TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG** Bản án số: 157/2025/DS-PT Ngày: 06 - 03 -2025 V/v tranh chấp: *"Đòi quyền sử dụng đất"*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Triều

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Quốc Nam - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27/02 và 06/3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 405/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp "*Đòi quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 191/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 433/2024/QĐ-PT ngày 10 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 1949 (có mặt)

Địa chỉ: số 419B, khu 4, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

2. Bị đơn: Ủy ban nhân dân xã Đ (xin vắng mặt)

Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn H – Chức vụ: Chủ tịch

Đại chỉ: ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang

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

Bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1943 (đã chết năm 2015)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nga gồm có:

3.1 Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 319, khu 1, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang

3.2 Nguyễn Thị Mỹ T, sinh năm 1967 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 615, ấp An Bình, xã An Cư, huyện C, tỉnh Tiền Giang

3.3 Nguyễn Tuyết Đ, sinh năm 1969 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: tổ 10, đường L, Khu C, huyện L, tỉnh Đồng Nai

3.4 Nguyễn Đoan H, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

HKTT: số 175/28/10, khu phố 3, T, quận 9, thành phố Hồ Chí Minh

Chỗ ở hiện nay: số 100 T, phường C, quận O, thành phố Cần Thơ

3.5 Nguyễn Trường C, sinh năm 1971 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 529/2, Kha Vạn Cân, tổ 3, khu phố 6, phường L, quận T, thành phố Hồ Chí Minh

3.6 Nguyễn Đại T, sinh năm 1976 (xin vắng mặt)
Địa chỉ: số 319, khu 1B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang
3.7 Nguyễn Văn T, sinh năm 1943 (xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp L, xã M, huyện C, tỉnh Tiền Giang
- Người kháng cáo: Nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án; lời khai tại Tòa nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A trình bày: Năm 1981 nguyên đơn được người cậu là ông Phan Đình B, sinh năm 1928 chia phần đất 2730m^2 (tờ thuận phân) nhưng chị ruột của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc N sinh năm 1943 đứng tên dùm. Tại thời điểm này hộ khẩu nguyên đơn ở thị trấn C nên phải xâm canh phần đất trên thuộc xã Đ, nguyên đơn chỉ được canh tác 02 công, Ủy ban nhân dân xã Đ buộc nguyên đơn phải giao cho Ủy ban 01 công đất để cất trường Tiểu học ấp A. Trong lúc xã hội còn nhiều khó khăn cần nhân dân chung tay góp sức nguyên đơn thuận tình chỉ tạm thời cho mượn để Ủy ban giải quyết cho con em có nơi học tập tốt nhất. Nguyên đơn và chị nguyên đơn có ký tên vào biên bản "Lấy 01 công đất" (thực tế 30m ×32m) với ông Nguyễn Văn T1 (T1 Bờm đã qua đời) lúc đó là Phó chủ tịch xã phụ trách Nông nghiệp vào năm 1983 (văn bản số 08 ngày 19/5/2017) của Ủy ban nhân dân xã Đ. Đến năm 2017 trường học xã Đxây cất xong điểm trường Tiểu học A Đ không còn sử dụng mục đích giáo dục. Nguyên đơn có làm tờ T1ờng trình ngày 15/5/2017 và đơn khiếu nại ngày 12/6/2017 đến Ủy ban nhân dân xã Đnhưng không có kết quả.

Nay nguyên đơn yêu cầu nhận lại thửa đất số 153 diện tích 679,4m^2 mà Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã cấp cho Ủy ban nhân dân xã Đ.

Tại bản tự khai đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Đ là ông Nguyễn Văn H trình bày: Đối với yêu cầu xin nhận lại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 679m^2 đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy CNQSDĐ thì Ủy ban nhân dân xã không đồng ý trả lại lý do: Trước đây phần đất này là phần đất Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT00752/BQ763110 ngày 11/9/2014 phần đất có số thửa 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 679,4m^2 loại đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo, sau khi các điểm trường này sát nhập về điểm chính nên không học tại địa điểm này nữa. Do nhu cầu phát triển của địa phương nhằm hoàn thiện các tiêu chí nông thôn mới trong đó có tiêu chí nhà văn hóa các ấp. Nhằm tạo điều kiện phát triển của địa phương Ủy ban nhân dân xã đã làm tờ trình xin đề nghị cấp lai phần đất này cho Ủy ban nhân dân và sử dụng vào mục đích làm nhà Văn hóa ấp A phục vụ công tác hội họp cũng là nơi sinh hoạt thể thao, văn nghệ văn hóa phục vụ cho bà con trong ấp.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Kiều T, bà Nguyễn Tuyết Đ, ông Nguyễn Trường C và ông Nguyễn Đại T trình bày thống nhất với ý kiến của ông A.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 191/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228,

Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đtrả lại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 679,4m^2 mục đích đất xây dựng trụ sở cơ quan đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 14/5/2019 cho Ủy ban nhân dân xã Đ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 08/7/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A có đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm 191/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang Yêu cầu Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ngày 12/7/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A có đơn kháng cáo bổ sung: Theo điểm b khoản 1 Điều 100 Luật đất đai 2013 bà Nguyễn Thị Ngọc N, sinh năm 1943 phải được cấp GCN QSDĐ. Nay bà Nga chết, tất cả các con bà Nga có giấy xác nhận đó là phần đất của nguyên đơn bà Nga đứng tên giùm (06 tờ xác nhận đều có công chứng).

Trong quá trình xét xử Tòa án cấp sơ thẩm bỏ qua Điều 221 Luật tố tụng dân sự nguyên đơn có nêu ở điểm 14 tờ tự khai (kèm theo đơn khởi kiện)

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến: Về tố tụng việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng theo pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: yêu cầu kháng cáo của ông A không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của của ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 191/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, lời trình bày của các đương sự, Luật sư và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn ông Nguyễn Văn A khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện C đòi lại phần đất ở thửa số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 679,4m^2, mục đích đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "*Đòi quyền sử dụng đất"* và thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 01/7/2024 Tòa án nhân dân huyện C xét xử vụ án, không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, ngày 08/7/2024 ông A kháng cáo bản án là trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: các tài liệu trong hồ sơ thể hiện phần đất tranh chấp (thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 679,4m^2) được cấp cho trường tiểu học xã Đđiểm ấp A vào ngày 11/9/2014, sau khi các điểm trường này sáp nhập vào điểm chính không sử dụng địa điểm này nữa thì Ủy ban nhân dân xã Đđã đề nghị cấp lại phần đất này cho Ủy ban nhân dân xã để sử dụng vào mục đích làm nhà văn hóa ấp A phục vụ công tác hội họp, sinh hoạt thể thao, văn nghệ văn hóa phục vụ cho người dân trong ấp, đến ngày 14/5/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã cấp quyền sử dụng phần đất này cho Ủy ban nhân dân xã Đ, mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, Suốt quá trình giải quyết vụ án ông A, các con của bà Nga cho rằng đất tranh chấp trước đây được cậu ruột cho tặng và bà Nga đứng tên hộ nhưng từ trước đến nay bà Nga, ông A không đi đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo luật đất đai, bản thân phía ông A, bà Nga cũng chưa từng quản lý, canh tác, sử dụng phần đất này, có lúc ông khai do Ủy ban nhân dân xã Đmượn để làm trường học, khi thì khai bị thu hồi nhưng không có bất cứ văn bản, tài liệu nào chứng minh, cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A là có cơ sở đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu kháng cáo và ý kiến của ông A cho rằng Ủy ban nhân dân xã Đđược cấp quyền sử dụng đất khi đang có tranh chấp là trái quy định pháp luật, như đã phân tích trên, tài liệu trong hồ sơ vụ án cho thấy Trường tiểu học ĐA được Ủy ban nhân dân huyện C thành lập từ năm 1993, đến năm 2014 được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp quyền sử dụng đất và đến ngày 14/5/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã cấp quyền sử dụng phần đất này lại cho Ủy ban nhân dân xã Đđể xây dựng trụ sở cơ quan, cho thấy phần đất tranh chấp đã trải qua thời gian dài sử dụng ổn định cho mục đích công cộng, phục vụ cho nhân dân tại địa phương, từ trước đến nay ông A chưa từng kê khai, không quản lý canh tác, không xác định được ranh giới, tứ cận, diện tích, việc cấp quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã Đlà đúng trình tự luật định nên ý kiến, trình bày của ông không có căn cứ.

Về án phí: Ông A là người cao tuổi nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ các phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của ông A là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc A.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 191/2024/DS-ST ngày 01 tháng 7 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân

sự; khoản 3, khoản 5 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc A về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đtrả lại thửa đất số 153, tờ bản đồ số 10, diện tích 679,4m^2 mục đích đất xây dựng trụ sở cơ quan, đất tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện C, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp vào ngày 14/5/2019 cho Ủy ban nhân dân xã Đ.

2. Về án phí: ông Nguyễn Ngọc A không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Án tuyên lúc 08 giờ 00 ngày 06/3/2025 có mặt ông A, Kiểm sát viên.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

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

Nguyễn Ngọc Thái Dũng