

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 266/2025/DS-PT
Ngày: 22/4/2025
V/v “Quyền sử dụng đất”

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: Bà **Nguyễn Ái Đoan**

Các Thẩm phán: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Ông **Trần Văn Đạt**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Lưu Thị Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*
Bà **Hà Ngọc Thư Trúc** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 495/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 11 năm 2024 về “Quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 606/2024/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Bá N, sinh năm 1966. (Có mặt)

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1977 (Có mặt).

Địa chỉ: số A, P, Phường E, thành phố M, Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 11/6/2024.

- Bị đơn: ông Kim S (X), sinh năm 1960 (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Thị Kim Y –Chi nhánh Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư thành phố C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1948;

Địa chỉ: khu phố B, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Bá N, sinh năm 1966 (Có mặt).

Theo văn bản ủy quyền 04/3/2024.

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Văn Ú, sinh năm 1950; (Vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1950; (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1952; (Vắng mặt).

Địa chỉ: số A, khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1957; (Vắng mặt).

Địa chỉ: số A, khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1963; (Vắng mặt).

Địa chỉ: số A, đường C, khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

+ Ông Nguyễn Cường H1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Số B, đường C tháng B, khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Bá N, sinh năm 1966 (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 04/3/2024,

- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1971; (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Nguyễn Cao N1, sinh năm 1996; (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Chị Nguyễn Thị Ánh T3, sinh năm 2003; (Có mặt).

Địa chỉ: khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Bị đơn Kim S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Bá N trình bày: Nguyên cha của ông Nguyễn Bá N là ông Nguyễn Văn H2 có quản lý, sử dụng phần diện

tích đất khoảng 2.300 m² tại ấp B, xã T, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, nay là khu phố A, Phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Vào năm 1977, Nhà nước có chủ trương xây dựng trạm bơm máng nổi nên có thu hồi một phần diện tích đất nói trên nhưng không bồi thường. Năm 1997, do trạm bơm không hiệu quả nên Ủy ban nhân dân xã T làm tờ trình trả lại diện tích đất làm trạm bơm máng nổi trong đó có đất gia đình ông nhưng ông không biết để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1998, Nhà nước xây dựng trường tiểu học nên nhà nước thu hồi diện tích khoảng 500 m² của gia đình ông nên ông khiếu nại nhiều nơi. Năm 1999, ông N xây cất nhà ở trên diện tích còn lại và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đầy đủ.

Ngày 17/5/2019, Ủy ban nhân dân tỉnh T thông báo số 179/TB-UBND về ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh V ban hành Quyết định số 1836/QĐ-UBND về thu hồi quyết định số 2078/QĐ-UB ngày 04/8/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc công nhận quyền sử dụng đất cho Trường tiểu học T6 điểm ấp 2. Hiện nay T4 Tiểu học trả lại cho ông N diện tích 500 m² và xác định xong ranh giới. Năm 2022, ông N làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên, trong quá trình đo đạc giáp ranh với thửa đất ông Kim S thì ông Kim S không đồng ý ranh đất mà yêu cầu ông N dời hàng rào vào 03 mét. Năm 2000, giữa ông và ông Kim S có tranh chấp được Ủy ban nhân dân hòa giải thành hai bên cùng thống nhất lấy gốc trường Tiểu học điểm ấp 2 và mốc hàng rào làm ranh giới, không tranh chấp sau này. Tranh chấp ranh đất đã được Ủy ban nhân dân Phường C hòa giải nhưng không thành.

Những vấn đề ông Nguyễn Bá N yêu cầu Tòa án giải quyết: buộc ông Kim S trả lại cho ông diện tích đất khoảng 75 m² (chiều dài khoảng 25 mét, chiều ngang khoảng 03 mét) đất tọa lạc tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 01/7/2021, ông Nguyễn Bá N có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất đo đạc thực tế 107,6 m² đang tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 54 (tách ra từ thửa đất số 10 tờ bản đồ 23) tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang hiện vợ chồng ông N đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Bá N được cha, mẹ tặng cho và ông Nguyễn Bá N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 107,6 m² đang tranh chấp nằm trong thửa 54.

Bị đơn ông Kim S trình bày: ông Kim S không đồng ý trả lại đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Bá N. Trước đây phần đất này ông mua của bà Nguyễn Thị K 02 lần: lần 1 vào năm 1977 diện tích 2000 m², lần 2 vào ngày

19/8/1988 mua 950 m². Ngày 25/10/2004, ông Kim S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D756075 thửa 181 tờ bản đồ 21, diện tích 2.847 m². Do cấp giấy thiếu đất và không ngay ranh nên ông Kim S có làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã T và Phòng Tài nguyên và Môi Trường huyện C nhưng chỉ được trả lời miệng là khi nào đo đạc lại thì ông chỉ ranh đất và sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tăng lên khoảng 2950 m². Ông Kim S yêu cầu phân đất gia đình ông N hiến cho Trường học nếu Trường học trả đất lại cho ông N thì theo sơ đồ bản vẽ theo ranh của T4 Tiểu học thì ông N sử dụng phần đất tại đó, phần còn lại nếu dư thì cấp phần đất dư cho ông Kim S. Ông Kim S yêu cầu công nhận diện tích đất khoảng 103 m² tại thửa đất số 181 tờ bản đồ 21 tại khu phố A, phường C, thị xã C vì đất ông mua của bà Nguyễn Thị K nhưng làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thiếu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T2 và ông N là đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Cường H1 trình bày thống nhất: thửa đất hiện gia đình ông N đang quản lý, sử dụng có một phần đang tranh chấp với ông Kim S là của cha, mẹ đã cho ông Nguyễn Bá N nên ông N yêu cầu ông Kim S trả lại cho ông diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 107,6 m² các ông, bà thống nhất và không tranh chấp với ông N, mọi việc liên quan đến phần diện tích đất tranh chấp sẽ do ông N quyết định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1 trình bày: Ông N và bà đang sử dụng thửa đất số 54 (tách một phần của thửa đất số 10) địa chỉ tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất là của ông Nguyễn Văn H2 sử dụng trước năm 1975, năm 1984 nhà nước trưng dụng làm máng nổi, năm 1988 máng nổi không còn sử dụng nên ông H2 tiếp tục sử dụng đến năm 1992 thì cho vợ chồng ông N và bà L1 cất nhà ở cho đến nay. Ông N yêu cầu công nhận diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 107,6 m² thuộc một phần của thửa đất số 54 tờ bản đồ 23 (tách một phần của thửa đất số 10) tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang hiện gia đình ông N đang quản lý, sử dụng là của ông Nguyễn Bá N đã được cha, mẹ tặng cho.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Ngọc H trình bày: Thửa đất thửa số 54, tờ bản đồ 23 có một phần đang tranh chấp với ông Kim S là của cha, mẹ của ông N đã cho vợ chồng ông N quản lý, sử dụng lúc kênh máng nổi không còn hoạt động; khi ông N lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 54 thì ông Kim S tranh chấp một phần nên ông N không làm thủ tục đăng ký được, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết công

nhận diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế 107,6 m² thuộc một phần của thửa đất số 54 tờ bản đồ 23 (tách từ thửa số 10 kênh máng nổi) tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông N đã được cha, mẹ tặng cho và ông Nguyễn Bá N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích đất 107,6 m² đang tranh chấp cùng với diện tích đất còn lại của thửa 54 ông N cùng gia đình đang sử dụng. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Kim S do diện tích đất của ông Kim S1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 181 và diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa 181.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang áp dụng khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 132 của Luật đất đai; Điểm d khoản 1 Điều 12 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 yêu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá N.

Công nhận diện tích đất 107,6 m² tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 54 tờ bản đồ 23 (tách một phần của thửa đất số 10 tờ bản đồ 23) tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Bá N đã được cha, mẹ tặng cho.

Ông Nguyễn Bá N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 54 bao gồm phần diện tích đất 107,6 m² đang tranh chấp theo quy định của Luật đất đai.

Sơ đồ, vị trí thửa đất kèm theo bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Kim S yêu cầu công nhận diện tích đất 107,6 m² thuộc một phần của thửa đất số 54 tờ bản đồ 23 (tách một phần của thửa đất số 10) tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông Kim S.

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

Ngày 23/8/2024, bị đơn Kim S có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết bao gồm: Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang vì phần đất này không phải của ông Nguyễn Bá N, ông N không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có quyết định của Ủy ban nhân dân thị xã C và Ủy ban nhân dân tỉnh T trả lại bao nhiêu mét vuông đất. Ông Nguyễn Bá N chỉ căn cứ vào biên bản đo đạc ranh đất với Trường Tiểu học T6 – điểm cấp 2 mà xác định phần đất này của ông N là không có cơ sở pháp lý.

Bị đơn yêu cầu công nhận thửa đất số 53, tờ bản đồ số 23, diện tích 107,6 m² địa chỉ thửa đất: Khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Bị đơn đồng ý trả tiền cây trồng trên đất và biên bản đo đạc định giá thẩm định cho ông N và yêu cầu ông N di dời và trả lại diện tích cho ông.

oTại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Kim S phát biểu: Phần đất tranh chấp có diện tích 107 m² trước đây ông S đã khiếu nại để được cấp quyền sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết. Phần đất trước đây cha mẹ ông N khiếu nại chỉ có diện tích 500m² nếu công nhận 107m² cho ông N thì sẽ nhiều hơn 500m². Theo công văn ngày 05/02/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C thì cũng không xác định phần đất tranh chấp là của ông N. Theo lời trình bày của ông S thì phần đất ông S giáp với đất trường học chứ không phải giáp với đất ông N. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, công nhận phần đất tranh chấp có diện tích 107m² là của ông S.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Các đương sự cũng chấp hành theo đúng quy định của pháp luật về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của các đương sự.

- Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của ông Kim S: Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là có căn cứ pháp luật, ông S kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S, giữ nguyên án sơ thẩm.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Kim S, lời trình bày của các đương sự 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] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định tại khoản 1, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Kim S nộp còn trong thời hạn và hợp

lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự Nguyễn Văn Ú, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T2 có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án và xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Kim S:

Theo ông Nguyễn Bá N trình bày thửa đất 54, diện tích 500m², được tách ra từ thửa 53, nguồn gốc đất là của gia đình ông. Trước đây nhà nước xây dựng trường tiểu học T6, điểm ấp B, ông khiếu nại nên ngày 06/6/2019 Ủy ban nhân dân tỉnh T ban hành Quyết định 1836 thu hồi Quyết định 2078/QĐ-UB ngày 04/9/1998 Ủy ban nhân dân tỉnh T về việc công nhận quyền sử dụng đất cho Trường tiểu học T6- điểm ấp B. Trường Tiểu học T6 cũng đã trả đất lại cho ông quản lý, sử dụng, ông đã làm hàng rào nhưng khi ông làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Kim S không đồng ý ký giáp ranh vì ông S cho rằng thửa 54, phần đất giáp ranh ông S có diện tích 107,6m² là thuộc quyền sử dụng của ông S. Ông N kiện yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 107,6m² là thuộc quyền sử dụng của ông, được cha mẹ tặng cho và ông N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Kim S không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông N vì cho rằng phần diện tích đất 107,6m² là thuộc quyền sử dụng của ông, có nguồn gốc ông mua của bà Nguyễn Thị K vào năm 1977 và năm 1988. Ngày 25/10/2004 ông S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 181, tờ bản đồ 21, diện tích 2.847m², ông có khiếu nại về việc cấp thiếu đất nhưng chỉ được Ủy ban nhân dân xã T và Phòng T trả lời miệng khi nào đo đạc lại sẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tăng lên 2950m². Ông yêu cầu công nhận phần đất có diện tích 107m² là của ông.

Tòa sơ thẩm xử chấp nhận đơn khởi kiện của ông N, không chấp nhận đơn phản tố của ông S. Ông S không đồng ý nên có đơn kháng cáo.

Nhận thấy, căn cứ vào bản thuyết minh ngày 12/8/2022 của Ủy ban nhân dân phường 3 thị xã C; Công văn số 883 ngày 27/5/2024; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 27/5/2024 xác định phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 107,6m² nằm trong thửa đất số 54, tờ bản đồ số 23, địa chỉ thửa đất tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (được tách ra từ thửa 53). Phần đất này có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn H2 (là cha của ông Nguyễn Bá N) sử dụng trước năm 1975, đến năm 1984 trưng dụng làm máng nổi đến năm 1988 không còn sử dụng, đến năm 1992 ông Nguyễn Bá N quản lý

sử dụng xây nhà ở, xây dựng hàng rào cho đến nay. Từ những chứng cứ nêu trên, có đủ căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 107,6m² là thuộc thửa 54. Các đương sự ở hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn H2 đều xác định ông H2 đã cho ông N thửa đất số 54 và họ không có tranh chấp. Do đó việc khởi kiện của ông N là có căn cứ pháp luật.

Ngày 25/10/2004 ông Kim S được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 181, diện tích 2847m². Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 02/01/2024 thửa đất 181 theo đo đạc thực tế có diện tích 2846,3m² là tương đương với diện tích ông Kim S được cấp quyền sử dụng đất. Theo ông Kim S phần diện tích đất tranh chấp có diện tích 107,6m² này được ông mua của bà Nguyễn Thị K nhưng ông chưa được cấp quyền sử dụng đất nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của ông.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Tòa sơ thẩm xử chấp yêu cầu khởi kiện của ông N, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông S là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, ông S có yêu cầu đi xác minh lại phần đất tranh chấp, tại biên bản xác minh ngày 20/3/2025 ông Nguyễn Văn K1 trình bày: Phần đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn H2, sau đó trưng dụng làm máng nổi, đến năm 1997 trả lại cho dân, từ năm 1999 đến năm 2000 thì ông N về trên phần đất tranh chấp để sinh sống; Ông Văn Công T5 trình bày: Ông là hiệu trưởng trường tiểu học T6 từ năm 1998 đến năm 2008, phần diện tích đất tranh chấp 107m² thuộc đất nhà nước do trường tiểu học T6 quản lý, khi ông làm hiệu trưởng thì không có ai tranh chấp. Ông không nhớ ông N về sống khi nào nhưng thời điểm đó cũng không có ai tranh chấp. Do đó cũng không có căn cứ xác định phần đất tranh chấp là của ông S.

Ông S kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ gì để chứng minh nên không có cơ sở để chấp nhận.

Về căn cứ áp dụng pháp luật để giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm chưa áp dụng Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử căn cứ thêm các Điều của Bộ luật dân sự để giải quyết.

[3] Xét đề nghị của Luật sư là trái với nhận định nêu trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[5] Về án phí: Ông Kim S là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313, và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Kim S.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 176, Điều 166 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 132 của Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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 yêu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Bá N.

Công nhận diện tích đất 107,6 m² tranh chấp thuộc một phần của thửa đất số 54 tờ bản đồ 23 (tách một phần của thửa đất số 10 tờ bản đồ 23) tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông Nguyễn Bá N đã được cha, mẹ tặng cho.

Ông Nguyễn Bá N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 54 bao gồm phần diện tích đất 107,6 m² đang tranh chấp theo quy định của Luật đất đai.

Sơ đồ, vị trí thửa đất kèm theo bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Kim S yêu cầu công nhận diện tích đất 107,6 m² thuộc một phần của thửa đất số 54 tờ bản đồ 23 (tách một phần của thửa đất số 10) tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là của ông Kim S.

3. Về án phí: Miễn án phí cho ông Kim S.

H3 lại ông Nguyễn Bá N 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0018592 ngày 12/6/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo 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 yêu cầu thi hành án, có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS thị xã Cai Lậy, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ái Doan