

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **01/2021/KDTM-PT**

Ngày 29/3/2021

V/v Tranh chấp về đơn phương
chấm dứt thực hiện hợp đồng
thuê tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Việt Minh

Các Thẩm phán: Ông Lương Thanh Chín

Ông Nguyễn Hồng Thái

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hưng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2020/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2020, về việc “*Tranh chấp về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê tài sản*”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2020; Thông báo về việc hoãn phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án kinh doanh thương mại số 05/2020/TB-TA ngày 31/12/2020; Thông báo về thay đổi thời gian mở phiên tòa phúc thẩm số 01/2021/TB-TA ngày 20/01/2021; Thông báo hoãn phiên tòa phúc thẩm số 02/2021/TB-TA ngày 28/01/2021 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 02/2021/TB-TA ngày 11 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH D.

Người đại diện theo pháp luật: Ông F, chức vụ: Tổng giám đốc.

Địa chỉ: Lô A, khu công nghiệp P, ấp H, xã P1, huyện H1, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Phạm Bá C, sinh năm: 1973

Nơi cư trú: Số nhà C, đường số S, P2, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Xuân D.

Địa chỉ: Lô A, khu công nghiệp P, ấp H, xã P1, huyện H1, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Công ty TNHH P.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị M, chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: Tổ N, khu phố T, TT.X, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Hồ T, sinh năm: 1958

Nơi cư trú: Số H2, đường C1, khu phố B1, phường B2, thành phố P3, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Công ty TNHH D.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2019, bản tự khai, biên bản hòa giải và các tài liệu khác có trong hồ sơ. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Phạm Bá Cường trình bày:

Giữa Công ty TNHH D và Công ty TNHH P có hợp tác kinh doanh, cụ thể hai bên có ký kết 02 hợp đồng:

- Hợp đồng mua bán hàng hóa số: 201604171/HĐMBHH-2016 ngày 23/12/2015;

- Hợp đồng mua bán heo giống số: 201604170/HĐMBHH-2016 ngày 01/8/2016.

Đến ngày 09/10/2017 hai bên đã thanh lý 02 hợp đồng này, tính đến thời điểm thanh lý thì phía Công ty P còn nợ lại D tổng số tiền là 56.403.929.841 đồng. Do phía Công ty P còn nợ lại không có khả năng thanh toán, vì thế D phải mua lại toàn bộ số heo trong trại của Công ty P với số tiền là 20.562.000.000 đồng; ngoài ra D còn phải hỗ trợ thiệt hại cho Công ty P trong quá trình chăn nuôi đàn heo thịt với số tiền là 18.000.000.000 đồng. Như vậy hai bên đã chốt số nợ còn lại mà Công ty P còn phải thanh toán cho Công ty D số tiền là 56.403.929.841 đồng – 38.562.000.000 đồng = 17.841.929.841 đồng.

Do phía Công ty P không có khả năng thanh toán nên Công ty D buộc phải ký kết hợp đồng thuê trại của Công ty P để tiếp tục chăn nuôi số heo đã mua và cân trừ dần số công nợ còn lại cho thời gian thuê trại. Hai bên đã ký hợp đồng thuê trại chăn nuôi số 02/HĐTTCN-2017 ngày 15/9/2017. Việc lùi thời gian thuê trong hợp đồng thuê trại chăn nuôi cho trùng khớp với thời gian mà D đã mua số heo và trực tiếp quản lý trại để nuôi heo đã nhận là vào ngày 14/9/2017 đến ngày 14/4/2021; giá thuê là 520.000.000đồng/tháng (trong đó 420.000.000đồng được cân trừ vào số công nợ còn lại là 17.929.841đồng nêu trên, còn 100.000.000 đồng thì D sẽ trả cho Công ty P).

Sau khi ký hợp đồng thuê trại thì đến ngày 10/11/2017, Công ty P bị lập biên bản vi phạm do không tuân thủ về việc bảo vệ tài nguyên và môi trường. Ngay sau đó thì vào 26/12/2017 phía Công ty D đã có văn bản thông báo cho Công ty P đã vi phạm hợp đồng (vi phạm tại “mục 2.1 Điều 2: Trại chăn nuôi là trại hiện hữu, đã có đầy đủ các trang thiết bị theo mô tả tại phụ lục số 1 của Hợp đồng này và đảm bảo cho việc chăn nuôi phù hợp với qui định của pháp luật Việt Nam. Đã được bên thuê trại khảo sát, đồng ý theo hiện trạng đang sử dụng chăn nuôi bình thường. Các bên đồng ý rằng, các yêu cầu kỹ thuật, qui cách, các thiết kế chi tiết hoặc các trang thiết bị có thể bổ sung, điều chỉnh hoặc sửa đổi tùy theo yêu cầu sử dụng của bên thuê. Bên cho thuê không chịu chi phí cho khoản bổ sung này. Khi hết thời hạn thuê trong hợp đồng này thì bên thuê giao trả trại lại cho bên cho thuê theo hiện trạng ban đầu khi thuê.”

“mục 2.2. Điều 2: Bên cho thuê, bằng chi phí của mình, thực hiện tất cả các thủ tục cần thiết để được cấp và duy trì đầy đủ hiệu lực của tất cả giấy phép, giấy chứng nhận, sự cho phép, chấp nhận cần thiết cho sử dụng trại chăn nuôi và hoạt động chăn nuôi tại trại chăn nuôi. Bên cho thuê sẽ nhanh chóng làm việc với cơ quan nhà nước có thẩm quyền liên quan để giải quyết các vấn đề phát sinh được qui định tại Điều này”

“mục 3.2 Điều 3: Bên cho thuê cam kết Trại chăn nuôi thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bên cho thuê và bên cho thuê đã có đầy đủ các giấy phép, giấy chứng nhận, sự cho phép, chấp nhận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cho bên thuê trại chăn nuôi nhằm sử dụng vào mục đích chăn nuôi heo nái”

Ngoài ra trong thông báo trên còn đề nghị Công ty P khắc phục, nhưng phía Công ty P vẫn không thực hiện. Ngày 09/02/2018 Công ty D đã mời Công ty P bàn bạc, tại cuộc họp phía Công ty P đã thừa nhận một loạt các vi phạm. Sau khi bị lập biên bản vi phạm lần này thì phía Công ty P có đề nghị Công ty D hỗ trợ kinh phí

để xử lý các hạng mục theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nhưng do việc buộc phải lấy heo và thuê trại để cản trừ nợ đã gây thiệt hại rất lớn cho phía Công ty D, vì thế vào ngày 03/4/2018 Công ty D đã có văn bản gửi phía Công ty P thông báo về việc không có khả năng tài chính để hỗ trợ theo các yêu cầu đề nghị hỗ trợ của Công ty P. Do không thực hiện các vi phạm về môi trường nên vào ngày 07/6/2018 UBND tỉnh Bình Thuận đã ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1426/QĐ-XPVPHC, theo đó trong quyết định thì có nội dung xử phạt Công ty P 300.000.000đồng và hình thức phạt bổ sung là đình chỉ hoạt động của trại chăn nuôi 03 tháng kể từ ngày ký quyết định.

Do Công ty P vi phạm nghiêm trọng về pháp luật bảo vệ môi trường và các thỏa thuận mà giữa hai đã bên đã ký kết trong hợp đồng, nên vào ngày 17/7/2018 Công ty D đã có văn bản gửi cho Công ty P thông báo về việc sẽ buộc phải chấm dứt hợp đồng thuê trại vào ngày 01/01/2019.

Tính đến ngày 01/01/2019 thì thời gian thuê trại của Công ty D là 15 tháng 15 ngày và phía Công ty P đã khấu trừ bớt công nợ cho D với số tiền là 6.510.000.000đồng. Như vậy Công ty P còn nợ lại D số tiền là: 17.841.929.841đồng - 6.510.000.000đồng = 11.331.929.841 đồng.

Nay Công ty D yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố bản Hợp đồng thuê trại chăn nuôi số 02/HĐTTCN-2017 ngày 15/9/2017 bị chấm dứt và hết hiệu lực pháp lý kể từ ngày 01/01/2019.
- Buộc Công ty P phải trả cho Công ty D số tiền 11.331.929.841 đồng.
- Buộc Công ty P phải trả lãi suất quá hạn là 10%/năm của số tiền 11.331.929.841 đồng, kể từ ngày 01/01/2019.

Theo biên bản phản đối của bị đơn ngày 27/7/2019 và lời khai tại phiên tòa thì bị đơn không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bởi các lý do sau đây:

Do không có khả năng trả nợ nên Công ty P đã bán heo và cho Công ty D thuê trại để trừ nợ. Tại điểm c, khoản 10.1 Điều 10 của HĐ số 02 “*Bên thuê cam kết việc thực hiện hợp đồng thuê trại này là để cản trừ hết khoản nợ còn lại của Công ty P với Công ty D*”.

Tại Mục 5.1: “ Các bên đồng ý rằng thời hạn thuê trại chăn nuôi được tính từ ngày 14/09/2017 cho đến ngày 14/4/2021 là 43 tháng”

Như vậy căn cứ vào các quy định viện dẫn trên thì cho thấy đây là hợp đồng có điều kiện, nên trước khi Công ty D đơn phương chấm dứt hợp đồng thì bắt buộc phải có biên bản làm việc của hai bên với đầy đủ thành phần như khi thiết lập hợp đồng ban đầu để thảo luận.

Công ty D cho rằng Công ty P đã vi phạm nghiêm trọng của hợp đồng và đã đơn phương chấm dứt hợp đồng là không đúng bởi lý do sau:

Việc vi phạm môi trường không phải là vi phạm nghiêm trọng của hợp đồng mà là chỉ vi phạm nghĩa vụ phụ trong hợp đồng, là vi phạm về hành chính có thể khắc phục được, thực tế đã khắc phục nên không thể coi là vi phạm nghiêm trọng, bởi vì mục đích của hợp đồng về cơ bản không bị ảnh hưởng.

Theo quy định của Bộ Luật Dân sự thì vi phạm nghiêm trọng là việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của một bên đến mức làm cho bên kia không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng. Thực tế cơ sở chăn nuôi của Công ty P vẫn đảm bảo điều kiện hoạt động bình thường, chưa hề bị rút giấy phép, chưa bị cấm hoạt động chăn nuôi hay bị đình chỉ vĩnh viễn.

Xét về lỗi vi phạm về môi trường thì Công ty D là tổ chức vi phạm chứ không phải Công ty P vi phạm, bởi những lý do sau:

Công ty D thuê trại chăn nuôi từ ngày 14/9/2017, theo đó căn cứ vào khoản 7.3 Điều 7 của hợp đồng số 02 quy định: *“7.3 Bên thuê phải tiếp tục thay bên cho thuê làm tốt việc xử lý môi trường theo đúng quy định của pháp luật. Mọi hậu quả xảy ra trong thời gian thuê thì bên thuê tự chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về yếu tố môi trường”*.

Hợp đồng này là do Công ty D soạn thảo nên phải được giải thích theo hướng có lợi cho bên không soạn thảo theo quy định tại khoản 6, Điều 404 Bộ luật dân sự 2015.

Như quy định tại mục 7.3 Điều 7 của Hợp đồng số 02 trên *“Bên thuê phải tiếp tục thay bên cho thuê làm tốt việc xử lý môi trường”*. Điều này được hiểu là các hạng mục công trình xử lý môi trường còn đang dang dở, thì Công ty D phải có nghĩa vụ thay mặt Công ty P tiếp tục làm nghĩa vụ xử lý môi trường.

Việc Sở Tài Nguyên và Môi Trường lập biên bản vi phạm môi trường ngày 10/11/2017 là trong thời gian Công ty D đang quản lý và sử dụng. Vì vậy chiếu theo điều khoản trên *“Mọi hậu quả xảy ra trong thời gian thuê thì bên thuê tự chịu trách nhiệm với cơ quan có thẩm quyền về yếu tố môi trường”*. Do đó Công ty D phải chịu chứ không phải Công ty P phải chịu. Công ty D lấy lý do chấm dứt hợp đồng theo điểm b, khoản 12.2, Điều 12 của hợp đồng số 02 *“12.2: Hợp đồng này sẽ chấm dứt trong các trường hợp sau:*

a. Thời hạn thuê đã hết sau 43 tháng được tính từ ngày 14/9/2017 đến ngày 14/4/2021

b. Không thể tiếp tục sử dụng trại chăn nuôi để nuôi heo nái bởi một quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền với điều kiện trong phạm vi cam kết của bên cho thuê theo nội dung biên bản thanh lý hợp đồng và hợp đồng thuê trại này.”

Dựa vào quy định này thì Công ty D đơn phương chấm dứt hợp đồng là không có căn cứ bởi lẽ sau:

Trước và trong thời điểm Công ty D chấm dứt hợp đồng, chưa có một quyết định nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền có chế tài đình chỉ hoạt động trại chăn nuôi làm cho Công ty D không thể tiếp tục sử dụng trại chăn nuôi để nuôi heo nái.

Để có cơ sở vững chắc cho việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thì tại biên bản kiểm tra ngày 17/10/2018 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận thì phía Công ty D có kiến nghị là “*đình chỉ hoạt động của trang trại, để làm cơ sở để Công ty chấm dứt hợp đồng thuê trại với công ty P*”.

Từ những căn cứ trên, đủ cơ sở để chứng minh, kết luận rằng Công ty D đơn phương chấm dứt hợp đồng là không có căn cứ. Vì vậy Công ty TNHH P không chấp nhận tất cả các yêu cầu của Công ty TNHH D đã khởi kiện. Ngoài ra Công ty TNHH D phải trả lại cho Công ty TNHH P số tiền 300.000.000 đồng về việc nộp phạt theo Quyết định 1426.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 385, 393, 401, khoản 1 và khoản 6 Điều 404, Điều 422 khoản 1 Điều 428 BLDS năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008; Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH D

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc: tuyên bố hợp đồng thuê trại chăn nuôi số 02/HĐTTCN-2017, ngày 15/7/2017 hết hiệu lực từ ngày 01/01/2019 và đòi lại số tiền 13.024.745.000 đồng (trong đó 11.331.929.841 đồng tiền còn lại trong hợp đồng; 1.692.816.000 đồng tiền lãi)

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06 tháng 7 năm 2020, người đại diện của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

- Người đại diện của bị đơn đề nghị đình chỉ xét xử phúc thẩm vì người kháng cáo không có quyền kháng cáo.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

+ Về nội dung: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng thuê tài sản mà trong quá trình thực hiện hợp đồng bên thuê đã đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng, nhưng quá trình thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đối tượng của hợp đồng là trại chăn nuôi; chưa xác định tình trạng tài sản mà bên thuê giao trả lại cho bên cho thuê có theo hiện trạng ban đầu khi thuê hay không; chưa xác định thiệt hại và hậu quả do hành vi đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng gây ra.

Do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH D. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo do ông Phạm Bá C lập và ký tên: ông Phạm Bá C là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH D, theo Giấy ủy quyền đề ngày 21 tháng 02 năm 2019 của người đại diện theo pháp luật Công ty TNHH D. Nội dung ủy quyền thể hiện: *“Ông Phạm Bá C là người được ủy quyền đích thực và hợp pháp của D, có đầy đủ thẩm quyền và quyền hạn để đại diện cho D và hành động thay mặt cho D để giải quyết vụ việc và thu hồi tài sản D phù hợp với quy định của Pháp luật Việt Nam”*.

Sau khi Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH D, ông Phạm Bá C đã làm đơn kháng cáo để thực hiện *thẩm quyền và quyền*

hạn để đại diện cho D và hành động thay mặt cho D để giải quyết vụ việc và thu hồi tài sản cho D. Đơn kháng cáo của ông Phạm Bá C trong phạm vi ủy quyền, phù hợp với ý chí, nguyện vọng của nguyên đơn nên được chấp nhận.

[2] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngày 21 tháng 02 năm 2019, Công ty TNHH D khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng thuê trại chăn nuôi số 02/HĐTTCN-2017 ngày 15/9/2017 bị chấm dứt và hết hiệu lực pháp lý kể từ ngày 01/01/2019. Buộc Công ty TNHH P phải trả cho Công ty TNHH D số tiền 11.331.929.841 đồng và trả lãi suất quá hạn theo mức 10%/năm của số tiền 11.331.929.841 đồng, kể từ ngày 01/01/2019. Như vậy, quan hệ pháp luật phải giải quyết trong vụ án là *“Tranh chấp về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng thuê tài sản”* chứ không phải *“Tranh chấp hợp đồng thuê trại chăn nuôi và tranh chấp thực hiện nghĩa vụ trả tiền”* như Tòa án sơ thẩm đã xác định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3.1] Hợp đồng số 02/HĐTTCN-2017 ngày 15/9/2017 được ký kết giữa bên cho thuê là Công ty TNHH P và bên thuê là Công ty TNHH D là hoạt động thương mại, được thực hiện trên lãnh thổ Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam nên cần áp dụng Luật thương mại và các luật liên quan để giải quyết.

[3.2] Điều 269 Luật thương mại quy định: *“Cho thuê hàng hoá là hoạt động thương mại, theo đó một bên chuyển quyền chiếm hữu và sử dụng hàng hoá (gọi là bên cho thuê) cho bên khác (gọi là bên thuê) trong một thời hạn nhất định để nhận tiền cho thuê”*.

Điều 270. Luật thương mại quy định về nghĩa vụ của bên cho thuê:

- “1. Giao hàng hoá cho thuê theo đúng hợp đồng cho thuê với bên thuê;*
- 2. Bảo đảm cho bên thuê quyền chiếm hữu và sử dụng hàng hoá cho thuê không bị tranh chấp bởi bên thứ ba liên quan trong thời gian thuê;*
- 3. Bảo đảm hàng hoá cho thuê phù hợp với mục đích sử dụng của bên thuê theo thoả thuận của các bên...”*.

[3.3] Khoản 1 Điều 477 Bộ luật dân sự quy định về nghĩa vụ bảo đảm giá trị sử dụng của tài sản thuê: *“Bên cho thuê phải bảo đảm tài sản thuê trong tình trạng như đã thỏa thuận, phù hợp với mục đích thuê trong suốt thời gian cho thuê; phải sửa chữa những hư hỏng, khuyết tật của tài sản thuê, trừ hư hỏng nhỏ mà theo tập quán bên thuê phải tự sửa chữa”*.

[3.4] Điều 23 Nghị định số 29/2011/NĐ-CP ngày 18 tháng 4 năm 2011 của Chính phủ quy định về đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi

trường, cam kết bảo vệ môi trường quy định về trách nhiệm của chủ dự án trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức:

“1. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ môi trường trong giai đoạn chuẩn bị đầu tư và giai đoạn thi công xây dựng dự án; quan trắc môi trường theo yêu cầu của quyết định phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường.

2. Thiết kế, xây lắp các công trình bảo vệ môi trường; vận hành thử nghiệm các công trình xử lý chất thải của dự án; nghiệm thu các công trình bảo vệ môi trường theo quy định của pháp luật...

3. Lập hồ sơ đề nghị kiểm tra, xác nhận việc đã thực hiện các công trình, biện pháp bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án theo quy định tại Điều 25 Nghị định này và gửi cơ quan được quy định tại Khoản 1 Điều 24 Nghị định này để được kiểm tra, xác nhận trước khi đưa dự án vào vận hành chính thức..”.

[3.5] Điều 12 Nghị định 18/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường đã quy định Dự án xây dựng cơ sở chăn nuôi gia súc, gia cầm có quy mô chuồng trại từ 1.000m² trở lên phải thực hiện đánh giá tác động môi trường. Công ty TNHH P có quy mô chuồng trại 09 ha, nên thuộc trường hợp phải thực hiện đánh giá tác động môi trường.

[3.6] Tại Công văn số 39/STNMT-CCBVMT ngày 05 tháng 01 năm 2020, trả lời Công văn số 408/CV-TDS ngày 22 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận khẳng định, tại thời điểm ngày 15 tháng 9 năm 2017 (thời điểm Công ty TNHH P và Công ty TNHH D ký kết Hợp đồng số 02/HĐTTCN-2017), Công ty TNHH P chưa được cấp giấy xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án.

Công ty TNHH P chưa được cấp giấy xác nhận hoàn thành các công trình bảo vệ môi trường phục vụ giai đoạn vận hành của dự án; bị UBND tỉnh Bình Thuận quyết định xử phạt 300.000.000 đồng và đình chỉ hoạt động. Như vậy, Công ty TNHH P đã vi phạm khoản 1 Điều 477 Bộ luật dân sự và khoản 1,2,3 Điều 270, Luật thương mại.

[4] Điều 426 Bộ luật dân sự quy định về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng dân sự:

“1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng nếu các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.

2. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc chấm dứt hợp đồng, nếu không thông báo mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

3. Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ. Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán.

4. Bên có lỗi trong việc hợp đồng bị đơn phương chấm dứt phải bồi thường thiệt hại”.

Điều 428 Bộ luật dân sự quy định về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng:

“1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.

2. Bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng phải thông báo ngay cho bên kia biết về việc chấm dứt hợp đồng, nếu không thông báo mà gây thiệt hại thì phải bồi thường.

3. 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. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán phần nghĩa vụ đã thực hiện.

4. Bên bị thiệt hại do hành vi không thực hiện đúng nghĩa vụ trong hợp đồng của bên kia được bồi thường.

5. Trường hợp việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng không có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này thì bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng được xác định là bên vi phạm nghĩa vụ và phải thực hiện trách nhiệm dân sự theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan do không thực hiện đúng nghĩa vụ trong hợp đồng”.

Ngày 17/7/2018 Công ty TNHH D có văn bản gửi cho Công ty TNHH P thông báo về việc chấm dứt hợp đồng thuê trại vào ngày 01/01/2019 và Công ty TNHH P cũng đã nhận được thông báo này. Như vậy ngày 01/01/2019 được xem là thời điểm chấm dứt hợp đồng.

Cho nên, việc Công ty TNHH D tuyên bố đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng từ ngày 01/01/2019 là phù hợp với quy định tại Điều 428 Bộ luật dân sự.

[5] Thời điểm ký kết hợp đồng, số tiền 17.841.929.841 đồng được coi là tiền mà bên thuê đã ứng trước để trả tiền thuê cho bên cho thuê. Tính đến ngày 01/01/2019 thời gian thuê là 15 tháng 15 ngày, và phía Công ty D đã trả liền thuê cho Công ty P 6.510.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 11.331.929.841 đồng mà Công ty TNHH P còn giữ của Công ty TNHH D được coi là tiền mà bên thuê đã ứng trước cho bên cho thuê để thanh toán cho thời hạn thuê còn lại.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 428 Bộ luật dân sự nêu trên thì trong trường hợp này, kể từ ngày 02/01/2019 bên thuê không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê cho bên cho thuê. Cho nên việc Công ty TNHH D buộc Công ty TNHH P trả lại số tiền 11.331.929.841 đồng này, là phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty TNHH D là chưa đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

[6] Đây là vụ án tranh chấp về đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng. Quá trình thu thập chứng cứ Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối tượng của hợp đồng là tài sản thuê; chưa xác định tình trạng tài sản mà bên thuê giao trả lại cho bên cho thuê có theo hiện trạng ban đầu khi thuê hay không. Trong khi đó, tại phiên hòa giải ngày 15/7/2019 thể hiện bên cho thuê có đặt vấn đề bên thuê làm hư hỏng tài sản trị giá 800.000.000 đồng. Nếu quá trình thực hiện hợp đồng, bên thuê làm hư hao, mất mát tài sản thuê thì khi chấm dứt hợp đồng bên thuê phải bồi thường thỏa đáng cho bên cho thuê, như vậy mới đảm bảo quyền lợi cho bên cho thuê. Cấp sơ thẩm chưa xác minh là rõ để giải quyết việc bồi thường là thiếu sót.

[7] Việc thu thập chứng cứ, chứng minh chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đúng và đầy đủ đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Cho nên, cần phải hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ cho Tòa án sơ thẩm thụ lý, giải quyết lại vụ án theo như đề nghị của Kiểm sát viên, là phù hợp.

[8] Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty TNHH D.

1. Hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Hoàn trả cho Công ty TNHH D 3.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai nộp tiền số 0003779 ngày 14/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/3/2021)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND H.Đ;
- Chi cục THADS H.Đ;
- Các đương sự;
- Tổ HCTP - Tòa án tỉnh;
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án./.

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

(đã ký)

Võ Việt Minh

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lương Thanh Chín

Nguyễn Hồng Thái

Võ Việt Minh