

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 85/2019/DS-PT

Ngày: 31-7-2019

V/v “Tranh chấp Hợp thuê và mượn tài sản, Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân

Ông Nguyễn Duy Hoài

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tâm – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2019/TLPT - DS ngày 04 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp: “Hợp đồng thuê và mượn tài sản, Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 152/2019/QĐ-PT ngày 10/6/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 106/2019/QĐ-PT ngày 24/7/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: Trung tâm hành chính huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp:

- Ông Nguyễn Đức T, là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Ủy ban nhân dân).

- Ông Nguyễn Minh A, sinh năm: 1972; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 29/01/2018), có mặt.

Bị đơn:

1/ Ông Trịnh Ngọc H, sinh năm: 1966; cư trú tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

2/ Ông Trịnh Văn M, sinh năm: 1973; cư trú tại thôn P, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3/ Ông Đinh Văn H, sinh năm: 1964; cư trú tại tổ dân phố V, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông H: Anh Trình Kiên C, sinh năm: 1991; cư trú tại khu Q, thị trấn V, huyện Th, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền số 19, quyển số 01 SCT-CK, ĐC do Văn phòng công chứng N chứng thực ngày 21/02/2019*), có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Đinh Thị Đ, sinh năm: 1965; cư trú tại thôn H, xã T, huyện L, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ: Anh Trình Kiên C, sinh năm: 1991; cư trú tại khu Q, thị trấn V, huyện Th, Thành phố H, là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền số 20, quyển số 01 SCT-CK, ĐC do Văn phòng công chứng N chứng thực ngày 21/02/2019*), có mặt.

2/ Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Trụ sở: khu Y, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1966; là người đại diện theo pháp luật (Giám đốc Trung tâm), có mặt.

Người kháng cáo: Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, Ông Đinh Văn H - Bị đơn; Bà Đinh Thị Đ - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2018, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của Ông Nguyễn Minh A, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng thì: Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L (*sau đây viết tắt là Trung tâm chính trị*) được thành lập ngày 24/8/1996. Đến ngày 08/3/2012 Văn phòng Tỉnh ủy Lâm Đồng có Thông báo số 303-TB/VPTU về việc chuyển giao toàn bộ tài sản của Trung tâm chính trị về cho Ủy ban nhân dân huyện L (*sau đây viết tắt là UBND huyện L*) quản lý. Ngày 25/7/2014 Giám đốc Trung tâm chính trị đã ký hợp đồng cho Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H thuê mặt tiền phía trước và phòng bảo vệ của Trung tâm chính trị, để làm nhà trưng bày sản phẩm nghệ thuật và bán cây cảnh, cà phê, tạp hóa văn phòng phẩm. Giá thuê hai bên thỏa

thuận là 4.000.000đ/năm, thời hạn thuê là 10 năm nhưng không có ý kiến của UBND huyện L.

Đến ngày 28/7/2014 Giám đốc Trung tâm chính trị lại ký tiếp hợp đồng cho Ông Trịnh Ngọc H mượn mặt bằng khu đất trống trước nhà làm việc và trước hội trường B của Trung tâm chính trị không có thời hạn, để ông H1 ươm cây giống và cây cảnh. Sau khi ký kết hợp đồng, bên thuê đã tiến hành triển khai đưa vật liệu đến đổ chậu cảnh, trưng bày cây cảnh, hòn non bộ. Ông H còn ủy quyền cho em gái là Bà Đinh Thị Đ dựng quán bán hàng cà phê, nước giải khát. Thực hiện Công văn số 40- CV/TG ngày 25/11/2015 của Ban tuyên giáo tỉnh Lâm Đồng về việc “*Quy định xây dựng Trung tâm bồi dưỡng chính trị đạt chuẩn giai đoạn 2015 – 2025*”. Vào ngày 10/5/2016 và ngày 01/7/2016 Trung tâm chính trị đã gửi thông báo yêu cầu bên thuê trả lại mặt bằng nhưng bên thuê không trả, việc Trung tâm chính trị cho người khác thuê mặt bằng để buôn bán, trưng bày cây cảnh làm mất mỹ quan công sở là trái pháp luật, không đúng thẩm quyền. Ngày 06/6/2017 UBND huyện L đã có Công văn số 572/UBND –TCKH yêu cầu Trung tâm chính trị chấm dứt hợp đồng cho thuê, mượn mặt bằng nhưng đến nay bên thuê vẫn chưa giao trả lại mặt bằng.

Vì vậy nay UBND huyện L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy hợp đồng thuê mặt bằng giữa Trung tâm chính trị với Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H đã ký kết ngày 25/7/2014; Tuyên hủy hợp đồng cho mượn mặt bằng giữa Trung tâm chính trị với Ông Trịnh Ngọc H đã ký kết ngày 28/7/2014; yêu cầu Ông Trịnh Văn M, Ông Trịnh Ngọc H, ông Đinh Văn H và Bà Đinh Thị Đ phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, trả lại mặt bằng có diện tích là 1.382m² và 225m² thuộc một phần thửa đất số 210, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại tổ dân phố Y, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng cho Trung tâm chính trị.

- Theo lời trình bày của Ông Trịnh Văn M thì vào ngày 25/7/2014 ông cùng Ông Trịnh Ngọc H, ông Đinh Văn H ký hợp đồng thuê mặt bằng của Trung tâm chính trị với thời hạn là 10 năm. Tuy nhiên chưa hết thời hạn thuê thì Trung tâm chính trị đã ra thông báo yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê. Ông đồng ý chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng nói trên với điều kiện UBND huyện L phải bồi thường cho ông giá trị hòn non bộ là 30.000.000đ; giá trị nhà bếp là 5.000.000đ; giá trị 02 nhà xưởng phía sau là 45.000.000đ; chi phí vận chuyển di dời cây cảnh, nhà xưởng là 35.000.000đ; tiền thu nhập bị giảm sút trong thời gian ngưng hoạt động là 50% thu nhập của 30 tháng, tương đương với số tiền là 150.000.000đ; tiền công san lấp mặt bằng phía trước và phía sau là 6.000.000đ; tiền đổ 15 xe đất nền là 12.000.000đ. Tổng cộng ông yêu cầu bồi thường số tiền là 283.000.000đ.

- Ông Trịnh Ngọc H thống nhất với lời trình bày của ông M về thời gian thuê mặt bằng với Trung tâm chính trị, vào ngày 10/5/2016 Trung tâm chính trị

ra thông báo yêu cầu các ông ngừng hoạt động, phải chấm dứt hợp đồng, yêu cầu các ông di chuyển toàn bộ chậu cây cảnh và nhà xưởng ra khỏi cơ quan và tiến hành đổ đất san mặt bằng mà không bồi thường cho các ông. Nếu Trung tâm chính trị có nhu cầu xây dựng lại cơ sở chính đáng thì ông đồng ý chấm dứt hợp đồng như trong hợp đồng đã ghi còn việc bồi thường như thế nào là do 02 hộ Trịnh Văn M và Đinh Văn H quyết định vì là người thực hiện việc kinh doanh. Riêng ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

- Theo lời trình bày của Ông Đinh Văn H thì vào ngày 25/7/2014, ông cùng với ông H1, ông M có đứng ra ký hợp đồng thuê mặt bằng của Trung tâm chính trị với thời hạn là 10 năm, ông kinh doanh khoảng được gần nửa năm thì ông ủy quyền lại cho Bà Đinh Thị Đ (bà Đ bán cà phê giải khát còn ông kinh doanh cây cảnh). Đến ngày 07/6/2016 ông ủy quyền lại toàn bộ cho bà Đ kinh doanh và giải quyết các vấn đề liên quan. Hiện nay ông còn khoảng 30 cây cảnh ở Trung tâm chính trị. Do ông đã ủy quyền cho bà Đ nên ông để cho bà Đ toàn quyền quyết định giải quyết các vấn đề có liên quan (kể cả di dời cây cảnh, chậu cảnh). Riêng ông không có yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì trong vụ án này.

- Theo Bà Đinh Thị Đ thì bà bắt đầu sử dụng mặt bằng thuê của Trung tâm chính trị để kinh doanh văn phòng phẩm và nước giải khát cho học viên từ ngày 01/8/2014, đứng tên trong hợp đồng thuê mặt bằng là Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M và ông Đinh Văn H, giá thuê là 4.000.000đ/năm, thời hạn thuê là 10 năm. Thực tế bà trả tiền phần mặt bằng bà thuê là 2.000.000đ/năm. Sau khi ký hợp đồng thuê mặt bằng, ngày 01/8/2014 bà và Ông H đã tiến hành xây dựng 02 gian căn tin (nhà cấp 4) để bán hàng nước và văn phòng phẩm được sự cho phép của Ban giám đốc Trung tâm chính trị (nhưng chỉ nói bằng miệng không có văn bản gì). Đồng thời bà có sang nhượng lại toàn bộ chậu cảnh và 07 bộ bàn ghế đá với số tiền là 38.000.000đ của Ông H đã sang nhượng lại cho ông Lợi là chủ thuê trước. Ngày 01/9/2015 Ông H không có nhu cầu kinh doanh nữa và chính thức viết giấy ủy quyền cho bà được sử dụng mặt bằng thuê của Trung tâm chính trị từ ngày 26/6/2016 đến ngày 25/7/2024 với giá là 60.000.000đ, bà đã trả cho Ông H số tiền này. Nay UBND huyện L khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng trên thì bà yêu cầu được tiếp tục sử dụng mặt bằng thuê đến hạn đã ký kết với Trung tâm chính trị. Nếu phải hủy hợp đồng thuê mượn mặt bằng thì bà yêu cầu UBND huyện L phải bồi thường cho bà giá trị căn nhà cấp 4 có diện tích là 23,22m² là 200.000.000đ; tiền hàn phòng bếp và nhà tắm là 20.000.000đ; tiền đổ đất san mặt bằng, lát xi măng, đổ đá rầm là 19.800.000đ; tiền bồi thường chuyển chậu cảnh lớn và cây cảnh là 18.000.000đ; bồi thường công cụ phục vụ việc bán hàng, ghế, tủ, ly, chén là 40.000.000đ; bồi thường thu nhập bị mất trong thời gian không được kinh doanh còn lại là 06 năm 04 tháng x 10.000.000đ/tháng = 752.000.000đ. Tổng cộng bà yêu cầu bồi thường là 1.049.800.000đ.

- Theo lời trình bày của Ông Nguyễn Văn T, người đại diện hợp pháp của Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L thì Trung tâm chính trị được thành lập ngày 24/8/1996. Ngày 08/3/2012 Văn phòng Tỉnh ủy Lâm Đồng có thông báo số 303-TB/VPTU về việc chuyển giao toàn bộ tài sản của Trung tâm chính trị về cho UBND huyện L quản lý. Ngày 25/7/2014 Trung tâm chính trị do ông Nguyễn Quốc Huy – Giám đốc đã ký bản hợp đồng cho các Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M và ông Đinh Văn H thuê mặt tiền phía trước và phòng bảo vệ của Trung tâm chính trị để làm nơi trưng bày sản phẩm nghệ thuật và văn phòng phẩm tuy nhiên không xin ý kiến của UBND huyện L. Đến ngày 28/7/2014 Giám đốc Trung tâm chính trị lại ký tiếp hợp đồng cho ông H1 mượn mặt bằng của Trung tâm chính trị không có thời hạn để ông H1 ươm cây giống, cây cảnh. Sau khi ký kết hợp đồng, bên thuê, mượn đã tiến hành đưa vật liệu đến để xây dựng nhà tạm để ở, làm chậu cây cảnh, hòn non bộ. Ông H còn ủy quyền cho Bà Đinh Thị Đ dựng quán bán hàng cà phê, nước giải khát tại Trung tâm chính trị.

Thực hiện Công văn số 40- CV/TG ngày 25/11/2015 của Ban tuyên giáo tỉnh Lâm Đồng về việc “*Quy định xây dựng Trung tâm bồi dưỡng chính trị đạt chuẩn giai đoạn 2015 – 2025*”. Vào ngày 10/5/2016 và ngày 01/7/2016 Trung tâm chính trị đã gửi thông báo yêu cầu bên thuê trả lại mặt bằng nhưng bên thuê không trả. Việc Trung tâm chính trị cho người khác thuê mặt bằng để buôn bán, trưng bày cây cảnh làm mất mỹ quan công sở là trái pháp luật, không đúng thẩm quyền. Ngày 06/6/2017 UBND huyện L đã có Công văn số 572/UBND –TCKH yêu cầu Trung tâm chính trị chấm dứt hợp đồng cho thuê, mượn mặt bằng nhưng đến nay bên thuê vẫn chưa thực hiện. Vì vậy UBND huyện L khởi kiện thì ông đồng quan điểm với nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân huyện L giải quyết hủy hợp đồng thuê mặt bằng ký ngày 25/7/2014 giữa Giám đốc Trung tâm chính trị với các Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M và ông Đinh Văn H; hủy hợp đồng mượn mặt bằng ký ngày 28/7/2014 giữa Giám đốc Trung tâm chính trị với Ông Trịnh Ngọc H. Yêu cầu bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ di dời toàn bộ tài sản, để trả lại mặt bằng cho Trung tâm chính trị.

Tòa án tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 08/2019/DS-ST ngày 20 tháng 3 năm 2019 Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân huyện L về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự thuê tài sản*” đối với Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H và “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mượn tài sản*” đối với Ông Trịnh Ngọc H.

Tuyên Hủy hợp đồng thuê mặt bằng giữa Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L với Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H ký kết ngày 25/7/2014; Hủy hợp đồng cho mượn mặt bằng giữa Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L với Ông Trịnh Ngọc H được ký kết ngày 28/7/2014.

Buộc Ông Trịnh Văn M phải di dời 21 cây xanh; 06 cây tùng la hán; 05 cây sung; 01 cây thông ba lá; 01 cây đào; 01 bụi trúc; 01 chậu xi măng có đường kính 1,5m đến 2,1m có đế (để không); 02 chậu tròn có đường kính 1,5m (để không); 01 tượng con trâu có chiều dài 2,2m và 01 tượng con trâu có chiều dài 1,2m làm bằng xi măng; Tháo dỡ, di dời 01 mái che tạm có diện tích 58,8m²; 01 mái che tạm có diện tích 36m²; 01 mái che tạm có diện tích 09 m² (không lợp tôn); 01 bếp tạm có diện tích 8,4m²; 01 hòn non bộ có diện tích 12,52m² trên diện tích đất 1.382m² thuộc một phần thửa số 210, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại tổ dân phố Y, thị trấn Đ, huyện L, để trả lại mặt bằng cho Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L.

Buộc Bà Đinh Thị Đ phải di dời cây trồng dưới đất gồm: 04 cây bồ đề; 01 cây cau; 01 cây si; 01 cây mận; 01 cây lộc vừng; 01 cây sa la; 01 cây bàng; 16 cây tùng la hán; 02 cây tùng búp; 01 bụi trúc. Di dời cây trồng trong chậu gồm: 01 chậu đường kính 80cm trồng cây mai; 01 chậu hình chữ nhật dài 1,4m x 1,2m trồng cây sanh; 01 chậu đường kính 60 cm trồng cây chân chim; 01 xô nhựa đường kính 20cm trồng cây tùng la hán; 01 chậu đường kính 60cm trồng cây bồ đề; 01 chậu đường kính 70cm trồng cây đa; 01 chậu bị bể dạng e líp đường kính 1,1 x 3,5m trồng cây tùng la hán và 01 cây thần tài; 04 chậu đường kính 40cm trồng cây quất; 03 chậu đường kính 50cm trồng cây chôm chôm; 01 chậu lục giác đường kính 60cm trồng cây thần tài. Di dời chậu cảnh không trồng gì gồm: 01 chậu đường kính 01m x 1,2m; 01 chậu đường kính 90cm x 1,4m; 01 chậu đường kính 80cm; 01 chậu đường kính 60cm; 01 chậu đường kính 40cm. Tháo dỡ, di dời 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường gạch, nền lát gạch men có kích thước 4,3m x 5,4m = 23, 22m²; 01 bếp tạm vách tôn, mái tôn có kích thước 03m x 2,2m = 6,6m²; 01 mái vòm gắn liền với nhà cấp 4 có kích thước 5,4m x 02m = 10,8m²; 01 mái vòm lợp tôn, khung sắt có kích thước 3,3m x 4,6m = 15,18m²; 01 mái vòm lợp tôn, khung sắt có kích thước 4,8m x 8m = 38,4m²; vách tôn có kích thước 8,8m x 03m = 26,4m²; 01 quây pha chế xây gạch cao 01m x 3,4m mặt ốp đá ga nít và toàn bộ tài sản trên diện tích đất 225m² thuộc một phần thửa số 210, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại tổ dân phố Y, thị trấn Đ, huyện L, để trả lại mặt bằng cho Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Trịnh Văn M và một phần yêu cầu độc lập của Bà Đinh Thị Đ về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải bồi thường cho Ông Trịnh Văn M số tiền là 42.735.000đ.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải bồi thường cho Bà Đinh Thị Đ số tiền là 57.731.200đ.

Ngoài ra Bản án còn tuyên về án phí, lãi suất, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 16/4/2019 Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Ông Trịnh Văn M về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng phải bồi thường cho ông M số tiền là 283.000.000đ.

Ngày 16/4/2019 ông Đinh Văn H, Bà Đinh Thị Đ kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng hủy bản án sơ thẩm số 08/2019/DS-ST ngày 20/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng, đình chỉ giải quyết vụ án Dân sự hoặc không chấp nhận đơn khởi kiện của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Tại phiên tòa,

Ông Trịnh Văn M, Ông Trịnh Ngọc H và Bà Đinh Thị Đ, Anh Trình Kiên C, người đại diện theo ủy quyền của ông Đinh Văn H, vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng đề nghị giải quyết như Bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc từ việc Trung tâm chính trị huyện L, tỉnh Lâm Đồng ký hợp đồng cho Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M và ông Đinh Văn H thuê mặt bằng và ký hợp đồng cho Ông Trịnh Ngọc H mượn mặt bằng mà không được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Do đó Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thuê và mượn mặt bằng nói trên đồng thời yêu cầu tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản để trả lại mặt bằng cho Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý, trong trường hợp hủy hợp đồng trước thời hạn thì phải bồi thường thiệt hại xảy ra nên các bên phát sinh tranh chấp. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp Hợp đồng dân sự thuê và mượn tài sản*” là chưa đầy đủ, cần xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là “*Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Qua xem xét thì thấy rằng Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L, tỉnh Lâm Đồng được thành lập ngày 24/8/1996. Ngày 08/3/2012 Văn phòng tỉnh ủy Lâm Đồng có Thông báo 303-TB/VPTU về việc chuyển giao toàn bộ tài sản của Trung tâm chính trị về cho Ủy ban nhân dân huyện L quản lý. Ngày 25/7/2014 Giám đốc Trung tâm chính trị huyện L, tỉnh Lâm Đồng đã ký Hợp đồng cho

Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H thuê mặt bằng phía trước và phòng bảo vệ của Trung tâm chính trị huyện L để làm nhà trưng bày sản phẩm nghệ thuật và bán cây cảnh, cà phê, tạp hóa văn phòng phẩm. Giá thuê hai bên thỏa thuận là 4.000.000đ/năm, thời hạn thuê là 10 năm. Ngày 28/7/2014 Giám đốc Trung tâm chính trị huyện L lại tiếp tục ký hợp đồng cho Ông Trịnh Ngọc H mượn mặt bằng khu đất trống phía trước nhà làm việc và trước Hội trường B của Trung tâm chính trị không có thời hạn, để ông H1 ươm cây giống và cây cảnh. Sau khi ký hợp bên thuê đã tiến hành đổ vật liệu, trưng bày cây cảnh, hòn nam bộ, Ông H ủy quyền cho em gái là Bà Đinh Thị Đ dựng quán bán cà phê, nước giải khát nên nay Ủy ban nhân dân huyện L khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng thuê và mượn mặt bằng nói trên. Việc Anh Trình Kiên C, người đại diện theo ủy quyền của Ông H và và Đại cho rằng Ủy ban nhân dân huyện L không có quyền khởi kiện là không chính xác, bởi lẽ theo quy định tại Quyết định số 185-QĐ-TW ngày 03/9/2008 của Ban Bí thư về chức năng, nhiệm vụ, tổ chức bộ máy của Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh là tổ chức sự nghiệp trực Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân huyện (quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh) quản lý, đầu tư về cơ sở vật chất, cấp kinh phí hoạt động của Trung tâm bồi dưỡng chính trị cấp huyện. Bên cạnh đó Văn phòng Tỉnh ủy Lâm Đồng có Thông báo số 303-TB/VPTU ngày 08/3/2012 về việc chuyển giao toàn bộ tài sản của Trung tâm chính trị về cho Ủy ban nhân dân huyện L. Ủy ban nhân dân huyện L thực hiện quyền đại diện chủ sở hữu về đất đai đối với diện tích đất hiện nay Trung tâm chính trị đang quản lý, sử dụng. Do việc Giám đốc trung tâm chính trị ký hợp đồng cho các đồng bị đơn thuê và mượn mặt bằng mà không được sự đồng ý của Ủy ban nhân dân huyện L là trái với quy định của pháp luật nên Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng được quyền khởi kiện yêu cầu hủy các hợp đồng cho thuê và cho mượn nói trên.

[3] Đối với việc người đại diện theo ủy quyền của Ông H và bà Đ cho rằng cần đưa ông Nguyễn Quốc Huy, Giám đốc cũ của Trung tâm chính trị vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì thấy rằng quá trình giao kết hợp đồng cho thuê và mượn mặt bằng, ông Huy ký với tư cách là Giám đốc Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L, nhân danh pháp nhân thực hiện chứ không phải với tư cách là cá nhân, hồ sơ vụ án đã thể hiện đầy đủ các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giao kết nói trên, trách nhiệm giải quyết hậu quả của việc hủy các hợp đồng vừa đề cập do Ủy ban nhân dân huyện L và Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện L thực hiện do vậy không cần thiết phải đưa ông Huy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Xét về hợp đồng thuê và mượn tài sản thì thấy rằng:

Theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008 thì “Sử dụng tài sản nhà nước không đúng mục đích, tiêu chuẩn, định mức, chế độ,...sử dụng tài sản nhà nước để kinh doanh trái pháp luật” là hành vi bị nghiêm cấm, theo quy định tại Khoản 2 Điều 16 Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008 thì “cơ quan nhà nước không được sử dụng tài sản nhà nước vào mục đích cá nhân, cho thuê hoặc thực hiện hoạt động kinh doanh khác”. Tuy nhiên vào ngày 25/7/2014 Giám đốc Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L đã ký hợp đồng cho ông H1, ông M và Ông H thuê một phần đất mặt tiền và phòng bảo vệ của Trung tâm để làm nhà trưng bày sản phẩm nghệ thuật, bán cây cảnh, cà phê, quán tạp hóa, giá thuê là 4.000.000đ/năm, thời hạn thuê là 10 năm và ngày 28/7/2014 ký hợp đồng cho ông H1 mượn mặt bằng khu đất trống trước nhà làm việc và trước hội trường B của Trung tâm chính trị không có thời hạn, để ông H1 ươm cây giống và cây cảnh là trái với quy định, không đúng thẩm quyền và làm mất mỹ quan công sở, không đúng mục đích sử dụng tài sản của cơ quan nhà nước. Căn cứ Công văn số 40/CV-TG ngày 25/11/2015 của Ban tuyên giáo tỉnh Lâm Đồng về việc “Quy định xây dựng trung tâm bồi dưỡng chính trị đạt chuẩn giai đoạn 2015-2025”; ngày 10/5/2016 và ngày 01/7/2016 Trung tâm chính trị đã gửi thông báo yêu cầu bên thuê trả lại mặt bằng nhưng bên thuê không trả là trái với quy định tại mục 3.4 Điều 3 của Hợp đồng “*Trường hợp bên A lấy lại mặt bằng trước thời hạn phải có lý do chính đáng như xây dựng công trình do Nhà nước cho phép cấp vốn phải báo trước cho bên B trước 03 tháng để bên B giải phóng mặt bằng*”. Như vậy các đồng bị đơn đã được Trung tâm chính trị thông báo trả mặt bằng nhưng không thực hiện, trái với thỏa thuận của các bên theo hợp đồng đã ký kết. Do đó việc Ủy ban nhân dân huyện L yêu cầu hủy hợp đồng thuê mặt bằng giữa Trung tâm chính trị huyện L với ông H1, ông M và Ông H ngày 25/7/2014 và hủy Hợp đồng cho mượn mặt bằng giữa Trung tâm chính trị với Ông Trịnh Ngọc H ngày 28/7/2014 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại và chi phí di dời tài sản của các đương sự thì thấy rằng:

[5.1] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và theo chứng thư thẩm định giá ngày 29/6/2018 của Công ty thẩm định giá Đồng Nai thực hiện có giá trị như sau:

- Tài sản trên phần đất Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M thuê, mượn: Bếp tạm 8,4m² có giá là 693.000đ; mái che 58,4m² có giá là 11.466.000đ; mái che 36m² có giá là 7.290.000đ; mái che 09m² có giá là 900.000đ; hòn non bộ 12,52m² có giá là 5.760.000đ, tổng cộng là 26.109.000đ. Chi phí di dời tài sản: Cây xanh di dời cần thuê máy móc và xe cẩu là 25.500.000đ, cây xanh di dời đào tay là 2.900.000đ; công trình xây dựng và các tài sản còn lại là 7.900.000đ, tổng cộng là 36.300.000đ.

- Tài sản trên phần đất Ông H thuê bà Đ sử dụng: Nhà cấp 4 diện tích 23,22m² có giá là 22.291.200đ; bếp tạm 6,6m² có giá là 2.640.000đ; Mái che 10,8m² có giá là 2.025.000đ; mái che 15,18m² có giá là 3.187.800đ; mái che 38,4m² có giá là 9.216.000đ; quây pha chế có giá là 2.800.000đ, tổng cộng là 42.160.000đ. Chi phí di dời tài sản: Cây xanh di dời cần thuê máy múc và xe cẩu là 14.000.000đ, cây xanh di dời đào tay là 4.600.000đ; chậu cây cảnh các loại là 5.400.000đ; công trình xây dựng là 6.000.000đ, tổng cộng là 30.000.000đ.

[5.2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã công khai kết quả thì cả ông M và bà Đ cho rằng là thấp. Tuy nhiên không có yêu cầu định giá lại nên căn cứ vào chứng thư thẩm định giá để làm căn cứ xét xử vụ án. Hơn nữa, phía nguyên đơn xác định phần tài sản nào được xây dựng theo hợp đồng thì đồng ý xem xét bồi thường, còn các tài sản do các bên tự ý xây dựng thì không xem xét. Theo mục 4.2 và tiểu mục 4.2.1 Điều 3 của Hợp đồng thuê mặt bằng quy định trách nhiệm của bên B (bên thuê) là “Sử dụng mặt bằng đúng mục đích thuê, khi cần sửa chữa, cải tạo theo nhu cầu sử dụng riêng sẽ bàn bạc cụ thể với bên A và phải được bên A chấp thuận và phải tuân thủ các quy định về xây dựng cơ bản của nhà nước. Các chi phí sửa chữa này bên B tự bỏ ra và bên A không bồi hoàn lại khi hết hạn hợp đồng thuê”, tại mục 1.1, 1.2 Điều 1 Hợp đồng thuê mặt bằng thì “Bên A đồng ý cho bên B thuê mặt tiền trước và 01 phòng bảo vệ trước lớp học và cho làm 01 nhà thoáng để trưng bày các sản phẩm nghệ thuật để tạo cảnh quan, làm đẹp cho cơ quan,... mục 1.2: mục đích thuê: bán chậu cây cảnh và cà phê nước uống, tạp hóa, văn phòng phẩm”. Như vậy theo hợp đồng thì tài sản gồm cây cảnh, chậu cảnh là những tài sản được hai bên thỏa thuận trong hợp đồng. Mặc dù hai bên không thỏa thuận việc bồi thường di dời khi chấm dứt hợp đồng nhưng việc chấm dứt hợp đồng trước thời hạn đã làm ảnh hưởng đến việc kinh doanh của bên thuê. Tuy nhiên những tài sản này có thể di dời được và không ảnh hưởng đến giá trị sử dụng khi di dời. Do đó cần buộc ông M, bà Đ di dời tài sản là cây cảnh và chậu cảnh để trả lại mặt bằng và buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải bồi thường chi phí di dời tài sản có phù hợp.

[5.3] Đối với các tài sản như mái vòm, hòn non bộ, nhà cấp 4, bếp tạm, quây pha chế trong quá trình thuê và mượn mặt bằng bên thuê, mượn đã tự ý đầu tư xây dựng thì phía Trung tâm chính trị có biết nhưng không phản đối. Nay chấm dứt hợp đồng trước thời hạn những vật trên không thể di dời được, nếu di dời mất giá trị sử dụng nên ông M, bà Đ yêu cầu bồi thường là có căn cứ chấp nhận. Còn đối mái vòm làm bằng khung sắt, lợp tôn thì di dời được nên buộc ông M, bà Đ phải tháo dỡ di dời và buộc phía nguyên đơn phải bồi thường công tháo dỡ di dời là phù hợp.

[5.4] Đối với việc ông M, bà Đ yêu cầu bồi thường tiền đổ đất, san lấp mặt bằng thì thấy rằng: Trung tâm chính trị đã hoạt động từ lâu đã có mặt bằng ổn định, nếu có việc có đổ đất, san lấp mặt bằng thì cũng là để phục vụ cho việc

kinh doanh và ươm cây cảnh. Do đó việc bà Đ cho rằng đã thuê đồ đất là 20 xe x 8 khối/xe và ông M cho rằng đồ 15 xe đất để san lấp mặt bằng là hoàn toàn không có căn cứ. Hơn nữa, việc san lấp mặt bằng, sửa chữa cải tạo riêng phải được sự đồng ý của bên cho thuê nhưng các bên không thỏa thuận đối với yêu cầu này nên không có căn cứ buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải bồi thường số tiền nói trên.

[5.5] Đối với việc ông M, bà Đ yêu cầu bồi thường thu nhập giảm sút, không kinh doanh buôn bán được cho đến khi hết thời hạn hợp đồng. Xét thấy sau khi có ý kiến chỉ đạo của Ủy ban nhân dân huyện L về việc yêu cầu Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện chấm dứt hợp đồng cho thuê, mượn mặt bằng với ông H1, Ông H và ông M, dù việc giao kết hợp đồng thuê, mượn mặt bằng giữa các bên là trái với quy định của pháp luật nhưng trước khi nguyên đơn khởi kiện thì ngày 10/5/2016 và 01/7/2016 Trung tâm chính trị huyện L cũng đã ra thông báo về việc thanh lý hợp đồng nhưng bên thuê, mượn không thực hiện mà vẫn tiếp tục kinh doanh. Xét việc chấm dứt các hợp đồng thuê, mượn nói trên trước thời hạn là có lý do chính đáng, phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu bồi thường thiệt hại về thu nhập bị giảm sút của ông M, bà Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét về nghĩa vụ bồi thường thì thấy rằng: Do Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L là đơn vị sự nghiệp chịu sự quản lý của Ủy ban nhân dân huyện L. Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cũng khẳng định do quá nhiều việc nên không kiểm soát được việc Giám đốc của Trung tâm chính trị tự ý cho thuê mặt bằng nên sự việc xảy ra Ủy ban nhân dân huyện L cũng có trách nhiệm, tại giai đoạn sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn cũng đồng ý bồi thường nên cần buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải bồi thường là hợp lý.

[7] Đối với số tiền thuê mặt bằng thì thấy rằng trong quá trình thuê các bên đã trả được 02 năm là 8.000.000đ, các năm còn nguyên đơn không yêu cầu. Hiện nay Hợp đồng thuê, mượn tài sản bị chấm dứt, trong thực tế thì trước đó bên thuê cũng đã sử dụng mặt bằng của Trung tâm chính trị một thời gian, Ủy ban nhân dân huyện L đã bồi thường cho bên thuê khoản tiền, do vậy tiền thuê nói trên Ủy ban nhân dân huyện L được quyền xử lý theo quy định của pháp luật để nộp vào Ngân sách nhà nước.

[8] Về chi phí tố tụng: chi phí đo vẽ, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ hết 3.172.040đ (nguyên đơn đã nộp và đã quyết toán xong). Do nguyên đơn đề nghị chấm dứt hợp đồng trước thời hạn nên cần buộc nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí này.

[9] Về việc áp dụng pháp luật: hợp đồng thuê, mượn mặt bằng được giao kết vào năm 2014, thời điểm này Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm

2008 đang có hiệu lực, cấp sơ thẩm áp dụng Luật quản lý tài sản công năm 2017 là không đúng quy định nên cần sửa lại là phù hợp.

[10] Cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất của vụ án về việc hủy hợp đồng và bồi thường thiệt hại nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H1, ông M, Ông H, bà Đ, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng đã nhận định.

[11] Về án phí: Buộc các bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với việc nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng được chấp nhận. Buộc ông M, bà Đ chịu án phí Dân sự sơ thẩm trên yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận. Tuy nhiên ông M có đơn xin miễn giảm án phí do có hoàn cảnh kinh tế khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận nên cần giảm ½ án phí Dân sự sơ thẩm cho ông M là phù hợp. Bà Đinh Thị Đ thuộc diện hộ cận nghèo và thân nhân gia đình liệt sỹ nên miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho bà Đ. Ủy ban nhân dân huyện L không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Trong vụ án này ngoài việc Ủy ban nhân dân huyện L yêu cầu hủy Tuyên hủy hợp đồng thuê mặt bằng giữa Trung tâm chính trị với Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H đã ký kết ngày 25/7/2014 còn yêu cầu tuyên hủy hợp đồng cho mượn mặt bằng giữa Trung tâm chính trị với Ông Trịnh Ngọc H đã ký kết ngày 28/7/2014, cấp sơ thẩm hủy cả hai hợp đồng nói trên nhưng không buộc ông H1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm không có giá ngạch đối với phần tuyên hủy hợp đồng mượn mặt bằng là có thiếu sót, cần sửa lại phần này.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông H1, ông M và Ông H phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm. Theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án thì bà Đ thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án, tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm lại thông báo cho bà Đ nộp tiền tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm là không phù hợp với điều khoản vừa viện dẫn, cần rút kinh nghiệm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật quản lý, sử dụng tài sản nhà nước năm 2008;
- Căn cứ các Điều 121, 128, 137, 480, 490, 491, 512, 513, 604, 605, 606, 608, 619 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 11, Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Khoản 1 Điều 13, các Khoản 1, 5, 6 Điều 26, Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của Ông Trịnh Văn M, Ông Trịnh Ngọc H, Ông Đinh Văn H và Bà Đinh Thị Đ.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng về việc: “*Tranh chấp hợp đồng dân sự thuê tài sản*” đối với Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H và “*Tranh chấp hợp đồng dân sự mượn tài sản*” đối với Ông Trịnh Ngọc H.

- Hủy Hợp đồng thuê mặt bằng ngày 25/7/2014 giữa Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L và Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H;

- Hủy Hợp đồng cho mượn mặt bằng ngày 28/7/2014 giữa Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L và Ông Trịnh Ngọc H.

- Buộc Ông Trịnh Văn M phải di dời 21 cây xanh; 06 cây tùng la hán; 05 cây sung; 01 cây thông ba lá; 01 cây đào; 01 bụi trúc; 01 chậu xi măng có đường kính 1,5m đến 2,1m có đế (để không); 02 chậu tròn có đường kính 1,5m (để không); 01 tượng con trâu có chiều dài 2,2m và 01 tượng con trâu có chiều dài 1,2m làm bằng xi măng; tháo dỡ, di dời 01 mái che tạm có diện tích 58,8m²; 01 mái che tạm có diện tích 36m²; 01 mái che tạm có diện tích 09 m² (không lợp tôn); 01 bếp tạm có diện tích 8,4m²; 01 hòn non bộ có diện tích 12,52m² trên diện tích đất 1.382m² thuộc một phần thửa số 210, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại tổ dân phố Y, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng để trả lại mặt bằng cho Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L.

- Buộc Bà Đinh Thị Đ phải di dời cây trồng dưới đất gồm: 04 cây bồ đề; 01 cây cau; 01 cây si; 01 cây mận; 01 cây lộc vừng; 01 cây sa la; 01 cây bàng; 16 cây tùng la hán; 02 cây tùng búp; 01 bụi trúc. Di dời cây trồng trong chậu gồm: 01 chậu đường kính 80cm trồng cây mai; 01 chậu hình chữ nhật dài 1,4m x 1,2m trồng cây sanh; 01 chậu đường kính 60 cm trồng cây chân chim; 01 xô nhựa đường kính 20cm trồng cây tùng la hán; 01 chậu đường kính 60cm trồng cây bồ đề; 01 chậu đường kính 70cm trồng cây đa; 01 chậu bị bể dạng e líp đường kính 1,1m x 3,5m trồng cây tùng la hán và 01 cây thần tài; 04 chậu đường kính 40cm trồng cây quất; 03 chậu đường kính 50cm trồng cây chôm chôm; 01 chậu lục giác đường kính 60cm trồng cây thần tài. Di dời chậu cảnh không trồng gì gồm: 01 chậu đường kính 01m x 1,2m; 01 chậu đường kính 90cm x 1,4m; 01 chậu đường kính 80cm; 01 chậu đường kính 60cm; 01 chậu đường kính 40cm. Tháo dỡ, di dời 01 căn nhà cấp 4, mái lợp tôn, tường gạch, nền lát gạch men có kích thước 4,3m x 5,4m = 23,22m²; 01 bếp tạm vách tôn, mái tôn có kích thước 3m x 2,2m = 6,6m²; 01 mái vòm gắn liền với nhà cấp 4 có kích thước 5,4m x 2m = 10,8m²; 01 mái vòm lợp tôn, khung sắt có kích thước 3,3m x 4,6m = 15,18m²;

01 mái vòm lợp tôn, khung sắt có kích thước $4,8\text{m} \times 8\text{m} = 38,4\text{m}^2$; vách tôn có kích thước $8,8\text{m} \times 03\text{m} = 26,4\text{m}^2$; 01 quầy pha chế xây gạch cao $01\text{m} \times 3,4\text{m}$ mặt ốp đá ga nít và toàn bộ tài sản trên diện tích đất 225m^2 thuộc một phần thửa số 210, tờ bản đồ số 68 tọa lạc tại tổ dân phố Y, thị trấn Đ, huyện L, tỉnh Lâm Đồng để trả lại mặt bằng cho Trung tâm Bồi dưỡng chính trị huyện L.

(Có họa đồ đo đạc thửa đất theo hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thực hiện ngày 25/5/2018 kèm theo).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Ông Trịnh Văn M về việc: “Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” đối với Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng phải bồi thường cho Ông Trịnh Văn M số tiền 42.735.000đ (Bốn mươi hai triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của Bà Đinh Thị Đ về việc: “Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” đối với Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

Buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải bồi thường cho Bà Đinh Thị Đ số tiền là 57.731.200đ (Năm mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi một nghìn hai trăm đồng).

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Ủy ban nhân dân huyện L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản là 3.172.040đ (đã nộp đủ và quyết toán xong).

5. Về án phí:

+ Án phí sơ thẩm:

- Buộc Ông Trịnh Ngọc H, Ông Trịnh Văn M, ông Đinh Văn H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm về việc hủy hợp đồng thuê mặt bằng, phần mỗi người là 100.000đ.

- Buộc Ông Trịnh Ngọc H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm về việc hủy hợp đồng mượn mặt bằng.

- Giảm $\frac{1}{2}$ án phí Dân sự sơ thẩm cho Ông Trịnh Văn M, buộc ông M phải chịu 6.006.625đ án phí Dân sự sơ thẩm, cộng với 100.000đ án phí Dân sự sơ thẩm về việc hủy hợp đồng; tổng cộng là 6.106.625đ, được trừ vào số tiền 3.550.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm ông M đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000777 ngày 09/10/2018 ngày 09/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Ông M còn phải nộp 2.556.500đ (đã làm tròn).

- Miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm cho Bà Đinh Thị Đ.

+ Án phí phúc thẩm:

- Buộc Ông Trịnh Ngọc H phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm ông H1 đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001128 ngày 16/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ông H1 đã nộp đủ án phí.

- Buộc Ông Đinh Văn H (H) phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm Ông H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001143 ngày 22/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ông H đã nộp đủ án phí.

- Buộc Ông Trịnh Văn M phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm ông M đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001126 ngày 16/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng. Ông M đã nộp đủ án phí.

Bà Đinh Thị Đ được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0001138 ngày 19/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Lâm Đồng.

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày Bản án 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Phòng KT-NV TAND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện L, tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục THADS huyện L, tỉnh Lâm Đồng;
- Đương sự;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Huỳnh Châu Thạch