TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHAN THIẾT** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày: 02-02-2023
V/v đòi lại tài sản (mặt bằng) và tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

**** Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
- *Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa:* Bà Phan Thị Thái
- *Các Hội thẩm nhân dân:*
  1. Ông Đặng Thanh Tấn
  2. Bà Lưu Thị Thôi

**** Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thúy Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:*** Bà Cao Thị Hường – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 18/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 01 năm 2022 về việc *"Đòi lại mặt bằng và tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 369/2022/QĐXXST-DS ngày 19/12/2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-DS ngày 05/01/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ban Quản lý khu du lịch H

Đại diện theo pháp luật: Ông Hà Thúc T, chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hà Thúc T: Ông Huỳnh Thanh T, chức vụ - Phó giám đốc Ban quản lý Khu du lịch H. (có mặt)

Địa chỉ trụ sở: 378 H, khu phố 6, phường M, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn: Ông Trần Văn Đ – sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, phường M, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Hải C, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Văn Đ – Công ty Luật TNHH MTV Bình Thuận; Địa chỉ: Số 5C Thủ Khoa H, thành phố Phan Thiết, Bình Thuận. (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị Ngọc N, sinh năm 1977 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, phường M, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Hải C, sinh năm: 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: khu phố 3, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, Ban Quản lý khu du lịch H trình bày:**

Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận ban hành Quyết định số 2009/QĐ-CTUBBT ngày 15/8/2003 về việc thu hồi đất và giao đất cho Ban quản lý Khu du lịch H để xây dựng cơ sở hạ tầng khu du lịch Đồi Cát Bay. Ngày 20/5/2003, Ủy ban nhân dân thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định 1651/QĐ-UBPT về việc phê duyệt báo cáo đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đồi cát bay phường M.

Căn cứ Quyết định số 05/QĐ-UBPT, ngày 05/01/2004 và Quyết định số 1028/QĐ-UBPT ngày 24/3/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Phan Thiết về việc phê duyệt danh sách giao thầu mặt bằng kinh doanh trong khu du lịch Đồi Cát B, phường M. Ban Quản lý khu du lịch H tiến hành ký Hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh số 19/HĐ-DLHT-MN, ngày 20/4/2004, ký hiệu Lô B16 và ½ lô B15, diện tích thuê là 450m² với ông Phùng Ngọc Duy H, thời hạn thuê là 10 năm, kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 20/4/2014.

Ngày 24/10/2014, ông Trần Văn Đ có đơn xin hợp đồng lại mặt bằng và UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 13/3/2015 về việc phê duyệt danh sách và giá cho thuê mặt bằng kinh doanh. Ngày 30/3/2015 Ban Quản lý có làm hợp đồng số 19/HĐ-DLHT-MN, ký hiệu Lô B22 (lô B16 cũ) + ½ lô B15, diện tích thuê là 450m², thời hạn từ ngày 01/01/2015 cho đến ngày 01/01/2018 với ông Trần Văn Đ.

Trong quá trình kinh doanh, ông Đ đã lấn chiếm mở rộng thêm phần bên hông và phía sau quán để phục vụ việc kinh doanh mà không báo cho Ban quản lý khu du lịch H biết.

Sau khi hết thời hạn cho thuê mặt bằng, Ban Quản lý khu du lịch H ban hành nhiều Thông báo gửi đến hộ đang kinh doanh, yêu cầu tự tháo dỡ, dọn dẹp, di dời toàn bộ tài sản trả lại mặt bằng cho Ban Quản lý khu du lịch H theo quy định: Thông báo số 24/TB-BQLHTMN, ngày 02/01/2018 về việc chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng đối với hộ ông Trần Văn Đ; Thông báo số 116/TB-BQLHTMN, ngày 19/5/2018 về việc tháo dỡ, dọn dẹp, trả lại mặt bằng đối với các hộ đang kinh doanh trong khu du lịch Đồi Cát Bay, phường M trong đó có hộ ông Trần Văn Đ; Thông báo số 197/TB-BQLHTMN, ngày

26/9/2018 về việc khẩn trương tự tháo dỡ, di dời tài sản trên đất giao lại mặt bằng cho nhà nước quản lý theo quy định, trong đó có hộ ông Trần Văn Đ.

Tuy nhiên, đến nay hộ ông Trần Văn Đ vẫn chưa tự tháo dỡ, dọn dẹp, di dời toàn bộ tài sản trả lại mặt bằng cho Ban Quản lý khu du lịch H. Nay Ban Quản lý khu du lịch H khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết buộc hộ ông Trần Văn Đ khẩn trương tự tháo dỡ, di dời tài sản trên đất giao lại toàn bộ mặt bằng (kể cả phần diện tích cơi nới, lấn chiếm, mở rộng) theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 (212 476-5) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Phan Thiết đo đạc, ký duyệt ngày 29/8/2022 cho Ban Quản lý khu du lịch H theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày, không bổ sung gì thêm.

*** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày:**

Ông Trần Văn Đ có nhận sang nhượng lại các lô đất B16 (B22) + ½ lô B15 từ các chủ cũ thuê của Ban Quản lý khu du lịch H. Vào năm 2014, giữa ông Đ với Ban Quản lý khu du lịch H có ký Hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh. Ông Đ mua lại kiềng nhà của ông H từ năm 2010 và tiếp tục sửa chữa, cơi nới ra kinh doanh và nộp tiền thuê mặt bằng cho Ban quản lý Khu du lịch H đầy đủ. Công trình trên đất là do ông cùng vợ ông là bà Trần Thị Ngọc N cùng nhau xây dựng, là tài sản chung của vợ chồng ông. Nay nguyên đơn khởi kiện đòi lại mặt bằng thì ông Đ không đồng ý vì ông Đ đã đầu tư tài sản rất nhiều trên các lô đất để kinh doanh. Nếu nhà nước tháo dỡ thì đề nghị hỗ trợ chi phí đề gia đình ông di dời tài sản trên đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngọc N không trình bày ý kiến và vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.**

*** Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến**: về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử (HĐXX) đã đảm bảo cho việc ra quyết định đúng pháp luật; về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ngọc N bàn giao trả lại mặt bằng các lô B22 và ½ lô B15 và phần lấn chiếm xung quanh các lô đất cho Ban Quản lý khu du lịch H.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa cũng như căn cứ vào kết quả tranh trụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn ông Trần Văn Đ cư trú tại khu phố 5, phường M, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Tài sản có

tranh chấp tọa lạc tại phường M, thành phố Phan Thiết. Căn cứ vào khoản 2, 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ban Quản lý khu du lịch H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

[1.1] Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại điểm b, đ khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1. 2] Về quan hệ pháp luật: Ban Quản lý khu du lịch H khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn Đ và bà Trần Thị Ngọc N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên đất để giao trả lại mặt bằng là các lô đất B22 và ½ lô B15 tại khu phố 5, phường M, thành phố Phan Thiết. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là đòi lại tài sản (mặt bằng) và tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 26 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Ngày 24/11/2022, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả lại mặt bằng là phần xây dựng lấn chiếm mặt bằng xung quanh các lô đất B22 và ½ lô B15 nêu trên. HĐXX xét thấy, theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn trả lại mặt bằng kinh doanh. Từ hợp đồng thuê mặt bằng diện tích 450m^2 để kinh doanh dịch vụ du lịch, bị đơn còn xây dựng lấn ra xung quanh để phục vụ cho việc kinh doanh. Phần xây dựng thêm này tuy nằm ngoài diện tích mặt bằng đã thuê nhưng vẫn nằm trên phần đất thuộc quyền quản lý của Ban Quản lý khu du lịch H và thuộc quan hệ pháp luật đòi lại tài sản. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được HĐXX xem xét giải quyết.

[2] Về quyền khởi kiện đòi lại tài sản (mặt bằng) và thẩm quyền ký hợp đồng cho thuê mặt bằng kinh doanh của Ban quản lý khu du lịch H. Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp có trong hồ sơ vụ án, thì ngày 05/5/2000, UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 373/2000/QĐ-UBPT thành lập Ban quản lý khu du lịch H (Ban quản lý), trực thuộc UBND thành phố Phan Thiết, là đơn vị sự nghiệp kinh tế, được sử dụng con dấu và mở tài khoản riêng theo quy định của Nhà nước. Tại khoản 2 Điều 1 Quy định về vị trí, chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, tổ chức bộ máy và mối quan hệ công tác của Ban Quản lý khu du lịch H ban hành kèm quyết định số 04/2015/QĐ-UBND ngày 13/8/2015 của UBND thành phố Phan Thiết xác định: *"Ban Quản lý khu du lịch H là đơn vị sự nghiệp kinh tế thuộc UBND thành phố Phan Thiết, có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng tại kho bạc Nhà nước"*. Do đó Ban Quản lý khu du lịch H là đơn vị nhà nước có tư cách pháp nhân độc lập có quyền tham gia giao kết

hợp đồng dân sự.

[2.1] Tại Quyết định số 2009/QĐ-CTUBBT ngày 15/8/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận ban hành về việc thu hồi đất và giao đất cho Ban quản lý để xây dựng cơ sở hạ tầng khu du lịch Đồi Cát Bay phường M đã nêu: "...*Giao tổng diện tích đất đã thu hồi tại điểm 1 điều 1 của quyết định này cho Ban quản lý khu du lịch H để xây dựng cơ sở hạ tầng khu du lịch Đồi cát bay phường M theo dự án được duyệt*".

[2.2] Ngày 21/10/2003 UBND thành phố Phan Thiết ban hành Quyết định số 3296/QĐ-UBPT quy định về phương thức huy động vốn để đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu du lịch Đồi Cát Bay phường M, theo hình thức đấu thầu, thu trước một phần tiền lệ phí thuê mặt bằng theo giá trúng thầu đối với các hộ có nhu cầu thuê và giao cho Ban quản lý khu du lịch H triển khai tổ chức thực hiện quyết định này. Đồng thời tại Điều 12 của Quy định kèm theo quyết định này có nêu: "*Phòng Tài chính - Vật giá cùng Ban quản lý khu du lịch H có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc huy động vốn theo quy định và ký hợp đồng thuê mặt bằng đối với người trúng thầu*".

[2.3] Tại Công văn số 3848/UBND-KGVX ngày 11/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Thuận gửi UBND thành phố Phan Thiết đã nêu: *"...nếu hộ nào không tự nguyện chấp hành tháo dỡ di dời...thì chỉ đạo Ban quản lý khu du lịch H lập thủ tục khởi kiện từng trường hợp để Tòa án giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự".* Công văn số 10281/UBND-CCHC ngày 20/9/2018 của UBND thành phố Phan Thiết gửi cho Ban quản lý thì tại mục 2 cũng đã nêu rõ: "...*giao Ban quản lý khu du lịch H liên hệ Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết và các cơ quan đơn vị liên quan để được hướng dẫn thủ tục khởi kiện đối với các hộ kinh doanh tại mặt tiền đường Xuân Thủy, khu vực Đồi Cát B, phường M không chấp hành giao trả mặt bằng để Tòa án giải quyết theo quy định của Bộ luật dân sự".*

[2.4] Tại khoản 4.1 Điều 4 của hợp đồng số 19/HĐ-KDLHTMN, số 10/HĐ-KDLHTMN ngày 30/3/2015, quy định: "*Các chi phí xây dựng, sửa chữa do bên B tự chịu trách nhiệm đầu tư và tự tháo dỡ khi hết thời gian hợp đồng".* Và tại khoản 4.5 Điều 4 của hợp đồng này có quy định: *khi hết hạn hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh nếu không được cấp thẩm quyền tiếp tục cho thuê thì trong thời hạn 30 ngày (kể từ ngày bên cho thuê có thông báo) thì bên thuê phải tự tháo dỡ, di dời tài sản trên đất giao lại mặt bằng cho bên cho thuê quản lý theo quy định. Mọi khoản đầu tư trên đất trong quá trình kinh doanh chi phí di dời khi đến hạn hợp đồng do bên thuê chịu trách nhiệm.*

Căn cứ vào các văn bản nêu trên thì Ban quản lý khu du lịch H là đơn vị có tư cách pháp nhân, đang quản lý, sử dụng hợp pháp đất đai do nhà nước giao, hoàn toàn có quyền khởi kiện đối với hộ kinh doanh ông Trần

Văn Đ để yêu cầu đòi lại tài sản là mặt bằng kinh doanh đã cho thuê, phần mặt bằng lấn chiếm xung quanh các lô đất đã thuê.

[3] Theo các biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11 tháng 10 năm 2019, biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, bản đồ vị trí 1/2000 ngày 06/8/2003 của Sở địa chính tỉnh Bình Thuận và bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 ngày 23/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết thể hiện hiện trạng ông Đ, bà N đang thuê và sử dụng mặt bằng kinh doanh như sau: Ông Đ, bà N đang thuê và sử dụng các lô đất B22 và ½ lô B15 có diện tích 450m^2 (có chiều dài 30m, chiều rộng 15m) nằm trên thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 (212 467-5) có tổng diện tích 51.500m^2 tại khu du lịch Đồi Cát B, khu phố 5, phường M, thành phố Phan Thiết. Tại Lô B22 + ½ lô B15 ngoài 450m^2 thuê theo hợp đồng, ông Đ, bà N còn cơi nới ra xung quanh và phía sau thêm phần mặt bằng có diện tích 249,4m^2 để xây nhà gạch tạm và trồng 04 cây dừa trên đất.

[4] Về quá trình sử dụng mặt bằng cho thuê: các lô đất B22 và ½ lô B15 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 (212 467-5) có diện tích 51.500m^2 được Chủ tịch UBND tỉnh Bình Thuận đã giao đất cho Ban Quản lý khu du lịch H để xây dựng cơ sở hạ tầng khu du lịch Đồi Cát B phường M. Theo chỉ đạo của UBND thành phố Phan Thiết, Ban Quản lý khu du lịch H triển khai tổ chức thực hiện việc cho thuê đất kinh doanh du lịch. Từ năm 2004 đến năm 2014 các lô đất B16 và ½ lô B15 này được Ban Quản lý khu du lịch H cho các hộ dân thuê để kinh doanh đón khách đến tham quan, du lịch tại khu vực đồi cát bay phường M. Khi hợp đồng thuê mặt bằng hết hạn vào năm 2015, các hộ đang kinh doanh được tiếp tục thuê mặt bằng theo hợp đồng số 19/HĐ-KDLHTMN ngày 30/3/3015 giữa Ban Quản lý khu du lịch H với ông Trần Văn Đ. Vào ngày 02/01/2018 thời hạn thuê mặt bằng kinh doanh của các đương sự đã chấm dứt.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ đều xác định tất cả tài sản có trên thửa đất thuê của Ban Quản lý khu du lịch H cũng như các phần xây dựng, lấn chiếm xung quanh đều là của ông Đ, bà N xây dựng và là tài sản chung của vợ chồng ông Đ và đã tiếp tục kinh doanh dịch vụ kinh doanh, hiểu rõ về hợp đồng thuê mà những người thuê trước đó đã kí kết với nguyên đơn. Trước khi hết hạn hợp đồng, phía Ban Quản lý khu du lịch H đã có văn bản thông báo nhắc nhở các hộ kinh doanh về thời hạn hợp đồng sẽ chấm dứt vào ngày 01/01/2018. Sau khi hết hạn thuê mặt bằng, Ban Quản lý khu du lịch H tiếp tục có văn bản đôn đốc, nhắc nhở các hộ dân trong đó có ông Trần Văn Đ phải tháo dỡ tài sản có trên đất để trả lại mặt bằng cho nhà nước. Nay ông Đ, bà N không tự nguyện tháo dỡ tài sản trên đất thuê lại thì việc Ban Quản lý khu du lịch H khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật nên

được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Đ, bà N phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất để bàn giao lại mặt bằng cho Ban Quản lý khu du lịch H.

[6] Ngoài phần diện tích được sử dụng theo hợp đồng, ông Đ, bà N đã lấn chiếm cơi nới ra thêm xung quanh các lô đất thuê. Hội đồng xét xử thấy rằng xuất phát từ việc thuê mặt bằng kinh doanh, ông Đ, bà N đã xây dựng và lấn ra xung quanh. Phần diện tích xây dựng lấn chiếm ngoài mặt bằng đã thuê cũng là mặt bằng thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 (212 467-5) có tổng diện tích 51.500m^2 do Ban Quản lý khu du lịch H quản lý, sử dụng. Vì vậy, khi buộc ông Đ và bà N phải tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản có trên các lô đất B22 và ½ Lô B15 thì đương sự cũng phải tháo dỡ cả phần xây dựng lấn chiếm xung quanh các lô đất này tại khu du lịch Đồi Cát B, khu phố 5, phường M, thành phố Phan Thiết cho nguyên đơn. (Theo bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10 tờ bản đồ số 56 ngày 23/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết).

[7] Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/01/2021, bị đơn ông Đ xác nhận tài sản có trên đất là tài sản chung của vợ chồng ông Đ, bà N nên ngày 27/9/2022 Tòa án đưa bà Trần Thị Ngọc N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để giải quyết vụ án một cách toàn diện và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[8] Ông Trần Văn Đ cho rằng lý do không tự nguyện dọn đi là vì tài sản đầu tư kinh doanh rất nhiều, nhà nước cần phải hỗ trợ người dân trong việc di dời tài sản, cụ thể ông yêu cầu hỗ trợ cho ông số tiền 5 tỷ đồng. Ý kiến này của ông Đ là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ trong quá trình giải quyết vụ án, ông Đ không có yêu cầu phản tố, hơn nữa tại khoản 4.5 Điều 4 quy định: "*Mọi khoản đầu tư trên đất trong quá trình kinh doanh, chi phí di dời khi hết hạn hợp đồng do bên B chịu trách nhiệm*" nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét.

[9] Về chi phí tố tụng*:* Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.250.000 đồng. Nay do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[10] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[11] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc trả lại mặt bằng kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Khoản 2, Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 92; Điều 93; Điều 95; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 165; khoản 4 Điều 187; Điều 235; Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 166, Điều 401, Điều 472, Điều 474, Điều 475, Điều 482 và Điều 688 Bộ luật dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Luật thi hành án dân sự.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ban quản lý Khu du lịch H như sau:

- Buộc ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ngọc N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản có trên lô đất B22 (chiều dài 30m, chiều rộng 10m) và ½ lô B15 (chiều dài 30m, chiều rộng 5m) và phần xây dựng lấn chiếm xung quanh các lô đất B22 và ½ lô B15 tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 (212 467-5) tại khu du lịch Đồi Cát B, khu phố 5, phường M, thành phố Phan Thiết và trả lại mặt bằng cho Ban Quản lý khu du lịch H. (Theo bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 ngày 23/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phan Thiết).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án(đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Đ phải có nghĩa vụ trả lại cho Ban quản lý khu du lịch H chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.250.000 đồng (*bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*).

4/ Về án phí: Ông Trần Văn Đ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ban quản lý khu du lịch H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0023803 ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

Quyền kháng cáo bản án của các đương sự là 15 ngày, đối với nguyên đơn Ban quản lý khu du lịch H tính từ ngày tuyên án 02/2/2023; đối với ông Trần Văn Đ, bà Trần Thị Ngọc N tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm

yết công khai tại UBND địa phương nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Tp.PT;
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- Chi cục THADS PT;
- Cổng TTĐT TAND tối cao
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Phan Thị Thái