

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NAM ĐỊNH

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

Bản án số: 17/2025/DS-PT
Ngày: 06-3-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng cho thuê ki ốt

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Hà Nam

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Chu Thái Hà

- **Thư ký phiên toà:** Bà Phạm Thị Trâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà:** Ông Trần Trọng Dân - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2024/TLPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024 “Tranh chấp hợp đồng cho thuê ki ốt”,

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trực Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 436/2024/QĐXXPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** UBND xã Trực Th, huyện Tr, tỉnh N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn Độ - Chủ tịch UBND xã Trực Th, huyện Tr, tỉnh N;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàng Văn Độ là ông Đoàn Văn Tiến
- Phó chủ tịch UBND xã Trực Th, huyện Tr, tỉnh N.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Văn Th, sinh năm 1978;

+ Bà Nguyễn Thị U, sinh năm 1982

+ Ông Phạm Văn T, sinh năm 1965

+ Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1950

Cùng trú tại: Thôn Nam Th1, xã Trực Th, huyện Tr, tỉnh N.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Th, bà U, ông T, bà Nho: Ông Đỗ Minh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Số 23 ngõ 402, phố Bạch Mai, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội, địa chỉ liên hệ Số 15 ngõ 402 phố Bạch Mai, phường Bạch Mai, quận Hai Bà Trưng, TP Hà Nội (Theo văn bản uỷ quyền ngày 10/6/2024).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16/05/2024, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ông Ngô Văn Nhân trình bày:

Chợ Tam Thôn tại xã Trục Thố từ trước năm 1945 cho đến nay. Năm 2003 UBND xã Trục Thố mở rộng chợ vào phía bên trong, để xây đình chợ và xây 4 ki ốt phía ngoài mặt đường tỉnh lộ 490C trên nền đất chợ cũ do UBND xã quản lý để cho các hộ dân thuê kinh doanh. Trước đây 04 ki ốt này đều là các gian lều chợ phía trên và phía dưới sát với đường tỉnh lộ 490C do UBND xã Quản lý cho các hộ thuê kinh doanh. Năm 2008, đường tỉnh lộ 490C (đường 55 cũ) được cải tạo, nâng cấp. Năm 2011 Hội đồng bồi thường GPMB huyện Trục Ninh, UBND xã Trục Thố lập hồ sơ thu hồi đất để thực hiện dự án nâng cấp, cải tạo đường tỉnh lộ 490C đoạn qua xã Trục Thuận. Hội đồng chỉ thu hồi một phần diện tích đất chợ để làm đường và rãnh thoát nước, phần còn lại vẫn thuộc diện tích đất chợ Tam Thôn không bị thu hồi, UBND xã tiếp tục quản lý và đã cải tạo 4 ki ốt để cho thuê.

Tháng 10/2021, UBND xã Trục Thố tổ chức đấu giá để cho người dân thuê 04 ki ốt chợ Tam Thôn. Kết quả đấu giá các ông bà Thịnh, T, U, Nho đã trúng đấu giá thuê ki ốt. Ngày 04/01/2022, UBND xã Trục Thố ký hợp đồng cho những người trúng đấu giá thuê 04 ki ốt chợ Tam Thôn; ông Th thuê ki ốt số 1, bà U thuê ki ốt số 2, ông T thuê ki ốt số 3, bà Nho thuê ki ốt số 4; giá cả thuê theo giá đấu giá mà những người thuê đã trúng đấu giá; thời gian thuê là 05 năm (từ tháng 01/2022 đến tháng 01/2026). Ông Th, ông T, bà U, bà Nho đã thanh toán đầy đủ tiền thuê ki ốt cho UBND xã Trục Thố đến tháng 5/ 2023. Từ tháng 6/2023 các ông, bà trên không trả tiền thuê ki ốt nữa và có đơn đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét việc UBND xã Trục Thố xây dựng bốn ki ốt trái phép trên đất hành lang đường giao thông tỉnh lộ 490C. UBND xã Trục Thố có văn bản báo UBND huyện Trục Ninh và UBND tỉnh Nam Định, khẳng định 4 ki ốt chợ Tam Thôn do UBND xã xây dựng và quản lý tuân thủ theo đúng quy định của Nhà nước và cũng giải thích cho 4 hộ thuê ki ốt được biết. Mặc dù UBND xã đã nhiều lần đôn đốc các hộ về việc nộp tiền thuê ki ốt nhưng các hộ trên không thực hiện. Trên cơ sở đó, ngày 15/01/2024 UBND xã Trục Thố Thông báo về việc chấm dứt hợp đồng cho thuê ki ốt chợ Tam Thôn đối với bốn hộ thuê và yêu cầu những người thuê bàn giao lại ki ốt cho UBND xã quản lý nhưng các ông bà

Thịnh, T, U, Nho không thực hiện. Vì vậy, Ủy ban nhân dân xã Trục Thkhởi kiện, đề nghị Toà án nhân dân huyện Trục Ninh giải quyết:

1. Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thuê ki ốt chợ Tam Thôn được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và các ông, bà Thịnh, T, U, Nho do các ông, bà trên vi phạm nghĩa vụ trả tiền thuê đã ghi trong hợp đồng thuê ki ốt.

2. Đề nghị Toà án buộc các ông, bà Thịnh, T, U, Nho nộp lại cho UBND xã Trục Th số tiền thuê ki ốt còn thiếu kể từ tháng 6/2023 đến tháng 9/2024 là 223.680.000 đồng, cụ thể: Ông Phạm Văn Th là 89.760.000 đồng; Ông Phạm Văn T là 40.160.000 đồng; Bà Nguyễn Thị U là 85.600.000 đồng; Bà Nguyễn Thị Nh là 8.160.000 đồng.

3. Đề nghị Toà buộc các ông Th, ông T, bà U, bà Nho phải bàn giao trả lại các ki ốt đã thuê cho UBND xã Trục Th quản lý theo quy định của pháp luật.

Tại Bản tự khai, Đơn đề nghị, Biên bản hoà giải, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Đỗ Minh H có ý kiến như sau:

Do có nhu cầu thuê ki ốt để kinh doanh bán hàng tạp hoá, ngày 14/10/2021 các ông bà Thịnh, T, U, Nho đã tham gia đấu giá thuê ki ốt chợ Tam Thôn và đã trúng đấu giá. Ngày 04/01/2022 các ông bà Thịnh, T, U, Nho đã ký hợp đồng thuê ki ốt chợ Tam Thôn với UBND xã Trục Thuận, cụ thể:

- Hợp đồng số 01: Bên A (UBND xã Trục Thuận) đồng ý cho thuê và bên B (ông Phạm Văn Th) đồng ý thuê ki ốt số 01 tại chợ Tam Thôn. Vị trí một mặt giáp với TL 490, 1 mặt giáp với hộ ông Miễn để sử dụng kinh doanh các mặt hàng được Nhà nước cho phép. Giá thuê ki ốt là 5.610.000 đồng/tháng, được thanh toán theo năm ngân sách, thu vào tháng 1 và tháng 6 hàng năm (trường hợp bên B muốn đóng theo tháng thì UBND xã sẽ thu theo tháng). Tiền thuê ki ốt được thu từ tháng 3/2022 (tháng 01 và 02/2022 không thu vì UBND xã tạo điều kiện cho người thuê sửa chữa ki ốt để ổn định kinh doanh). Thời gian thuê ki ốt tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2026. Bên A cam kết bảo đảm quyền sử dụng mặt bằng cho bên B và tạo mọi điều kiện để bên B sử dụng mặt bằng hiệu quả.

- Hợp đồng số 02: Bên đồng ý cho thuê và bên B (bà Nguyễn Thị U) đồng ý thuê ki ốt số 03 tại chợ Tam Thôn. Vị trí một mặt giáp với TL 490, 1 mặt giáp với Đình làng thôn Nam Thọ. Giá thuê ki ốt là 5.350.000 đồng/tháng.

- Hợp đồng số 03: Bên đồng ý cho thuê và bên B (ông Phạm Văn T) đồng ý thuê ki ốt số 03 tại chợ Tam Thôn. Vị trí một mặt giáp đường vào chợ, 1 mặt giáp với Đình làng thôn Nam Thọ. Giá thuê ki ốt 2.510.000 đồng/tháng.

- Hợp đồng số 04: Bên đồng ý cho thuê và bên B (bà Phạm Thị Nho) đồng ý thuê ki ốt số 04 tại chợ Tam Thôn. Vị trí một mặt giáp đường vào chợ, 1 mặt giáp với hộ ông Miễn. Giá thuê ki ốt là 510.000 đồng/tháng.

Các nội dung khác tại hợp đồng số 02, 03, 04 đều giống với nội dung tại Hợp đồng số 01.

Quá trình sử dụng ki ốt, các ông bà Thịnh, Tuyết, U, Nho đã thanh toán tiền thuê ki ốt cho UBND xã Trục Th từ tháng 3/2022 đến tháng 5/2023 (tháng 01,

02/2022 do sửa chữa ki ốt nên không phải trả tiền thuê). Đến tháng 6/2023, các ông bà Thịnh, T, U, Nh không trả tiền thuê ki ốt cho UBND xã Trục Th với lý do các ki ốt này đều nằm trong diện tích đất hành lang an toàn giao thông đường tỉnh lộ 490C. Các ông bà Thịnh, T, U, Nho có đơn đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét việc UBND xã Trục Th xây dựng ki ốt trái phép trên diện tích đất thuộc hành lang đường giao thông, yêu cầu UBND xã Trục Th tháo dỡ các ki ốt đang cho thuê trả lại hành lang đường giao thông.

Đến nay UBND xã Trục Th có đơn khởi kiện chấm dứt hợp đồng thuê ki ốt với các ông bà Thịnh, T, U, Nho, quan điểm của ông Hiền là người đại diện theo ủy quyền của những người thuê ki ốt không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của UBND xã Trục Th và đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên bố hợp đồng thuê ki ốt giữa UBND xã Trục Th với các ông bà Thịnh, T, U, Nho bị vô hiệu do các ki ốt này đều xây dựng trên đất hành lang an toàn giao thông đường tỉnh lộ 490C là vi phạm điều cấm của pháp luật.

- Buộc UBND xã Trục Th phải hoàn trả cho các ông bà Thịnh, U, T, Nho số tiền đã thuê ki ốt từ tháng 3/2022 đến tháng 5/2023.

- Kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý đối với các ki ốt được xây dựng không đảm bảo an toàn hành lang giao thông đường bộ, để đảm bảo hành lang giao thông đường bộ của T đường tỉnh lộ 490C.

- Triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Giao thông Vận tải tỉnh Nam Định là cơ quan có trách nhiệm quản lý đường tỉnh lộ 490C theo quy định tại khoản 3 Điều 5 Thông tư số 37/2018/TT-BGTVT.

Từ nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Trục Ninh đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 116, 117, 118, 119, 134, 135, 137, 138, 141, 472, 473, 474, 476, 477, 481, 482 của Bộ luật dân sự; Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; 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.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N đối với ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Nh về việc “tranh chấp hợp đồng cho thuê ki ốt”

2. Tuyên bố chấm dứt các Hợp đồng thuê ki ốt chợ Tam Thôn, được ký kết giữa UBND xã Trục Th với các ông bà: Phạm Văn Th, Nguyễn Thị U, Phạm Văn T và Nguyễn Thị Nh, xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N, gồm:

- 2.1. Hợp đồng số: 01/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và ông Phạm Văn Th (đối với ki ốt số 01).

- 2.2. Hợp đồng số: 02/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và bà Nguyễn Thị U (đối với ki ốt số 02).

- 2.3. Hợp đồng số: 03/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và ông Phạm Văn T (đối với ki ốt số 03).

2.4. Hợp đồng số: 04/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và bà Nguyễn Thị Nh (đối với kiot số 04).

3. Buộc các ông bà Thịnh, T, U, Nho phải trả cho UBND xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N số tiền thuê ki ốt chưa trả cho UBND xã Trục Th kể từ tháng 6/2023 đến tháng 9/2024, cụ thể:

Ông Phạm Văn Th phải trả số tiền là **89.760.000** đồng (*tám mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Ông Phạm Văn T phải trả số tiền là **40.160.000** đồng (*bốn mươi triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Thị U phải trả số tiền là **85.600.000** đồng (*tám mươi lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Thị Nh phải trả số tiền là **8.160.000** đồng (*tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).

4. Buộc ông Phạm Văn Th phải trả lại ki ốt số 01; Bà Nguyễn Thị U phải trả lại ki ốt số 02; Ông Phạm Văn T phải trả lại ki ốt số 03; Bà Nguyễn Thị Nh phải trả lại ki ốt số 04 tại chợ Tam Thôn, xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N theo như hiện trạng hiện nay cho UBND xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N quản lý theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và biện pháp đảm bảo thi hành án của các đương sự.

Ngày 07 tháng 10 năm 2024 ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh là bị đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Trục Ninh với nội dung: Toà án nhân dân huyện Trục Ninh giải quyết vụ án không khách quan, áp dụng pháp luật không chính xác, xâm phạm quyền và lợi ích của ông, bà. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Nam Định xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Ông Đỗ Minh H là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại Toà án cấp sơ thẩm, và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của UBND xã Trục Tuấn đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết hủy toàn bộ các hợp đồng thuê ki ốt với các ông bà Thịnh, T, Nho, U vì các hợp đồng này vô hiệu do vi phạm điều cấm và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu; trả lại tiền thuê đã nhận của bốn hộ và dỡ các 04 ki ốt đã xây trái phép. Đề nghị HĐXX kiến nghị với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, xử lý đối với các ki ốt xây dựng không đảm bảo hành lang an toàn giao thông đường bộ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng

như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

Về nội dung kháng cáo: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án cho thấy; việc UBND xã Trục Thky các hợp đồng cho thuê ki ốt với các ông, bà Phạm Văn Th, Nguyễn Thị U, Phạm Văn T, Nguyễn Thị Nh là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy, kháng cáo của ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; bác kháng cáo của các đương sự giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về án phí đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh được làm trong thời hạn luật định, do vậy được Hội đồng xét xử (HĐXX) giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh. HĐXX xét thấy: Chợ Tam Thôn xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N có từ trước năm 1945 cho đến nay. Về diện tích đất chợ Tam Thôn thể hiện trên bản đồ địa chính xã Trục Thqua các thời kỳ cụ thể như sau:

Tại bản đồ địa chính của UBND xã Trục Thlập năm 1987 (bản đồ 299) thì diện tích đất chợ thể hiện tại thửa 415 tờ bản đồ số 2-1 diện tích 270 m².

Tại bản đồ địa chính của UBND xã Trục Thlập năm 1992 chợ Tam Thôn thể hiện tại tờ bản đồ số 7 thửa số 12 diện tích 350 m² và thửa 15 diện tích 680 m².

Tại bản đồ địa chính lập năm 1992 chỉnh lý năm 2012 chợ Tam Thôn thuộc tờ 7 thửa 15 diện tích 998 m².

Về nguồn gốc các ki ốt hiện nay: Được xây dựng từ khoảng năm 1983; đến năm 2009 thực hiện dự án của tỉnh Nam Định về việc mở rộng, nâng cấp đường tỉnh lộ 490C. Trong quá trình thực hiện dự án Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất chợ thể hiện tại tờ bản đồ số 7 thửa 15 diện tích thu hồi 66,3 m². Sau khi thu hồi 2 ki ốt số 1 và số 2 phía ngoài bị ảnh hưởng nên giao cho các hộ đang thuê tự tu sửa. Đến cuối năm 2021 trước khi hết hạn hợp đồng cho thuê ki ốt. UBND xã Trục Thđã làm thủ tục thanh lý hợp đồng thuê ki ốt đối với các cá nhân thuê ki ốt trước đó và làm thủ tục đấu giá thuê ki ốt trong thời gian 2021-2026. Kết quả có hộ ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh trúng đấu giá. Nhưng thực tế những người nói trên đều là thành viên và anh em trong gia đình bà Nho. Vì bà Nho là mẹ của ông Th, bà U là vợ của ông Th (con dâu của bà Nho), ông T là cháu của bà Nho.

Qua xem xét thực tế thấy hiện nay 4 ki ốt nêu trên nằm phía trước nhà của bà Nho và ông Th về phía mặt đường tỉnh lộ 490 C. Qua đo đạc, kiểm tra cho thấy ki ốt số 1 được xây dựng tính từ mép ngoài của rãnh thoát nước đường tỉnh lộ 490C đến chân tường ki ốt là 1,5 m. Ki ốt số 2 được xây dựng tính từ mép ngoài của rãnh thoát nước đường tỉnh lộ 490 C đến chân tường ki ốt là 1,2 m.

Trong quá trình vận hành ki ốt các cơ quan quản lý nhà nước về lĩnh vực giao thông không có ý kiến, kiến nghị gì về việc xây dựng 4 ki ốt nói trên trên ở chợ Tam Thôn vi phạm hành lang an toàn giao thông.

Qua xem xét thực trạng sử dụng đất của các hộ dân khu vực liền kề các ki ốt nói trên; về phía Bắc là đền thờ Tam thôn (Di tích lịch sử cấp tỉnh), phía Nam là các hộ dân sử dụng xây dựng nhà kiên cố sát mép rãnh nước, các hộ gia đình này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995. Mặt khác thực trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân dọc hai bên đường tỉnh lộ 490C đoạn từ cầu Đò Quan thành phố Nam Định đến thị trấn Liễu Đề, huyện Nghĩa Hưng dài khoảng hơn 20 km, trong đó có đoạn đường chạy qua địa bàn xã Trục Thuận, huyện Trục Ninh; thì thấy hầu hết các công trình nhà ở của nhân dân đều xây dựng sát mép đường; đây là thực trạng chung. Điều này chỉ có thể giải thích là do quá độ để lại. Vì đường quốc lộ 55 trước đây (Nay là tỉnh lộ 490C) được hình thành từ rất lâu, thời điểm xây dựng đường quốc lộ 55 cũ thì các quy định của pháp luật về hành lang an toàn giao thông đường bộ, như Luật Giao thông đường Bộ chưa được ban hành; trong khi đó nhu cầu sử dụng đất làm nhà ở của nhân dân ngày một tăng cao, đặc biệt là các vị trí đất giáp mặt đường giao thông. Chính vì vậy, vào giai đoạn năm 2011 khi thực hiện dự án mở rộng, nâng cấp đường quốc lộ 55 trước đây (Nay là tỉnh lộ 490C) của tỉnh Nam Định đạt tiêu chuẩn đường cấp III đồng bằng; theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của Chính phủ, thì giới hạn hành lang an toàn đường bộ đối với đường cấp III này là 13m, tính từ đất của đường ra hai bên.

Trong quá trình thực hiện dự án này, ngoài diện tích đất Nhà nước thu hồi, bồi thường cho người sử dụng đất để mở rộng đường. Đối với diện tích đất bảo vệ hành lang an toàn giao thông, do thực trạng sử dụng đất của các hộ gia đình, cá nhân như đã nói trên, nhà nước không tiến hành thu hồi đất, bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt, cũng như cắm mốc chỉ giới an toàn giao thông.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ để chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh. Cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh không được chấp nhận nên ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Đối với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà các đương sự đã nộp tại Chi

cục thi hành án Dân sự huyện Trục Ninh sẽ được đối trừ.

[5] Những quyết định khác 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;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

QUYẾT ĐỊNH:

Giữ nguyên bản án sơ thẩm

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 148, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 472, 473, 474, 476, 477, 481, 482 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ủy ban nhân dân xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N đối với ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị Nh về việc “tranh chấp hợp đồng cho thuê ki ốt”

2. Tuyên bố chấm dứt các Hợp đồng thuê ki ốt chợ Tam Thôn, được ký kết giữa UBND xã Trục Th với các ông, bà: Phạm Văn Th, Nguyễn Thị U, Phạm Văn T và Nguyễn Thị Nh, xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N, gồm:

2.1. Hợp đồng số: 01/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và ông Phạm Văn Th (đối với ki ốt số 01).

2.2. Hợp đồng số: 02/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và bà Nguyễn Thị U (đối với ki ốt số 02).

2.3. Hợp đồng số: 03/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và ông Phạm Văn T (đối với ki ốt số 03).

2.4. Hợp đồng số: 04/2022 được ký kết ngày 04/01/2022 giữa UBND xã Trục Th và bà Nguyễn Thị Nh (đối với ki ốt số 04).

3. Buộc các ông bà Thịnh, T, U, Nho phải trả cho UBND xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N số tiền thuê ki ốt chưa trả cho UBND xã Trục Th kể từ tháng 6/2023 đến tháng 9/2024, cụ thể:

Ông Phạm Văn Th phải trả số tiền là **89.760.000** đồng (*tám mươi chín triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Ông Phạm Văn T phải trả số tiền là **40.160.000** đồng (*bốn mươi triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Thị U phải trả số tiền là **85.600.000** đồng (*tám mươi lăm triệu, sáu trăm nghìn đồng*).

Bà Nguyễn Thị Nh phải trả số tiền là **8.160.000** đồng (*tám triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng*).

4. Buộc ông Phạm Văn Th phải trả lại ki ốt số 01; Bà Nguyễn Thị U phải trả lại ki ốt số 02; Ông Phạm Văn T phải trả lại ki ốt số 03; Bà Nguyễn Thị Nh phải trả lại ki ốt số 04 tại chợ Tam Thôn, xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N theo như hiện trạng hiện nay cho UBND xã Trục Th, huyện Tr, tỉnh N quản lý theo quy định của pháp luật.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Th, bà Nguyễn Thị U, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị Nh mỗi người phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Đối trừ với số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Th, bà U, ông T, bà Nho đã nộp tại các Biên lại số 0004101; 0004102; 0004103; 0004104 cùng ngày 10 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục thi hành án Dân sự huyện Trục Ninh. Ông Th, bà U, ông T, bà Nho đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND huyện Trục Ninh;
- Chi cục THADS huyện Trục Ninh;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VT.

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

Vũ Hà Nam

