

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **119 /2022/DS-PT**
Ngày: 26/9/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng
thuê mặt bằng

**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: Bà Vũ Thị Thanh Hòa

Các Thẩm phán: Ông Trần Phước Hiệu

Ông Đặng Văn Cường

- 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 26 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 119/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2020, về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê mặt bằng*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 137/2022/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ban quản lý H.

Địa chỉ: Số 378 K, khu phố 06, phường M, Tp. P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hà Thúc T, chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Huỳnh Thanh T - Phó giám đốc (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 05, phường M, Tp. P, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ông Hà Thúc T trình bày:**

Ngày 20/5/2003, UBND thành phố P ban hành quyết định số 1651/QĐ-UBPT ngày về việc phê duyệt báo cáo đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu du lịch Đồi cát bay phường M, sau khi có Quyết định phê duyệt đến ngày 15/8/2003 UBND tỉnh B ban hành Quyết định số 2009/QĐ-CTUBBT thu hồi 51.500m² đất chưa sử dụng và đất lâm nghiệp tại phường M và giao tổng diện tích đất nói trên cho Ban quản lý H (gọi tắt là Ban Quản lý) để xây dựng cơ sở hạ tầng Đồi cát bay phường M.

Ngày 15/8/2003 UBND thành phố P ban hành quyết định số 3296/QĐ-UBPT về việc ban hành quy định về phương thức huy động vốn để xây dựng cơ sở hạ tầng khu du lịch Đồi cát bay phường M. Căn cứ quyết định trên Ban quản lý H thông báo rộng rãi cho các tổ chức, cá nhân có nhu cầu đầu thầu mặt bằng kinh doanh. Ngày 5/12/2003 bà Nguyễn Thị Đ có đơn xin đầu thầu mặt bằng để kinh doanh. Sau đó Ban quản lý tổng hợp đơn xin đầu thầu của các cá nhân báo cáo về UBND thành phố P và được UBND thành phố P ban hành quyết định số 05/QĐ-UBPT ngày 05/01/2004 phê duyệt danh sách giao thầu mặt bằng kinh doanh trong khu du lịch Đồi cát bay phường M. Tại Quyết định này giao cho bà Nguyễn Thị Đ lô đất B3, diện tích 275m² để kinh doanh dịch vụ ăn uống. Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến ngày 10/01/2014. Sau đó, năm 2005 bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) có văn bản thỏa thuận sang nhượng từ người thuê là bà Đ thành người thuê mặt bằng này là bà H. Từ đó bà H là người thuê mặt bằng kinh doanh trên diện tích đất này.

Sau khi hết hợp đồng, đến ngày 21/10/2014 bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) có đơn xin tiếp tục thuê lại mặt bằng, Ban quản lý H có xin ý kiến của cơ quan quản lý và được UBND thành phố P phê duyệt tại quyết định số 421/QĐ-UBND ngày 13/3/2015.

Căn cứ quyết định trên Ban quản lý H tiến hành ký kết hợp đồng thuê mặt bằng số 07/HĐ-DLHT-MN ngày 30/3/2015 cho bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) tiếp tục thuê lô B3, diện tích 275m², thời hạn 03 năm, tính từ ngày 01/01/2015 đến ngày 01/01/2018.

Theo nội dung hợp đồng ký kết tại khoản 4.5 Điều 4 quy định: "...*khi hết hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh nếu không được cấp thẩm quyền 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 A quản lý theo quy định. Mọi khoản đầu tư trên đất trong quá trình kinh doanh, chi phí di dời do bên B (bên thuê) chịu*". Ngày 22/11/2017 Ban quản lý H ban hành Thông báo số 222/TB-BQLHT-MN về việc hết thời hạn cho thuê mặt bằng kinh doanh trong khu du lịch Đồi Cát Bay, M và đã gửi cho hộ bà Nguyễn Thị H.

Sau khi thời hạn thuê chấm dứt, ngày 02/01/2018 Ban quản lý ban hành Thông báo số 13/TB-BQLHTMN về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng đối với bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H). Ngày 19/5/2018 Ban quản lý tiếp tục ban hành thông báo số 116/TB-BQLHTMN về việc tháo dỡ, dọn dẹp, trả lại mặt bằng đối với các hộ, trong đó có hộ bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H), nhưng bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) vẫn không thực hiện. Do vậy, ngày 26/9/2018 Ban quản lý H tiếp tục ban hành Thông báo số 197/TB-BQLHTMN về việc yêu cầu các hộ thuê mặt bằng khẩn trương tự tháo dỡ, di

dời tài sản trên đất giao trả lại mặt bằng (đất) cho nhà nước theo quy định, trong đó có bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H). Tuy nhiên đến nay bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) vẫn không thực hiện.

Nay Ban quản lý H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) khẩn trương tháo dỡ, di dời tài sản trên đất giao trả lại mặt bằng (phần đất có diện tích $275m^2$) cho nhà nước quản lý đúng quy định.

Tại phiên tòa ông Huỳnh Thanh T – người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: vẫn giữ ý kiến như đã trình bày, do Hợp đồng thuê mặt bằng đã hết hạn nhưng bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) không thực hiện đúng nội dung đã ký kết. Nay Ban Quản lý yêu cầu bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) khẩn trương tháo dỡ, di dời tài sản trên đất giao trả lại mặt bằng (phần đất có diện tích $275m^2$) cho Ban quản lý H theo quy định.

*** Tại bản tự khai và biên bản hòa giải bị đơn bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) trình bày:**

Bà tên thật trong chứng minh nhân dân là Nguyễn Thị H, tuy nhiên khi ký kết hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh đối với lô đất số B3 có diện tích $275m^2$ tại khu du lịch Đồi Cát Bay thuộc khu phố 5, M, P bà lại ký tên là Nguyễn Thị Thúy H. Nay bà xác định Nguyễn Thị H hoặc Nguyễn Thị Thúy H cũng chính là bà.

Vào ngày 30/3/2015 bà là người ký với Ban quản lý H hợp đồng thuê mặt bằng lô đất số B3 có diện tích $275m^2$ tại khu du lịch Đồi Cát Bay thuộc khu phố 5, M, P. Mục đích thuê để làm nơi kinh doanh dịch vụ du lịch. Hợp đồng thuê đất đã hết hạn ngày 01/01/2018, nhưng Ban quản lý H không cho bà thuê lại mặt bằng lô đất trên nữa mà khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại mặt bằng. Bà chấp nhận trả lại mặt bằng theo hợp đồng nhưng đề nghị Nhà nước hỗ trợ cho bà một phần kinh phí để tháo dỡ, di dời tài sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố P đã quyết định:

1/ Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39, 91, Điều 147; 157; Điều 227; 228 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 472; Điều 473; Điều 474; Điều 481; Điều 482; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 yêu cầu khởi kiện của Ban quản lý H.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất gồm 01 nhà quán tạm kết cấu cột cây mái tole, nền lát gạch Bát Tràng, diện tích xây dựng $18 \times 10,2m = 183,6m^2$, tỷ lệ sử dụng 30%. Nhà vệ sinh thường $2,7 \times 1,4 = 3,18m^2$. Trong nhà quán tạm có xây 2 phòng nghỉ bằng gạch, diện tích $2,8 \times 6,5 = 18,2m^2 + 3,6 \times 3,3 = 11,88m^2$. để trả lại mặt bằng lô đất có diện tích $275m^2$ (lô đất B3) tại khu phố 5, phường M, thành phố P cho Ban quản lý H.

3/ Án phí: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, Ban quản lý H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền

300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp trước đó theo biên lai thu tiền số 0023786 ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. P cho Ban quản lý H.

4/ Về chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả lại cho Ban quản lý H chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Hải C kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố P theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn đồng ý di dời tài sản để trả lại diện tích đất đã thuê cho Ban quản lý H nhưng đề nghị Ban quản lý phải hỗ trợ chi phí di dời tài sản là 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng và đề nghị hỗ trợ 01 lô đất tái định cư để ổn định cuộc sống.

- Nguyên đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm tuy nhiên khi đo đạc thực tế diện tích đất tranh chấp thì bà Nguyễn Thị H đang quản lý và sử dụng 246,7m² chứ không phải là 275m² như hợp đồng nên chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải di dời tài sản trả lại diện tích 246,7m² đất cho Ban quản lý vì thời hạn thuê đã hết.

- 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: Bản án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải di dời tài sản trả diện tích **275m²** tại khu phố 5, phường M theo như hợp đồng thuê mặt bằng cho Ban quản lý là có căn cứ. Tuy nhiên, trong quá trình xét xử phúc thẩm, cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định và đo đạc để xác định lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là **246,7m²** (theo như bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 ngày 29/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P) nên cần phải sửa án sơ thẩm cho phù hợp để có căn cứ thi hành.

Riêng đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị xem xét hỗ trợ chi phí di dời tài sản là 01 tỷ đồng và xét cấp 01 lô đất tái định cư thì không có căn cứ để xem xét.

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 tố tụng: Đơn kháng cáo của đại diện theo ủy quyền bị đơn ông Trần Hải C làm trong thời hạn luật định, nộp dự phí đúng thời gian quy định. Nội dung kháng cáo nằm trong phạm vi bản án sơ thẩm nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về tố tụng, quan hệ pháp luật: Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DSST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đưa đầy đủ những người tham gia tố tụng. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.2.1] Hợp đồng thuê mặt bằng: Ngày 05/5/2000, UBND thành phố P ban hành Quyết định số 373/2000/QĐ-UBND về việc thành lập Ban quản lý H, trực thuộc UBND thành phố P là đơn vị sự nghiệp kinh tế, được sử dụng con dấu và mở tài khoản riêng theo quy định của Nhà nước hiện hành. Qua thông báo của Ban quản lý H về đấu thầu mặt bằng kinh doanh dịch vụ trong khu du lịch Đồi Cát Bay – M thì bà Nguyễn Thị Đ đã có đơn xin đấu thầu. Căn cứ vào Quyết định số 05 ngày 05/11/2004 của UBND thành phố P về việc phê duyệt danh sách giao thầu mặt bằng kinh doanh trong khu du lịch Đồi Cát Bay, phường M. Ban quản lý H đã ký hợp đồng thuê mặt bằng số 11/HĐ-DLHT-MN ngày 10/01/2004 với bà Nguyễn Thị Đ cho bà Đ thuê mặt bằng lô số B3, diện tích 275m². Thời hạn thuê là 10 năm kể từ ngày ký hợp đồng đến hết ngày 10/01/2014. Quá trình thuê mặt bằng kinh doanh thì giữa bà Đ với bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận về việc giao lại cho bà H quyền kinh doanh trên mặt bằng lô B3 để bà H kinh doanh, buôn bán.

Khi hết hạn hợp đồng ngày 12/9/2014, tại Văn phòng Ban quản lý H thì đại diện Ban quản lý và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) đã lập biên bản thanh lý hợp đồng thể hiện: *“quyền và nghĩa vụ của hai bên đã thực hiện đầy đủ và sẽ chấm dứt mà không còn vướng mắc, tranh chấp gì”*.

Đến hạn hết hợp đồng thì bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) có đơn xin thuê lại diện tích đất nêu trên để kinh doanh. Căn cứ vào Quyết định số 421 ngày 13/3/2015 của UBND thành phố P về việc phê duyệt danh sách và giá cho thuê mặt bằng kinh doanh trong khu du lịch Đồi Cát Bay, phường M thì Ban quản lý H đã ký với bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh số 07 ngày 30/3/2015 về việc để bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) tiếp tục thuê 275m² đất ở khu du lịch Đồi Cát Bay trong thời hạn 03 năm, từ ngày 01/01/2015 đến ngày 01/01/2018.

Ngày 02/01/2018, Ban quản lý H có Thông báo số 222 về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê mặt bằng đối với bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) và yêu cầu bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) thực hiện việc di dời tài sản, trả lại mặt bằng cho Ban quản lý do thời hạn thuê đã hết.

Vì vậy, xét thấy căn cứ hợp đồng số 07 ngày 30/3/2015 thì thời hạn thuê mặt bằng kinh doanh của bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Thúy H) đã chấm dứt vào ngày 01/01/2018, theo quy định tại khoản 4.5 Điều 4 *thì khi hết hợp đồng thuê mặt bằng kinh doanh nếu không được cấp thẩm quyền 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 A quản lý theo quy*

định. Mọi khoản đầu tư trên đất, chi phí di dời do bên B (bên thuê) chịu. Đến tháng 01/2018, sau khi hết thời hạn thuê bà H không thực hiện đúng nội dung hợp đồng đã ký kết, mặc dù Ban quản lý H đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu tháo dỡ nhưng bà H vẫn không thực hiện, như vậy bên thuê đã vi phạm nghĩa vụ, vi phạm các nội dung thỏa thuận mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của người cho thuê. Nay thời hạn thuê mặt bằng đã hết, bà H vẫn không tự nguyện thực hiện việc tháo dỡ tài sản nên nguyên đơn yêu cầu buộc bà H tháo dỡ tài sản trả lại phần đất có diện tích 275m² tại khu phố 5, phường M cho nguyên đơn là phù hợp có căn cứ để chấp nhận.

[2.2.2] Trong quá trình xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng không yêu đo đạc lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp và xác định diện tích đất yêu cầu buộc bị đơn phải trả lại phần đất có diện tích **275m²** tại khu phố 5, phường M theo như hợp đồng thuê mặt bằng. Tuy nhiên, trong quá trình xét xử phúc thẩm, cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định và đo đạc để xác định lại toàn bộ diện tích đất tranh chấp là **246,7m²** (theo như bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 ngày 29/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P). Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn xác định cho bị đơn thuê lô B3 có diện tích là 275m² là do bị đơn thuê lại từ bà Nguyễn Thị Đ vào năm 2010. Do bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị Đ là chị em nên hai bên tự thỏa thuận để cho bà Đ sử dụng 01 phần diện tích đất của lô B3, vì vậy bị đơn chỉ sử dụng trên thực tế là **246,7m²** đất. Phần diện tích đất do bà Nguyễn Thị Đ là 01 phần diện tích đất bà Nguyễn Thị H thuê nhưng tự thỏa thuận giao cho bà Đ sử dụng hiện nay đã bị các cơ quan chức năng cưỡng chế giao lại phần đất này cho Ban quản lý. Vì vậy, Ban quản lý chỉ yêu cầu bà Nguyễn Thị H phải di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả diện tích **246,7m²** đất tọa lạc tại khu phố 05, phường M, thành phố P cho Ban quản lý H vì thời hạn thuê đã hết.

[5] Từ phân tích trên, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất trả lại diện tích là **246,7m²** (theo như bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 ngày 29/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P) tọa lạc tại khu phố 05, phường M, thành phố P cho nguyên đơn. Do đó, cần phải sửa bản án sơ thẩm cho phù hợp để có căn cứ thi hành.

[6] Đối với yêu cầu của bị đơn: Đồng ý di dời tài sản và trả lại toàn bộ diện tích đất trên cho Ban quản lý H nhưng đề nghị được xem xét hỗ trợ kinh phí di dời tài sản là 1.000.000.000 (*một tỷ*) đồng và xem xét cấp 01 lô đất tái định cư. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu này. Xét thấy, yêu cầu này của bị đơn không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét vì toàn bộ diện tích đất này là đất thuê có thời hạn nên khi hết thời hạn thuê theo hợp thì bên thuê có nghĩa vụ trả lại đất thuê theo như nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nên bà H không phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Các chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng theo quy định.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận về việc chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất trả lại diện tích là **246,7m²** (theo như bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 ngày 29/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P) tọa lại tại khu phố 05, phường M, thành phố P cho nguyên đơn.

[10] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ: Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2020/DS-ST ngày 14/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố P.

2.Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39, 91, Điều 147; 157; Điều 227; 228 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 472; Điều 473; Điều 474; Điều 481; Điều 482; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ban quản lý H.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất để trả lại mặt bằng lô đất có diện tích **246,7m²** (lô đất B3) tại khu phố 5, phường M, thành phố P cho Ban Quản lý H (hiện trạng theo như bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất số 10, tờ bản đồ số 56 ngày 29/8/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P)

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ban quản lý H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp trước đó theo biên lai thu tiền số 0023786 ngày 05/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. P cho Ban quản lý H.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đo đạc đất: Bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả lại cho Ban quản lý H chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.750.000 đồng (trong đó: 3.000.000 đồng à chi phí xem xét thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm và 750.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm).

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0007900 ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND Tp. P;
- VKSND Tp. P;
- Chi cục THADS Tp. P;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thị Thanh Hòa