

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 37/2022/DS-PT

Ngày 12/7/2022

*“V/v tranh chấp hợp đồng thuê
quyền sử dụng đất và yêu cầu
bồi thường thiệt hại do một bên
chấm dứt hợp đồng”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Ứng

Các Thẩm phán: Ông Lương Đức Dương và ông Nguyễn Tài Sử

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đăk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thành Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 5 năm 2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do một bên chấm dứt hợp đồng”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đăk R’lấp, tỉnh Đăk Nông bị ông Nguyễn Thế Th kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế Th; địa chỉ: Thôn 06, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Có mặt.

Bị đơn: Ông Bùi Vĩnh H; địa chỉ: Thôn 06, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị H1, địa chỉ: Thôn 06, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt.

Ông Nguyễn Thăng L, địa chỉ: Thôn 06, xã N, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông – Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Phạm Hùng V; địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn T, bà Nhan Thị L, ông Trương C, ông Nguyễn Trọng L; cùng địa chỉ: Thôn 07, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ông Nguyễn Thành C1, ông Lê Văn H2, ông Cù Bá L2, ông Trần H3, ông Nguyễn Văn K, ông Lê Trọng L3, ông Lều Văn M, ông Nguyễn Thành N, ông Cù Bá Ng – Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 02, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Được mã hóa là X).

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Thế Th là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/9/2018, ông Bùi Vĩnh H đại diện Tổ hợp tác thôn 3-6 xã N (viết tắt là Tổ hợp tác) và ông Nguyễn Thế Th, bà Bùi Thị H1 ký hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Theo nội dung hợp đồng gia đình ông Th cho ông H thuê 500m² đất tọa lạc tại thôn 06, xã N, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, là một phần của thửa đất số 50, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.103m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 916286 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp ngày 12/12/2006, đứng tên hộ ông Nguyễn Thế Th và bà Bùi Thị H1. Vị trí đất cho thuê có tứ cận: Phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp đất ông Nguyễn Thế Th; phía Nam giáp đường đất; phía Bắc giáp đất ông Nguyễn Hữu H3. Mục đích thuê đất để xây dựng kho cất trữ cà phê sau thu hoạch, thời hạn thuê là 20 năm, giá thuê mỗi năm là 35.000.000 đồng, tiền thuê đất trả vào 31/12 hàng năm, sau năm 2022 giá thuê hai bên thỏa thuận lại, hợp đồng đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã N. Sau khi ký kết hợp đồng gia đình ông Th đã tiến hành phá bỏ cây trồng trên đất để bàn giao mặt bằng cho ông H là người đại diện cho Tổ hợp tác theo hợp đồng. Đến ngày 11/01/2019, ông nhận được Thông báo số: 01/TB-THT của Tổ hợp tác do ông Bùi Vĩnh H ký, nội dung thể hiện do hoàn cảnh thay đổi cơ bản nên hợp đồng thuê đất được chấm dứt theo Điều 420 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Ông cho rằng việc chấm dứt hợp đồng là không đúng với quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông, nên ông khởi kiện yêu cầu Tổ hợp tác phải bồi thường thiệt hại về cây cối trước và sau khi giải phóng mặt bằng với số tiền là 50.400.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết lại vụ án, ông Th có thay đổi chủ thể bị kiện là ông Bùi Vĩnh H, ngoài ra ông cũng thống nhất với kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 005/20/TĐG-BTA ngày 14/02/2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá B.

Bị đơn ông Bùi Vĩnh H trình bày: Ngày 13/9/2018, ông Bùi Vĩnh H đại diện cho Tổ hợp tác thuê 500m² đất của ông Thuật để làm nhà kho theo Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất số : 61/SCT/HĐ-GD. Sau khi ký hợp đồng , Tổ hợp tác nhận

thấy đường giao thông yếu kém, cách xa trung tâm, không thuận lợi cho việc chở nông sản nên đã gửi giấy mời ông Th hợp để thương lượng về việc hủy hợp đồng nhưng ông Th không tham gia. Thông qua ba lần hợp , Tổ hợp tác đã hủy hợp đồng thuê đất và nhờ Công an xã , địa chính xã vào đất nhà ông Th để xác minh nhưng không có thiệt hại về hoa màu. Mặt khác, ông Th chưa bàn giao đất cho Tổ hợp tác, Tổ hợp tác cũng không yêu cầu ông Th chặt cây, mức đất và thực tế không có tài sản trên đất bị thiệt hại , do đó, ông không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Th. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bùi Thị H1 trình bày: Bà H1 thống nhất với lời trình bày của ông Th yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Vĩnh H bồi thường thiệt hại về cây cối trước và sau khi giải phóng mặt bằng là 50.400.000đồng.

- Ông Nguyễn T trình bày: Ông là Chủ tịch xã N nhiệm kỳ 2016 – 2021, vào ngày 13-9-2018, ông có chứng thực đối với hợp đồng cho thuê quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế Th, bà Bùi Thị H1 với ông Bùi Vĩnh H là đại diện cho tổ hợp tác thôn 3 – 6 xã N, việc tổ hợp tác thuê đất mục đích là làm nhà kho cho tổ hợp tác đây là chủ trương của dự án VnSAT tỉnh Đắk Nông giao cho tổ hợp tác xã để triển khai. Ông với vai trò là người đứng đầu tại địa phương nên sau khi ông Th và tổ hợp tác ký hồ sơ xong, ông có gọi điện thoại cho ông Th để đôn đốc, nhắc nhở bàn giao mặt bằng để bên thi công thực hiện theo đúng thời hạn. không có việc ông điện thoại nói chặt cây mức đất để bàn giao mặt bằng, ông cũng không biết trên đất của ông Th có những cây cối gì không, ông có cùng ông Phạm Hùng V có đến nhà ông Th một lần sau khi ký hợp đồng để yêu cầu nộp tiền đối ứng 65.000.000đồng nhưng ông Th không nộp. Nay ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu bồi thường của ông Th và đề nghị giải quyết vụ án theo quy định.

- Ông Phạm Hùng Vỹ trình bày: Ngày 24-5-2017, Ban quản lý dự án VnSAT (PPMU) tiến hành họp tham vấn chính quyền địa phương và Tổ hợp tác, thống nhất Tổ hợp tác sẽ thuê đất để xây dựng nhà kho theo quy định của dự án, Tổ hợp tác phải chuẩn bị mặt bằng; dự án chỉ thi công khi nhận được mặt bằng đủ điều kiện thi công công trình. Sau khi nhận được hợp đồng thuê đất giữa Tổ hợp tác với ông Th, PPUM đã kiểm tra thực địa và thấy mặt bằng là sân đất, đã được san gạt từ trước để phơi nông sản. Tuy nhiên, do đất nông nghiệp chưa đủ điều kiện thi công nên PPUM đã đề nghị Tổ hợp tác cấp huyện thuộc dự án VnSAT hỗ trợ pháp lý cho Tổ hợp tác để chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Ngày 25-10-2018, PPUM có Công văn đề nghị phối hợp triển khai các nội dung liên quan đến thi công công trình tại Tổ hợp tác, sau đó yêu cầu Tổ hợp tác bàn giao mặt bằng để thi công nhà kho. Do vướng mắc về việc đóng góp vốn đối ứng, thời gian của hợp đồng thuê đất và giá trị sử dụng công trình nên PPUM đã gặp Tổ hợp tác và ông Th để giải thích các chính sách hỗ trợ và quy định của dự án. Trường hợp Tổ hợp tác không bàn giao mặt bằng thì PPMU sẽ báo cáo cấp có thẩm quyền và không hỗ trợ xây dựng nhà kho, cắt giảm khối lượng thi công đoạn đường giao thông do thiếu phần vốn đối ứng dẫn đến không đảm bảo tỷ lệ vốn đối ứng của Tổ hợp tác trong toàn bộ công trình. Ông không yêu cầu ông Th chặt

cây trên đất vì chưa có biên bản giao mặt bằng, ông chỉ yêu cầu Tổ hợp tác huy động vốn đối ứng trước khi thi công theo đúng quy định. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Thăng L trình bày: Ngày 22 tháng 02 năm 2019 ông là thôn trưởng thôn 6, xã N ông đại diện cho các hộ dân ký hợp đồng để dự án VnSAT làm đường từ thôn 3 vào thôn 6. Việc Tổ hợp tác 3-6 thuê đất của gia đình ông Th ông không được biết, không tham gia bàn bạc về việc chọn vị trí đất và thỏa thuận trong hợp đồng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Những người liên quan X trình bày: Điều thừa nhận có tham gia chương trình cà phê sạch của Công ty VnSAT, trong quá trình tập huấn chỉ nghe hướng dẫn về quy trình sản xuất cà phê bền vững. Đối với việc Tổ hợp tác 3-6 thuê đất để làm nhà kho của gia đình ông Th thì ông bà không biết, không tham gia, không ký kết vào hợp đồng. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số: 14/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông đã tuyên xử:

“Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Th đối với ông Bùi Vĩnh H phải bồi thường thiệt hại về cây cối trước và sau khi giải phóng mặt bằng là 50.400.000 đồng”.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 27/4/2022 ông Nguyễn Thế Th kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, buộc bị đơn phải bồi thường cho ông số tiền 50.400.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Thế Th chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét buộc bị đơn ông Bùi Vĩnh H phải bồi thường thiệt hại cây cối trước và sau khi giải phóng mặt bằng cho ông theo chứng thư thẩm định giá năm 2020 đối với cây trồng loại B là 16.091.300 đồng hoặc đối với cây trồng loại C là 12.587.800 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 14/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên và các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ nội dung đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề ngày 11/03/2021 xác định cá nhân ông Bùi Vĩnh H bị đơn trong vụ án là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án. Tuy nhiên về xác định quan hệ tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định “*tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” là chưa đầy đủ theo nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến phản bác của bị đơn. Do vậy, để áp dụng pháp luật giải quyết vụ án chính xác, đầy đủ cần xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do một bên chấm dứt hợp đồng*”.

[2]. *Xét nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo. Hội đồng xét xử xét thấy:*

[2.1]. Ngày 13/9/2018 giữa nguyên đơn ông Nguyễn Thế Th và bị đơn ông Bùi Vĩnh H với danh nghĩa là Tổ trưởng Tổ hợp tác tự nguyện ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và được chứng thực tại UBND xã N là phù hợp với các quy định của pháp luật nên đã phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên theo nội dung cam kết của hợp đồng.

[3]. *Xét về chủ thể ký kết Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất:* Theo quyết định về việc thành lập Tổ hợp tác ngày 10/6/2015 thì ông Bùi Vĩnh H với vai trò là Tổ trưởng và theo quy định tại Điều 9 của Hợp đồng hợp tác “*Tổ hợp tác sản xuất cà phê bền vững*” ngày 05/11/2016 đã được Ủy ban nhân dân xã N chứng thực thì nội dung quy định quyền của Tổ trưởng còn chung chung không rõ ràng về quyền, phạm vi đại diện và trách nhiệm của Tổ trưởng khi tham gia xác lập, thực hiện các giao dịch dân sự. Mặt khác, theo nội dung công văn số 38/VnSAT-CSHT ngày 25/10/2018 của giám đốc Ban quản lý dự án VnSAT tỉnh Đắk Nông (gọi tắt là công văn 38) có nội dung đề nghị Tổ công tác cấp huyện và Ủy ban nhân dân xã “*chỉ đạo, phối hợp, hỗ trợ cho tổ hợp tác trong việc vận động người dân hiến đất, giải phóng mặt bằng theo thiết kế đã được phê duyệt*” và phụ lục 01 kèm theo thì kinh phí đầu tư hợp phần nhà kho không bao gồm tiền thuê đất. Như vậy, theo nội dung công văn 38 thì chính quyền địa phương vận động người dân hiến đất và giải phóng mặt bằng mà không có kinh phí hỗ trợ thu hồi đất hoặc thuê đất để thực hiện dự án của VnSAT nêu trên nên việc thuê đất 20 năm và giá thuê 35.000.000/năm là số tiền lớn ảnh hưởng đến quyền lợi và nghĩa vụ của các tổ viên nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh trước khi ông H ký hợp đồng thuê đất đã họp lấy ý kiến thống nhất của đa số tổ viên cũng như việc ủy quyền cho Tổ trưởng đại diện ký kết hợp đồng thuê đất nên trong trường hợp này mặc dù ông H ký hợp đồng với danh nghĩa là đại diện của Tổ hợp tác thôn 3-6 xã N nhưng không được các tổ viên ủy quyền nên cá nhân ông H là chủ thể xác lập,

thực hiện và chịu trách nhiệm đối với hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 101 Bộ luật dân sự.

[2.2]. Xét căn cứ chấm dứt hợp đồng của bị đơn: Theo nội dung Thông báo số 01/TB-THT ngày 09-01-2019 về việc chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Thế Th thì lý do chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ông H đưa ra là do quá trình thực hiện hợp đồng xảy ra một số vướng mắc do hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định tại Điều 420 Bộ luật dân sự 2015 là không phù hợp các tình tiết và tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trái quy định của pháp luật. Bởi lẽ: Theo nội dung báo cáo số 02/BC-THT ngày 20/12/2018 do ông Bùi Vĩnh H ký có nội dung lý do để thương lượng hủy hợp đồng là do giá cho thuê đất quá cao, hộ gia đình ông Th không nộp tiền đối ứng theo tỷ lệ phần trăm của dự án nhưng theo công văn 38 thì ông Th không có trách nhiệm nộp số tiền đối ứng 65.000.000 đồng. Như vậy, với các lý do phía bên thuê đưa ra không thuộc các điều kiện để xác định hoàn cảnh thay đổi cơ bản theo quy định tại điều 420 Bộ luật dân sự nên việc ông H chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất đối với ông Th là không có căn cứ theo quy định tại khoản 6 Điều 422 Bộ luật dân sự. Do vậy việc ông Th thông báo chấm dứt hợp đồng được coi là hành vi đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và rõ ràng ông Th không vi phạm nghiêm trọng thực hiện nghĩa vụ nên việc ông H đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng là không có căn cứ nên xác định ông H là bên vi phạm nghĩa vụ và phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Th do không thực hiện đúng các cam kết và nghĩa vụ trong hợp đồng theo quy định tại Điều 428 Bộ luật dân sự.

[2.3]. Xác định thiệt hại và xem xét yêu cầu bồi thường thiệt hại về cây trồng trên diện tích đất cho thuê do bên thuê vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng của ông Th thì thấy: Tuy nội dung Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất các bên không có thỏa thuận bên cho thuê phải chặt bỏ cây trồng để bàn giao mặt bằng cho bên thuê nhưng tại khoản 2 Điều 5 của Hợp đồng các bên có thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của bên cho thuê đất trong trường hợp bên thuê chấm dứt hợp đồng không có căn cứ thì bên cho thuê có quyền yêu cầu bên thuê đất phải bồi thường thiệt hại cây cối trước và sau khi giải phóng mặt bằng. Thực tế bên cho thuê thấy được lợi ích từ việc cho thuê đất trong thời hạn đến 20 năm, giá thuê mỗi năm là 35.000.000 đồng/năm nên đã chấp nhận chặt bỏ số cây trồng trên diện tích đất cho thuê với mong muốn được hưởng lợi lớn hơn từ hợp đồng cho thuê đất nếu bên thuê thực đúng cam kết, nghĩa vụ của mình. Căn cứ Biên bản kiểm tra, xác minh hiện trạng cây trồng ngày 08/11/2018 của UBND xã N và các Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ có cơ sở xác định sau khi ký kết hợp đồng ông Th đã chặt cây rong cạnh cây trồng trên đất là có thật.

Như vậy thiệt hại cây trồng trên đất được xác định là toàn bộ cây trồng và giá trị cây trồng xác định loại C theo Chứng thư thẩm định giá số 005/20/TĐG-BTA ngày 14/02/2020 của Công ty TNHH Thẩm định giá B với số tiền là 12.587.800 đồng – 2.787.400 đồng (của 14 cây cao su còn sống) = 9.800.400 đồng. Do bên thuê vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng dẫn đến thiệt hại thực tế mà lẽ ra bên cho thuê sẽ được hưởng lợi do hợp đồng mang lại theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 419 Bộ luật dân sự. Tuy nhiên cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng pháp luật và việc đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, khách quan.

[4]. Quá trình giải quyết vụ án ông Th thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ngày 13/9/2018 giữa các bên. Xét thấy việc thỏa thuận giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện nên hợp đồng chấm dứt theo quy định tại khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự.

[5]. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế Th, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thế Th, buộc ông Bùi Vĩnh H phải bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng dẫn đến thiệt hại cho ông Th là phù hợp.

[6]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông về việc đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không phù hợp nên không chấp nhận.

[7]. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên ông Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Th số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp; xác định lại nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thế Th. Sửa bản án sơ thẩm số 14/2022/DS-ST ngày 20/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Áp dụng Điều 13, khoản 1 Điều 101, Điều 360, khoản 1 Điều 351, khoản 1 khoản 2 Điều 419, khoản 2 Điều 422, Điều 428 và Điều 500 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 101, Điều 428 Bộ luật Dân sự 2015; 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thế Th, buộc ông Bùi Vĩnh H phải bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng cho ông

Nguyễn Thế Th với số tiền là 9.800.400 đồng (Chín triệu tám trăm nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và Thẩm định giá tài sản: Buộc ông Nguyễn Thế Th phải nộp 7.600.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định và thẩm định tài sản, được khấu trừ vào 7.600.000 đồng ông Nguyễn Thế Th đã nộp.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Thế Th phải chịu 2.030.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền 1.260.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000340 ngày 04-4-2019 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, số tiền còn phải nộp là 770.000 đồng.

- Buộc ông Bùi Vĩnh H phải chịu 490.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

3.2. **Án phí dân sự phúc thẩm:** Ông Nguyễn Thế Th không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, trả lại cho ông Nguyễn Thế Th số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004784 ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

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

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của 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 nhân:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- TAND huyện Đắk Rlấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(Đã ký, đóng dấu)

Nguyễn Anh Ứng