

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án: 369/2018/DS-PT

Ngày 03-12-2018

*V/v: Tranh chấp dân sự về đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Công Mười

*Các Thẩm phán:*

Ông Phan Thanh Tùng

Bà Trần Thị Hòa Hiệp

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Thân Văn Nhường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh:**  
Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 12 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 151/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 5 năm 2018 về việc: “Tranh chấp dân sự về đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1590/2018/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Trường Tiểu học M.

Địa chỉ: ấp Phước Thới A, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo pháp luật của Trường Tiểu học M: Ông Phạm Chí N, chức vụ: Hiệu trưởng Trường Tiểu học M (có mặt).

Địa chỉ: ấp Mỹ Lợi B, xã Mỹ T, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

**2. Bị đơn:**

2.1- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1954 (vắng mặt).

2.2- Bà Dương Thị N, sinh năm 1956 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số 179 ấp Phước Thới A, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Viết C (có mặt).

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1- Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ: Số 01 đường Châu VT, thành phố ST, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Lê Văn H – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, theo văn bản ủy quyền số 1219/UBND-NC ngày 5/9/2016 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Ông Nguyễn Hùng A – Phó giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

3.2- Bà Nguyễn Thị T (vắng mặt).

3.3- Ông Nguyễn Vũ P (vắng mặt).

3.4- Bà Nguyễn Thị NH (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp Phước Thới A, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của bà T, ông P, bà NH: Bà Dương Thị N, sinh năm 1956, theo văn bản ủy quyền ngày 28/4/2017.

Địa chỉ: Số 179 ấp Phước Thới A, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

3.5- Ông Trần Ngọc L, sinh năm 1945 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

*4. Người làm chứng:*

4.1- Ông Nguyễn VT (vắng mặt).

4.2- Ông TB, sinh năm 1950 (vắng mặt).

4.3- Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1964 (có mặt).

4.4- Ông Nguyễn VT1 (vắng mặt).

4.5- Ông Nguyễn VT2 (vắng mặt).

4.6- Ông Tăng VD, sinh năm 1943 (có mặt).

4.7- Ông Nguyễn VS, sinh năm 1950 (vắng mặt).

4.8- Ông Đỗ TN (vắng mặt).

4.9- Ông Huỳnh HK, sinh năm 1962 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

4.10- Ông Lê TH (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Phước Trường A, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

4.11- Ông Hồ NC, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Phước Thới A, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

4.12- Ông Huỳnh VK, sinh năm 1950 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

4.13- Ông Trần NG, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: ấp An Trạch, xã An Hiệp, huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

4.14- Ông Hồ VC, sinh năm 1973 (vắng mặt).

4.15- Ông Châu VĐ, sinh năm 1970 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Phước Thới A, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

4.16- Ông Trần TP, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

5. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N là bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Trường Tiểu học M có người đại diện hợp pháp trình bày:* Trường Tiểu học M được thành lập năm 1975 trên phần đất tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, của ông Nguyễn NM ngụ ấp Phước Thới B, xã M hiện. Năm 1998 ông Đỗ TN (hiện ngụ ấp Phước Thới B, xã M) làm Hiệu trưởng nhà trường, đại diện trường đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/12/1998 tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, mục đích sử dụng là xây dựng, thời hạn sử dụng lâu dài. Trên phần đất này, ngoài phần xây dựng công trình ra thì nhà trường còn thừa khoảng đất trống làm sân, khuôn viên sinh hoạt. Vào cuối tháng 8/2013, vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N đã tự ý cất hàng quán trong khu vực đất của trường với diện tích là 67,28m<sup>2</sup>. Nhà trường có báo với Ủy ban nhân dân xã M để ngăn chặn. Sau đó Công an và cán bộ địa chính xã có đến làm việc, can ngăn không cho ông B xây cất, nhưng khi địa phương về thì ông B lại tiếp tục xây cất. Ủy ban nhân dân xã đã mời ông B đến làm việc yêu cầu tháo dỡ công trình trả lại phần đất và mỹ quan cho trường học nhưng đến nay ông B không chấp hành.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho Trường Tiểu học M phần đất diện tích 67,28m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 153 (qua đo đạc

thực tế có diện tích là 86,5m<sup>2</sup>), tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho trường ngày 23/12/1998.

*\* Bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N cùng có các đơn yêu cầu phản tố trình bày:* Phần đất của Trường Tiểu học M tọa lạc tại ấp Phước Thới B có nguồn gốc là của ông nội ông B cho lại cha ông B tên là Nguyễn VH (đã chết). Đến năm 1978 ông VH cho lại vợ chồng ông bà, cho không có làm giấy tờ gì. Đến năm 1985 Nhà nước có chủ trương cất xam canh cho liền canh liền cư nên vợ chồng ông mới dời nhà về ở ấp Phước Thới A để làm ruộng. Sau khi vợ chồng ông về ấp Phước Thới A ở thì bác ruột của ông B là ông TNM (đã chết) đem đất này hiến cho Nhà nước để xây dựng trường học. Việc ông TNM hiến đất lúc nào ông B cũng không biết. Đến năm 1990 khi trường học đổ vật tư xây dựng thì vợ chồng ông bà mới biết. Lúc này có một số cán bộ xã, ấp (là ông CH, ông MK, ông HK, ông ND) đến động viên ông hiến đất, ông có nói là Nhà nước lấy xây trường còn dư lại thì vợ chồng ông sử dụng, nếu sau này trường di dời đi nơi khác thì phải trả lại đất cho ông sử dụng, hai bên có lập biên bản, ông có giữ 01 bản. Năm 1997 ông TNM thừa kiện ông chặt cây của nhà trường ở Ủy ban nhân dân xã M. Cán bộ tư pháp xã M lúc bấy giờ (là bà PMT) đến hỏi gia đình ông mượn lại biên bản này để giải quyết. Sau một thời gian lâu quá không thấy giải quyết nên ông hỏi và yêu cầu lấy lại biên bản thì được biết là đã thất lạc biên bản này. Đến tháng 8/2013 vợ chồng ông cất quán trên phần đất dư có diện tích là 86,4m<sup>2</sup>, nhà trường kiện buộc vợ chồng ông trả lại là vợ chồng ông không đồng ý. Ông bà phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K979962 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Trường Tiểu học M ngày 23/12/1998 để chuyển sang cho vợ chồng ông đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó vợ chồng ông mới đồng ý làm giấy hiến tặng đất cho nhà trường phần đất trường đã xây dựng, còn phần dư ra vợ chồng ông bà sẽ sử dụng vì đây là đất của vợ chồng ông bà.

Đến ngày 07/10/2016 các bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị N có đơn phản tố bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Trường Tiểu học M trả lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ phần đất Trường Tiểu học M đang quản lý, sử dụng có diện tích 1.534m<sup>2</sup> tại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng. Đồng thời buộc Trường Tiểu học M bồi thường cho vợ chồng ông bà số tiền 200.000đ mua mía, tiền trượt giá do tiền mất giá từ năm 1990 đến nay và 25 cây dừa (đốn phá để xây dựng trường học).

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng có người đại diện hợp pháp và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng trước đây là của bà LTN sử dụng đến năm 1990 hiến cho Trường Tiểu học M (thể hiện rõ trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Đến năm 1998 Trường Tiểu học M xin đăng ký quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã M ký xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được hồ sơ xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận của Trường, Sở Địa chính (nay là Sở Tài nguyên và Môi trường) thẩm tra hồ sơ xét thấy đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận nên đã tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp giấy chứng nhận cho Trường Tiểu học M. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho Trường Tiểu học M có biên bản của Phòng địa chính huyện MT (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường) về nguồn gốc, diện tích, kích thước đo đạc cắm mốc ranh giới ngày 30/8/1996 chứng minh tại khi cấp giấy chứng nhận có tiến hành khảo sát, đo đạc thực tế, thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có tranh chấp.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vũ P trình bày:* Ông là con của ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N, trên thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng thì năm 2016 ông có xây cất 01 căn nhà hiện ông đang ở, khi ông xây dựng thì không có ai ngăn cản phản đối gì hết. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn thì ông không có yêu cầu gì trong vụ án này. Ông thống nhất như cha mẹ ông là ông B, bà N, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

*\* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị NH ủy quyền cho bà Dương Thị N tham gia tố tụng và không có văn bản ý kiến gì cho Tòa án.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc L trình bày:* Ông là con của ông TNM và bà LTN. Về nguồn gốc đất Trường Tiểu học M thì ông xin trình bày rằng đây là đất của bà nội, ông nội ông để lại cùng với ba mẹ ông sản xuất, do ba mẹ ông ở chung với bà nội. Năm 1972 bà nội ông mất thì đất này là thuộc quyền quản lý, sử dụng của cha mẹ ông. Sau năm 1975 thì cha ông công tác xa nhà nên không thường xuyên về thăm nhà, thời điểm này ông Nguyễn Văn B cưới vợ và đến chiếm đất rẫy này ở mà không hỏi ba ông, ở được khoản 02-03 năm thì ông B di dời nhà đi chỗ khác. Sau đó ba ông mới hiến đất cho Nhà nước cất trường học, việc hiến đất năm này không có làm giấy tờ, đến ngày 23-6-1989 thì

mới làm giấy hiến đất cho trường. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn liên quan đến phần đất ông đang sử dụng (đã cất nhà) là không có cơ sở, do đây là đất của cha mẹ ông cho ông cất nhà đầu những năm 1980 ở ổn định cho đến nay không có tranh chấp với ai. Phần đất này do bà LTN đứng tên số thửa 710, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Phước Thới B, giáp ranh với trường. Ông cũng chấp thuận theo hồ sơ quản lý đất đai là đất của ông đang sử dụng có phần chồng lấn qua đất của trường, nhưng ông sẽ chấp hành tháo dỡ khi cơ quan thẩm quyền có yêu cầu.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:*

Áp dụng Điều 26, Điều 34, Điều 37, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 227, Điều 228, Khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Khoản 1 Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 362/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Khoản 2, Khoản 5 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

**Tuyên xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trường Tiểu học M, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho Trường Tiểu học M phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 86,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho trường ngày 23/12/1998. Phần đất có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất của bà TTM có số đo là 19,2m;
  - + Hướng Tây giáp đất của trường (phần sân trường) có số đo là 19,2m;
  - + Hướng Nam giáp đường đất của trường (phía nhà vệ sinh) số đo là 4,5m;
  - + Hướng Bắc giáp đường huyện 82 có số đo 4,5m;
- (có sơ đồ kèm theo);

2/ Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N về việc yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K979962 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Trường Tiểu học M ngày 23/12/1998; Yêu cầu buộc Trường Tiểu học M trả lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng; Yêu cầu Trường Tiểu học M bồi thường cho vợ chồng ông bà số tiền

200.000đ mua mía, tiền trượt giá do tiền mất giá từ năm 1990 đến nay và 25 cây dừa (đốn phá để xây dựng trường học).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí định giá, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 19/01/2018, ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N là bị đơn có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân cấp cao xét xử lại theo hướng: Không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn Trường Tiểu học M về việc buộc vợ chồng ông bà phải trả lại diện tích 86,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho trường ngày 23/12/1998.; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, bà về việc yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K979962 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Trường Tiểu học M ngày 23/12/1998; Yêu cầu buộc Trường Tiểu học M trả lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng; Yêu cầu Trường Tiểu học M bồi thường cho vợ chồng ông bà số tiền 200.000đ mua mía, tiền trượt giá do tiền mất giá từ năm 1990 đến nay và 25 cây dừa đang cho trái thì bị đốn phá để xây dựng trường học.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở để chấp nhận do nguồn gốc đất là của cha, mẹ ông TNM, ông B để lại. Sau đó ông TNM là người quản lý, sử dụng và đã hiến cho Nhà nước xây dựng trường học. Phía bị đơn cho rằng đất đã được cha, mẹ cho nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh. Diện tích đất này hiện đã xây trường học và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Trên cơ sở xem xét tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và ý kiến tranh luận của các bên, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa.*

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trong vụ án này, diện tích đất tranh chấp là thửa số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng. Hiện diện tích đất này do Trường Tiểu học M đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp ngày 23/12/1998).

[1] Chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, phía nguyên đơn Trường Tiểu học M cung cấp cho tòa án cấp sơ thẩm các chứng cứ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy hiến đất của ông TNM ngày 23/6/1998. Nội dung tờ giấy hiến đất này xác định nguồn gốc đất là của mẹ ông TNM là bà Nguyễn Thị Tinh (chết năm 1972) để lại cho ông, nay ông hiến đất cho Nhà nước xây trường học; Ngoài ra còn các chứng cứ khác là Giấy chuyển nhượng đất giữa ông TNM với ông Trần TP ngày 10/9/2007 để ông Phong hiến đất cho trường dời vào phía sau, lý do mở đường lộ sát với trường dễ gây tai nạn cho học sinh; Các biên bản của địa phương thể hiện nội dung làm việc yêu cầu ông B ngừng xây dựng, tháo dỡ quán xây cất trên đất của Trường Tiểu học M. Phía nguyên đơn trình bày: Thời điểm này Nhà nước có chủ trương xây trường học, ông TNM đã tự nguyện hiến đất này để xây. Khi nhà trường đồ vật tư chuẩn bị xây dựng thì ông B ra ngăn cản, nên Đảng ủy và Ủy ban nhân dân xã có động viên ông B để cho Nhà nước xây trường, Nhà nước sẽ miễn thuế 04 công đất ở ấp Phước Thới A cho ông B lên thổ cư làm nhà ở. Xã cũng đồng ý để ông xây cất quán cạnh mé sông nhưng không được làm mất mỹ quan của trường. Từ năm 1990, Trường đã xây dựng bán kiên cố và đưa vào giảng dạy cho đến nay. Đến ngày 15/8/2013 ông B vào cất chòi lá bán quán nước trước mặt trường la2mma61t về mỹ quan nên Trường mới yêu cầu khởi kiện. Lời khai của các nhân chứng cũng thể hiện thống nhất những nội dung này.

[2] Trong khi đó, phía bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị N thì cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của ông bà nội ông B là bà Bảy Tinh cho lại ông Nguyễn Văn Hử (là cha của ông B), sau đó ông Hử để lại cho ông Bính sử dụng từ năm 1978, vì vậy phía bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Trường Tiểu học M và trả lại đất cho ông; đồng thời yêu cầu Trường phải bồi thường số tiền 200.000đ mua mía, tiền trượt giá do tiền mất giá từ năm 1990 đến nay và 25 cây dừa do đốn phá để xây trường học.

Đối với lời khai của phía nguyên đơn và bị đơn xét thấy: các bên đương sự đều thống nhất về nguồn gốc đất là do cụ NTT để lại. Sau khi cụ NTT chết thì các con, cháu của bà cùng sử dụng, trong đó có ông B và bà Sáng đã sử dụng một thời gian, nhưng sau đó đã không tiếp tục ở và sử dụng nữa. Do đất trống nên ông TNM là con ruột đứng ra quản lý, sử dụng và hiến đất cho Nhà nước xây trường học. Thời điểm này ông TNM còn sống, các bên đã tự thỏa thuận giải quyết nội bộ thân tộc xong nên ông TNM đứng ra lập giấy hiến đất năm 1989 và ông B hoàn toàn không có tranh chấp gì. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cũng xác

định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học M là đúng quy định của pháp luật.

[3] Việc ông B cho rằng đất tranh chấp này là của bà Bảy Tỉnh cho ông Hử, sau đó ông Hử đã cho vợ chồng ông, nhưng ông không đưa ra được chứng cứ nào để chứng minh. Chính vì vậy, việc tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và buộc Trường Tiểu học M phải trả lại đất là có căn cứ và đúng pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu bồi thường xét thấy: phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh việc bị thiệt hại về tài sản vì vậy không có cơ sở để chấp nhận. Việc tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố không được chấp nhận, vì vậy phía bị đơn phải chịu khoản tiền chi phí định giá là đúng pháp luật.

[5] Tóm lại: Phía bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không đưa ra được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu phản tố cũng như yêu cầu kháng cáo của mình, vì vậy không có cơ sở chấp nhận. Việc tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là có căn cứ và đúng pháp luật, cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận, vì vậy phía bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

*Tuyên xử:*

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trường Tiểu học M, buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N phải tháo dỡ các tài sản trên đất để trả lại cho Trường Tiểu học M phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 86,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho trường ngày 23/12/1998. Phần đất có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất của bà TTM có số đo là 19,2m;

- + Hướng Tây giáp đất của trường (phần sân trường) có số đo là 19,2m;
  - + Hướng Nam giáp đường đất của trường (phía nhà vệ sinh) số đo là 4,5m;
  - + Hướng Bắc giáp đường huyện 82 có số đo 4,5m;
- (có sơ đồ kèm theo);

2/ Không chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn B, bà Dương Thị N về việc yêu cầu hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K979962 do Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp cho Trường Tiểu học M ngày 23/12/1998; Yêu cầu buộc Trường Tiểu học M trả lại cho vợ chồng ông bà toàn bộ thửa đất số 153, tờ bản đồ số 04, tọa lạc ấp Phước Thới B, xã M, huyện MT, tỉnh Sóc Trăng; Yêu cầu Trường Tiểu học M bồi thường cho vợ chồng ông bà số tiền 200.000đ mua mía, tiền trượt giá do tiền mất giá từ năm 1990 đến nay và 25 cây dừa (đốn phá để xây dựng trường học).

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Phía nguyên đơn Trường Tiểu học M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng đã nộp là 252.300 đồng theo biên lai thu tiền số 004160 ngày 07/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MT, tỉnh Sóc Trăng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị N phải cùng chịu 800.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003482 ngày 19/10/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng. Các bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị N phải cùng nộp tiếp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 600.000 đồng.

4/ Các bị đơn ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị N phải cùng chịu chi phí định giá là 5.005.000 đồng, được trừ vào số tiền ông B và bà N đã tạm nộp trước 4.505.000 đồng, phía nguyên đơn đã tạm nộp trước 500.000 đồng, vì vậy buộc phía bị đơn ông B và bà N phải cùng hoàn trả cho nguyên đơn Trường Tiểu học M số tiền 500.000 đồng.

5/ Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B và bà Dương Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng, chuyển số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông B và bà N đã nộp theo biên lai thu số 0000498 và 0000499 cùng ngày 22/01/2018 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng thành án phí dân sự phúc thẩm. Ông B và bà N đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các

Điều 6,7 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:**

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Cà Mau (1);
- Các đương sự (8);
- Lưu: HS, VT (TVN).

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

**Phạm Công Mười**