

Bản án số 17/2021/DS - ST
Ngày 10 - 6 - 2021
V/v yêu cầu hủy hợp đồng
và buộc di dời tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Xuân Mâu

Ông Mai Văn Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Như Ngọc - Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2021, tại phòng xét xử án dân sự Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2020/TLST - DS ngày 22 tháng 10 năm 2020, về việc yêu cầu hủy hợp đồng kinh tế và di dời tài sản, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 591/2021/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân phường Đ

Địa chỉ: 343 đường L, tổ dân phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Lý Quang H – Chủ tịch UBND phường Đ, thành phố Đ; có mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Xuân H

Địa chỉ: B đường Tôn Thất T, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; có mặt

- Bị đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ thủy sản Nh

Địa chỉ: Số C (nay chuyển về số D) đường Tr, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Quốc B – Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ thủy sản Nh; có mặt

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị L

Địa chỉ: N/01 đường Tôn Thất Th, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt (có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn H – Luật sư, Văn phòng luật sư V, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Trị; có mặt

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

+ Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Địa chỉ: Đường Phạm Văn Đ, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Đức Đ – Chủ tịch UBND thành phố Đ; vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Bà Bùi Thị Ái V - Trưởng phòng Tài chính, kế hoạch UBND thành phố Đ; có mặt

+ Sở M tỉnh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phước Kh – Phó Chánh thanh tra Sở M, tỉnh Quảng Bình; có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa Ủy ban nhân dân phường Đ (viết tắt là nguyên đơn) trình bày:

Ngày 10 tháng 02 năm 2004 nguyên đơn ký kết hợp đồng kinh tế số 02/HĐ với Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ thủy sản Nh (viết tắt là Công ty Nh) về việc nhận thầu xây lắp công trình tôn tạo và khai thác Công viên Đ. Theo hợp đồng này Công ty Nh tự bỏ vốn xây dựng một số hạng mục theo dự toán thiết kế đã được duyệt, sau đó Công ty Nh khai thác và nộp phí có thời hạn 20 năm. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Nh đã thực hiện không đúng các điều khoản đã ký kết trong hợp đồng, cụ thể: Tại Điều I của hợp đồng ghi rõ: Về mục tiêu chủ yếu của việc đầu tư tôn tạo và khai thác Công viên Đ là Tạo điều kiện nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí bổ ích cho cán bộ và nhân dân trên địa bàn và vùng lân cận nhưng hiện tại Công viên Đ chưa đưa vào khai thác, tôn tạo làm điểm vui chơi mà bị rào kín; vi phạm Điều VI hợp đồng, Công ty Nh không tôn tạo, khai thác có hiệu quả Công viên Đ, không nộp lệ phí kinh doanh, không thực hiện các nghĩa vụ thuế kinh doanh, phí an ninh trật tự, phí vệ sinh môi trường theo quy định của pháp luật; quá trình tôn tạo, khai thác và sử dụng Công viên. Công ty đã đầu tư, sử dụng đất để tạo lập tài sản không đúng theo hợp đồng, ngoài phạm vi hợp đồng chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Việc bên B không thực hiện đúng các điều khoản đã ký trong hợp đồng hợp đồng đã tạo nhiều ý kiến, dư luận làm ảnh hưởng đến uy tín, vai trò quản lý Nhà nước của chính quyền địa phương. Vì vậy, UBND phường Đ đề nghị tuyên hủy hợp đồng số 02/HĐ ngày 10/02/2004 đã ký kết giữa UBND phường Đ và Công ty Nh; yêu cầu Công ty Nh giải tỏa, di dời tài sản trên đất để bàn giao toàn bộ diện tích đất Công viên Đ để Nhà nước đầu tư, quản lý theo quy định.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa ông Hoàng Quốc B – Giám đốc Công ty Nh, người đại diện theo ủy quyền Trần Thị L và người bảo vệ

quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Nh (viết tắt là bị đơn) trình bày: Công ty Nh ký kết Hợp đồng kinh tế số 02 ngày 10/02/2004 về việc nhận thầu xây lắp công trình: Tôn tạo và khai thác Công viên Đ với thời hạn 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng, theo hợp đồng thì Công ty Nh đầu tư vốn 427 triệu đồng và trực tiếp xây dựng, tôn tạo, khai thác Công viên Đ, UBND phường Đ chịu trách nhiệm bàn giao hiện trạng Công viên cho Công ty Nh và có nghĩa vụ trực tiếp quản lý hành chính Nhà nước để đảm bảo an toàn, thuận lợi cho việc đầu tư, khai thác. Quá trình thực hiện hợp đồng hai bên đã có Biên bản bàn giao các hạng mục tại Công viên Đ vào các ngày 16/02 và 19/7/2004. Tuy nhiên quá trình thực hiện có nhiều khó khăn, trở ngại như: Thông báo số 145/TB – UBND ngày 24/8/2009 của UBND thành phố Đ yêu cầu Công ty Nh dừng đầu tư xây dựng một số hạng mục tại Công viên Đ; tại Biên bản ngày 10/8/2012 giữa UBND phường Đ và Công ty Nh và một số cơ quan liên quan đã kiểm kê các loại tài sản do Công ty Nh đầu tư tại Công viên Đ có 102 loại tài sản, dẫn đến Công ty Nh không tiếp tục đầu tư vào Công viên Đ; tại Thông báo số 436/TB – UBND ngày 19/9/2018 của UBND phường Đ đã tuyên bố đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn.

Sau khi UBND phường Đ thông báo chấm dứt hợp đồng, bị đơn đã ngừng thực hiện hợp đồng để giải quyết hậu quả pháp lý của việc chấm dứt hợp đồng. Bị đơn thấy, theo quy định tại Điều 425 Bộ luật dân sự năm 2005 và nay là Điều 432 Bộ luật dân sự năm 2015 là quyền của một trong các bên thực hiện hợp đồng. Tòa án chỉ có quyền tuyên bố hợp đồng vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, hoặc giải quyết tranh chấp do các bên tuyên bố chấm dứt hợp đồng, hoặc một trong các bên hủy hợp đồng. Tòa án không có thẩm quyền hủy hợp đồng như yêu cầu của nguyên đơn. Vì vậy Công ty Nh phản tố đề nghị Tòa án bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản trên Công viên Đ, do Công ty Nh xây dựng trong quá trình thực hiện hợp đồng. Bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của Thông báo số 436/TB – UBND ngày 19/9/2018 của UBND phường Đ về tuyên bố đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn và yêu cầu UBND phường Đ và UBND thành phố Đ chịu trách nhiệm liên đới nhận bàn giao toàn bộ tài sản trên Công viên Đ do Công ty Nh xây dựng trong quá trình thực hiện hợp đồng; sau khi nhận bàn giao tài sản thì hai bên sẽ tiến hành xác định giá trị tài sản bàn giao. Theo đó UBND phường Đ và UBND thành phố Đ phải thực hiện nghĩa vụ dân sự liên đới nhằm thanh toán lại cho Công ty Nh toàn bộ giá trị tài sản đã nhận; đề nghị Tòa án hủy Quyết định 4825/QĐ – UBND ngày 28/10/2016 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt báo cáo kinh tế, kỹ thuật xây dựng công trình: Công viên Đ, thành phố Đ.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện của UBND thành phố Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Năm 2004, thực hiện

chủ trương của cấp trên UBND phường Đ đã ký kết với Công ty Nh về tôn tạo, khai thác Công viên Đ. Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Nh đã có nhiều sai sót trong việc thực hiện hợp đồng. Hiện nay UBND phường Đ khởi kiện Công ty Nh, để giải quyết dứt điểm vụ việc UBND thành phố Đ đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Tại phiên hòa giải và tại phiên tòa đại diện Sở M tỉnh Quảng Bình là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án trình bày: Tại Quyết định số 29/QĐ – KHĐT ngày 08/5/2003 của Sở M tỉnh Quảng Bình về phê duyệt báo cáo đầu tư kho, quây phục vụ kinh doanh, khai thác Công viên Đ. Việc ban hành quyết định này của Sở M tỉnh Quảng Bình là đúng quy định của pháp luật. Hiện nay UBND phường Đ khởi kiện Công ty Nh, Sở M tỉnh Quảng Bình không liên quan đến vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện rút một phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng kinh tế số 02 ngày 10/02/2004 ký kết giữa UBND phường Đ và Công ty Nh; bị đơn giữ nguyên nội dung đơn phản tố, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm của mình, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu: Quá trình giải quyết vụ án người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn di dời tài sản đã đầu tư ra ngoài Công viên Đ; buộc UBND phường Đ phải bồi thường cho Công ty Nh do việc chấm dứt hợp đồng; đình chỉ việc yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng kinh tế số 02 ngày 10/02/2004; buộc các đương sự phải chịu án phí theo luật định.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn UBND phường Đ khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng kinh tế số 02/HĐ ngày 10/02/2004 đã ký kết với Công ty Nh và buộc di dời tài sản đã đầu tư ra ngoài Công viên Đ. Ngày 06 tháng 3 năm 2020 và ngày 02 tháng 5 năm 2020 Công ty Nh có đơn phản tố yêu cầu hủy Quyết định cá biệt số 4825/QĐ – UBND ngày 28/10/2016 của UBND thành phố Đ về việc phê duyệt báo cáo kinh tế, kỹ thuật xây dựng công trình: Công viên Đ, thành phố Đ, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Việc bị đơn Công ty Nh yêu cầu đưa Sở M tỉnh Quảng Bình vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có nghĩa vụ liên quan vụ án thấy: Ngày 08 tháng 5 năm 2003 Sở M tỉnh Quảng Bình ban hành của Quyết định số

29/QĐ – KHĐT về phê duyệt báo cáo đầu tư kho, quây phục vụ kinh doanh, khai thác Công viên Đ. Việc ban hành quyết định này của Sở M tỉnh Quảng Bình là đúng quy định của pháp luật. Việc UBND phường Đ, thành phố Đ khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng số 02/HĐ ngày 10/02/2004 đã ký kết với Công ty Nh và buộc Công ty Nh di dời tài sản đã đầu tư ra ngoài Công viên Đ không liên quan đến Sở M tỉnh Quảng Bình nên yêu cầu này của bị đơn là không đúng, nên không được chấp nhận.

[3] Ngày 18 tháng 9 năm 2019, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý vụ án về việc UBND phường Đ khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng số 02/HĐ ngày 10/02/2004 đã ký kết với Công ty Nh và buộc Công ty Nh di dời tài sản đã đầu tư ra ngoài Công viên Đ là đúng thẩm quyền. Ngày 10/3/2020, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất; ngày 18/5/2020 Tòa án nhận được đơn yêu cầu hủy Quyết định hành chính cá biệt số 4825/QĐ – UBND ngày 28/10/2016 của UBND thành phố Đ của Công ty Nh đề ngày 12/5/2020; ngày 02/6/2020 Công ty Nh có đơn sửa đổi, bổ sung đơn phản tố về việc yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả pháp lý đối với Thông báo số 436 ngày 19/9/2018 của UBND phường Đ, cụ thể: Yêu cầu công nhận toàn bộ công trình xây dựng và tài sản là cây trồng trên Công viên Đ; Công ty Nh có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ tài sản đã đầu tư cho UBND phường Đ; UBND thành phố Đ, UBND phường Đ chịu trách nhiệm liên đới thanh toán lại giá trị tài sản theo giá thị trường Công ty Nh đã đầu tư trên Công viên Đ; ngày 31 tháng 7 năm 2020 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới ban hành Thông báo thụ lý số 103B/2020/TBTL – DS về việc phản tố yêu cầu hủy Quyết định cá biệt số 4825/QĐ – UBND ngày 28/10/2016 của UBND thành phố Đ. Việc giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã vi phạm thời hạn giải quyết vụ án, mặt khác việc thụ lý đơn phản tố yêu cầu hủy quyết định cá biệt của bị đơn không đúng quy định, không yêu cầu bị đơn phản tố nộp tiền tạm ứng án phí đã vi phạm vào khoản 3 Điều 200, Điều 202 và khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Ngày 22 tháng 10 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý vụ án UBND phường Đ khởi kiện Công ty Nh, do Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới chuyển đến để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 10 tháng 11 năm 2020 và ngày 27 tháng 01 năm 2021 bị đơn Công ty Nh có đơn phản tố và đơn sửa đổi, bổ sung đơn phản tố gửi Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình. Tuy nhiên đơn phản tố này có nội dung tương tự các nội dung đã được Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý, mặt khác nội dung này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình thụ lý tại Thông báo số 1570 ngày 23/10/2020 nên Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình không thụ lý lại nội dung phản tố này.

[5] Như phân tích tại các [3] và [4] thì ngày 18/5/2020 Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới nhận được đơn phản tố của bị đơn đề ngày 12/5/2020 về

việc yêu cầu hủy Quyết định cá biệt số 4825/QĐ – UBND ngày 28/10/2016 của UBND thành phố Đ về phê duyệt báo cáo kinh tế, kỹ thuật xây dựng công trình Công viên Đ, thành phố Đ. Đơn phản tố yêu cầu hủy quyết định cá biệt này của bị đơn thực hiện sau khi Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất (ngày 10/3/2020), không nộp tiền tạm ứng án phí phản tố, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 200 và Điều 202 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đơn phản tố của bị đơn không được chấp nhận. Mặt khác, Quyết định số 4825/QĐ – UBND của UBND thành phố Đ được phê duyệt từ ngày 28/10/2016, nhưng đến ngày 12/5/2020 bị đơn mới có đơn yêu cầu hủy quyết định này, theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính thì thời hiệu khởi kiện đối với quyết định này là 01 năm kể từ ngày nhận được, hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, do đó phản tố này của bị đơn không được chấp nhận.

[6] Đối với phản tố yêu cầu UBND thành phố Đ có nghĩa vụ liên đới trong việc nhận tài sản tại Công viên Đ và bồi thường thiệt hại thấy: Việc UBND phường Đ ký kết Hợp đồng số 02/HĐ ngày 10/02/2004 với Công ty Nh không liên quan đến UBND thành phố Đ, vì vậy phản tố này của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Việc UBND phường Đ ký kết Hợp đồng số 02/HĐ ngày 10/02/2004 với Công ty Nh về việc xây lắp công trình: Tôn tạo và khai thác Công viên Đ với thời hạn 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng thấy: UBND phường Đ ký kết Hợp đồng số 02/HĐ ngày 10/02/2004 với Công ty Nh với thời hạn 20 năm là trái quy định, bởi lẽ việc quản lý đất đai và lập quy hoạch sử dụng đất Công viên Đ thuộc thẩm quyền của UBND thành phố Đ, UBND phường Đ chỉ quản lý nhà nước đối với Công viên Đ, việc ký kết hợp đồng này là trái với khoản 3 Điều 25 và Điều 37 Luật đất đai năm 2003. Tại Thông báo số 436/TB – UBND ngày 19/9/2018 của UBND phường Đ về tuyên bố đơn phương chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đối với Công ty Nh về việc xây lắp công trình: Tôn tạo và khai thác Công viên Đ với thời hạn 20 năm. Sau khi nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng trước thời hạn Công ty Nh cũng chấp nhận để bàn giao tài sản trên Công viên Đ và yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với hợp đồng.

[8] Tại đơn thay đổi, rút một phần đơn khởi kiện ngày 24 tháng 11 năm 2020 và tại phiên tòa nguyên đơn UBND phường Đ xin rút một phần đơn khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng kinh tế số 02/HĐ ngày 10/02/2004 về việc nhận thầu xây lắp công trình, tôn tạo và khai thác Công viên Đ. Việc rút một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, mặt khác UBND phường Đ đã ban hành Thông báo số 436/TB – UBND ngày 19/9/2018 về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng này trước thời hạn. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[9] Như phân tích tại mục [7] thì việc UBND phường Đ ký hợp đồng xây lắp công trình, tôn tạo và khai thác Công viên Đ đối với Công ty Nh là không đúng thẩm quyền, mặt khác quá trình thực hiện hợp đồng UBND thành phố Đ có Thông báo số 107/TB – UBND ngày 22/6/2009 về việc giao Công viên Đ cho Trung tâm công viên Cây xanh thành phố Đ trực tiếp quản lý, ngày 04/8/2009 UBND phường Đ có Công văn số 23/UBND về việc yêu cầu Công ty Nh dừng thực hiện hợp đồng và bàn giao công tác quản lý Công viên Đ cho Trung tâm công viên Cây xanh thành phố Đ; ngày 05/6/2012 UBND thành phố Đ có Thông báo số 161/TB – UBND về việc các phương án khai thác Công viên Đ, ngày 02/7/2012 UBND thành phố Đ có Thông báo số 184/TB – UBND về thành lập Ban thực hiện công tác tiếp nhận, quản lý Công viên Đ; tại Quyết định số 2420/QĐ – UBND ngày 16/7/2012 của UBND thành phố Đ về việc thành lập Ban thực hiện công tác tiếp nhận, quản lý Công viên Đ và đã kiểm kê toàn bộ tài sản do Công ty Nh đã đầu tư 103 hạng mục có trị giá 862.859.987 đồng nhưng hai bên không thỏa thuận được giá; ngày 28/10/2016 UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 4825/QĐ – UBND về phê duyệt báo kỹ thuật xây dựng công trình Công viên Đ, ngày 19/9/2018 UBND phường Đ ban hành Thông báo 436/TB - UBND về chấm dứt hợp đồng trước thời hạn do đó lỗi vi phạm hợp đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn UBND phường Đ thừa nhận lỗi vi phạm hợp đồng là do sự can thiệp của UBND thành phố Đ nên UBND phường Đ phải chấp hành dẫn đến hợp đồng không thực hiện được như đã ký kết, do đó UBND phường Đ chấp nhận bồi thường toàn bộ thiệt hại theo hợp đồng số 02/HĐ ngày 10/02/2004 cho Công ty Nh.

[10] Tại phiên tòa Công ty Nh yêu cầu UBND phường Đ và UBND thành phố Đ bồi thường 9.184.647.000 đồng bao gồm: Nạo vét hồ Công viên Đ và chi xử lý nước và cải tạo đất 60.348.000 đồng, chỉ số trượt giá đến thời điểm xét xử 3,5 lần thành tiền 211.218.000 đồng; chi phí thuê ngoài năm 2005 (làm vệ sinh hồ, đào rãnh nước, cuốc đất, trồng và cắt cỏ, vớt rong) 9.851.000 đồng, thuê ngoài năm 2006 trị giá 7.185.000 đồng cộng hai khoản 17.036.000 đồng chỉ số trượt giá đến thời điểm xét xử 3,5 lần thành tiền 59.626.000 đồng; chi mua động vật cảnh (rùa, ba ba, khí, ngỗng, chó) trị giá 60.536.000 đồng, mua thức ăn chăn nuôi 15.177.000 đồng, cộng hai khoản 75.713.000 đồng chỉ số trượt giá đến thời điểm xét xử 3,5 lần thành 264.995.000 đồng; chi phí mua cây cảnh năm 2005 và 2006 (cây bon sai, cây ăn quả, cây cảnh nhỏ, cây dâm bụt, cây ăn quả, trúc, mây, tre, hóp) giá 114.140.000 đồng; đầu tư hệ thống điện, thiết bị tưới cây giá 78.899.000 đồng; chi phí vật tư, công thực hiện dự án 75.521.000 đồng chỉ số trượt giá đến thời điểm xét xử 3,5 lần thành 264.323.000 đồng; chi phí vật rẻ quán ăn, thiết bị văn phòng, dụng cụ làm vườn giá 80.673.000 đồng chỉ số trượt giá đến thời điểm xét xử 3,5 lần thành 282.355.000 đồng; tiền lương công nhân, bảo vệ 1.080.000.000 đồng; chi phí tiền lương thực hiện dự án và tài sản đầu tư

không kiểm kê được 3.665.000.000 đồng; tài sản đã đầu tư nhưng khi kiểm kê năm 2012 còn thiếu 02 nhà gỗ, chi phí đắp đất làm đường, san ủi đất 626.219.000 đồng; tài sản đầu tư, xây dựng 1.373.630.000 đồng; cây cảnh được áp giá bồi thường 2.731.000.000 đồng. Đại diện theo pháp của UBND phường Đ chấp nhận những yêu cầu của Công ty Nh, nhưng những việc bồi thường đó đó phải có hóa đơn hợp lệ.

[11] Hội đồng xét xử thấy chi phí nạo vét hồ 21.413.000 đồng, chi phí mua cây cảnh của năm 2005 và 2006 số tiền 114.140.000 và thiết bị điện 78.899.000 đồng đã được kê khai tại thẩm định giá ngày 16/6/2018 nên không chấp nhận các yêu cầu này. Chi phí xử lý nước và cải tạo đất số tiền 38.935.000 đồng; chi phí làm vệ sinh, đào đất, nhật cỏ, vớt rong với số tiền 17.036.000 đồng, chi phí vật tư làm nhà sau đó thay đổi thiết kế của UBND phường Đ số tiền 56.077.000 đồng; thiết bị vật rẽ mau hỏng 80.673.000 đồng, các yêu cầu này đã có báo cáo năm 2005, 2006 và hóa đơn mua hàng nên cần chấp nhận. Đối với động vật cảnh dưới nước và trên bờ và thức ăn nuôi động vật cảnh 75.713.000 đồng, có báo cáo năm 2005, 2006 và năm 2007 nhưng hiện tại số động vật này không còn nên không được chấp nhận; công thợ mộc làm nội thất 14.708.000 đồng (có báo cáo năm 2005 và 2006) nhưng đã tính vào giá công trình để bồi thường; hai nhà gỗ xây dựng ngoài hợp đồng đã bị đình chỉ (bị đơn đang giữ 02 nhà gỗ nên không thiệt hại), do đó không chấp nhận yêu cầu này.

[12] Theo Hợp đồng kinh tế số 02/HĐ ngày 10/02/2004 ký kết giữa UBND phường Đ và Công ty Nh thì bị đơn đầu tư vào Công viên Đ theo đúng hợp đồng, tại Biên bản thẩm định, định giá ngày 31 tháng 3 năm 2021 và tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thỏa thuận nhất trí lấy số lượng và giá được Phòng Tài chính – Kế hoạch thành phố Đ lập ngày 16 tháng 6 năm 2018 (bút lục 36 đến 43) có 100 loại và 02 hạng mục gồm cá giống, rùa, nạo vét hồ, tính trượt giá với tổng số tiền 1.146.966.000 đồng (một tỷ, một trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm sáu sáu ngàn đồng), UBND phường Đ chấp nhận bồi thường toàn bộ số tiền này.

[13] Quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Nh có đầu tư thêm 02 núi đất để tạo cảnh mỗi núi 1000m³, theo kết quả định giá thì 02 núi đất có giá 152.000.000 đồng; xây gạch đặc tạo lối đi trong công viên dài 200 mét giá 6.639.000 đồng, san ủi mặt bằng công viên 600m² giá 8.400.000 đồng và tại kiểm kê định giá ngày 16 tháng 6 năm 2018 còn thiếu 01 nhà cấp 4 xây bằng gạch diện tích 54m² giá 66.420.000 đồng, móng, sàn quán cà phê giá 18.900.000 đồng. Công ty Nh thực tế đầu tư theo sự nhất trí của UBND phường Đ, tại phiên tòa UBND phường Đ thừa nhận các hạng mục bị đơn kê khai và chấp nhận bồi thường số tiền này nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thỏa thuận này.

[14] Tại Công viên Đ, Công ty Nh có trồng cây ngoài hợp đồng được ký kết gồm: Cau Tiến Vua đường kính dưới 30cm có 59 cây giá 23.600.000 đồng,

cau Tiến Vua đường kính lớn hơn 40cm có 500 cây giá 350.000.000 đồng, cây Dừa đang thu hoạch có 13 cây giá 7.956.000 đồng, Cau cảnh 06 khóm có giá 1.722.000 đồng, cây Xà Cừ đường kính dưới 35cm có 191 cây giá 50.233.000 đồng, cây Xà Cừ đường kính dưới 25cm có 205 cây giá 33.620.000 đồng, cây Bò Đẻ lai phi trên 30 có 02 cây giá 2.244.000 đồng, cây Phượng trồng trên 04 năm có 14 cây giá 2.254.000 đồng, cây Liễu trồng trên 4 năm có 10 cây giá 1.610.000 đồng, cây Si phi trên 30 có 03 cây giá 1.683.000 đồng, cây Sanh phi trên 30 có 04 cây giá 4.488.000 đồng, cây Bàng trồng trên 04 năm có 16 cây giá 2.576.000 đồng, cây Sung đường kính trên 15cm có 03 cây giá 435.000 đồng, cây Mung đường kính dưới 30 cm có 41 cây giá 33.046.000 đồng, cây Mung đường kính trên 30 cm có 36 cây giá 40.392.000 đồng, cây Xoài có 06 cây giá 3.306.000 đồng, cây Khế cao trên 01 mét có 04 cây giá 128.000 đồng, cây Cọ trồng trên 3 năm có 08 cây giá 360.000 đồng, cây Nhân loại có quả có 06 cây giá 1.884.000 đồng, cây Hoa Sữa trồng trên 04 năm có 02 cây giá 322.000 đồng. Trong số cây trồng này có 559 cây cau Tiến Vua bị đốn trồng với mật độ dày, chắn toàn bộ đường đi phía Tây công viên Đ nên buộc bị đốn phải di dời toàn bộ số cây này ra khỏi công viên Đ. Tuy nhiên quá trình thực hiện dự án Công ty Nh trồng 559 cây Cau Tiến vua cho đến khi chấm dứt hợp đồng năm 2018 (hiện tại cây cau đã lớn không thể trồng ở chỗ khác được), phía UBND phường Đ không có ý kiến gì nên lỗi trong việc trồng cây Cau Tiến Vua là 50/50, do đó cần buộc UBND phường Đ phải bồi thường cho Công ty Nh giá trị 50% cây Cau Tiến Vua với số tiền 186.800.000 đồng. Số cây trồng còn lại không đúng hợp đồng ban đầu nhưng không ảnh hưởng đến các hoạt động khác trên công viên, mặt khác số cây này phù hợp với diện tích trên công viên nên cần giữ lại số cây này tại Công viên và buộc UBND phường Đ trả tiền giá trị cây trồng cho bị đốn.

[15] Tại phiên tòa bị đốn yêu cầu nguyên đơn bồi thường tiền lương và tiền công bảo vệ tại Công viên Đ từ năm 2004 đến ngày 19/9/2018 với số tiền 1.080.000.000 đồng và tính trượt giá 3,5 lần. Hội đồng xét xử thấy: Công ty Nh ký kết với UBND phường Đ về xây dựng và khai thác Công viên Đ thời hạn 20 năm kể từ ngày ký kết hợp đồng theo dạng BOT, phía Công ty Nh tự khai thác và nộp phí kinh doanh, các loại thuế theo quy định nên việc bảo vệ tài sản, trả lương cho công nhân, tiền lương để thực hiện trong thời gian này Công ty Nh phải chịu. Bởi lẽ quá trình thực hiện hợp đồng do UBND thành phố Đ, UBND phường Đ có những quyết định, hành vi dẫn đến vi phạm hợp đồng đã ký kết, lẽ ra Công ty Nh phải khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng Công ty Nh không khởi kiện nên những chi phí này Công ty Nh phải chịu. Tuy nhiên, từ lúc bị UBND phường Đ thông báo chấm dứt hợp đồng thì Công ty Nh không còn hoạt động nữa và cần bảo vệ tài sản, do đó cần buộc UBND phường Đ phải bồi thường tiền công bảo vệ tài sản cho Công ty Nh

khoảng hai bảo vệ từ lúc bị chấm dứt hợp đồng cho đến nay mỗi bảo vệ 5.000.000 đồng/ tháng, cụ thể từ ngày 19/9/2018 đến 10/6/2021 là 32 tháng 21 ngày x 5.000.000 đồng x 2 người = 327.000.000 đồng. Đối với yêu cầu tính trượt giá 3,5 lần không được chấp nhận, vì các yêu cầu ngoài hợp đồng của bị đơn đã thanh toán hiện không còn tồn tại khi giải quyết vụ án, các tài sản làm đúng hợp đồng đã được tính trượt giá theo thời gian khi thẩm định giá.

[16] Tại phiên tòa bị đơn và đại diện của nguyên đơn yêu cầu áp dụng nguyên giá (không tính khấu hao 25%) Hội đồng xét xử thấy, mặc dù tài sản Công ty Nh xây dựng chưa đưa vào khai thác, sử dụng tuy nhiên căn cứ vào giá trị hiện tại khi UBND phường Đ chấm dứt hợp đồng để xem xét, do đó yêu cầu này của nguyên đơn, bị đơn không được chấp nhận.

[17] Về chi phí tố tụng: Quá trình thu thập chứng cứ nguyên đơn yêu cầu thẩm định, định giá tài sản trên Công viên Đ, Tòa án đã thành lập hội đồng chi phí hết 3.500.000 đồng, tại phiên tòa nguyên đơn thỏa thuận chịu số tiền này nên chấp nhận.

[18] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn đều có lỗi tại phiên tòa các bên thỏa thuận mỗi bên chịu 50% án phí vụ kiện nên chấp nhận thỏa thuận này.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 200, Điều 202, khoản 1 Điều 203, điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 25 và Điều 37 Luật đất đai năm 2003; các khoản 3, 4 và 5 Điều 428 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đ về việc buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thủy sản Nhật Lệ di dời tài sản trên đất và bàn giao toàn bộ diện tích đất Công viên Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cho Ủy ban nhân dân phường Đ.

2. Không chấp nhận việc phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thủy sản Nh đối với yêu cầu hủy Quyết định số 4825/QĐ – UBND ngày 28/10/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ về việc phê duyệt báo cáo kinh tế, kỹ thuật xây dựng công trình: Công viên Đ, thành phố Đ và buộc Ủy ban nhân dân thành phố Đ phải chịu trách nhiệm cùng Ủy ban nhân dân phường Đ về việc nhận lại tài sản trên Công viên Đ, thành phố Đ.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Hợp đồng kinh tế số 02/HĐ ngày 10/02/2004 ký kết giữa Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đ và Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thủy sản Nh.

4. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thủy sản Nh phải di dời 559 cây Cau Tiến Vua ra khỏi Công viên Đ để trả lại diện tích đất Công viên Đ cho Ủy ban nhân dân phường Đ.

5. Buộc Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đ phải bồi thường cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thủy sản Nh 2.294.105.000 đồng (*hai tỷ, hai trăm chín mươi bốn triệu, một trăm linh năm ngàn đồng*) do chấm dứt hợp đồng trước thời hạn. Trong đó, bồi thường tài sản đã đầu tư theo hợp đồng 1.399.325.000 đồng; tiền công bảo vệ tài sản từ khi chấm dứt hợp đồng cho đến ngày xét xử 327.000.000 đồng; tiền mua lại cây trồng trên Công viên Đ 188.259.000 đồng; tiền bồi thường cây cau Tiến vua 186.800.000 đồng; các đầu tư khác có hóa đơn và kê khai hàng năm 192.721.000 đồng.

6. UBND phường Đ được quyền quản lý, sử dụng số tài sản đã bồi thường cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thủy sản Nh.

7. Chấp nhận việc Ủy ban nhân dân phường Đồng Sơn thỏa thuận chịu 3.500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá (đã nộp đủ).

8. UBND phường Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nhưng phải chịu 38.941.000 đồng án phí có giá ngạch, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0005523 ngày 18/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, còn phải nộp 38.641.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn Dịch vụ Thủy sản Nh phải chịu 300.000 đồng án phí phản tố không được chấp nhận và 38.941.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

9. Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 10/6/2021.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh QB (P9);
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- CCTHADS TP Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa