lý, sử dụng tài sản công, khoản 5 Điều 136 Nghị định số: 151/2017/NĐ-CP ngày 26/12/2017 không quy định

việc đền bù khi chấm dứt hợp đồng cũng như hỗ trợ kinh phí tháo dỡ, vận chuyển và địa điểm thuê gửi cơ sở vật chất, bố trí địa điểm mới cho Công ty T. Cho nên Ủy ban nhân dân thành phT không đồng ý hỗ trợ, Ủy ban Hội T thành phố không đồng ý bồi thường nên cấp sơ thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu buộc Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố phải bồi thường đối với số tiền 3.344.545.454 đồng là đúng pháp luật.

[2] Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty T.

[3] Về án phí DSST: Công ty T phải chịu là: 98.890.909 đồng.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Chi phí định giá tài sản là 54.000.000 đồng. Do không có căn cứ chấp nhận nên Công ty T phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

[5] Do không chấp nhận kháng cáo nên Công ty T phải chịu án phí DS-PT.

[6] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của Công ty T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đ giữa Công ty T đối với Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ về việc *"Yêu cầu chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng*".

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 361, 504, 505, 507, 512 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 38 Luật Đất đai; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đ.

3. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, tuyên bố chấm dứt Hợp đồng liên danh số 01/LD/2016 ngày 22/12/2016 giữa Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ với Công ty TNHH T.

4. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Thể thao Tuấn Trang buộc Ủy ban Hội Liên hiệp thanh niên thành phố Đ phải bồi thường đối với số tiền 3.344.545.454 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. Chi phí định giá tài sản là 54.000.000 đồng. Do không có căn cứ chấp nhận nên Công ty T phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

6. Về án phí DSST: Công ty TNHH T phải chịu là: 98.890.909 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.402.000 đồng theo biên lai thu số 0000791 ngày 05/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đ. Công ty TNHH T phải nộp số tiền án phí sơ thẩm còn lại là: 42.488.909 đồng. *(Bốn mươi hai hai triệu bốn trăm tám mươi tám ngàn chín trăm không chín đồng).*

7. Án phí DS-PT: Công ty TNHH T phải chịu: 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001785 ngày 18/7/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đ.

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

9. 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ;
- Chi cục THA dân sự quận Cẩm Lệ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé