

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THUẬN NAM
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST.

Ngày: 03 - 7 - 2024.

“V/v tranh chấp hợp đồng sử dụng mặt bằng”, “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN NAM, TỈNH NINH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thúc.

Các Hội thẩm nhân dân: bà Hứa Thị Mây Sum, bà Nguyễn Thị Liên.

Thư ký phiên tòa: ông Phan Xuân Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: bà Hồ Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 98/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng sử dụng mặt bằng”, “Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024, Thông báo dời thời gian xét xử số: 08/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ban quản lý khai thác các Cảng cá

Địa chỉ trụ sở: Khu phố E, phường Đ, Tp . - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Chí K - Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Hồng P - Phó giám đốc (có mặt).

(Giấy uỷ quyền số: 08/GUQ-BQL ngày 10/01/2024)

Các bị đơn:

- Ông Trịnh Kim Á - sinh năm 1952; địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Bà Trần Thị T - sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T3;

Địa chỉ trụ sở: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Hoàng L - Giám đốc (có mặt).
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH T3:
- Ông Trương Hoàng L - sinh năm: 1986; địa chỉ: Số F N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Mai Trường C - sinh năm: 1963; địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).
- Bà Nguyễn Thị T1 - sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).
- Bà Dương Thị Trà M - sinh năm: 1986; địa chỉ: Số F N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa (yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ghi ngày 01/7/2022, lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn - Ban quản lý khai thác các Cảng cá trình bày: Tháng 5 và 6 năm 2012, Ban quản lý khai thác các Cảng cá (viết tắt: B) ký kết các Hợp đồng sử dụng mặt bằng (thuê) không mái che tại khu chức năng C thuộc Cảng C mở rộng, gồm: Ký kết với ông Trịnh Kim Á hợp đồng số 79/12/HĐ-CNMR sử dụng lô 72; ký kết với bà Trần Thị T hợp đồng số 81/12/HĐ-CNMR sử dụng lô 73, 74. Thời hạn sử dụng thỏa thuận tại các hợp đồng trên là 19 năm (đến ngày 30/5/2031). Sau khi ký kết, ông Á và bà T đã xây dựng nhà, trại hấp cá kiên cố trên đất (được Hội đồng định giá do Tòa án thành lập tiến hành thẩm định giá tại biên bản ngày 09/3/2023) và sử dụng mặt bằng đúng mục đích, đúng quy định. Đến ngày 10 và ngày 16/12/2019, bà Trần Thị T và ông Trịnh Kim Á làm đơn trả cơ sở hạ tầng với lý do “kinh doanh không hiệu quả” nên BQL Cảng thanh lý các hợp đồng sử dụng mặt bằng (không mái che): số 79/12/HĐ-CNMR sử dụng lô 72 đối với ông Trịnh Kim Á1 và số 81/12/HĐ-CNMR sử dụng lô 73, 74 đối với bà Trần Thị T.

BQL Cảng khẳng định ông Trịnh Á1, bà Trần Thị T được phép bán tài sản gắn liền trên các lô 72, 73, 74 theo quy định tại Điều 4 của các hợp đồng số 79/12/HĐ-CNMR và số 81/12/HĐ-CNMR đã thỏa thuận; tuy nhiên, do ông Á1, bà T tự nguyện làm đơn trả mặt bằng và hai bên đã thanh lý hợp đồng nên các hợp đồng sử dụng mặt bằng trên hết hiệu lực; căn cứ điều 5 của các Hợp đồng quy định: “*Khi hợp đồng hết hiệu lực..., bên B phải tắt toán hợp đồng và tháo dỡ tài sản.... giao trả nguyên trạng mặt bằng...*”, BQL Cảng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc các bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên các lô 72, 73, 74 và trả lại mặt bằng theo hiện trạng ban đầu cho BQL Cảng. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Hoàng L; thống nhất Công ty trách nhiệm hữu hạn T3 rút lại yêu cầu độc lập.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/5/2022, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn - ông Trịnh Kim Á trình bày: Ông khẳng định mặt bằng ông thuê của BQL Cảng thời hạn đến năm 2031 nên đến nay vẫn chưa hết thời hạn thuê. Quá trình sử dụng mặt bằng, năm 2019 do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng ông sang nhượng (bán) tài sản trên đất cho ông Trương Hoàng L là phù hợp điều khoản hợp

đồng cho phép chứ ông không hề trả mặt bằng. Đối với chứng cứ bên nguyên đơn đưa ra lưu trong hồ sơ của Tòa cho rằng ông trả mặt bằng, thanh lý hợp đồng đều do ông K1 đưa cho ông ký sau và nói ông ký giúp để bổ sung hoàn thiện hồ sơ cho ông L thuê nên ông mới ký xác nhận. Ông khẳng định, thời điểm ông ký các giấy tờ trên là vợ chồng đã bán toàn bộ tài sản cho ông Trương Hoàng L; việc bán tài sản trên BQL Cảng biết rõ từ lúc ông đến Cảng C thanh toán tiền phí thuê mặt bằng còn nợ; vì ngay lúc ông trả tiền đều có ông L, bà L1 (mẹ ông L) trao đổi, giao tiền mua tài sản cho ông và thanh toán phí đang nợ nên ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông tháo dỡ tài sản trả mặt bằng. Ông khẳng định, vợ chồng ông đã bán tài sản cho ông L từ năm 2019, hai bên đã giao tiền, giao tài sản nên thuộc quyền sở hữu của ông L và ông L có toàn quyền quyết định. Vợ chồng ông không còn quyền lợi, nghĩa vụ nữa nên không yêu cầu gì. Ông thống nhất yêu cầu độc lập của ông L.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/3/2024 và tại phiên tòa, bị đơn - bà Trần Thị T trình bày: Bà có hợp đồng thuê mặt bằng (không mái che) lô 73 và 74 khu chức năng C thuộc Cảng C mở rộng với BQL Cảng; thời hạn thuê đến năm 2031 như BQL Cảng trình bày. Sau khi thuê mặt bằng, vợ chồng bà xây dựng trại hấp cá và các công trình kiến trúc khác trên mặt bằng hoạt động kinh doanh và đóng phí thuê đầy đủ. Đến năm 2019, do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng bà thống nhất sang nhượng (bán) toàn bộ tài sản trên lô 73, 74 cho ông Trương Hoàng L theo điều khoản hợp đồng cho phép chứ bà không hề trả mặt bằng như BQL Cảng trình bày. Khi vợ chồng bà thanh toán tiền phí còn nợ tại Cảng C có mặt ông L, bà L1 (mẹ ông L) nên B biết rõ; vì vậy bà không chấp nhận chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm đơn trả cơ sở hạ tầng lập ngày 10/12/2019 và bảng thanh lý hợp đồng vì không phải chữ ký, chữ viết của bà. Bà khẳng định toàn bộ tài sản trên lô 73, 74, vợ chồng bà đã bán cho ông L từ năm 2019, hai bên đã giao tiền, giao tài sản xong nên thuộc quyền sở hữu của ông L và ông L có toàn quyền quyết định. Vợ chồng bà không còn quyền lợi, nghĩa vụ nên không yêu cầu gì. Bà thống nhất yêu cầu độc lập của ông L.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 26/12/2023, biên bản hòa giải ngày 14/3/2024, các lời khai trong hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập - ông Trương Hoàng L trình bày: Ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ông khẳng định toàn bộ tài sản trên các lô 72, 73, 74 vợ chồng ông Trịnh Kim Á và vợ chồng bà Trần Thị T đã bán cho ông với giá tiền 3.000.000.000đ từ năm 2019; ông đã giao đủ tiền và nhận mặt bằng từ năm 2019 đến nay nhưng chưa thể đưa vào hoạt động vì thủ tục của nhà nước. Trước khi ông mua tài sản trên, ông đã tìm hiểu tại Cảng C là được phép mua bán nên ông mới thống nhất mua. Vì vậy, khi ông Á, bà T đến Cảng C thanh toán số tiền phí còn nợ cho C1 thì Cảng C hướng dẫn ông về liên hệ với B để được hướng dẫn làm thủ tục thuê mặt bằng gắn liền tài sản ông đã mua theo thẩm quyền. Trên cơ sở đó, BQL Cảng có văn bản thống nhất chủ trương cho ông tiếp tục thuê rồi hướng dẫn ông thành lập công ty để được thuê 49 năm theo quy định nên ông thành lập Công ty TNHH T3 và hoàn thiện hồ sơ dự án cơ sở sản xuất nước mắm nhưng sau đó không được chấp thuận cho đến nay.

Hiện các tài sản trên do ông trực tiếp quản lý nhưng chưa đưa vào sử dụng được; vì vậy ông vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập, yêu cầu Toà án giải quyết cho ông được tiếp tục sử dụng mặt bằng theo thời hạn thuê mà Hợp đồng đã ký kết giữa BQL khai thác các Cảng cá với ông A, bà T và được quyền sở hữu các tài sản trên mặt bằng mà ông đã mua của ông A, bà T;

- *Tại đơn yêu cầu độc lập của Công ty TNHH T3 (viết tắt: Công ty T3), biên bản hòa giải ngày 14/3/2024 và tại phiên tòa, người đại diện theo pháp luật - ông Trương Hoàng L trình bày:* Công ty T3 xin rút lại yêu cầu độc lập, vì thời điểm ông mua tài sản trên các lô 72, 73, 74 khu chức năng C thì Công ty T3 chưa thành lập. Sau khi Công ty T3 thành lập đến nay, tài sản trên chưa được sử dụng và chưa được nhập vào Công ty T3 nên việc giải quyết vụ án không liên quan gì đến quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty T3.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/3/2024 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà khẳng định tài sản trên mặt bằng thuê của BQL các Cảng cá đã bán cho ông Trương Hoàng L nên do ông L quyết định; bà không chấp nhận tháo dỡ tài sản trả mặt bằng theo yêu cầu của C1 vì vợ chồng bà không trả mặt bằng; bà thống nhất toàn bộ ý kiến của ông Trịnh Kim A đã trình bày trên.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/3/2024 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Mai Trường C trình bày: Ông khẳng định vợ chồng ông không ký đơn trả đất hay thanh lý hợp đồng như BQL khai thác các Cảng cá trình bày và nộp cho Toà; vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Ông thống nhất theo lời khai bà T, không bổ sung gì thêm.

Tại văn bản trình bày ý kiến và xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Dương Thị Trà M trình bày: Bà là vợ ông Trương Hoàng L là đương sự trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng mặt bằng với BQL Cảng. Bà thống nhất ý kiến của ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bà yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Hoàng L và yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Nam phát biểu ý kiến như sau:

- Những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Hoàng L được tiếp tục sử dụng các lô 72, 73, 74 khu chức năng C và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền, thể hiện tại Trích lục số 591 và 592 cùng ngày 09/5/2023.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Công ty TNHH T3 đã rút.

Về chi phí định giá và án phí, đề nghị giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, đề nghị của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Người tham gia tố tụng: Căn cứ yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự nên tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các bị đơn tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng thuộc khu chức năng C tại xã C, huyện T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu tiếp tục sử dụng mặt bằng và sở hữu các tài sản trên đất. Căn cứ các khoản 2, 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật: “*Tranh chấp hợp đồng sử dụng mặt bằng*”, “*Yêu cầu công nhận quyền sở hữu tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thuận Nam.

[3]. Về yêu cầu khởi kiện:

[3.1]. Căn cứ các Trích lục số 591 và 592 cùng ngày 09/5/2023 của Văn phòng Đ - chi nhánh T4, thể hiện: Diện tích mặt bằng các đương sự tranh chấp và chỉ đo là các lô 72, 73, 74 khu chức năng C thuộc Cảng C mở rộng. Tại biên bản định giá tài sản ngày 09/3/2023 thể hiện tài sản trên mặt bằng gồm:

Lô 72 diện tích 987,5m² có tài sản do vợ chồng ông Trịnh Kim Á xây dựng: Nhà 1 tầng, mái lợp tôn, tường xây gạch, bê tông cốt thép, nền lát gạch ceramic diện tích 130,29m²; Mái hiên lợp tôn, cột bê tông, kèo gỗ, diện tích 126,42m²; Mái che froximang, cột bê tông, kèo gỗ, diện tích 278,52m²; nền láng xi măng diện tích 404,94m².

Lô 73 diện tích 1.000m² và lô 74 diện tích 1.000m² có tài sản do vợ chồng bà Trần Thị T xây dựng gồm: Nhà mái lợp tôn, tường xây gạch taplô không trát, nền láng xi măng, diện tích 47,285m²; Nhà kho mái lợp tôn froximang, tường xây gạch taplô không trát, nền đất, diện tích 19,49m²; Mái che froximang, cột bê tông, kèo gỗ, diện tích 250,9m²; Nền láng xi măng diện tích 250,9m².

[3.2]. Xác định các hợp đồng sử dụng mặt bằng số 79/12/HĐ-CNMR và số 81/12/HĐ-CNMR ký kết giữa BQL Cảng với ông Trịnh Kim Á, bà Trần Thị T là giao dịch dân sự; các bên xác nhận việc ký kết hoàn toàn tự nguyện; quá trình sử dụng mặt bằng ông Á, bà T sử dụng đúng mục đích, không vi phạm các điều khoản trong hợp đồng nên đây là tình tiết không phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, được chấp nhận.

[3.3]. Về yêu cầu khởi kiện: Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn xác định, các bị đơn bán tài sản trên các lô 72, 73, 74 cho ông Trương Hoàng L là phù hợp với điều 5 của Hợp đồng số 79/12/HĐ-CNMR và Hợp đồng số 81/12/HĐ-CNMR. Tuy nhiên, nguyên đơn căn cứ vào đơn trả cơ sở hạ tầng và biên bản thanh lý hợp đồng cùng ngày 16/12/2019 của ông Trịnh Kim Á; đơn trả cơ sở hạ tầng và biên bản thanh lý hợp đồng cùng ngày 10/12/2019 của bà Trần Thị T để buộc các bị đơn tháo dỡ tài sản trả lại mặt bằng nhưng không được các bị đơn chấp nhận. Các bị đơn cho rằng, chứng cứ bên nguyên đơn cung cấp không phải là ý chí của các bị đơn mà chỉ phát sinh nhằm để bổ sung thủ tục cho ông L tiếp tục sử dụng

và sở hữu tài sản ông L đã mua của các bị đơn đang tồn tại trên các lô 72, 73, 74.

[3.4]. Qua phân tích, đánh giá chứng cứ nguyên đơn cung cấp, thấy rằng: Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2022 (bút lục 233), ông Huỳnh H (trước đây là Trưởng phòng kế hoạch tài chính BQL Cảng) cho rằng Cảng C trực tiếp hướng dẫn, nhận đơn trả cơ sở hạ tầng của ông A, bà T gửi về BQL Cảng lưu; trong khi đó, tại biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2022 (bút lục 232) và biên bản lấy lời khai ngày 10/4/2024 (bút lục 231) ông Nguyễn Xuân H1 và ông Nguyễn Xuân K2 là T2 và Phó Cảng C xác định từ trước đến nay không cung cấp, hướng dẫn, tiếp nhận bất kỳ đơn trả cơ sở hạ tầng nào của các bị đơn là mâu thuẫn. Bên cạnh đó, nguyên đơn khẳng định bị đơn trả cơ sở hạ tầng vào tháng 12/2019 nhưng tại biên bản làm việc số: 01/20/BB-BQL ngày 21/01/2020, BQL Cảng làm việc và thống nhất cho Công ty T3 thuê các lô 72, 73, 74 nhưng không có bất kỳ văn bản nào giải quyết tài sản của các bị đơn đang tồn tại trên mặt bằng này. Mặt khác, các bị đơn bán tài sản gắn liền trên các lô 72, 73, 74 cho ông L là tài sản không dịch chuyển được, thời hạn thuê vẫn còn đến năm 2031 nên về ý chí các bị đơn không thể làm đơn trả mặt bằng, thanh lý hợp đồng một cách tự nguyện; chỉ được lập và ký phát sinh trong quá trình làm thủ tục cho Công ty T3 thuê như lời trình bày của ông L, ông A, bà T là đúng thực tế; vì vậy BQL Cảng cho rằng các bị đơn đã tự nguyện trả mặt bằng để buộc tháo dỡ tài sản trả lại các lô 72, 73, 74 là không có căn cứ chấp nhận.

[3.5]. Xét yêu cầu độc lập của ông Trương Hoàng L: Các bị đơn và ông Trương Hoàng L đều thừa nhận việc mua bán tài sản trên các lô 72, 73, 74 là hoàn toàn tự nguyện; phù hợp với điều 5 của Hợp đồng số 79/12/HĐ-CNMR và Hợp đồng số 81/12/HĐ-CNMR. Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/11/2019 và Phụ lục hợp đồng ngày 30/11/2019; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/12/2019 và Phụ lục hợp đồng ngày 16/12/2019 giữa ông A, bà T với ông Trương Hoàng L và ý kiến của vợ chồng ông A - bà T1, vợ chồng ông C - bà T khẳng định tài sản thuộc quyền sở hữu của ông L. Mặc dù, về hình thức chưa được công chứng, chứng thực nhưng các bên đã thực hiện xong hợp đồng (bên mua đã giao đủ tiền, bên bán đã giao mặt bằng); hiện các đương sự không yêu cầu hủy bỏ hợp đồng nên không xem xét về hợp đồng mà dùng làm căn cứ chứng minh quyền sở hữu tài sản của ông Trương Hoàng L. Tại công văn số 4726/UBND-TCD ngày 10/11/2023 của UBND tỉnh N xác nhận “...*kết luận thanh tra khu vực Cảng C không liên quan đến các hợp đồng dân sự giữa BQL các Cảng cá và hợp đồng mua bán tài sản của ông A, bà T với ông L*”; vì vậy căn cứ điều 4 của Hợp đồng, ông L được quyền sử dụng mặt bằng đến hết thời hạn thuê là năm 2031. Căn cứ điều 221 và 224 Bộ luật dân sự và ý kiến của các bị đơn, ông L được quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên các lô 72, 73, 74 theo mô tả tại mục [3.1].

Từ những phân tích, đánh giá trên đủ cơ sở chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn tháo dỡ tài sản trả lại các lô 72, 73, 74 khu chức năng C thuộc Cảng C; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Hoàng L được quyền sử dụng các lô 72, 73, 74 khu chức năng C thuộc Cảng C, theo thời gian còn lại trong các hợp đồng số 79/12/HĐ-CNMR và số 81/12/HĐ-CNMR (đến hết ngày 30/5/2031).

[3.6]. Về yêu cầu độc lập của Công ty trách nhiệm hữu hạn T3: Căn cứ văn bản rút yêu cầu độc lập ngày 24/12/2023, Công ty T3 rút lại toàn bộ yêu cầu độc lập là tự nguyện được chấp nhận nên đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này. Công ty T3 có quyền khởi kiện lại yêu cầu đã rút theo quy định pháp luật.

[4]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản và Trích lục: Tổng chi phí định giá tài sản và trích lục 4.868.000đ do ông Trương Hoàng L tạm ứng. Căn cứ điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự, BQL Cảng không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Hoàng L số tiền trên.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội: BQL các Cảng cá phải chịu 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện ông Trịnh Kim Á và bà Trần Thị T (nhập 2 vụ án) không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các khoản 2, 3 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 221, 224, 472 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban quản lý khai thác các Cảng cá, về việc buộc ông Trịnh Kim Á, bà Trần Thị T tháo dỡ tài sản trả lại các lô 72, 73, 74 khu chức năng C thuộc Cảng C cho Ban quản lý khai thác các Cảng cá (kèm theo trích lục 591 và 592 cùng ngày 09/5/2023).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trương Hoàng L được tiếp tục sử dụng mặt bằng thuộc các lô 72, 73, 74 khu chức năng C thuộc Cảng C và được quyền sở hữu các tài sản gắn liền trên các lô 72, 73, 74 như đã liệt kê tại phần [3.1] phần nhận định (kèm theo trích lục số 591 và 592 cùng ngày 09/5/2023).

Đình chỉ yêu cầu độc lập của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 đã rút.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đã rút theo quy định pháp luật.

Về chi phí định giá tài sản và Trích lục: Ban quản lý khai thác các Cảng cá có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Trương Hoàng L số tiền 4.868.000đ (*Bốn triệu tám trăm sáu mươi tám ngàn đồng*) chi phí định giá và Trích lục ông L đã tạm ứng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ban quản lý khai thác các Cảng cá phải chịu 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được tính trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên

lai thu tiền số 0001307 và số 0001308 cùng ngày 29/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

Hoàn trả cho ông Trương Hoàng L số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0002242 ngày 26/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

Hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn T3 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 0001415 ngày 07/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Nam.

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, 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.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần quyết định đình chỉ trong thời hạn 7 ngày và kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (03/7/2024). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần quyết định đình chỉ trong thời hạn 7 ngày và kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được hoặc tổng đạt bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND huyện Thuận Nam;
- Chi cục THADS huyện Thuận Nam;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thúc

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Liên

Hứa Thị Mây Sum

Nguyễn Thị Thúc

