

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 61/2024/DS-PT

Ngày: 23 - 01 - 2024

V/v tranh chấp “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 Lưu Thị Thu Thủy.

Các Thẩm phán: + Bà Hoàng Thị Thơ

+ Ông Huỳnh Văn Ngoan .

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Minh Thắm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:** Ông Dương Thanh Quang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 498/2023/TLPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 412/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1010/2023/QĐPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Trường Tiểu học N1 (nay là Trường Tiểu học N1)

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

- **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1963. Chức vụ: Hiệu trưởng (có mặt);

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

2. Bị đơn: Ông Đồng Văn T, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:** Ông Cao Hoàng O, sinh năm 1960, (có mặt);

Địa chỉ: Số H N, ấp A, xã Đ, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1. Bà Dương Thị Kim D, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

3.2. Anh Đồng Dương T1, sinh năm 2000 (xin vắng mặt);

3.3. Cháu Đồng Thị Yên N, sinh năm 2007 (xin vắng mặt)

- *Người đại diện theo pháp luật của cháu N: Ông Đồng Văn T, sinh năm 1979 (xin vắng mặt);*

Cùng địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn – Ông Đồng Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Theo án sơ thẩm;

- *Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Q trình bày:*

Vào năm 1976, 05 hộ dân gồm ông Đồng Văn D1, Đồng Văn C, Đồng Văn D2, Trần Văn C1 và Trần Văn C2 có hiến đất cho Ủy ban nhân dân xã N để xây dựng Trường P và Trường N1 (nay là Trường Tiểu học N1). Theo Chỉ thị 299 thì phần đất có diện tích 5.293m², thuộc thửa số 1367 ghi nhận là của T2. Năm 2003, T2 được Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 2.879m². Năm 2011 cấp đổi với diện tích 2.930,1m².

Năm 2005, ông Đồng Văn B (cháu cố ông Đồng Văn D1) tự ý đến cất nhà bằng tre lá trên một phần đất của trường học, T2 có B1.

Năm 2006, ông B bỏ đi. Năm 2007, ông Đồng Văn O (em ruột ông Đồng Văn B) vào ở. Năm 2008, ông Đồng Văn O bỏ đi thì ông Đồng Văn T (em ruột ông Đồng Văn O) vào cất nhà trên phần đất ông Đồng Văn O trước đây ở, quá trình sử dụng ông T còn lấn thêm đất của T2, diện tích khoảng 700m².

Nay, Trường Tiểu học N1 yêu cầu ông Đồng Văn T cùng các thành viên trong hộ ông T tháo dỡ, di dời nhà để trả lại phần đất lấn chiếm cho Trường Tiểu học N1.

- *Bị đơn là ông Đồng Văn T trình bày:*

Ông không đồng ý theo yêu cầu của Trường Tiểu học N1 vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của T2 đã bị thu hồi.

Ông T yêu cầu Tòa án: Buộc Trường Tiểu học N1 rút yêu cầu khởi kiện; Buộc Trường Tiểu học N1 chấm dứt hành vi cản trở ông T thực hiện quyền sử dụng đất và yêu cầu Tòa án ra quyết định buộc cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

* Bản án Dân sự sơ thẩm số 412/2023/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai, tuyên xử:

1/- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trường Tiểu học N1.

Buộc anh Đồng Văn T, Dương Thị Kim D, Đồng Dương T1 và Đồng Thị Yến N di dời nhà, tài sản trên đất và cây trồng trên đất trả lại phần đất có diện tích 831,9m² (S1+S2+S4) tọa lạc tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho Trường Tiểu học N1.

2/- Ghi nhận sự tự nguyện của Trường Tiểu học N1 hỗ trợ chi phí di dời nhà, mái che cho anh Đồng Văn T với số tiền 5.000.000 đồng.

3/- Buộc anh Đồng Văn T hoàn trả lại cho T2 Tiểu học Nhị Bình B số tiền 8.088.000 đồng chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo qui định.

* Ngày 12/10/2023, bị đơn Đồng Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

* Tại phiên tòa:

- Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông T và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Bị đơn là ông Đồng Văn T vắng mặt tại phiên tòa có Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể là không cấp, tổng đạt “Quyết định tạm ngừng phiên tòa” và “Thông báo mở lại phiên tòa” cho ông T và những người liên quan; không đưa ông Đồng Văn G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án; không ra Quyết định giải quyết khiếu nại đơn phản tố của ông T mà lồng ghép vào Bản án sơ thẩm để hợp thức hóa là không đúng; Bản án nhận định phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc được 05 hộ gồm: ông Đồng Văn D1, Đồng Văn C, Đồng Văn D2, Trần Văn C1 và Trần Văn C2 hiến đất cho Ủy ban nhân dân xã N để xây dựng trường vào năm 1976, nhưng ông C2 đã chết vào năm 1960 nên nhận định của Bản án là không phù hợp; Căn cứ khởi kiện của nguyên đơn là Kết luận số 163 của Ủy ban nhân dân tỉnh, nhưng theo Kết luận này thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Trường Tiểu học N1 đã bị thu hồi nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ; Theo hồ sơ thể hiện tại các bút lục 102 đến bút lục 104 ông Đồng Văn G có đất, T2 cũng có đất nhưng bỏ trống, không thể hiện số liệu. Theo lời khai của nguyên đơn, nguyên đơn có trả lại cho ông S diện tích đất 2.000m² trong tổng diện tích 5.000m² đất được hiến nhưng chưa được làm rõ. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không khách quan. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, trả hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đồng Văn T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; nghe quan điểm của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Đồng Văn T còn trong thời hạn quy định nên được Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Ông T, bà D, anh T1, chị N có đơn xin vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt ông T, bà D, anh T1 và chị N.

[3]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Đồng Văn T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

3.1. Về việc ông T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng:

- Vào ngày 04 tháng 4 năm 2019, ông T, bà D, anh T1 và chị N có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không cấp, tổng đạt “Quyết định tạm ngừng phiên tòa” và “Thông báo mở lại phiên tòa” cho ông T, bà D, anh T1 và chị N cũng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các đương sự.

- Ngày 26 tháng 10 năm 2022, ông Đồng Văn T có đơn phản tố yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm: Buộc người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện; buộc người khởi kiện chấm dứt hành vi cản trở việc ông T thực hiện quyền sử dụng đất; yêu cầu Tòa án buộc cơ quan chức năng, người có thẩm quyền theo Luật Đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ của ông T tại thửa đất ông T đang cư trú, quản lý, sử dụng. Bản án sơ thẩm nhận định các yêu cầu phản tố của ông T không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên không thụ lý, giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng pháp luật.

- Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc đất của 05 hộ gồm ông Đồng Văn D1, Đồng Văn C, Đồng Văn D2, Trần Văn C1 và Trần Văn C2 hiến đất cho Ủy ban nhân dân xã N để xây dựng trường học vào năm 1976, hiện tại phần đất tranh chấp do ông Đồng Văn T sử dụng. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp do Trường Tiểu học N1 kê khai, đăng ký theo hồ sơ 299, ông Đồng Văn G không có giấy tờ, tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất này. Cho nên, Tòa án không đưa ông G vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, việc ông T và ông O yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm Điều 68, Điều 170, Điều 171 Bộ luật Tố tụng dân sự là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

3.2. Về nội dung khởi kiện, xét thấy:

Phần đất các bên tranh chấp có diện tích 831,9m² thuộc một phần của thửa 3305, tờ bản đồ số 4, diện tích 2930,1m² tại địa chỉ: ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang, hiện cơ quan có thẩm quyền chưa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

Xét hồ sơ địa chính được thành lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính Phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê trong cả nước được phê duyệt ngày 22/3/1989 thì phần đất tranh chấp trước đây thuộc một phần của thửa đất số 1367, diện tích 5.293m². Theo bản đồ địa chính thì thửa 458, diện tích 1.213m²; người sử dụng là ông Đồng Văn G; thửa 461 diện tích 1.779m²; người sử dụng là trường học.

Tại Kết luận số 163/KL-UBND ngày 08/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh T xác định: theo cung cấp của những người sống lâu năm tại địa phương thì nguồn gốc thửa đất trên là do ông Đồng Văn D1, Đồng Văn C, Đồng Văn D2, Trần Văn C3 và Trần Văn C2 hiến đất cho Ủy ban nhân dân xã N để xây dựng trường học.

Ngày 25/11/2003, Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học N1 với diện tích 2930,1m² thuộc thửa 3305, tờ bản đồ số 04.

Tại biên bản làm việc ngày 15/8/2005, ông Đồng Văn G thừa nhận ông nội của ông có hiến đất cho T2.

Ngày 29/3/2011, Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trường Tiểu học N1 với diện tích 2.930,1m² thuộc thửa 3305, tờ bản đồ số 04.

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/11/2022 của Công ty TNHH T3 thể hiện phần đất tranh chấp 831,9m² (kí hiệu S1, S2, S4) nằm trong tổng diện tích 2930,1m² đất thuộc thửa 3305, tờ bản đồ số 04 đã được trường học kê khai đăng ký theo mục kê 299 vào năm 1989.

Mặc dù, theo lời khai của những người sống lâu năm ở địa phương xác định phần đất này là của hộ ông Đồng Văn D1, Đồng Văn C, Đồng Văn D2, Trần Văn C1 và Trần Văn C2 đã hiến đất cho Ủy ban nhân dân xã N để xây dựng trường học. Tuy nhiên hộ ông D1, ông C, ông D2, ông C1, ông C2 không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thửa 3305, tờ bản đồ số 04 vào sổ mục kê, địa chính theo hồ sơ 299 nên không phải là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất nêu trên.

Bị đơn cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp ngày 29/3/2011 cho Trường Tiểu học N1 đã bị Ủy ban nhân dân tỉnh

T thu hồi, T2 không có chứng cứ gì chứng minh bị đơn lấn chiếm đất của T2 nên không đồng ý trả đất.

Xét thấy, tại Kết luận số 163/KL-UBND ngày 08/6/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh T có nêu: *“Nguồn gốc thửa đất của Trường Tiểu học N1 đã được thể hiện trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính là rõ ràng và đầy đủ cơ sở để có thể xem xét cấp giấy chứng nhận cho T2 Tiểu học Nhị Bình B theo khoản 1 Điều 51 luật đất đai năm 2003. Lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường Tiểu học N1 là do trước thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường học đã xảy ra việc lấn chiếm đất”*.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân tỉnh T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trường Tiểu học N1 không phải do cấp sai đối tượng hoặc Trường Tiểu học N1 không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà do trước thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho T2 đã xảy ra việc ông T lấn chiếm đất của nhà trường mà chưa được giải quyết.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trường Tiểu học N1; buộc ông T, bà D, anh T1, chị N di dời nhà, tài sản trên đất và cây trồng trên đất để trả lại phần đất diện tích 831,9m² tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho nguyên đơn là có căn cứ phù hợp pháp luật.

Ông T kháng cáo nhưng không bổ sung được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4]. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[5]. Xét đề nghị của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định nêu trên nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ phù hợp pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo của ông T không được chấp nhận nên ông T phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1/- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đồng Văn T.

Giữ nguyên Bản án Dân sự sơ thẩm số 412/2023/DS-ST ngày 23/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; Điều 166 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Trường Tiểu học N1 (nay là Trường Tiểu học N1).

Buộc ông Đồng Văn T, bà Dương Thị Kim D, anh Đồng Dương T1 và chị Đồng Thị Yến N di dời nhà, tài sản và cây trồng trên đất để trả lại phần đất có diện tích 831,9m² (S1+S2+S4) tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang cho Trường Tiểu học N1 (nay là Trường Tiểu học N1).

(có sơ đồ, vị trí đất kèm theo).

Ghi nhận sự tự nguyện của Trường Tiểu học N1 hỗ trợ chi phí di dời nhà, mái che cho ông Đồng Văn T với số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

1.2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đồng Văn T hoàn trả cho Trường Tiểu học N1 chi phí tố tụng là 8.088.000 đồng (Tám triệu, không trăm, tám mươi tám ngàn đồng).

2/- Về án phí: Ông Đồng Văn T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí phúc thẩm, tổng cộng 600.000 đồng. Ông T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai số 0006634 ngày 20/10/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang nên còn phải nộp tiếp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho Trường Tiểu học N1 (nay là Trường Tiểu học N1) 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0009397 ngày 28/02/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Án tuyên lúc 08 giờ ngày 23/01/2024. Có mặt ông Q và ông O.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND H. C;
- CCTHADS H. C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn (Thẩm)

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

Lưu Thị Thu Thủy

