

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 219/2025/DS-PT

Ngày: 29 - 7 - 2025

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Lê Minh Đạt

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 175/2025/TLPT-DS ngày 02 tháng 6 năm 2025 về “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2266/2025/QĐXXPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 244/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1962. Địa chỉ: Ấp D, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: ấp D, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị B: Ông Lê Văn C, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số B, Ấp D, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: Số B, Ấp D, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

1.2. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số B, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: Số B, ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

1.3. Ông Phạm Văn C1, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số A, ấp T (A), xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: Số A, ấp T (A), xã T, tỉnh Vĩnh Long).

1.4. Bà Phạm Thị Kim H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số I, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: Số I, ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

2. *Bị đơn:* Trường Tiểu học L. Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Kim T - Hiệu trưởng (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

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

3.1. Ông Phạm Văn C2, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long). (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.2. Bà Phạm Thị B1, sinh năm 1954. Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang (Nay là: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp). (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.3. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số I, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long). (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

3.4. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số C, Ấp B, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: Số I, ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long). (có yêu cầu xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông M: Bà Phạm Thị Kim H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số I, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: Số I, ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

3.5. Bà Phạm Thị Kim T2, sinh năm 1951. Địa chỉ: Số I, ROSEHEDGE CT CONCIORD, CA 94521.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Bà Phạm Thị Kim H1, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số I, ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre (Nay là: Số I, ấp M, xã P, tỉnh Vĩnh Long).

4. *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1, là các nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện ngày 16/5/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/10/2024 và trong quá trình tố tụng, các nguyên đơn bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1 và người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị B là ông Lê Văn C trình bày:

Đất tranh chấp là thửa đất 1024, tờ bản đồ 1, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, qua đo đạc thực tế là thửa 68e diện tích 361.4m², thửa 68g diện tích 128.3m² và thửa 68b diện tích 107.6m² cùng tờ bản đồ 14. Trong đó thửa 68e và thửa 68g hiện do bị đơn quản lý, sử dụng; thửa 68b do nguyên đơn bà Phạm Thị Kim H1 quản lý, sử dụng.

Thửa đất 1024 trước đây thuộc một phần của thửa đất 1023, tờ bản đồ số 1, tổng diện tích là 4.070m², có nguồn gốc của cha mẹ các nguyên đơn là ông Phạm Văn H2, bà Nguyễn Thị T3.

Khoảng năm 1961, khu vực xã L là vùng giải phóng, chính quyền địa phương có hỏi mượn ông H2 một phần đất để cất trường học. Khoảng năm 1969 – 1970, do chiến tranh ác liệt nên trường không còn. Năm 1977 – 1978, chính quyền địa phương tiếp tục hỏi mượn để cất lại hai phòng học và được ông H2 đồng ý. Đến năm 1983, nhà trường kết hợp với chính quyền địa phương tiếp tục hỏi mượn để cất thêm phòng học thứ ba. Do được ông H2 đồng ý nên nhà trường dỡ bỏ hai phòng học cũ, mở rộng diện tích đất cả ba phía và xây dựng trường mới với ba phòng học. Năm 1997, trường được xây dựng lại kiên cố và vẫn giữ số phòng học là ba phòng cho đến nay.

Các lần mượn đất, hai bên chỉ nói miệng, mục đích mượn là để xây phòng học cho học sinh, sẽ trả lại đất khi không còn dạy học. Trong quá trình sử dụng đất, mỗi lần xây thêm hoặc chặt cây trên đất, các đời Hiệu trưởng đều hỏi ý ông H2.

Năm 1997, ông H2 kê khai đăng ký thửa đất 1023 và được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03 tháng 7 năm 1997. Đến năm 2021, theo trích lục bản đồ địa chính thửa 1023 nay là thửa 68, tờ bản đồ 14, diện tích 4563.6m², trong đó có ghi chú cụm từ “Được lòng ghép

tương đối bản đồ 299 của GCN đã cấp là thửa 1023, 1024 (1), MĐSD: LN, XD”.

Năm 2004, bà T3 chết. Năm 2021, ông Huỳnh C3. Sau khi ông H2 chết, các nguyên đơn nghe được từ bà T6 là Trường tiểu học L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cũng không thấy Nhà trường tổ chức dạy học nên phát sinh tranh chấp. Trong buổi hoà giải tại Ủy ban nhân dân xã vào năm 2022, trường đồng ý trả lại phần diện tích có cái kho của bà H1. Việc bị đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không rõ ai kê khai, đăng ký nhưng khi còn sống, ông H2, bà T3 chưa bao giờ ký tên đồng ý cho trường kê khai đăng ký hoặc ký biên bản hiệp thương ranh đối với đất tranh chấp.

Về hàng thừa kế thứ nhất của ông H2, bà T3: cha, mẹ đều đã chết. Các con là Phạm Thị Kim T2, Phạm Thị T4 (chết năm 1998, không chồng, con), Phạm Thị B1, Phạm Văn T5, Phạm Thị B, Phạm Văn H, Phạm Thị T1, Phạm Văn C1, Phạm Văn M và Phạm Thị Kim H1. Trong đó, bà T2, bà B1, ông T5, bà T1, ông M từ chối nhận di sản và từ chối tham gia tố tụng.

Về hiện trạng đất hiện nay:

- Trên thửa 68e và thửa 68g có ba phòng học, khu vệ sinh, lò đốt rác, hàng rào của Trường tiểu học L;
- Trên thửa 68b có một nhà kho của bà H1 cất vào khoảng năm 2004.

Do đất tranh chấp là của cha mẹ nguyên đơn, bị đơn đã không thực hiện đúng như thỏa thuận trước đây, cụ thể là đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên các nguyên đơn có nhu cầu lấy lại đất để sử dụng. Vì vậy, các nguyên đơn yêu cầu:

- Trường tiểu học L trả lại cho các nguyên đơn diện tích đất 597.3m² thuộc các thửa 68b, 68g, 68e, cùng tờ bản đồ 14, tại ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho các nguyên đơn các thửa 68b, 68g, 68e, cùng tờ bản đồ 14.
- Đối với các tài sản của Trường Tiểu học L có trên đất, các nguyên đơn không đồng ý bồi hoàn do trường tự ý xây dựng và khi cho mượn đất ông H2 có giao kèo khi nào không dạy học nữa thì trả lại đất cho ông, ông H2 không có thỏa thuận nội dung khi trường trả đất thì ông phải bồi hoàn giá trị tài sản của trường trên đất.

Nguyên đơn đồng ý bản vẽ ngày 20/6/2024 và biên bản định giá ngày 09/02/2023 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo pháp luật của bị đơn Trường Tiểu học L là bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Thửa đất 1024, tờ bản đồ 1, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre qua đo đạc thực tế là thửa 68e diện tích 361.4m², thửa 68g diện tích 128.3m² và thửa 68b diện tích 107.6m² cùng tờ bản đồ 14. Trong đó, thửa 68e và thửa 68g hiện do trường quản lý, sử dụng; thửa 68b do bà H1 quản lý, sử dụng.

Trước đây, nguồn gốc đất là của ông H2, bà T3, nhưng ông H2, bà T3 đã hiến tặng để xây phòng dạy học từ khoảng năm 1961. Diện tích, vị trí đất hiến tặng thời điểm năm 1961 hiện thuộc phần nào trong các thửa 68b, 68g, 68e thì bà không rõ. Đến năm 1983, trường (hiệu trưởng là bà Nguyễn Thị Thu T6, đồng thời là cháu của ông H2) có mượn của ông H2, bà T3 một phần đất có chiều ngang mặt lộ là 5m để xây thêm phòng học thứ ba. Tuy nhiên, bà cũng không rõ diện tích, vị trí đất hiện thuộc phần nào trong các thửa 68b, 68g, 68e.

Đến năm 1997, trường xây dựng lại kiên cố với ba phòng học và sử dụng ổn định cho đến nay. Năm 2007, trường được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ai là người kê khai, đăng ký thì bà không rõ.

Hiện trạng đất hiện có ba phòng học, khu vệ sinh, một nhà xe tiền chế, hàng rào, cây xanh của trường và một nhà kho của bà H1.

Năm 2022, hai bên phát sinh tranh chấp. Trong buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, trường đồng ý trả lại phần diện tích có nhà kho của bà H1, nay là thửa 68b.

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bị đơn không đồng ý trả lại thửa 68g và thửa 68e do hai phần đất này vẫn còn phục vụ cho giáo dục, Trường tiểu học L vẫn còn hoạt động và học sinh vẫn còn học ở đây. Riêng thửa 68b hiện nguyên đơn bà H1 đang quản lý, sử dụng thì bị đơn không có yêu cầu phản tố, đồng ý trả lại cho các nguyên đơn và đồng ý kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận để cấp lại cho các nguyên đơn. Trường hợp yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn lại cho bị đơn giá trị tài sản của bị đơn trên đất.

Bị đơn đồng ý bản vẽ ngày 20/6/2024 và biên bản định giá ngày 09/02/2023 làm cơ sở giải quyết vụ án, không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C2, bà Phạm Thị B1, bà Phạm Thị T1, ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị Kim T2 trình bày:

Các ông, bà là con của ông H2, bà T3. Di sản mà cha, mẹ để lại là thửa đất 1023, tờ bản đồ 1, tọa lạc tại xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre, diện tích 4070m², mục đích sử dụng LN, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 03 tháng 7 năm 1997. Căn cứ theo Trích lục bản đồ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G cấp ngày 28 tháng 6 năm 2021 là thửa đất 68, tờ bản đồ 14, mục đích sử dụng đất CLN, diện tích 4563.6m². Các ông bà tự nguyện lập văn bản từ chối nhận phần di sản thừa kế mà ông bà được thừa hưởng nêu trên theo quy định của pháp luật. Việc từ chối nhận di sản này không nhằm trốn tránh thực hiện bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào và không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại gì về sau.

Tại phiên tòa:

- Các nguyên đơn ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị B là ông Lê Văn C xác định bị đơn là chủ thể mượn đất từ ông H2, bà T3, chính quyền không mượn đất mà chỉ vận động ông H2, bà T3 nên không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Các nội dung khác, các ông bà giữ nguyên trình bày như trong quá trình tố tụng. Về phần yêu cầu, các ông bà yêu cầu:

+ Trường tiểu học L trả lại cho các ông bà diện tích đất 597.3m² thuộc các thửa 68b, 68g, 68e, cùng tờ bản đồ 14, tại ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho các ông bà các thửa 68b, 68g, 68e, cùng tờ bản đồ 14.

+ Đối với các tài sản của Trường Tiểu học L có trên đất, các ông bà không đồng ý bồi hoàn do trường tự ý xây dựng và khi cho mượn đất, ông H2 có giao kèo khi nào không dạy học nữa thì trả lại đất cho ông, ông H2 không có thỏa thuận nội dung khi trường trả đất thì ông phải bồi hoàn giá trị tài sản trên đất. Sau này, nếu bị đơn có nhu cầu dạy học thì phải thương lượng, thỏa thuận lại với các nguyên đơn.

- Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Trường Tiểu học L là bà Nguyễn Thị Kim T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn C2, bà Phạm Thị B1, bà Phạm Thị T1, ông Phạm Văn M và bà Phạm Thị Kim T2 vắng nhưng có đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã tuyên:

Căn cứ Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 157, 165, 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 án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1.

Buộc Trường tiểu học L trả cho bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1 thửa 68b, tờ bản đồ 14, diện tích 107.6m², mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự phù hợp với nội dung án tuyên khi đương sự có yêu cầu.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1 về việc yêu cầu Trường tiểu học L trả cho bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1 thửa 68g, diện tích 128.3m² và thửa 68e, diện tích 361.4m² cùng tờ bản đồ 14, mục đích sử dụng: Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, tọa lạc tại ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại cho các nguyên đơn (có bản vẽ kèm theo).

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

Ngày 24/3/2025, các nguyên đơn bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1 kháng cáo yêu cầu chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc yêu cầu Trường Tiểu học L phải có nghĩa vụ trả lại cho các nguyên đơn thửa 68g, diện tích 128.3m², thửa 68e, diện tích 361.4m² và kiến nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2 là bà H1 trình bày bà T2 thống nhất với kháng cáo của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của các nguyên đơn bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Các nguyên đơn bà Phạm Thị B, ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn C1, bà Phạm Thị Kim H1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn Trường Tiểu học L là bà Nguyễn Thị Kim T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà T.

Phần đất tranh chấp có diện tích 597.3m² thuộc các thửa 68b, 68g, 68e, cùng tờ bản đồ 14, tại ấp M, xã L, huyện G, tỉnh Bến Tre. Theo bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bị đơn cung cấp và hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đ cung cấp thể hiện:

Ngày 10 tháng 3 năm 2003, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước (tại các cơ quan hành chính sự nghiệp) cho Trường tiểu học L thửa đất 1024, tờ bản đồ 1, diện tích 520m² (BL 213 – 215, 297 – 300);

Ngày 09 tháng 8 năm 2006, Trường tiểu học L có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 1024, tờ bản đồ 1, diện tích 520m² và được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03 tháng 4 năm 2007, mục đích sử dụng đất: Đất cơ sở giáo dục đào tạo không kinh doanh (GDO) (BL 206 – 212, 296).

Theo Công văn số 1817/CNGT-TTTLT ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện G (BL 447): “Thửa đất số 68, tờ bản đồ số 14, diện tích 4563.6m² được lồng ghép tương đối với thửa đất số hóa gồm thửa đất số 1023 và thửa đất số 1024, tờ bản đồ số 01... Theo hồ sơ đo đạc xuất ngày 11/01/2023, thửa đất số 68b+68c+68d, tờ bản đồ số 14, diện tích 597.2m² là thửa đất số 1/1024, tờ bản đồ số 01. Theo hồ sơ đo đạc xuất ngày 20/06/2024, thửa đất số 68b+68e+68g, tờ bản đồ số 14, diện tích 597.2m² là thửa đất số 1/1024, tờ bản đồ số 01...”.

Như vậy, đất tranh chấp có nguồn gốc do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền quản lý, sử dụng nhà đất thuộc trụ sở làm việc thuộc sở hữu nhà nước (tại các cơ quan hành chính sự nghiệp) cho Trường tiểu học L, sau đó được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường tiểu học L. Người đại diện theo pháp luật của Trường tiểu học L là bà Nguyễn Thị Kim T được bổ nhiệm chức vụ Hiệu trưởng theo quyết định số 4335/QĐ-UBND ngày 27/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện G. Theo quy định tại khoản 1 Điều 59 của Luật Giáo dục năm 2019 thì bà T có nhiệm vụ quản lý và điều hành các hoạt động giáo dục tại Trường tiểu học L, không có quyền quyết định đối với phần đất của Trường tiểu học L được cấp quyền sử dụng nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, bà T đồng ý trả đất cho nguyên đơn là vượt quá thẩm quyền. Lẽ ra, tại thời điểm giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm phải đưa Ủy ban nhân dân tỉnh B tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để có ý kiến đối với phần đất thuộc sở hữu nhà nước nhưng đã không thực hiện thủ tục này. Thiếu sót này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long giải quyết lại.

Do hủy án về tố tụng nên không xem xét về nội dung vụ án.

[2] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên các nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2025/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long).

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn trả lại ông Phạm Văn C1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0010470 ngày 26/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Vĩnh Long).

Hoàn trả lại bà Phạm Thị Kim H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0010469 ngày 26/3/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7 - Vĩnh Long).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 7 - Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng Thanh tra, Kiểm tra và Thi hành án TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang