

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ TÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản số: 59/2019/DS-ST

Ngày: 20-3-2019.

V/v tranh chấp hợp đồng dân sự.
thuê quyền sử dụng đất- về việc bán căn
tin

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG**

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thái Quân.

2. Ông Võ Văn Tám.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:* Ông Lê Hữu Đức- Kiểm sát viên.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Bùi Văn Trường – Thư ký Tòa án.

Ngày 20 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 226/2018/TLST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng dân sự thuê quyền sử dụng đất- về việc bán căn tin”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2019/QĐXX-ST ngày 25 tháng 2 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Trường tiểu học A Hòa Lạc, Phú Tân. Do ông Đặng Văn Tr, sinh năm 1966, Hiệu trưởng đại diện.

- Bị đơn: Hà Ngọc G, sinh năm 1963 và Đoàn Văn L, sinh năm 1961. Cùng cư trú ấp Hòa B, xã Hòa Lạc, Phú Tân, tỉnh An Giang.

Các đương sự: Ông Tr bà G có mặt. Ông L vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện (bút lục các số 41, 42 98, 99); biên bản hòa giải (bút lục các số 57, 58, 59, 60, 119, 120, 121); bản tự khai (bút lục số 55) và lời khai tại phiên tòa thì ông Đặng Văn Trường, đại diện theo pháp luật trường tiểu học A Hòa Lạc trình bày:

Vào ngày 09-8-2011 vợ ông L là bà G ký hợp đồng bán căn tin với nhà trường, nội dung: “ Chị G được bán căn tin thời hạn 3 năm, từ năm học 2011 đến năm học năm 2014, số tiền thuê là 6.000.000đ năm thứ nhất; năm thứ hai và ba là 7.000.000đ”.

Bà G và ông L bán căn tin đầy đủ và trả tiền thuê cho nhà trường đến năm học 2013-2014.

Quá trình thực hiện vào ngày 06-3-2012 nhà trường có lập biên bản về việc sửa chữa căn tin với ông L, nội dung: “Đất này của trường, đồng chí L đầu giá bán căn tin, hôm nay có sửa chữa căn tin, nâng nền để bán, nếu sau này không còn bán hoặc trường nâng lên đạt chuẩn không còn căn tin trong trường hoặc đầu giá không được, người khác bán, thì số tiền ông L sửa chữa nâng cấp căn tin sẽ không hoàn trả lại, nếu đồng ý thì sẽ tiến hành sửa chữa căn tin, nếu không đồng ý thì không sửa chữa. Ông L ý kiến là nếu sau này trường lên chuẩn không còn bán căn tin hoặc người khác bán thì sẽ tháo dỡ, di dời căn tin đi nơi khác, không đòi hỏi bồi hoàn và không khiếu nại.

- Đến năm học 2014-2015, lúc bấy giờ nhà trường không tổ chức bán căn tin, vì vậy thời gian này không có người nào bán căn tin (có biên bản ngày 20-3-2014 do bà G với nhà trường cùng ký, nội dung: “Năm học 2014-2015 sẽ không hợp đồng bán căn tin, khu vực của căn tin sẽ trả lại cho nhà trường, bà G ý kiến sẽ di dời căn tin khi xã hội hóa giáo dục xong.

- Đến ngày 20-8-2015 nhà trường và bà G cùng ký biên bản về việc hợp đồng bán căn tin năm học 2015- 2016 thời hạn từ ngày 01-9-2015 đến ngày 30-5-2016 (căn tin của vợ, chồng bà G ông L), giá 16.000.000đ và họ đã thanh toán dứt điểm, trong hợp đồng còn ghi: “ sau khi mãn hợp đồng thì bà G, ông L sẽ di dời căn tin trả lại đất”, nhưng họ không di dời căn tin, trả lại đất vì vậy nhà trường mới ký các thông báo sau đây:

- Thông báo số 82/TB-AHL ngày 04-5-2016 nội dung: “ Ông L, bà G phải di dời tháo dỡ căn tin và chặt cây trả lại mặt bằng, nhưng họ không thực hiện, vì vậy đến ngày 07-6-2016 tiếp tục ra thông báo lần 2 số 100/TB-AHL nội dung: “ Đã có thông báo lần thứ nhất nhưng không di dời căn tin, vì vậy lần này phải di dời, chậm nhất ngày 10-6-2016,” nhưng họ vẫn không thực hiện, vì vậy đến ngày 16-6-2016 tiếp tục ra thông báo lần thứ ba số 101/TB-AHL, nội dung: “ Do 02 lần thông báo không thực hiện, vì vậy lần này phải thực hiện di dời chậm nhất ngày 17-6-2016.

- Do 03 lần thông báo trên đây không thực hiện, vì vậy vào ngày 27-6-2016, Phòng Giáo dục, UBND xã Hòa Lạc và nhà trường lập biên bản làm việc với bà G và bà G có ý kiến: “ Hiện nay căn tin xây ở trên mặt bằng nhà trường nếu nhà trường xây dựng thì tôi chấp nhận tháo dỡ. Nếu đội thi công đến thì trong 02 giờ tôi sẽ tháo dỡ di dời, nhưng họ không thực hiện, vì vậy đến ngày 07-7-2016 Phòng Giáo dục Đào tạo huyện Phú Tân ra thông báo số 414/PGDDĐT nội dung: “ Qua nhiều lần làm việc và thông báo họ vẫn không tháo dỡ di dời mà còn yêu cầu hỗ trợ tiền nâng nền, sửa chữa căn tin, không có cơ sở nên không giải quyết”.

- Đến ngày 30-3-2018 UBND xã Hòa Lạc và nhà trường lập biên bản làm việc với bà G, nội dung bà G yêu cầu: “ Căn tin bà sử dụng trước giờ nên không thống nhất di dời và trên phần đất của căn tin có lấp đất, nâng nền yêu cầu phải hỗ trợ nâng cấp mặt bằng căn tin. Sau khi ký tên vào biên bản thì bà G có ý kiến bổ sung: chưa thống nhất cho lực lượng tháo dỡ trong 30 ngày.

- Đến ngày 10-4-2018 UBND xã Hòa Lạc tiếp tục lập biên bản với bà G và bà khai rằng do hoàn cảnh khó khăn và không có chỗ di dời nên gia đình sẽ không tháo dỡ căn tin, ngoài ra không có ý kiến nào khác.

- Đến ngày 03-5-2018 nhà trường lập biên bản với bà G, tại đây bà trình bày: lúc đầu đồng ý di dời căn tin trả lại mặt bằng, nhưng phần cuối bà không đồng ý do nhứt đầu. Đồng thời bà có yêu cầu hỗ trợ 150.000.000đ và từ đó đến nay không di dời, đóng cửa căn tin không hoạt động.

Như vậy việc hợp đồng bán căn tin giữa nhà trường với vợ, chồng ông L bà G chấm dứt từ năm 2016 và họ cũng đã thanh toán tiền thuê dứt điểm, nhưng không tháo dỡ, di dời căn tin trả lại đất cho nhà trường. Vào ngày 27-7-2018 nhà trường khởi kiện yêu cầu bà G, ông L tháo dỡ di dời căn tin ra khỏi đất của trường ngang 6m, dài 8m, nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12-10- 2018 của Tòa án thì diện tích căn tin không phải ngang 6m dài 8m mà là ngang 9m dài 9,2m, vì vậy nhà trường khởi kiện bổ sung yêu cầu như sau:

- Bà G và ông L phải thực hiện đúng như các lần đã ký kết với nhà trường là phải tháo dỡ di dời căn tin ngang 9m dài 9,2m trả lại đất cho trường ngang 9m dài 9,2m, không hỗ trợ chi phí, vì khi ký các hợp đồng không bồi thường hoặc hỗ trợ tiền di dời căn tin. Đồng thời theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ trên đây thì phát sinh thêm 02 trường hợp:

Vào năm 2011, bà G và ông L tự xây dựng thêm sân, trước căn tin, bằng gạch thẻ và tàu, ngang cạnh thứ nhất 9m, ngang cạnh thứ hai có 02 đoạn trong đó đoạn thứ nhất 6m, đoạn thứ hai 3m; cạnh dài thứ nhất = 7,15m; cạnh dài thứ hai có hai đoạn trong đó đoạn thứ nhất 2m, đoạn thứ hai = 5,15m. Sự việc này không tranh chấp và nhà trường đã hỗ trợ 2.000.000đ cho ông L bà G và toàn bộ vật liệu xây dựng sân giữ y lại cho trường, không đập phá, di dời đi nơi khác, vì vậy phần này không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bên cạnh đó ông L bà G còn tự trồng các cây ăn trái và lâu trên diện tích đất của trường gồm: 03 cây mít, 02 cây mần cầu ta, 02 cây dừa, 01 cây me chua, và 01 cây hoàng hậu, số cây này không tranh chấp và ông L, bà G đã chặt đốn cây xong, vì vậy không yêu cầu Tòa án giải quyết.

* Theo các biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân và bản tự khai (bút lục các số 57, 58, 59, 60, 119, 120, 121) thì Bà G và ông L trình bày:

Vào ngày 09-8-2011 vợ ông L là bà G ký hợp đồng bán căn tin với nhà trường, nội dung: “ Bà G được bán căn tin thời hạn 3 năm, từ năm học 2011 đến năm học năm 2014, số tiền thuê là 6.000.000đ năm thứ nhất; năm thứ hai và ba là 7.000.000đ. Bà G và ông L bán căn tin đầy đủ và trả tiền cho nhà trường đến năm học 2013- 2014.

Quá trình thực hiện vào ngày 06-3-2012 nhà trường có lập biên bản về việc sửa chữa căn tin với ông L, nội dung: “ Đất này của trường, đồng chí L đấu giá bán căn tin, hôm nay có sửa chữa căn tin, nâng nền để bán, nếu sau này không còn bán hoặc trường nâng lên đạt chuẩn không còn căn tin trong trường hoặc đấu giá không được, người khác bán, thì số tiền ông L sửa chữa nâng cấp căn tin sẽ không hoàn trả lại, nếu đồng ý thì sẽ tiến hành sửa chữa căn tin, nếu không đồng ý thì không sửa chữa. Ông L ý kiến là nếu sau này trường lên chuẩn không còn bán căn tin hoặc người khác bán thì sẽ tháo dỡ, di dời căn tin đi nơi khác, không đòi hỏi bồi hoàn và không khiếu nại.

- Đến năm học 2014-2015, lúc bấy giờ nhà trường không tổ chức bán căn tin, vì vậy thời gian này không có người nào bán căn tin (có biên bản ngày 20-3-2014 do bà G với trường cùng ký, nội dung: “ Năm học 2014-2015 sẽ không hợp đồng bán căn tin, khu vực của căn tin sẽ trả lại cho nhà trường, bà G ý kiến sẽ di dời căn tin khi xã hội hóa giáo dục xong”.

- Đến ngày 20-8-2015 nhà trường và bà G cùng ký biên bản về việc hợp đồng bán căn tin năm học 2015-2016, thời hạn từ ngày 01-9-2015 đến ngày 30-5-2016 (căn tin của vợ, chồng chúng tôi), giá 16.000.000đ, đã thanh toán dứt điểm tiền thuê, trong hợp đồng còn ghi: “Sau khi mãn hợp đồng thì bà G, ông L sẽ di dời căn tin trả lại đất”, nhưng do trường không hỗ trợ chi phí, vì vậy chúng tôi không di dời căn tin trả lại đất nên nhà trường mới ký các thông báo sau đây:

- Thông báo số 82/TB-AHL ngày 04-5-2016 nội dung: “ Ông L, bà G phải di dời tháo dỡ căn tin và chặt cây trả lại mặt bằng”, nhưng chúng tôi không thực hiện, vì vậy đến ngày 07-6-2016 ra thông báo lần 2 số 100/TB-AHL nội dung: “ Đã có thông báo lần thứ nhất nhưng không di dời căn tin, vì vậy lần này phải di dời chậm nhất ngày 10-6-2016”, nhưng không thực hiện, vì vậy đến ngày 16-6-2016 ra thông báo lần thứ ba số 101/TB-AHL, nội dung: “ Do 02 lần thông báo không thực hiện vì vậy lần này phải di dời chậm nhất ngày 17-6-2016”.

Do 03 lần thông báo trên đây không thực hiện, vì vậy vào ngày 27-6-2016, Phòng Giáo dục, UBND xã Hòa Lạc và nhà trường lập biên bản làm việc với bà G và bà có ý kiến: “ Hiện nay căn tin xây ở trên mặt bằng trường, nếu nhà trường xây dựng thì tôi chấp nhận tháo dỡ. Nếu đội thi công đến thì trong 02 giờ sẽ tháo dỡ di dời”, nhưng họ không thực hiện, vì vậy đến ngày 07-7-2016 Phòng Giáo dục Đào tạo huyện Phú Tân ra thông báo số 414/PGDDT nội dung: “ Qua nhiều lần làm việc và thông báo, chúng tôi vẫn không tháo dỡ di dời mà còn yêu cầu hỗ trợ tiền nâng nền, sửa chữa căn tin, không có cơ sở nên không giải quyết”.

- Đến ngày 30-3-2018 UBND xã Hòa Lạc và nhà trường lập biên bản làm việc với bà G, nội dung: “ Bà G yêu cầu căn tin sử dụng trước giờ nên không thống nhất di dời và trên phần đất của căn tin có lấp đất nâng nền yêu cầu phải hỗ trợ nâng cấp mặt bằng căn tin”. Sau khi ký tên vào biên bản thì bà G có ý kiến bổ sung: “ Chưa thống nhất cho lực lượng tháo dỡ trong 30 ngày”.

- Đến ngày 10 tháng 4 năm 2018 UBND xã Hòa Lạc lập biên bản với bà G và bà khai rằng do hoàn cảnh khó khăn và không có chỗ di dời nên gia đình chị sẽ không tháo dỡ căn tin, ngoài ra không có ý kiến nào khác.

- Đến ngày 03-5-2018 trường lập biên bản với bà G, tại đây bà trình bày: Lúc đầu đồng ý di dời căn tin trả lại mặt bằng, nhưng phần cuối không đồng ý do nhưc đầu. Đồng thời yêu cầu hỗ trợ 150.000.000đ và từ đó đến nay không di dời.

Như vậy việc thuê đất bán căn tin giữa trường với vợ, chồng chúng tôi chấm dứt từ năm 2016, đã thanh toán tiền thuê dứt điểm nhưng chưa tháo dỡ, di dời căn tin trả lại đất cho trường. Vì vậy nhà trường khởi kiện yêu cầu chúng tôi phải tháo dỡ di dời căn tin ra khỏi đất của nhà trường ngang 6m, dài 8m và trả lại đất ngang 6m, dài 8m nhưng qua xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì diện tích căn tin không phải ngang 6m dài 8m mà là ngang 9m dài 9,2m.

Yêu cầu: Sỡ dĩ đến nay chúng tôi chưa tháo dỡ, di dời căn tin ngang 9m dài 9,2m để trả lại diện tích đất gắn liền ngang 9m dài 9,2m là do: Nhà trường chưa hỗ trợ chi phí di dời căn tin cho chúng tôi, vì vậy yêu cầu: Theo biên bản hòa giải ngày 28 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân, chúng tôi yêu cầu: Đồng ý tháo dỡ, di dời căn tin trả lại đất cho trường, nhưng trường phải hỗ trợ chi phí di dời là 30.000.000đ, đồng thời trường phải trả lại giá trị phần nền đất gắn liền căn tin chúng tôi đã xây dựng thêm trị giá 20.000.000đ. Cộng chung là 50.000.000đ. Nay

chúng tôi thay đổi yêu cầu như sau: Không yêu cầu bồi thường mà chỉ yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời căn tin số tiền theo định giá của đoàn định giá là 54.250.000đ.

Ngoài ra theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì phát sinh thêm 02 trường hợp sau đây:

Vào năm 2011, chúng tôi xây dựng thêm sân, trước căn tin, bằng gạch thẻ và tàu, ngang cạnh thứ nhất 9m, ngang cạnh thứ hai có 02 đoạn trong đó đoạn thứ nhất 6m, đoạn thứ hai 3m; cạnh dài thứ nhất = 7,15m; cạnh dài thứ hai có hai đoạn trong đó đoạn thứ nhất 2m, đoạn thứ hai = 5,15m. Sự việc này không tranh chấp trường đã hỗ trợ 2.000.000đ cho chúng tôi và toàn bộ vật liệu xây dựng sân giữ y lại cho trường, không đập phá, di dời đi nơi khác, vì vậy phần này không yêu cầu Tòa án giải quyết. Bên cạnh đó chúng tôi còn trồng các cây trên diện tích đất của trường gồm: 03 cây mít, 02 cây mần cầu ta, 02 cây dừa, 01 cây me chua, và 01 cây hoàng hậu, phần cây này không tranh chấp và chúng tôi đã chặt đốn cây xong vì vậy không yêu cầu Tòa án giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử (HĐXX)nhận định:

[1]. Về hình thức thủ tục tố tụng:

- Theo đơn khởi kiện thì họ tên bà G là Hà Thị Ngọc G, theo giấy chứng minh nhân dân (bút lục số 70) thì Hà Ngọc G. Như vậy Hà Ngọc G chứ không phải Hà Thị Ngọc G

- Ông L có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, vì vậy HĐXX căn cứ khoản 1, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông L.

[2]Về nội dung:

{2.1} Ông Đặng Văn Tr đại diện trường tiểu học A Hòa Lạc với ông Đoàn Văn L và bà Hà Ngọc G thống nhất giữa trường với ông L bà G có ký các văn bản giao dịch về việc bán căn tin, xây dựng, sửa chữa căn tin trên đất của trường để phục vụ mua bán thức ăn, nước uống trong phạm vi khu vực nhà trường cụ thể:

- Theo biên bản về việc sửa chữa căn tin ông L với nhà trường ký vào ngày 06-3-2012 có nội dung: “ Đất này của trường đồng chí L đấu giá bán căn tin, hôm nay có sửa chữa căn tin, nâng nền để bán, nếu sau này không còn bán hoặc trường nâng lên đạt chuẩn không còn căn tin trong trường hoặc đấu giá không được, người khác bán, thì số tiền ông L sửa chữa nâng cấp căn tin sẽ không hoàn trả lại, nếu đồng ý thì sẽ tiến hành sửa chữa căn tin, nếu không đồng ý thì không sửa chữa. ông L ý kiến là nếu sau này trường lên chuẩn không còn bán căn tin hoặc người khác bán thì sẽ tháo dỡ, di dời căn tin đi nơi khác, không đòi hỏi bồi hoàn và không khiếu nại. Trước đó vào 09-8-2011 vợ ông L là bà G ký hợp đồng bán căn tin với nhà trường, nội dung: “ Bà G được bán căn tin thời hạn 3 năm, từ năm học 2011 đến năm học năm 2014, số tiền thuê là 6.000.000đ năm thứ nhất; năm thứ hai và ba là 7.000.000đ”. Bà G và ông L bán căn tin đầy đủ và trả tiền thuê cho nhà trường đến năm học 2013- 2014.

- Đến ngày 20-8-2015 nhà trường và bà G cùng ký biên bản về việc hợp đồng bán căn tin năm học 2015-2016 thời hạn từ ngày 01-9-2015 đến ngày 30-5-2016 (căn

tin của vợ, chồng bà G ông L), giá 16.000.000đ và họ đã thanh toán dứt điểm, trong hợp đồng còn ghi: “ Sau khi mãn hợp đồng thì bà G, ông L sẽ di dời căn tin trả lại đất.

Qua các lần ký kết trên đây tuy tiêu đề thể hiện các từ bán căn tin nhưng nội dung đều thể hiện hết thời hạn ký kết sẽ di dời căn tin trả lại đất, do đó đây là quan hệ tranh chấp thuê quyền sử dụng đất. Đồng thời đôi bên cũng thống nhất lần ký kết sau cùng là từ ngày 01-9-2015 đến ngày 30-5-2016 là hết hạn, phía ông L, bà G đã thanh toán dứt điểm tiền thuê, từ đó đến nay không còn giao dịch nữa. Như vậy sau ngày 30-5-2016 quan hệ đó đã chấm dứt chỉ còn việc là di dời căn tin trả lại đất.

Sau khi chấm dứt giao dịch bà G và ông L có rất nhiều lần hứa sẽ di dời căn tin trả lại đất nhưng không thực hiện, phía nhà trường có nhiều lần lập biên bản và ra nhiều thông báo, nhưng chỉ cam kết, chứ không di dời căn tin trả lại đất. Trước phiên tòa hôm nay ông Trường đại diện trường tiểu học A Hòa Lạc yêu cầu bà G và ông L di dời căn tin trả lại diện tích đất ngang 9m dài 9,2m là có cơ sở nghĩ nên chấp nhận và buộc ông, bà phải di dời căn tin ngang 9m dài 9,2 m, bằng gỗ tạp, mái tol, vách tol, nền lót gạch tàu, cột, kèo, đòn tay bằng gỗ tạp (bút lục 94) trả lại diện tích 82,8m² loại đất giáo dục, ở thửa số 46, 47 tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã Hòa Lạc, Phú Tân, An Giang, theo các điểm 2, 11, 4, 3 sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 01-11-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân (bút lục các số 66, 67).

Theo các biên bản hòa giải của Tòa án nhân dân huyện phú Tân thì ông L và bà G yêu cầu: Đồng ý di dời căn tin trả lại đất nhưng nhà trường phải hỗ trợ chi phí số tiền là 54.250.000đ. HĐXX xét thấy các lần ký kết giao dịch giữa đôi bên điều thể hiện nếu sau này không được tiếp tục bán căn tin phải di dời căn tin thì không yêu cầu trường phải bồi hoàn hoặc hỗ trợ chi phí. Mặc khác Tòa án đã có thông báo (bút lục số 72) nếu có yêu cầu thì phải có đơn và phải nộp tạm ứng án phí theo quy định nhưng ông, bà không thực hiện do đó không xem xét.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện Phú Tân thì trước đây ông L và bà G có tôn cao sân nền trước cửa căn tin và trồng các loại cây lâu năm, cây ăn trái, trong phần đất của trường, phía nhà Trường đã thỏa thuận giao cho ông L bà G 2.000.000đ , phí ông L bà G đã chặt phá di dời cây ra khỏi đất, vật liệu xây dựng sân để lại cho trường không phải di dời, đôi bên đã thực hiện xong không tranh chấp yêu cầu Tòa án phải giải quyết, do đó hội đồng xét xử không xem xét.

Tại phiên tòa bà G khai vào năm học 2017-2018 bà có đầu giá bán căn tin, nhưng sau đó giữa nhà trường với vợ, chồng bà không thống nhất vị trí bán căn tin, vì vậy không ký hợp đồng. Như vậy giữa đôi bên chưa xác lập quan hệ giao dịch, chưa làm phát sinh quyền và nghĩa vụ, do đó không phải hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ông Tr đại diện nhà trường không đồng ý hỗ trợ 54.250.000đ, vì khi các lần giao dịch, giao ước không phải hỗ trợ hoặc bồi hoàn chi phí, nhưng với tư cách cá nhân ông tự nguyện hỗ trợ 5.000.000đ cho ông L, bà G, do đó HĐXX công nhận sự tự nguyện của ông Tr.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nhà trường được chấp nhận, vì vậy đáng lẽ ông L bà G phải hoàn trả lại chi phí ký hợp đồng đo đạc với Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân 567.000đ và số tiền phục vụ cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 2.000.000đ. Cộng chung 2.567.000đ, nhưng tại phiên tòa ông Tr không yêu cầu, do đó không buộc ông, bà phải hoàn trả lại.

Về án phí DSST: Do yêu cầu khởi kiện của nhà trường được chấp nhận vì vậy ông L bà G phải chịu án phí theo quy định pháp luật là 621.000đ (82,8m² loại đất giáo dục- đào tạo giá 150.000đ/m²).

[5]- Phát biểu ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân về việc Thẩm phán, HĐXX, thư ký và các đương sự chấp hành thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đã thực hiện đúng các quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của trường tiểu học A Hòa lạc là có căn cứ pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 500 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

- Chấm dứt việc thuê quyền sử dụng đất – bán căn tin giữa trường tiểu học A Hòa Lạc với ông Đoàn Văn L và bà Hà Ngọc G. Buộc ông L và bà G phải cùng chịu trách nhiệm di dời căn tin ngang 9m dài 9,2 m, bằng gỗ tạp, mái tol, vách tol, nền lót gạch tàu, cột, kèo, đòn tay bằng gỗ tạp để trả lại cho trường tiểu học A Hòa Lạc, Phú Tân, An Giang diện tích 82,8m² loại đất giáo dục, ở thửa số 46, 47 tờ bản đồ số 22, tọa lạc xã Hòa Lạc, Phú Tân, An Giang, theo các điểm 2, 11, 4, 3 sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 01-11-2018 của Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Phú Tân.

Công nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn Tr với tư cách là cá nhân hỗ trợ chi phí di dời căn tin cho ông Đoàn Văn L và bà Hà Ngọc G là 5.000.000đ (Năm triệu đồng chẵn).

- Về án phí DSST:

+ Ông L bà G phải chịu 621.000đ (Sáu trăm hai mươi một ngàn đồng chẵn).

+ Trường tiểu học A Hòa Lạc không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.356.000đ (Một triệu, ba trăm, năm mươi sáu ngàn đồng chẵn). Theo 02 biên lai thu số 0007070 ngày 31-8-2018 và 0007122, ngày 15-10-2018 của cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông L được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Phú Tân;
- Lưu: hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Nguyễn Thành Dũng