

Bản án số: 29 /2021/DS - PT

Ngày: 29 - 4 - 2021

*V/v tranh chấp hợp đồng
thuê và mượn 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 Đặng Văn Cường

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Thái, ông Vũ Đức H

- Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Mai, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: ông Phạm Xanh, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 22 và 29 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử công khai vụ án thụ lý số 126/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê và mượn tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2020/DS – ST, ngày 04/9/2020 Tòa án nhân dân thị xã La Gi bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2019/QĐ-PT ngày 15 tháng 01 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2021; Thông báo mở phiên tòa số 12/2021/TB-TA, ngày 01/3/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Phạm T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* Ông **Trịnh Ngọc H**, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn H, xã T, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Tuấn H, Văn phòng Luật sư Vũ Tuấn H, Đoàn Luật sư TP. Hồ Chí Minh

Người kháng cáo: Ông Trịnh Ngọc H

Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28.3.2019 và bản tự khai, ông Phạm T - nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 29.5.2018 ông có ký hợp đồng cho ông Trịnh Ngọc H thuê vườn Thanh long có 1994 trụ nhưng làm tròn 2000 trụ, thời hạn là 05 năm từ ngày 29.5.2018 đến ngày 29.5.2023, giá thuê năm đầu là 150.000.000 đồng, các năm tiếp theo 200.000.000 đồng/ năm. Ngoài ra ông còn cho ông H mượn một số tài sản như: 01 căn nhà cấp 4, 01 bình điện 75 KVA, 04 mô tơ 02 ngựa, 01 mô tơ 1,5 ngựa, 01 mô tơ quả tiền giếng khoan 02 ngựa, dây điện đủ văng 800 trụ, 400 bóng đèn U20W, 800 bóng đèn tròn 40W, 01 bình xịt thuốc điện, 01 máy phát cỏ Sicowa để làm. Trong hợp đồng hai bên đã thỏa thuận nếu trong thời gian thuê mà ông H bảo quản vườn không tốt thì ông T sẽ lấy lại mà không được khiếu nại. Sau khi hết hợp đồng ông H có trách nhiệm trả lại số tài sản trên, nếu có hư hao thì ông H pH hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Sau đó ông H đã trả 60.000.000 đồng, còn lại 90.000.000 đồng ông H chưa thanh toán. Vào ngày 24.3.2019 ông phát hiện vườn thanh long cho ông H thuê bị xuống cấp nghiêm trọng khoảng 60%, trong đó có 200 trụ đã bị sạt lở sỏi mòn, tài sản ông T cho mượn đã bị mất: 01 máy phát cỏ hiệu Sicowa, 400 bóng đèn U 20W và một số dây điện, tổng giá trị ước tính khoảng 20.000.000 đồng.

Khi ông liên lạc với ông H thì bị chặn cuộc gọi, ông có đến nhà hỏi thì mẹ và em ông H nói ông đi làm ở đâu chưa về. Ông thấy ông H đã vi phạm hợp đồng cho thuê mà hai bên đã thỏa thuận, nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy hợp đồng cho thuê vườn thanh long đối với ông Trịnh Ngọc H; Buộc ông Trịnh Ngọc H pH trả tiền thuê vườn còn thiếu là 90.000.000 đồng; trả lại vườn đúng như hiện trạng ban đầu và những tài sản nêu trên theo đúng hợp đồng quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: Chấm dứt hợp đồng thuê vườn với ông H; Tính lãi của số tiền ông H chưa trả 90.000.000 đồng theo quy định của Ngân hàng, kể từ ngày 24.12.2018 đến ngày xét xử; buộc ông H pH bồi thường số dây điện bị mất để giăng 300 trụ thanh long là 1.500 m; 200 bóng đèn tròn 40w, 400 bóng điện U 20w, 01 máy phát cỏ hiệu Sicova; còn những yêu cầu khác trước đây ông không yêu cầu nữa.

Theo bản tự khai và các lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã La Gi, bị đơn – ông Trịnh Ngọc H trình bày:

Ông thừa nhận có thuê vườn thanh long của ông T, như ông T khai. Ngoài ra còn có 02 hợp đồng phụ giữa ông và ông T: Một là do con trai của ông T tự viết, ông và ông T thống nhất và đồng ý ký tên với nội dung kê biên lại tài sản, xin ngày đóng tiền thỏa thuận theo hợp đồng phụ; Thỏa thuận thứ hai do ông viết và được sự thỏa thuận giữa ông H và ông T với lý do ngày đóng tiền hợp đồng năm đó vào ngày cuối cùng là 30.4.2019, hợp đồng này có đọc lại cho ông T nghe và thỏa thuận cùng ký. Theo ông thì ông T đã làm sai hợp đồng, ông yêu cầu ông T cung cấp hai hợp đồng trên để làm bằng chứng.

Sau khi nhận vườn thanh long của ông T, có một số tài sản đã bị hư hỏng

không sử dụng được nên ông đã mua sắm lại tài sản như bóng điện, dây điện, ... để đầu tư vào vườn. Giữa ông và ông T có thỏa thuận lại là sẽ thanh toán số tiền còn lại 90.000.000 đồng vào ngày 30.4.2019. Việc thỏa thuận này giữa hai bên có làm 01 giấy viết tay tại vườn thanh long, chỉ làm 01 tờ trên trang giấy vở học sinh và ông T cất giữ, ông có chụp hình giấy này bằng điện thoại và vẫn còn lưu giữ.

Ngày 24.3.2019 xảy ra mâu thuẫn: Ông T không cho ông vận chuyển thanh long đã thu hoạch, nhưng không thiệt hại gì và việc này chứng tỏ ông T đã không thực hiện đúng thỏa thuận; Ngày 24.3.2019 cũng là ngày chấm dứt hợp đồng thuê vườn với ông T. Tại thời điểm giao trả vườn có ban thôn, có Công an xã Tân Tiến, có dân phòng, có ông T. Ông có yêu cầu lập biên bản kiểm kê tài sản, nhưng chính quyền địa phương cho rằng sẽ bảo đảm không mất tài sản, nên không làm. Tài sản là 01 bình điện 75 kw có giá trị vẫn còn lúc bàn giao.

Ông thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê vườn với ông T; Số tiền 90.000.000 đồng ông không đồng ý trả vì hai bên đã thống nhất trả 90.000.000 đồng và lãi suất của mấy tháng là 115.000.000 đồng sẽ trả vào ngày 30.4.2019, nhưng chưa đến ngày thỏa thuận thì ông T đã vi phạm. Đối với máy phát cỏ hiện tại đang sửa chữa và đang quản lý, số bóng điện, dây điện thì vẫn còn tại vườn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, ông thống nhất chấm dứt hợp đồng thuê vườn vì ông T đã lấy lại vườn và khởi kiện nên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng; Ông không đồng ý trả 90.000.000 đồng và tiền lãi vì tính từ ngày 24.12.2018 đến ngày 26.3.2019 ông thuê được khoảng 03 tháng, ông đã đưa cho ông T 60.000.000 đồng. Nếu tính năm đầu trả 150.000.000 đồng thì 03 tháng thuê chỉ trả cho ông T 37.500.000 đồng, số tiền ông trả dư 22.500.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST, ngày 04-9-2020, Tòa án nhân dân TX. LaGi đã quyết định: Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 21, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 163, Điều 165, khoản 1 Điều 227, Điều 266, Điều 262, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 472, 473, 474, 476, 481, 482 Bộ luật dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể:

Hủy hợp đồng thuê vườn giữa ông Phạm T và ông Trịnh Ngọc H.

Buộc ông Trịnh Ngọc H phải trả cho ông Phạm T số tiền 62.498.400 đồng (Sáu mươi hai triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

Buộc ông Trịnh Ngọc H phải thanh toán cho ông Phạm T giá trị các tài sản bị mất là số tiền: 28.750.000 đồng (Hai mươi tám triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Tổng số tiền mà ông Trịnh Ngọc H phải trả cho ông Phạm T là: 91.248.400 đồng (Chín mươi một triệu hai trăm bốn mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

3. Án phí và lệ phí:

- Ông Trịnh Ngọc H phải chịu 4.562.000 đồng (Bốn triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Phạm T số tiền 2.250.000 (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0022251 ngày 10.5.2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

- Ông Trịnh Ngọc H phải chịu 1.000.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản, nhưng ông T đã thanh toán đủ số tiền chi phí định giá cho Hội đồng định giá. Buộc ông Trịnh Ngọc H phải trả cho ông Phạm T số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18.9.2020, ông Trịnh Ngọc H làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm khẳng định ông T là người có lỗi vi phạm hợp đồng. Tại phiên tòa ông cũng đồng ý hủy hợp đồng với điều kiện ông T không được nhận bất cứ quyền lợi gì trong bản hợp đồng; đồng thời ông T phải đền bù mọi thiệt hại cho ông do ông T gây ra. Nhưng Tòa án TX. LaGi cho ông T hưởng tất cả quyền lợi trong hợp đồng, còn ông PH đền bù cho ông T là không đúng. Nên ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xem xét cho ông.

Tại Quyết định số 69/QĐKNPT-DS, ngày 02.10.2020 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS-ST, ngày 04-9-2020 của Tòa án nhân dân TX. LaGi với các lý do: Bản án sơ thẩm có những sai sót như sau:

+ **Một là**, Tòa án sơ thẩm thụ lý khởi kiện của nguyên đơn là “Tranh chấp hợp đồng thuê vườn” (Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản) và áp dụng quy định của pháp luật tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật TTDS, các Điều 472, 473, 474, 476, 481, 482 của Bộ luật dân sự, quy định về hợp đồng thuê tài sản để giải quyết; nhưng không viện dẫn quy định tại khoản 6 Điều 26 Bộ luật TTDS “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”; và các quy định từ Điều 494 đến Điều 499, Điều 589 của Bộ luật dân sự 2015, quy định về mượn, bồi thường tài sản bị mất, hỏng; là viện dẫn không đầy đủ pháp luật để giải quyết vụ án, đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng được quy định tại Điều 266 Bộ luật TTDS.

+ **Hai là**, Tòa án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng thuê vườn (hợp đồng thuê tài sản) giữa ông T với ông H, nhưng không viện dẫn căn cứ pháp luật để hủy hợp đồng là áp dụng Điều nào của Bộ luật dân sự (*Điều 424. Hủy bỏ hợp đồng do chậm thực hiện nghĩa vụ; Điều 425. Hủy bỏ hợp đồng do không có khả năng thực hiện; Điều 426. Hủy bỏ hợp đồng trong trường hợp tài sản bị mất, bị hư hỏng hay*

Điều 428. Đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng). Bởi hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng quy định tại Điều 427 Bộ luật dân sự hoàn toàn khác với hậu quả hủy hợp đồng do đơn phương chấm dứt hợp đồng quy định tại Điều 428 Bộ luật dân sự. Theo đó: Khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp....; còn 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.

+ **Ba là**, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền thuê vườn còn nợ là 90 triệu đồng, cùng tiền lãi phát sinh do không thanh toán số tiền 90 triệu, kể từ ngày 24/12/2018.

Tòa án sơ thẩm tuyên xử số tiền thuê vườn bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 62.498.400 đồng/90.000.000 đồng. Như vậy, số tiền nguyên đơn yêu cầu nhưng không được Tòa án chấp nhận là 27.501.600 đồng/90.000.000 đồng, nhưng cấp sơ thẩm không buộc nguyên đơn phải chịu án phí; đã vi phạm khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326 của UBTVQH14.

+ **Bốn là**, Tòa án sơ thẩm không tuyên xử đối với phần nguyên đơn yêu cầu bị đơn pH trả lãi suất phát sinh do chậm thanh toán tiền thuê vườn; là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự; đã vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật TTDS. Như phân tích ở trên, Bản án sơ thẩm giải quyết không triệt để các yêu cầu khởi kiện của đương sự, không viện dẫn đầy đủ căn cứ pháp luật áp dụng để giải quyết vụ án, không buộc đương sự phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận; các thiếu sót của bản án sơ thẩm là vi phạm nghiêm trọng tổ tụng dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự và quyền lợi của Nhà nước; thiếu sót nêu trên cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận áp dụng khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật,

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận rút một phần kháng nghị đối với nội dung kháng nghị thứ 4, còn các nội khác vẫn giữ nguyên.

- Ông Trịnh Ngọc H thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy án sơ thẩm để Tòa án TX. Lagi giải quyết lại;

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trịnh Ngọc H, hủy sơ thẩm giao hồ sơ về Tòa án TX. Lagi giải quyết lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến và đề nghị hội đồng xét xử áp dụng điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử

phúc thẩm đối với việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát. Thay đổi nội dung kháng nghị từ hủy án sang đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm; do sửa án nên người kháng cáo không pH chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận;

[1] Đối với nội dung kháng nghị thứ nhất, hội đồng xét xử xét thấy:

[1.1] Ông Phạm T khởi kiện ông Trịnh Ngọc H tranh chấp hợp đồng thuê tài sản là vườn Thanh Long mà ông T ký hợp đồng với ông H vào ngày 29.5.2018. Theo đó, ông T cho rằng do ông H vi phạm nghĩa vụ bảo quản tài sản đã để tài sản bị mất và hư hỏng, nên ông T yêu cầu chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với ông H; đồng thời ông T yêu cầu ông H phải thanh toán tiền thuê còn thiếu + bồi thường tài sản bị mất và hư hỏng mà ông T cho ông H mượn kèm theo vườn Thanh Long. Ông H đồng ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn theo yêu cầu ông T, nhưng ông không đồng ý bồi thường cho ông T.

Như vậy, quan hệ pháp luật bị tranh chấp trong vụ án này là “*Tranh chấp hợp đồng thuê và mượn tài sản*”, được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp dân sự hợp đồng thuê vườn*” là thiếu và chưa chính xác.

[1.2] Từ việc xác định thiếu quan hệ pháp luật bị tranh chấp, dẫn đến việc áp dụng thiếu các quy định của Bộ luật dân sự về mượn tài sản;

Do đó, kháng nghị thứ nhất của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là có căn cứ;

[1.3] Tuy nhiên thiếu sót này của cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất vụ án và không gây thiệt hại cho các đương sự. Nên hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ cần rút kinh nghiệm với Tòa án cấp sơ thẩm và sửa án sơ thẩm phần này.

[2] Đối với kháng nghị thứ hai, hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Mặc dù trong đơn khởi kiện ông T yêu cầu hủy hợp đồng. Nhưng trong quá trình tham gia tố tụng ông T, ông H cả hai bên đều thống nhất chấm dứt hợp đồng trước thời hạn kể từ ngày ông T nhận lại tài sản là ngày 24.3.2019.

Như vậy, Tòa án pH căn cứ vào các quy định của Bộ luật dân sự về chấm dứt hợp đồng để tuyên chấm dứt hợp đồng và giải quyết hậu quả do hợp đồng chấm dứt.

[2.2] Nhưng khi xét xử, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng nhưng lại buộc ông H phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền thuê còn thiếu đối với thời gian ông H đã sử dụng tài sản thuê, là có sự mâu thuẫn, sai lầm trong áp dụng pháp luật.

Nên nội dung kháng nghị thứ hai của Viện kiểm sát là có căn cứ.

[2.3] Tuy nhiên sai sót này của cấp sơ thẩm không làm thay đổi bản chất vụ án và không gây thiệt hại cho các đương sự. Nên hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ cần rút kinh nghiệm với Tòa án cấp sơ thẩm là đủ và sửa cho đúng.

[3] Đối với kháng nghị thứ ba; hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Ông T khởi kiện yêu cầu ông H phải thanh toán 90.000.000 đồng tiền thuê vườn còn thiếu; ông H không đồng ý trả vì cho rằng do ông T vi phạm hợp đồng. Như vậy các bên có tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng thuê.

[3.2] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T và buộc ông H phải trả cho ông T 62.498.400 đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không buộc ông T phải chịu án phí của số tiền 27.501.600 đồng không được chấp nhận, là thiếu sót.

Nên kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này là có căn cứ.

[4] Đối với kháng nghị thứ tư: Hội đồng xét xử xét thấy:

[4.1] Trong đơn khởi kiện của ông Phạm T đề ngày 28 tháng 3 năm 2019, ông yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- + *Yêu cầu hủy hợp đồng thuê vườn Thanh long đối với ông Trịnh Ngọc H;*
- + *Buộc ông Trịnh Ngọc H phải thanh toán số tiền cho thuê vườn còn thiếu là 90.000.000 đồng;*
- + *Trả lại vườn đúng như hiện trạng ban đầu và những tài sản nêu trên theo đúng hợp đồng quy định.*

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông Phạm T có yêu cầu tính tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/12/2018 trở về sau.

[4.2] Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, Tòa án tỉnh Bình Thuận đã làm việc với ông T về nội dung này, thì tại Biên bản lấy lời khai ngày 03 tháng 3 năm 2021, ông T khai:

“Tôi thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không tính tiền lãi là đúng với yêu cầu khởi kiện ban đầu và ý muốn của tôi; nên sau khi xử xong tôi không kháng cáo.

Tôi thấy để giải quyết vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm đã mất rất nhiều thời gian, công sức do phía bị đơn không hợp tác. Nếu Bản án sơ thẩm bị hủy như kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận thì sẽ làm ảnh hưởng đến công ăn việc làm của tôi, vì hiện nay tôi đang phải đi làm thuê cho người ta tính bằng giờ; chưa nói đến việc phía bị đơn không hợp tác thì sẽ mất thêm thời gian công sức cho Tòa và cho tôi, gây thiệt hại cho tôi.

Do đó, tôi đề nghị Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận và Tòa án tỉnh Bình Thuận giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm để ông H trả tiền cho tôi;

nhưng tôi yêu cầu tòa án phải tuyên tính lãi chậm trả khi án có hiệu lực pháp luật, để ông H không chây ỳ trả nợ”.

[4.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đã rút kháng nghị nội dung này. Nên hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị này.

Xét kháng cáo của ông Trịnh Ngọc H; hội đồng xét xử xét thấy:

[5] Như đã phân tích ở mục [1.1], lúc đầu ông T đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với ông H; trong quá trình giải quyết vụ án ông H cũng đồng ý chấm dứt hợp đồng trước thời hạn với ông T, hai bên xác định ngày chấm dứt hợp đồng là ngày ông T nhận tài sản, ngày 24.3.2019.

[6] Nhưng ngày 24.3.2019 hai bên không làm giấy giao nhận tài sản và ông T cũng không nhờ chính quyền địa phương lập Biên bản ghi nhận tài sản hiện có; đến ngày 03/4/2019 ông T mới nhờ UBND xã Tân Tiến, TX. Lagi, tỉnh Bình Thuận lập Biên bản ghi nhận tài sản hiện có tại nơi ông T cho ông H thuê, mượn tài sản, thì có thiếu một số tài sản gồm: Dây điện đủ để lắp sáng 300 trụ thanh long dài 1.500 mét, 400 bóng đèn U 20W, 200 bóng đèn 40W, 01 Máy phát cỏ.

[7] Trong quá trình giải quyết vụ án ông H cho rằng các tài sản trên vẫn còn tại vườn. Do đó, việc ông T không làm giấy giao nhận lại tài sản với ông H và không nhờ chính quyền lập Biên bản ngay tại thời điểm ông T nhận tài sản ngày 24.3.2019. Nên không có căn cứ để cho rằng các tài sản bị thiếu khi UBND xã Tân Tiến, TX. Lagi, tỉnh Bình Thuận lập Biên bản là do ông H làm mất.

[8] Việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H pH bồi thường một số tài sản là dây điện đủ để lắp sáng 300 trụ thanh long dài 1.500 mét, 400 bóng đèn U 20W, 200 bóng đèn 40W, 01 Máy phát cỏ cho ông T, là không có căn cứ.

[9] Căn cứ vào “*Hợp đồng cho thuê vườn*” thể hiện ngày có hiệu lực hợp đồng là ngày 29 tháng 5 năm 2018; ngày thanh toán tiền thuê của năm thứ nhất từ ngày 24/12/2018 đến năm thứ hai ngày 24/12/2019...Ngoài ra không có chỗ nào của hợp đồng thể hiện ông T bớt tiền thuê cho ông H, nên nội dung này được hiểu là ông T cho ông H trả chậm tiền thuê để ông H có thời gian đầu tư chăm sóc lại cây Thanh long.

[10] Thực tế ông H đã quản lý, sử dụng tài sản thuê từ ngày 29.5.2018 đến ngày 24.3.2019, là 9 tháng 24 ngày. Theo hợp đồng năm đầu (12 tháng) ông H phải trả cho ông T 150.000.000 đồng, tính ra ông H phải trả cho ông T 01 tháng 12.500.000 đồng, 01 ngày 416.600 đồng.

Nay hợp đồng chấm dứt trước thời hạn, ông H phải trả tiền thuê trong thời gian ông H sử dụng tài sản thuê cho ông T, như Tòa án cấp sơ thẩm quyết định là có căn cứ.

[11] Bản án sơ thẩm vì vậy bị sửa như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tại phiên tòa phúc thẩm. Không có căn cứ để hủy án sơ thẩm như đề nghị của Luật sư.

[12] Do sửa án nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng cũng phải sửa cho phù hợp. Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[13] Ngoài ra, xét thấy: Trong vụ án này một bên đương sự phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền, thì Tòa án phải căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 1/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm để tuyên nghĩa vụ do chậm thi hành án. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên lãi chậm trả khi án có hiệu lực pháp luật là thiếu sót, nên hội đồng xét xử phúc thẩm bổ sung theo đúng quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng nghị: *“Tòa án sơ thẩm không tuyên xử đối với phần nguyên đơn yêu cầu bị đơn pH trả lãi suất phát sinh do chậm thanh toán tiền thuê vườn; là chưa giải quyết hết yêu cầu của đương sự; đã vi phạm khoản 1 Điều 5 Bộ luật TTDS”*.

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự:

Chấp nhận việc thay đổi kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận và một phần kháng cáo của ông Trịnh Ngọc H;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2020/DS – ST, ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân thị xã La Gi;

- Căn cứ các Điều 147, 148, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, 4 Điều 422, Điều 428, các Điều 472, 481, 482, 494, 496, 499 Bộ luật dân sự; khoản 1, 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T:

+ Chấm dứt Hợp đồng thuê vườn giữa ông Phạm T và ông Trịnh Ngọc H xác lập ngày 29 tháng 5 năm 2018, kể từ ngày 24.3.2019.

+ Buộc ông Trịnh Ngọc H phải trả cho ông Phạm T tiền thuê vườn còn thiếu 62.498.400 đồng (Sáu mươi hai triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm T đòi ông Trịnh Ngọc H phải bồi thường các tài sản: Dây điện đủ để thắp sáng 300 trụ thanh long

dài 1.500m, 400 bóng đèn U 20W, 200 bóng đèn 40W, 01 máy phát cỏ; tổng trị giá 28.750.000 đồng.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc ông Trịnh Ngọc H phải nộp 3.124.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Buộc ông Phạm T phải nộp 2.812.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ 2.250.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0022251 ngày 10.5.2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi. Ông Phạm T còn phải nộp 562.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Phạm T phải nộp 315.000 đồng chi phí định giá tài sản, nhưng được trừ 1.000.000 đồng tạm ứng đã nộp. Hoàn trả cho ông Phạm T 685.000 đồng tạm ứng chi phí định giá tài sản.

- Buộc ông Trịnh Ngọc H phải nộp 685.000 đồng tiền chi phí định giá tài sản, để hoàn trả cho ông Phạm T.

- Ông Trịnh Ngọc H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả cho ông Trịnh Ngọc H 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0001407, ngày 09 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã La Gi.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án); 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, Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 29/4/2021.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND TX. Lagi;
- Chi cục THADS TX. Lagi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Cường

