

Bản án số: 145/2022/DS-PT

Ngày: 27 - 4 - 2022

V/v Tranh chấp yêu cầu
bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng
và tranh chấp hợp đồng thuê tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Sỹ Danh Đạt.

- Các Thẩm phán:

Bà Phạm Thị Liên Hiệp;

Bà Nguyễn Huỳnh Thị Hương Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngọc Lê Ánh Nguyệt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tón – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/4/2022 và 27/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 266/2020/TLPT-DS ngày 01/6/2020 về Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp hợp đồng thuê tài sản;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 24 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố S bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 211/2020/QĐ-PT ngày 25 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trần Phước G, sinh năm 1957 (Chủ hộ kinh doanh Phước G);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Phước G là: Chị Trần Thị Phước H, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ: Số nhà 137, ấp Phú Thuận, xã Tân Phú

Đông, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp (Theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Phước G là: Luật sư Lê Hữu Vân – Công Ty luật TNHH Hoàng Giáp, thuộc Đoàn luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S;

Người đại diện theo ủy quyền là: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1986 (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/3/2022);

Địa chỉ: Số 250, đường Trần Phú, khóm Tân Bình, phường An Hòa, thành phố S, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ban quản lý Công trình Đô thị thành phố S là: Luật sư Nguyễn Văn Hoàng – Văn phòng luật sư Chí Công, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

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

Ủy ban nhân dân thành phố S;

Người đại diện theo pháp luật là: Ông Nguyễn Văn Hon – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hon là: Ông Bùi Thanh Sơn – chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/3/2022, xin vắng mặt).

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Phước G là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Trần Phước Giàu trình bày:

Vào năm 2007, ông lập dự án đầu tư khu vui chơi giải trí với hình thức là thuyền đạp vịt hoạt động tại hồ nước Công viên Sa Đéc. Hồ sơ đầu tư của ông được Ủy ban nhân dân thị xã S (Nay là thành phố Sa Đéc) chấp nhận và giao cho Ban Quản lý Công viên (Nay là Ban quản lý Công trình đô thị thành

phố Sa Đéc, viết tắt là Ban quản lý công trình đô thị) ký hợp đồng thuê mặt bằng hồ nước với ông mỗi năm một lần.

Đến ngày 31/3/2017, ông tiếp tục ký hợp đồng thuê mặt nước hồ Công viên số 26/HĐ.DV.CTĐT với Ban quản lý Công trình đô thị, với giá thuê mặt bằng là 3.000.000đ/tháng, thời hạn thuê từ ngày 01/4/2017 đến hết ngày 31/12/2017 (09 tháng).

Ông kinh doanh được 03 tháng, đến tháng 7/2017 Ban quản lý Công trình đô thị thông báo miệng yêu cầu ông tạm ngưng hoạt động với lý do là xây dựng bờ kè, bắc cầu qua các đảo trong công viên và hướng dẫn ông xin tạm nghỉ để sửa chữa cơ sở kinh doanh Phước Giàu, sơn sửa lại du thuyền để phù hợp với mỹ quan mới của Công viên.

Đến đầu tháng 12/2017 trong khi đang sửa chữa dở dang Ban quản lý lại tiếp tục thông báo miệng yêu cầu di dời sang địa điểm mới không được hoạt động ở địa điểm cũ nữa với lý do cần chỉnh trang khu vực bờ hồ để phục vụ lễ, tết năm 2018. Ông có đơn xin gia hạn qua tết Nguyên đán 2018 di dời nhưng không được chấp nhận.

Đến tháng 01/2018 sau khi di dời sang địa điểm mới, ông có yêu cầu Ban quản lý Công trình đô thị tiếp tục ký hợp đồng thuê mặt nước hồ công viên, nhưng được Ban quản lý Công trình đô thị trả lời đang trình Ủy ban Thành phố xem xét và vấn đề cho ông hoạt động kinh doanh bình thường.

Cuối tháng 10/2018 đại diện Ban quản lý công trình đô thị thông báo miệng yêu cầu cơ sở của ông tạm ngừng hoạt động kinh doanh nhưng ông không đồng ý. Vì ông đã đầu tư cơ sở vật chất cho địa điểm mới. Hơn nữa, ông có yêu cầu thanh lý hợp đồng nhưng Ban quản lý Công trình đô thị không chịu thanh lý hợp đồng.

Đến ngày 04/11/2018 Ban quản lý tiếp tục yêu cầu ông ngừng mọi hoạt động kinh doanh vô thời hạn mà không có văn bản yêu cầu về việc chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng hay chính sách hỗ trợ đền bù cho ông nên ông không đồng ý. Sau đó, Ban quản lý Công trình đô thị nhiều lần ra thông báo yêu cầu cơ sở kinh doanh của ông di dời toàn bộ thuyền, trang thiết bị liên quan ra khỏi khu vực hồ Công viên Sa Đéc để trả mặt bằng cho Ban quản lý Công trình đô thị theo thông báo số 01/TB.CTĐT ngày 08/01/2019, Thông báo số 487/TB-CTĐT ngày 06/5/2019. Đến ngày 20/01/2020, Ban quản lý Công trình đô thị

ban hành thông báo số 81/TB.CTĐT cưỡng chế di dời các thuyền đập vệt ra khỏi hồ nước lên bờ, tháo dỡ cổng chào, bảng hiệu vào ngày 21/01/2020 giao trả lại cho ông, nhưng ông không đồng ý nên không ký tên vào biên bản.

Từ khi ký hợp đồng thuê đến tháng 12/2017 kết thúc hợp đồng, ông đều thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền thuê mặt bằng đầy đủ. Đến tháng 12/2017 thì ngưng trả tiền thuê lý do là Ban quản lý công trình đô thị không tiếp tục ký hợp đồng cho ông thuê mặt bằng.

Việc tự ý chấm dứt hợp đồng của Ban quản lý Công trình đô thị đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Vì nếu không đồng ý tiếp tục hợp đồng thuê thì yêu cầu ông ngưng hoạt động và thông báo không ký tiếp hợp đồng để ông biết không đầu tư sửa chữa cơ sở kinh doanh, sơn mới thuyền đập vệt, đầu tư trang thiết bị công trình sau khi dời qua địa điểm mới.

Do đó, ông yêu cầu Ban quản lý công trình đô thị bồi thường tổng cộng là 1.168.000.000đ bao gồm các khoản sau:

1. Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do ngưng kinh doanh và chi phí di chuyển sang địa điểm mới từ năm 2018 đến nay (Thời gian 22 tháng mỗi tháng 20.000.000đ) tổng cộng là 440.000.000đ.

2. Yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với chi phí sơn sửa, đầu tư mới cơ sở vật chất, thiết bị cụ thể:

- + Chi phí san lấp mặt bằng, công thợ xây dựng: 60.900.000đ.
- + Chi phí làm nhà chờ và tiền công thợ hàn, cắt nhà: 156.500.000đ.
- + Chi phí làm cầu phao, công thợ: 49.200.000đ.
- + Chi phí làm bảng hiệu, cổng chào và tiền công thợ: 18.400.000đ.
- + Chi phí mua dây điện, tiền công thợ: 15.000.000đ.
- + Chi phí sơn, sửa 26 chiếc thuyền các loại (Thuê khoán tiền công và vật tư trung bình 4.000.000đ/chiếc): 104.000.000đ.
- + Thay mới cánh quạt bằng inox 24 chiếc thuyền với giá 6.000.000đ/chiếc: 144.000.000đ.
- + Thay mới 06 bộ phao inox, mỗi bộ giá 30.000.000đ/01bộ: 180.000.000đ.

Tổng cộng chi phí sơn sửa, đầu tư mới: 728.000.000đ.

Đối với các tài sản khác ông không yêu cầu định giá và tự nguyện di dời trong trường hợp buộc ông di dời trả lại mặt bằng.

Đối với yêu cầu phản tố của Ban quản lý Công trình đô thị ông không đồng ý, do ông chỉ được thông báo miệng tạm ngưng hoạt động từ tháng 07/2018. Ngoài ra, ông còn phải tốn chi phí sơn sửa, đầu tư vì Ban quản lý hứa sẽ xem xét ký hợp đồng mới nhưng không ký tiếp hợp đồng thuê mặt bằng gây thiệt hại cho ông như trên.

- Bị đơn Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S trình bày:

Ngày 08/11/2007, Ủy ban nhân dân thị xã S (Nay là thành phố Sa Đéc) chấp thuận phê duyệt chủ trương cho thuê mặt hồ Công viên S và giao cho Ban quản lý công viên S (Nay là Ban quản lý Công trình đô thị thành phố Sa Đéc) ký hợp đồng thuê mặt hồ công viên với ông Trần Phước G.

Trên cơ sở đó, ngày 13/11/2007 Ban quản lý Công trình đô thị có ký hợp đồng cho ông Trần Phước Giàu thuê mặt bằng hồ nước tại Công viên Sa Đéc. Do đây là hoạt động kinh doanh không có quy hoạch tổng thể của Công viên nên khi tiến hành ký hợp đồng cho thuê mặt hồ các bên chỉ thực hiện với thời gian nhất định, dài nhất là 03 năm và ngắn nhất là 06 tháng, mỗi năm ký hợp đồng một lần.

Tiếp theo, vào ngày 31/3/2017, Ban quản lý Công trình đô thị tiếp tục ký hợp đồng số 26/HĐ.DV.CTĐT cho ông G thuê mặt hồ sinh thái trong khu vực công viên S để kinh doanh dịch vụ du thuyền dưới nước. Thời hạn thuê là 09 tháng tính từ ngày 01/4/2017 đến ngày 31/12/2017 là hết hợp đồng. Đây cũng là hợp đồng sau cùng mà Ban quản lý Công trình đô thị ký kết với ông Giàu. Đến nay không có ký tiếp hợp đồng nào khác cũng không có gia hạn cho ông Giàu tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Tại Mục B Điều 3 của hợp đồng có ghi rõ: *“Trong trường hợp Bên A có nhu cầu quy hoạch khu vực bên B đang thuê, Bên A sẽ thông báo trước cho bên B trước 15 ngày để thu xếp di dời trả lại mặt bằng cho bên A. Chi phí di dời bên B chịu hoàn toàn”*.

Do đó, để thực hiện chủ trương chung của UBND thành phố Sa Đéc về việc quy hoạch chỉnh trang lại Công viên S, nên sau khi kết thúc hợp đồng thuê, Ban quản lý Công trình đô thị có mời ông G và các hộ kinh doanh tại Công viên S đến nhận mặt bằng mới và thỏa thuận ký hợp đồng, nhưng ông G

không đồng ý di dời qua địa điểm mới mà gửi đơn KH nại đến các cơ quan có thẩm quyền. Đồng thời, trong thời gian gửi đơn KH nại, ông G có đến nhận mặt bằng mới để xây dựng bến bãi, nhà chờ. Tuy nhiên, sau khi đã nhận mặt bằng mới, xây dựng nhà chờ, bãi đậu xe nhưng ông G vẫn không thực hiện việc tháo dỡ di dời các tài sản ở địa điểm cũ để trả lại mặt bằng công viên. Sau đó, Ban quản lý Công trình đô thị ban hành nhiều thông báo, yêu cầu tháo dỡ thì ông G có thực hiện việc tháo dỡ tài sản nhưng cũng không dọn dẹp trả lại mặt bằng công viên. Do đó, ngày 25/01/2018, Ban quản lý Công trình đô thị ban hành thông báo số 14/TB.CTĐT về việc yêu cầu ông G ngừng kinh doanh do chưa thực hiện các yêu cầu của Ban quản lý Công trình đô thị và chưa thỏa thuận ký hợp đồng mới.

Vì vậy, Ban quản lý Công trình đô thị không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của ông G là 1.168.000.000đ vì đã hết thời hạn cho thuê, bên cho thuê không có lỗi và cũng không vi phạm hợp đồng thuê. Ban Quản lý Công trình đô thị thành phố Sa Đéc yêu cầu ông Trần Phước Giàu di dời tất cả vật kiến trúc, tài sản khỏi mặt hồ nước và mặt đất để trả lại mặt bằng cho Ban Quản lý công trình đô thị thành phố Sa Đéc, không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời cho ông Giàu.

Đồng thời, Ban quản lý công trình đô thị yêu cầu ông Giàu bồi thường thiệt hại cho Ban quản lý công trình đô thị do ông Giàu đã chiếm dụng mặt đất, mặt hồ nước tại Công viên Sa Đéc từ tháng 02/2018 đến tháng 12/2019, mỗi năm tăng 20% cụ thể:

+ Thu tiền mặt bằng từ tháng 02/2018 đến tháng 12/2018 là 11 tháng, mỗi tháng là 5.328.000 đồng, thành tiền 58.608.000đ.

+ Thu tiền mặt năm 2019 là 12 tháng, mỗi tháng 6.393.600 đồng (Tăng 20% so với giá năm 2018) thành tiền 76.723.200đ.

Ngoài ra, để đảm bảo mỹ quan đô thị và thực hiện trang trí công viên nước phục vụ cho người dân vào dịp tết Nguyên Đán năm 2020. Ngày 20/01/2020, Ban quản lý Công trình đô thị đã thông báo lần thứ 3 yêu cầu ông Giàu di dời nhưng ông Giàu không thực hiện. Do đó, ngày 21/01/2020 Ban quản lý công trình đô thị đã phối hợp với các cơ quan tổ chức việc di dời các thuyền đạp vịt và một số tài sản khác của ông G lên bờ trên khuôn viên phần

đất mà ông G đã chiếm dụng làm bãi đậu xe, nhà chờ. Chi phí di dời tài sản ra khỏi mặt hồ công viên là 4.400.000 đồng;

Do đó, tổng số tiền mà Ban quản lý công trình đô thị yêu cầu ông G bồi thường là 139.731.200đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sa Đéc trình bày:

Thông nhất theo lời trình bày của đại diện Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S.

Căn cứ vào hợp đồng số 26/HĐ.DV.CTĐT ngày 31/3/2017, Ban quản lý Công trình đô thị đã có đủ cơ sở pháp lý để thu hồi mặt bằng khi có nhu cầu theo quy hoạch. Do hiện nay, Thành phố đã quy hoạch Công viên Sa Đéc trở thành Công viên hoa, vị trí mặt bằng của hộ ông Giàu kinh doanh thuyền đạp vịt ảnh hưởng đến cảnh quang chung của Công viên nên buộc phải di dời.

Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, Ủy ban thành phố không có ý kiến gì khác.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Phước Giàu về việc yêu cầu Ban quản lý công trình đô thị bồi thường tổng cộng là 1.168.000.000đ (Một tỷ một trăm sáu mươi tám triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Ban quản lý công trình đô thị thành phố Sa Đéc về việc yêu cầu ông Trần Phước G di dời tài sản trả lại diện tích mặt hồ nước, diện tích trên bờ và yêu cầu bồi thường thiệt hại do chiếm dụng mặt bằng cùng với chi phí di dời tài sản.

- Buộc ông Trần Phước Giàu giao trả cho Ban quản lý công trình đô thị thành phố S diện tích mặt hồ nước công viên S là 3.000m², diện tích mặt bằng trên bờ là 160m² (tọa lạc tại Công viên thành phố S).

- Buộc ông Trần Phước Giàu phải di dời các tài sản trả lại mặt bằng cho Ban quản lý công trình đô thị thành phố S bao gồm:

+ Nhà chờ khung thép tiền chế, vách tole, mái tole, nền gạch men, cửa nhôm kéo;

- + Hàng rào khung sắt;
 - + Bảng hiệu đèn led, cổng chào trụ sắt;
 - + Dây điện, ống nước;
 - + Du thuyền các loại (Thuyền thiên nga 16 chiếc; thuyền ngựa 02 chiếc + 01 thuyền ngựa chưa lắp ráp, thuyền con rồng 02 chiếc, xe hơi nước 02 chiếc; thuyền chèo 04 chiếc)
 - + Cầu phao, thùng phi nhựa, phao nhựa;
- Và các tài sản khác của ông Trần Phước G (nếu có).

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2020, ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S).

- Buộc ông Trần Phước Giàu bồi thường thiệt hại do chiếm dụng mặt bằng, chi phí di dời tài sản cho Ban quản lý công trình đô thị thành phố Sa Đéc là 139.731.200đ (Một trăm ba mươi chín triệu bảy trăm ba mươi một ngàn hai trăm đồng)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác, quyền và thời hạn kháng cáo, quyền, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

+ Ngày 05/5/2020 ông Trần Phước G làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn; đồng thời bác toàn bộ yêu cầu phản tố của Bị đơn.

+ Ngày 22/5/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quyết định số 15/QĐKNPT-VKS-DS ngày 22/5/2020 kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Trần Phước G vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của mình, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng

Tháp vẫn giữ nguyên kháng nghị. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho G phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S phát biểu ý kiến và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S. Không chấp nhận kháng cáo của ông G.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông G, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Từ năm 2007 đến năm 2016, Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S và ông Trần Phước G có ký nhiều “Hợp đồng thuê mặt hồ nước hồ công viên”, thời hạn thuê dài nhất là 03 năm, ít nhất là 06 tháng, mỗi năm các bên thỏa thuận ký kết hợp đồng một lần để điều chỉnh giá thuê, thời gian thuê. Hợp đồng các bên đã thực hiện xong không tranh chấp.

[2] Đến ngày 31/3/2017, ông Trần Phước G tiếp tục ký “Hợp đồng thuê mặt nước hồ công viên” số 26/HĐ.DV.CTĐT với Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S thuê mặt nước hồ sinh thái trong khu vực Công viên S để kinh doanh dịch vụ du thuyền dưới nước, giá thuê 3.000.000đ/tháng, phương thức thanh toán tiền thuê đất là hằng tháng, thời hạn thuê 09 tháng tính từ ngày 01/4/2017 đến ngày 31/12/2017 là hết hợp đồng.

[3] Để thực hiện chủ trương chung của UBND thành phố S về việc quy hoạch công viên S trở thành Công viên hoa, nên trước khi chuẩn bị kết thúc hợp đồng thuê, Ban quản lý Công trình đô thị có mời ông G và các hộ kinh doanh trong Công viên đến Văn phòng của Ban quản lý để phổ biến chủ trương di dời qua địa điểm khác và ký hợp đồng mới. Hộ nào đồng ý di dời sang địa điểm mới thì làm đơn và Ban quản lý Công trình đô thị tiếp tục ký hợp đồng. Mặc dù không đồng ý di dời qua địa điểm mới nhưng ông G có nhận mặt bằng mới, đã sử dụng xây dựng nhà chờ, bến bãi nhưng vẫn không chịu di dời tài sản ở địa điểm cũ để trả mặt bằng công viên.

[4] Sau khi Hợp đồng thuê nêu trên hết hạn vào ngày 31/12/2017, Ban quản lý Công trình đô thị đã ban hành nhiều thông báo yêu cầu ông G di dời, dọn dẹp trả lại mặt bằng công viên nhưng ông G vẫn không thực hiện. Đến ngày 25/01/2018 Ban quản lý Công trình đô thị tiếp tục ban hành thông báo số 14/TB.CTĐT yêu cầu ông G ngừng hoạt động kinh doanh du thuyền đạp vịt tại Công viên với lý do ông G chưa thực hiện các yêu cầu của Ban quản lý Công trình đô thị và hai bên chưa ký kết hợp đồng mới. Đồng thời, yêu cầu ông G ngừng việc xây dựng địa điểm kinh doanh mới để chờ Ban quản lý công trình đô thị trình UBND thành phố xem xét.

[5] Ông G cho rằng do Ban quản lý Công trình đô thị có hứa miệng sẽ cho ông tiếp tục kinh doanh và ký hợp đồng mới. Từ đó, ông đã sơn sửa, đầu tư, thay mới cơ sở vật chất nhưng ông không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ. Hơn nữa, việc ông G sơn sửa, đầu tư mới cơ sở vật chất là để phục vụ cho nhu cầu kinh doanh của ông. Mặt khác, hợp đồng đã chấm dứt và ông cũng không có chứng cứ chứng minh Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S vi phạm hợp đồng gây thiệt hại cho ông. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông là có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm Ban quản lý Công trình cho rằng từ khi kết thúc hợp đồng thuê đến nay ông G đã chiếm dụng phần diện tích mặt hồ công viên, diện tích mặt đất, không chịu di dời tài sản giao trả mặt bằng. Do đó, Ban quản lý Công trình đô thị yêu cầu ông G phải bồi thường thiệt do việc chiếm dụng mặt nước từ tháng 02/2018 đến 12/2019 là 23 tháng mỗi tháng là 3.000.000đ với số tiền 69.000.000đ, không yêu cầu bồi thường thiệt hại do chiếm dụng diện tích mặt đất và chi phí di dời tài sản là không phù hợp. Bởi

vì. Trong thời gian này Ban quản lý Công trình đô thị tiến hành xây dựng, cải tạo công viên, hồ nước đến nay không cho ai thuê. Mặt khác, Ban quản lý Công trình đô thị không có chứng cứ chứng minh việc ông G chiếm dụng mặt nước gây thiệt hại cho Ban quản lý Công trình đô thị nên không có cơ sở để buộc ông G bồi thường thiệt hại. Do đó, ông G kháng cáo không đồng ý bồi thường thiệt hại cho Ban quản lý Công trình đô thị là có căn cứ.

Xét ý kiến đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông G đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên không chấp nhận.

Xét ý kiến đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho BQL đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S là chưa phù hợp như đã nhận định ở trên nên không chấp nhận.

Xét ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông G, chấp nhận toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông G, chấp nhận Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Về án phí: Mặc dù Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S không được Tòa án chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, nhưng do yêu cầu của Ban quản lý Công trình là để bảo vệ lợi ích công cộng, lợi ích Nhà nước nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 91, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 419, Điều 422, Điều 485 Điều 584 của Bộ luật dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Phước G.
 2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp.
 3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Phước Giàu về việc yêu cầu Ban quản lý Công trình đô thị thành phố S bồi thường thiệt hại tổng cộng là 1.168.000.000đ (Một tỷ một trăm sáu mươi tám triệu đồng).
 4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Ban quản lý công trình đô thị thành phố Sa Đéc về việc yêu cầu ông Trần Phước G di dời tài sản trả lại diện tích mặt hồ nước, diện tích trên bờ và yêu cầu bồi thường thiệt hại.
 5. Buộc ông Trần Phước Giàu giao trả cho Ban quản lý công trình đô thị thành phố S diện tích mặt hồ nước Công viên S là 3.000m², diện tích mặt bằng trên bờ là 160m² tại Công viên thành phố S.
 6. Buộc ông Trần Phước Giàu phải di dời các tài sản của mình để trả lại mặt bằng cho Ban quản lý công trình đô thị thành phố S bao gồm:
 - + Nhà chõr khung thép tiền chế, vách tole, mái tole, nền gạch men, cửa nhôm kéo;
 - + Hàng rào khung sắt;
 - + Bảng hiệu đèn led, cổng chào trụ sắt;
 - + Dây điện, ống nước;
 - + Du thuyền các loại (Thuyền thiên nga 16 chiếc; thuyền ngựa 02 chiếc + 01 thuyền ngựa chưa lắp ráp, thuyền con rồng 02 chiếc, xe hơi nước 02 chiếc; thuyền chèo 04 chiếc)
 - + Cầu phao, thùng phi nhựa, phao nhựa;Và các tài sản khác của ông Trần Phước G (nếu có).
- (Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, biên bản định giá tài sản ngày 16/01/2020 và ngày 18/02/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S).

7. Về án phí:

- Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Phước Giàu do ông Giàu là người cao tuổi.

- Ban quản lý Công trình đô thị thành phố Sa Đéc được nhận lại 3.493.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004475 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Trần Phước Giàu phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 900.000đ (Đã nộp xong).

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, người phải thi hành án 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./.

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND thành phố S;
- CCTHADS thành phố S;
- Phòng KTNV- THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT (N).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Sỹ Danh Đạt