

**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 số: 727/2022/DS-PT

Ngày 14 - 10 - 2022

V/v Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**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 Hoàng Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - 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 tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về việc “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1689/2022/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Ông Huỳnh Thế H, sinh năm 1952 (chết ngày 30/12/2021)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Thế H:

1.1/. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.2/. Chị Huỳnh Thị Thanh Th, sinh năm 1973. (có mặt)

Địa chỉ: ấp 2, xã M, huyện Th, tỉnh Long An.

1.3/. Chị Huỳnh Thị Mộng D, sinh năm 1978. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã M1, thành phố M2, tỉnh Tiền Giang

1.4/. Anh Huỳnh Ngọc Đ, sinh năm 1981. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1.5/. Chị Huỳnh Thị Bích L, sinh năm 1987. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn Tr, xã Tr1, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

1.6/. Chị Huỳnh Thị Kim Ch, sinh năm 1989. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2/. Bà Lê Thị H, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Xuân H – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- **Bị đơn:** Trường tiểu học X.

Đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Thu Tr. Chức vụ: Hiệu trưởng.

Địa chỉ: ấp T2, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Toàn N, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp T2, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/. Ủy ban nhân dân xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M. Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: ấp T2, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Toàn N, sinh năm 1982. Chức vụ: Địa chính xã X. (có mặt)

2/. Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng H. Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: số 191, Ô2, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Ngọc Th, Phó trưởng Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C. (vắng mặt)

3/. Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V. Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: đường 30/4 phường 1, thành phố M2, tỉnh Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn bà Lê Thị H và bị đơn Trường tiểu học X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 08/5/2015 của nguyên đơn và lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Lê Thị H, đồng thời là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Huỳnh Thế H trình bày:

Năm 1993, trường tiểu học X hỏi mượn của vợ chồng ông, bà phần đất diện tích 299,2m², thửa 171, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang để làm trường tiểu X. Ông, bà đồng ý với điều kiện sau này trường không sử dụng nữa thì giao trả lại phần đất trên. Khi xây dựng, trường có đốn của ông H, bà H 18 cây dừa và có bồi thường 1.000.000 đồng. Năm 2008, trường tiểu học X dời địa điểm về ấp T2, ông bà có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân xã X xin lại phần đất đã cho Trường tiểu học X mượn. Ủy ban nhân dân xã X có hòa giải giữa Ủy ban nhân dân xã X, Trường tiểu học X và ông H, bà H nhưng không thành.

Đến tháng 8 năm 2013, Ủy ban xã đến nhà ông, bà lập biên bản về việc giải quyết phần đất tranh chấp với nội dung cho ông, bà nhận lại một phần, một phần để Ủy ban xã X xây dựng trụ sở sinh hoạt ấp. Ông H, bà H đồng ý với biên bản ngày 22/8/2013. Sau đó ông H, bà H gửi đơn đến Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang xin lại đất thì được công văn trả lời giao lại cho Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết. Ngày 23/10/2014, Ủy ban nhân dân huyện C có công văn số 1508/UBND ngày 23/10/2014 với nội dung vụ việc không thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện C. Do đó, ông, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Trường tiểu học X thuộc xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang giao trả lại cho ông H, bà H diện tích 299,2m², thuộc thửa 171, tờ bản đồ số 5, tọa lạc ấp T, xã X mà ông, bà đã cho Trường tiểu học X mượn. Ông bà đồng ý bồi hoàn lại cho Trường tiểu học X giá trị phòng học trên đất theo biên bản định giá ngày 15/01/2015.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T-00105.QSDĐ/2937/T-QĐ.UB ngày 01/8/2003 cấp cho trường tiểu học X, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Bị đơn trường tiểu học X, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Toàn N trình bày:

Về nguồn gốc phần đất tranh chấp là của vợ chồng ông Huỳnh Thế H và bà Lê Thị H. Năm 1993, Ủy ban nhân dân xã X có trưng dụng phần đất của vợ chồng ông H, bà H để xây dựng trường tiểu học X, lúc đó Ủy ban nhân dân xã có hỗ trợ cho gia đình ông H, bà H 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tiền hoa màu trên đất. Sau khi xây dựng, trường tiểu học X sử dụng cho đến năm 2008 thì di dời đến cơ sở mới nên không còn tiếp tục sử dụng và có văn bản giao lại toàn bộ tài sản cho Ủy ban nhân dân xã X quản lý sử dụng. Năm 2010, gia đình ông H, bà H có làm đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện C nhưng Tòa án

bác đơn khởi kiện, sau đó gia đình ông H, bà H kháng cáo đến Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang nhưng sau đó rút đơn và đến nay khởi kiện lại vụ án. Đối với yêu cầu giao lại diện tích đất của ông H, bà H thì Ủy ban nhân dân xã X và trường tiểu học X không đồng ý, giữ lại phần đất trên để xây dựng trụ sở sinh hoạt ấp văn hóa T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã X, huyện C trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn Trường tiểu học X.

- Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang:

Tại công văn số 3980/UBND ngày 24/8/2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường tiểu học X (điểm đất ấp T) là phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai và Thông tư số 346/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thủ tục đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ủy ban nhân dân huyện C trình bày:

Thửa đất số 171, tờ bản đồ số 05, diện tích 441m², thửa đất tại ấp T, xã X đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường tiểu học X. Tháng 02 năm 2015, Ủy ban nhân dân xã X tiến hành nâng cấp và mở rộng tuyến đường Đ, ấp T (ngang 5m, dài 1,2km) có đi ngang qua thửa đất nêu trên làm ảnh hưởng 167,7m² diện tích đất của Trường tiểu học ấp T. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 04 tháng 12 năm 2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang với tổng diện tích 264,3m² là đúng với hiện trạng sử dụng.

Bản án sơ thẩm số 48/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã áp dụng khoản 2, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 34, Điều 37, Điều 147 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật Đất đai năm 1987, khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thế H, bà Lê Thị H về việc đòi Trường tiểu học X trả lại diện tích 132m² đất.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thế H, bà Lê Thị H về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T-00105.QSDĐ/2937/T-QĐ.UB ngày 01/8/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho Trường tiểu học X, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Sau khi án sơ thẩm xử, ngày 03/7/2017 nguyên đơn Huỳnh Thế H và bà Lê Thị H kháng cáo.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 179/2017/DSPT ngày 09/7/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm số 48/2017/DSST ngày 22/6/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2022/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ phần IV của Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất; Điều 1, Điều 18 Luật đất đai năm 1987 ; Điều 1 và khoản 1 Điều 2, Điều 28 Luật đất đai năm 1993; Điều 45, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 157, 158, 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự. 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.

Xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Thế H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lê Thị H, chị Huỳnh Thị Thanh Th, chị Huỳnh Thị Mộng D, anh Huỳnh Ngọc Đ, chị Huỳnh Thị Bích L, chị Huỳnh Thị Kim Ch và nguyên đơn Lê Thị H về việc yêu cầu bị đơn trả phần đất thừa đất số 171, diện tích 441m² (số thửa mới 122, tờ bản đồ số 18, diện tích diện tích đo đạc thực tế là 283,6m²) tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Buộc trường tiểu học X phải trả cho nguyên đơn Huỳnh Thế H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lê Thị H, chị Huỳnh Thị Thanh Th, chị Huỳnh Thị Mộng D, anh Huỳnh Ngọc Đ, chị Huỳnh Thị Bích L và chị Huỳnh Thị Kim Ch và nguyên đơn Lê Thị H giá trị phần đất diện tích 283,6m² là 675.818.800 đồng (Sáu trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm mười tám ngàn tám trăm đồng).

2/. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Thế H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lê Thị H, chị Huỳnh Thị Thanh Th, chị Huỳnh Thị Mộng D, anh Huỳnh Ngọc Đ, chị Huỳnh Thị Bích L, chị Huỳnh Thị Kim Ch và bà Lê Thị H về việc yêu cầu Tòa án kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T-00105.QSDĐ/2937/T-QĐ.UB ngày 01/8/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho Trường tiểu học X, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3/. Về chi phí tố tụng: Trường tiểu học X phải hoàn lại cho nguyên đơn Huỳnh Thế H, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm bà Lê Thị H, chị Huỳnh Thị Thanh Th, chị Huỳnh Thị Mộng D, anh Huỳnh Ngọc Đ, chị Huỳnh Thị Bích L và chị Huỳnh Thị Kim Ch và nguyên đơn Lê Thị H số tiền 2.800.000 đồng.

4/. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16/5/2022, Bị đơn Trường tiểu học X có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý trả đất, trả giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn vì diện tích đất tranh chấp đã được UBND huyện C trưng dụng và trường tiểu học X đã được UBND tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù hiện nay trường tiểu học X không sử dụng diện tích đất tranh chấp này nhưng đất tranh chấp đã được quy hoạch sử dụng làm trụ sở ấp.

Ngày 18/5/2022, nguyên đơn bà Lê Thị H đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Huỳnh Thế H có đơn kháng cáo với nội dung: đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng cho gia đình nguyên đơn được nhận lại diện tích 283,6m² đất thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang, không đồng ý nhận giá trị quyền sử dụng đất trên bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo như nêu trên.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và lời thừa nhận của các đương sự đều xác định phần đất tranh chấp là của gia đình ông H. Không có căn cứ xác định đất đưa vào Hợp tác xã và Trường tiểu học X thừa nhận mượn đất để làm trường tiểu học. Do đó, khi không xây dựng trường tiểu học thì phải trả lại phần đất này cho gia đình ông H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn trả lại đất cho nguyên đơn và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND đã cấp cho bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các chứng cứ có tại hồ sơ và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa, có đủ cơ sở kết luận diện tích đất tranh chấp là của gia đình ông H. Trường tiểu học X mượn đất để làm trường học năm 1994. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông H là đúng nhưng lại buộc bị đơn trả lại giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn

là không phù hợp với quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm, buộc bị đơn phải trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đúng về hình thức, nội dung được nộp trong hạn luật định, bị đơn trường tiểu học X đã đóng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm, nguyên đơn bà Lê Thị H là người cao tuổi, được miễn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên kháng cáo của các đương sự là hợp lệ, được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng tư cách các đương sự theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn:

[4.1] Các bên đương sự thống nhất diện tích đất tranh chấp đúng theo Mạnh trích đo địa chính ngày 06/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C xác định thửa 122, tờ bản đồ số 18 diện tích thực tế 283,6m² tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Đất đã được UBND tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường tiểu học X đứng tên tại thửa số 171 tờ bản đồ số 05, diện tích 441m², vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T-00105 QSDĐ/2937/T-QĐUB ngày 01/8/2003. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2019 và ngày 15/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì trên diện tích đất tranh chấp 283,6m² có tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp 4 chia làm hai phòng liền kề, có kết cấu cột bê tông cốt thép, vách tường, mái tole, nền xi măng.

[4.2] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 283,6m² nêu trên: Căn cứ vào văn bản số 542/TL-VPĐK ngày 20/8/2015 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang cung cấp: Theo sổ đăng ký ruộng đất và Sổ mục kê ruộng đất được lập vào năm 1984 của xã X thì ông Huỳnh Thế H đăng ký thửa 521, diện tích 2.039m², loại đất vườn (trong đó TC= 72) (bút lục 56). Đến năm 1997, ông Huỳnh Thế H làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đề ngày 18/7/1997 thửa 163, diện tích 1.810m², không bao gồm thửa 171 diện tích 441m² của Trường tiểu học X và đã

được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02010.QSĐĐ/1397/QĐUB ngày 30/7/1997 cho hộ ông Huỳnh Thế H. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn xác định; năm 1993, trường tiểu học X hỏi mượn của vợ chồng nguyên đơn (ông H, bà H) phần đất diện tích 299,2m², thửa 171, tờ bản đồ số 5 tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang để làm trường tiểu học X. Ông H, bà H đồng ý với điều kiện sau này trường không sử dụng nữa thì giao trả lại phần đất trên. Khi xây dựng, trường có đồn của ông H, bà H 18 cây dừa và có bồi thường 1.000.000 đồng. Lời trình bày này của nguyên đơn phù hợp với lời khai của những người làm chứng gồm: ông Phan Thanh B, nguyên Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X trình bày: thời điểm năm 1993, ông có đến nhà ông H cùng với Thầy Đ, nguyên hiệu trưởng trường X để “trung dụng” đất nhưng không có quyết định trung dụng. Ông Võ Văn Đ cũng trình bày, đất có nguồn gốc của ông H, không rõ mượn hay trung dụng, khi đến hỏi ông H thì có lập biên bản. Tại đơn xin lại đất của ông H vào ngày 6/6/2008, ông Đ cũng xác nhận với tư cách nguyên hiệu trưởng Trường tiểu học X là “*Phần đất cất 02 phòng học thuộc ấp T, xã X như trình bày trong đơn là sự thật*”, ông Trần Văn Th, nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã T3 trình bày là trước đây có hỏi mượn đất để làm chòi họp báo cáo xã viên, khi có Chỉ thị 100 thì giao trả đất lại cho ông H. Ông cũng khẳng định không có đưa phần đất đang tranh chấp vào tập đoàn sản xuất hay Hợp tác xã. Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường tiểu học X cũng như quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn Trường tiểu học X, đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Toàn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C, đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Ngọc Th thừa nhận nguồn gốc diện tích tranh chấp là của ông Huỳnh Thế H.

[4.3] Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở để kết luận diện tích đất tranh chấp 283,6m² tọa lạc tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang là của ông Huỳnh Thế H như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật. Phía bị đơn Trường tiểu học X và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C cho rằng diện tích đất tranh chấp mặc dù có nguồn gốc của ông H nhưng hồ sơ địa chính năm 1994 đã được liệt kê vào đất công. Kế hoạch quy hoạch sử dụng đất hàng năm đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Trường đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã bàn giao cho Ủy ban xã quản lý, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét lập luận này của bị đơn là không có căn cứ, không đúng pháp luật vì bị đơn Trường tiểu học X không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào xác định thời điểm năm 1994 là trung dụng đất của nguyên đơn; hơn nữa đất cũng không thuộc trường hợp phải trung dụng theo quy định tại Điều 28 Luật Đất đai năm 1993: “*Trong trường hợp do nhu cầu khẩn cấp của chiến tranh, chống thiên tai hoặc tình trạng khẩn cấp, thì việc trung dụng do UBND huyện, quận, thị xã thành phố thuộc tỉnh trở lên quyết định. Hết thời hạn trung dụng, người sử dụng đất được trả lại đất và được đền bù thiệt hại do việc trung dụng gây ra theo quy định pháp luật*”.

[4.4] Toà án cấp sơ thẩm nhận định Trường tiểu học X không còn sử dụng phần diện tích tranh chấp từ năm 2007 và đã giao lại cho Ủy ban nhân dân xã X quản lý. Tuy nhiên, tại Quyết định số 1018/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của UBND tỉnh Tiền Giang về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện C phần diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn Huỳnh Thế H với bị đơn Trường tiểu học X được quy hoạch để xây dựng trụ sở ấp T, nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn giá trị diện tích đất tranh chấp 283,6m² với mức giá 2.383.000 đồng/m² là 675.818.800 đồng. Xét nhận định nêu trên của Toà án cấp sơ thẩm là không phù hợp với các quy định của pháp luật đất đai bởi lẽ; trong trường hợp này đã xác định diện tích đất tranh chấp là của ông H cho Trường tiểu học X mượn thì Trường tiểu học X phải có nghĩa vụ trả đất cho ông H, sau đó khi nhà nước quy hoạch làm công trình hoặc dự án thì phải tiến hành ban hành quyết định thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định của pháp luật.

[4.5] Với các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và sửa Bản án sơ thẩm; buộc Trường tiểu học X phải trả cho nguyên đơn bà Lê Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Thế H diện tích đất 283,6m² theo mảnh trích đo ngày 06/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T-00105.QSĐĐ/2937/T-QĐ.UB ngày 01/8/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho Trường tiểu học X, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nguyên đơn bà Lê Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Thế H có trách nhiệm hoàn trả giá trị công trình xây dựng trên đất cho Trường tiểu học X theo chứng thư thẩm định là 104.554.766 đồng.

[5] Do sửa án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác được tính lại như sau: Bị đơn Trường tiểu học X phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo luật định và phải chịu tiền thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn M Việt Nam theo hóa đơn là 5.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng tổng cộng là 5.600.000 đồng nên bị đơn trường tiểu học X phải hoàn trả cho Nguyên đơn 5.600.000 đồng.

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất)

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn Lê Thị H (đối với nghĩa vụ trả số tiền 104.554.766 đồng cho Trường tiểu học X).

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu, bị đơn Trường tiểu học X phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 1; Điều 18 Luật đất đai năm 1987; Điều 1; khoản 1 Điều 2, Điều 28 Luật đất đai năm 1993; Điều 45, 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 100 Luật đất đai năm 2013; Điều 255, 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 157, 158, 165 và Điều 166 Bộ luật tố tụng dân sự. Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Trường tiểu học X.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Lê Thị H.

Sửa Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Bị đơn Trường tiểu học X phải trả cho nguyên đơn ông Huỳnh Thế H, bà Lê Thị H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Huỳnh Thế H gồm: bà Lê Thị H, chị Huỳnh Thị Thanh Th, chị Huỳnh Thị Mộng D, anh Huỳnh Ngọc Đ, chị Huỳnh Thị Bích L, chị Huỳnh Thị Kim Ch) diện tích đất 283,6m², thuộc thửa 122, tờ bản đồ số 18, tại ấp T, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Theo mảnh trích đo địa chính số 03-2019 ngày 06/3/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Tiền Giang).

2/. Nguyên đơn Lê Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Huỳnh Thế H gồm bà Lê Thị H, chị Huỳnh Thị Thanh Th, chị Huỳnh Thị Mộng D, anh Huỳnh Ngọc Đ, chị Huỳnh Thị Bích L, chị Huỳnh Thị Kim Ch phải trả cho trường tiểu học X giá trị công trình xây dựng trên đất là 104.554.766 đồng.

3/. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T-00105.QSĐĐ/2937/T-QĐ.UB ngày 01/8/2003 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho Trường tiểu học X, xã X, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4/. Nguyên đơn Lê Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Huỳnh Thế H gồm bà Lê Thị H, chị Huỳnh Thị Thanh Th, chị

Huỳnh Thị Mộng D, anh Huỳnh Ngọc Đ, chị Huỳnh Thị Bích L, chị Huỳnh Thị Kim Ch căn cứ Bản án này liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

5/. Về án phí sơ thẩm chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn Huỳnh Thế H, bà Lê Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm (đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất). Hoàn trả cho ông Huỳnh Thế H, bà Lê Thị H 400.000 đồng tạm ứng án phí theo 02 biên lai thu số 001287 và số 001288 ngày 08/5/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn Lê Thị H (đối với nghĩa vụ hoàn trả số tiền 104.554.766 đồng cho trường tiểu học X)

Bị đơn trường tiểu học X phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn trường tiểu học X phải chịu tiền thẩm định giá của Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn M Việt Nam theo hóa đơn là 5.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng tổng cộng là 5.600.000 đồng nên bị đơn Trường tiểu học X phải hoàn trả cho Nguyên đơn 5.600.000 đồng.

6/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Trường tiểu học X phải chịu 300.000 đồng. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng Trường tiểu học X đã nộp tại biên lai số 0000182 ngày 16/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang vào phần án phí phải chịu.

7/. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8/. Trường hợp bản án, quyết định 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- ĐS (11);
- Lưu VP(3), HS(2).21b.HDT.

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

Hoàng Minh Thịnh

