

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH CÀ MAU**

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

Bản án số: 138/2022/DS-PT

Ngày: 14-6-2022

Về việc tranh chấp hợp đồng
tặng cho quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Minh Tấn

Các Thẩm phán: Bà Đinh Cẩm Đào

Ông Huỳnh Văn Út

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Y.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 207/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 07 năm 2021 về việc: Tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2021/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2022/QĐXXPT-DS ngày 02 tháng 03 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Văn A, sinh năm 1960.

Cư trú tại: Ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Vũ B, sinh năm 1991; Cư trú tại: Ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y (văn bản ủy quyền ngày 02/01/2019 có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Mai Thiên C- Văn phòng Luật sư Huỳnh D thuộc đoàn Luật sư tỉnh Y (vắng mặt khi tuyên án).

- Bị đơn: Bà Trần Thị D, sinh năm 1945.

Cư trú tại: Ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

1. Ông Trần Hoàng Đ - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Y (vắng mặt khi tuyên án).

2. Luật sư Tăng Tấn E, hợp đồng trợ giúp pháp lý Trung Tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Y (vắng mặt).

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

1. Ủy ban nhân dân xã F (vắng mặt)..

Địa chỉ: Ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y.

2. Trường trung học cơ sở F

Địa chỉ: Ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Quốc V – Hiệu trưởng Trường trung học cơ sở F (vắng mặt khi tuyên án).

3. Bà Nguyễn Kim G, sinh năm 1961 (có mặt).

4. Bà Dương Thị H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

5. G Trần Đăng K, sinh năm 1992 (có mặt).

6. Ông Trần Hồ G, sinh năm 1961 (vắng mặt).

7. G Trần Hữu I, sinh năm 1990 (vắng mặt).

8. Chị Nguyễn Thị Minh L, sinh năm 1991 (vắng mặt).

9. Chị Trần Ý N, sinh năm 1995 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y.

10. Ông Lê Văn M, sinh năm 1979 (vắng mặt).

11. Bà Lã Thị O, sinh năm 1982 (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Khóm 2, thị trấn X, huyện X, tỉnh Y.

Người kháng cáo: Ông Trần Văn A là nguyên đơn và bà Trần Thị D là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 9 năm 2019 và trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Vũ B trình bày:

Ông Trần Văn A và vợ là bà Nguyễn Kim G có phần đất diện tích 31.820m², thuộc tờ bản đồ số 04, thửa số 220, 233 tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y. Ngày 01/11/1994, ông A được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C159893. Trước đây ông A cho chị là bà Trần Thị D mượn phần đất cất nhà ở khoảng 400m², đồng thời hiến cho Ủy ban nhân dân xã F để xây dựng Trường trung học cơ sở F khoảng 5.000m², phần đất còn lại gia đình ông quản lý sử dụng.

Ngày 03/7/2018, ông A cùng bà D đến Ủy ban nhân dân xã F làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D đứng tên phần đất 400m² trước đây ông cho bà D cất nhà.

Đến tháng 7 năm 2019 cháu bà D là ông Trần Đăng K đến phần đất ông A nằm liền kề đất cho bà D để tiến hành cuốn nền cất nhà, ông A ngăn cản và phát sinh tranh chấp, phía bà D cho rằng ông đã ký tặng cho bà diện tích đất 943m².

Khi này ông A phát hiện khi ông ký tên vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà D, ông không kiểm tra kỹ nên trong hợp đồng ghi không đúng diện tích theo ý chỉ ban đầu ông muốn tặng cho bà D là 400m². Đồng thời, ông tin tưởng vào bà D là chị ruột cũng như tin vào cán bộ xã F phụ trách ghi trong hợp đồng. Ông A xác định ông không hề biết diện tích đất ghi trong hợp đồng tặng cho là 943m², đối với hợp đồng tặng cho ông cũng không được giữ bản nào và khi tranh chấp ra xã ông phát hiện chữ ký trong hợp đồng tặng cho không phải của ông. Sau đó ông yêu cầu Ủy ban nhân dân xã F giải quyết. Trong quá trình giải quyết ông K vẫn tiến hành xây dựng nhà và ông A yêu cầu chính quyền địa phương đến lập biên bản nhiều lần.

Nay, ông Trần Vũ B yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 03/7/2018 giữa ông Trần Văn A với bà Trần Thị D. Buộc bà Trần Thị D và ông Trần Đăng K chấm dứt hành vi xây dựng nhà và tháo dỡ, di dời công trình, vật dụng và cây trên đất để trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 06/02/2020 có tổng diện tích 907m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y cho ông A. Hủy thỏa thuận hiến đất ngày 01/11/2000 và ngày 11/5/2001 giữa ông Trần Văn A với Ủy ban nhân dân xã F và Trường trung học cơ sở F. Ông A thống nhất tặng cho bà D phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 344m² theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2020.

Trong quá trình giải quyết tại đơn phản tố đề ngày 26/12/2019 của bị đơn bà Trần Thị D trình bày:

Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà là cụ Trần Văn Kiến và cụ Huỳnh Thị Nén tặng cho bà 02 công đất từ năm 1972 và bà quản lý sử dụng đất từ đó đến nay. Việc ông A hiến đất xây dựng Trường trung học cơ sở F, trong đó có cả phần đất của bà thì bà không biết vì bà nghĩ ông A hiến phần đất phía sau chứ không phải phần đất bà đang quản lý. Khi cán bộ đo đạc tỉnh đến xác định vị trí, bà không đồng ý cho cắm cột mốc nên đoàn cán bộ đo đạc về. Sau đó bà trao đổi với ông A về việc này, ông A yêu cầu bà làm thủ tục để ông tách quyền sử dụng đất cho bà, nên bà làm hợp đồng đo đạc với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện X để xác định phần đất bà đang quản lý, sử dụng và khi đo đạc phía gia đình ông A có mặt xác định ranh.

Ngày 03/7/2018, bà và ông A đến Ủy ban nhân dân xã F làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất với diện tích 943m², sau khi làm hợp đồng bà và ông A ký tên và được Ủy ban nhân dân xã F chứng thực theo quy định. Ông A cho rằng ông không có ký tên vào hợp đồng tặng cho là không đúng.

Sau khi hai bên ký hợp đồng, bà có đến các cơ quan chuyên môn của Ủy ban nhân dân huyện X để đăng ký thủ tục cấp quyền sử dụng đất, cán bộ trả lời trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông A không còn dòng trống để ghi chỉnh lý nên phải cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc này được Phòng Tài nguyên môi trường huyện X trả lời bằng văn bản.

Ngoài ra, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ra Quyết định số 513/QĐ-CTUB ngày 31/5/2001 thu hồi phần đất bà đang quản lý, không có thông báo cho bà nên bà không hay biết đến nay.

Nay, bà đề nghị bác yêu cầu của ông Trần Văn A và Trường trung học cơ sở F về việc đòi bà trả đất; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với Ủy ban nhân dân xã F ngày 01/11/2000 và ngày 11/5/2001; điều chỉnh một phần Quyết định số 513/QĐ-CTUB ngày 31/5/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Y.

Công nhận cho bà phần đất theo đo đạc thực tế ngày 06/02/2020 có tổng diện tích 907m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y và buộc ông A có trách nhiệm cùng với bà đến cơ quan thẩm quyền để làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất cho bà theo quy định.

Tại phiên tòa bà yêu cầu trường hợp buộc bà giao đất đang quản lý cho Trường trung học cơ sở F, bà yêu cầu Trường bồi thường tiền thành quả lao động cho bà số tiền 2.000.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 05/8/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trường trung học cơ sở F trình bày:

Vào năm 2000 và 2001 ông A có hiến đất của gia đình cho Nhà nước để xây dựng Trường trung học cơ sở F và theo Quyết định số 513/QĐ-CTUB ngày 31/5/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất ông A diện tích 5.370m² để giao cho Trường sử dụng vào mục đích xây dựng Trường học.

Năm 2018, ông A tặng cho chị ruột là bà D phần đất và được Ủy ban nhân dân xã F chứng thực hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên, một phần diện tích đất ông A tặng cho bà D nằm trong phần đất được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi vào năm 2001 giao cho Trường sử dụng.

Vào tháng 7/2019, bà D và ông Trần Đăng K tiến hành xây cất nhà trên đất Trường quản lý và Trường có yêu cầu đến Ủy ban nhân dân xã F đề nghị bà D và ông K dừng thi công, nhưng bà D và ông K vẫn tiếp tục thi công nên Ủy ban nhân dân xã F tiến hành lập biên bản đề nghị dừng thi công nhiều lần.

Nay, ông yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 03/7/2018 giữa ông Trần Văn A và bà Trần Thị D. Buộc bà Trần Thị D trả lại cho Trường trung học cơ sở F phần đất theo đo đạc thực tế ngày 16/9/2020 có diện tích 732,7m². Nhưng trong phần đất Trường yêu cầu có 01 phần diện tích khoảng 10m² nằm trong khuôn viên căn nhà tình nghĩa được Ủy ban nhân dân xã F xây dựng cho bà D, Trường thống nhất trừ diện tích khoảng 10m². Buộc bà Trần Thị D và những người liên quan di dời các công trình, vật dụng và cây trên phần đất để trả lại cho Trường trung học cơ sở F diện tích 722,7m² có các hướng tiếp giáp:

Hướng Đông giáp Trường trung học cơ sở F dài khoảng 38,53m;

Hướng Tây giáp đất ông Trần Văn A (phần này bà D đang sử dụng);

Hướng Nam giáp sông Nhà Cũ;

Hướng Bắc giáp trường THCS F dài khoảng 19,3m.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đăng K trình bày:

Ông thống nhất theo toàn bộ yêu cầu của bà Trần Thị D. Ngoài ra, ông xác định ông sống với bà D từ nhỏ đến nay và cùng góp số tiền 30.000.000 đồng để cất

nhà với bà D. Vào ngày 09/3/2017, giữa bà D và ông có thỏa thuận với Ủy ban nhân dân xã F và ông Huỳnh Việt Hảo-Phó hiệu trưởng Trường trung học cơ sở F về ranh đất của nhà Trường với bà D. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A và Trường trung học cơ sở F.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Kim G trình bày:

Bà thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông A và lời trình bày của luật sư.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn M trình bày:

Vào ngày 31/8/2013 ông có thuê của bà D phần đất diện tích 42m², thời hạn thuê 05 năm, đến năm 2018 hết hạn hợp đồng nên thống nhất thuê tiếp 05 năm, đến năm 2023 hết hạn. Sau khi thuê ông có cất căn nhà tạm diện tích 42m², kết cấu nhà cây gỗ địa phương, nền xi măng, mái tol thiết. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông A và Trường trung học cơ sở F, ông đồng ý di dời nhà và không yêu cầu bà D bồi thường.

Trong quá trình giải quyết người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà La Thị O trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông M, không có bổ sung gì thêm.

Đối với Ủy ban nhân dân xã F; ông Trần Hồ G; bà Dương Thị H; ông Trần Hữu I; chị Nguyễn Thị Minh L; chị Trần Ý N là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong quá trình Tòa án nhân dân thụ lý giải quyết vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự theo quy định pháp luật, nhưng các đương sự không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và yêu cầu độc lập của Trường trung học cơ sở F.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 83/2021/DS-ST ngày 28 tháng 05 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thiết lập ngày 03/7/2018 giữa ông Trần Văn A với bà Trần Thị D phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 907m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y các hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp Trường trung học cơ sở F, điểm M6M8 dài 37m;
- + Hướng Tây giáp bà Trần Thị D, điểm M2M15 dài 51,08m;
- + Hướng Nam giáp sông Nhà Củ, điểm M8M15 dài 17,02m;
- + Hướng Bắc giáp Trường trung học cơ sở F và ông Trần Văn A, điểm M2M3M4M6 dài 19,3m.

(theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2020)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A về việc buộc bà Trần Thị D và ông Trần Đăng K trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 06/02/2020 có tổng diện tích 907m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A và bà Trần Thị D về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn A với Ủy ban nhân dân xã F lập ngày 01/11/2000 và ngày 11/5/2001.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị D.

Công nhận cho bà Trần Thị D phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 344m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn A số C 159893 được cấp ngày 01/11/1994 các hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp Trường trung học cơ sở F, điểm M2M15 dài 51,08m;
- + Hướng Tây giáp ông Huỳnh Việt Hảo và ông Đặng Văn Đ, điểm M9M11M12M1 dài 52,70m;
- + Hướng Nam giáp sông Nhà Củ, điểm M9M15 dài 05,56m;
- + Hướng Bắc giáp ông Trần Văn A, điểm M1M2 dài 10,70m.

(theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2020)

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Trường trung học cơ sở F.

Buộc bà Trần Thị D cùng những người liên quan ông Trần Hồ G, bà Dương Thị H, ông Lê Văn M, bà Lã Thị O, ông Trần Đăng K, ông Trần Hữu I, chị Nguyễn Thị Minh L, chị Trần Ý N di dời các công trình, vật dụng, cây trên đất trả cho Trường trung học cơ sở F phần đất có diện tích 722,7m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y các hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp Trường trung học cơ sở F điểm 4-5 dài 37m;
- + Hướng Tây giáp bà Trần Thị D và ông Trần Văn A điểm 1-6 dài 50,63m;
- + Hướng Nam giáp sông Nhà Củ, từ điểm 5 đo đến điểm 6 dài 16,98m;
- + Hướng Bắc giáp Trường trung học cơ sở F, từ điểm 3-4 dài 17,94; từ điểm 1 đo đến điểm 2 dài 1,3m; tổng cộng 19,24m.

(theo sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2020)

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 14/06/2021, ông Trần Văn A có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Trường Trung học cơ sở F, trả lại cho ông 722,7m² đất với lý do: Vợ chồng ông hiến đất cho Trường có điều kiện, nếu không sử dụng để người khác lấn chiếm thì phải trả lại.

Ngày 14/06/2021, bà Trần Thị D kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A và Trường Trung học cơ sở F, điều chỉnh một phần Quyết định số: 513/QĐ-CTUB ngày 31/05/2001 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Y, công nhận cho bà phần đất diện tích 907m², nếu không công nhận phải bồi thường 2.000.000.000 đồng với lý do: Phần đất này bà đã được cha mẹ cho từ năm 1972, việc ông A tặng cho chỉ là hợp thức hóa, năm 1993 ông A đã kê khai luôn phần đất của bà. Khi bà nhận đất và cất nhà có xác định ranh giới với đất của Trường Trung học cơ sở F, quyết định thu hồi đất ông A sau khi bà quản lý sử dụng,

khi ban hành không xác minh nhà cửa, công trình kiến trúc trên đất để hỗ trợ bồi hoàn cho bà.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc Trường trung học cơ sở F trả lại cho ông A diện tích đất 722,7m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Giữ nguyên phần đất có diện tích 722,7m² cho bà D sử dụng.

Kiểm sát viên phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ diện tích tranh chấp giữa bà D và Trường trung học cơ sở F theo kết luận thanh tra cũng như theo Công văn của UBND huyện X xác định chưa thống nhất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của ông Trần Văn A, bà Trần Thị D, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Ông Trần Văn A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1993 với diện tích 31.820m², nguồn gốc đất do cha, mẹ để lại. Ngày 01/11/2000 ông A hiến diện tích đất 5000m² để xây dựng Trường cấp I-II xã F, huyện X. Nguyên vọng của ông A là hiến đất để cho con, em trên địa bàn có điều kiện đến trường, gia đình ông A có điều kiện mua bán tăng thu nhập, khi nào Trường không sử dụng nữa thì trả lại cho ông. Ủy ban nhân dân xã F hoàn lại thành quả lao động trên đất cho ông A với số tiền 11.553.000 đồng. Năm 2001, Ủy ban nhân dân xã F tiếp tục động viên ông A hiến thêm diện tích đất giáp sông Lung Lá, tiếp giáp với phần đất đã hiến trước đây. Ngày 31/05/2001, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Y ban hành Quyết định số: 513/QĐ-CTUB thu hồi diện tích đất 5.370m² của ông A giao cho Trường Trung học cơ sở F. Đến ngày 03/7/2018, ông Trần Văn A lập hợp đồng tặng cho bà Trần Thị D 01 phần đất có diện tích 943m².

[2] Theo kết luận thanh tra huyện X số: 59/KL-UBND ngày 31/08/2020 (bút lục 460) và Công văn số: 676/UBND-VP ngày 14/02/2022 (bút lục 463); Công văn số 2829/UBND-VP ngày 07/06/2022 của UBND huyện X xác định: Phần đất ông A tặng cho bà D có một phần nằm trong diện tích đất của Trường Trung học cơ sở F. Như vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A với bà D có một phần không đúng với quy định của pháp luật nên án sơ thẩm tuyên hủy một phần hợp đồng là có căn cứ. Việc bà D cho rằng phần đất của bà do cha mẹ cho là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với nhà và tài sản trên đất: Mặc dù bà D có 01 căn nhà xây dựng vào khoảng năm 1998 trước thời điểm ông A hiến đất cho Trường trung học cơ sở F, trước khi thu hồi đất của ông A cơ quan có thẩm quyền không có xác định tài sản, nhà của bà D có trên đất và việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Y ra quyết định thu hồi và giao đất là chưa phù hợp về chủ thể ban hành quyết định, việc giao đất phải do Ủy ban tỉnh ban hành quyết định. Tuy nhiên, việc ông A hiến đất để xây dựng trường học là tự nguyện và được bồi thường thành quả trên đất, đất đã được giao và xây dựng trường đi vào giảng dạy ổn định. Đối với bà D thì vào các năm 2003, 2004 Ủy ban nhân xã F có làm việc trao đổi với bà D về việc di dời nhà ra khỏi phần đất của trường, đồng thời xây dựng cho bà D 01 căn nhà tình nghĩa để ổn định cuộc sống, được bà D thống nhất (bút lục 184,186 và 178) và hiện nay căn nhà tình nghĩa đã xây dựng hoàn thành bàn giao cho bà D. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà D xác định việc ông A hiến đất xây dựng trường bà có biết, vì khi đoàn đo đạc tiến hành xác định vị trí đất thì bà có ngăn cản nhưng đến nay bà D cũng không yêu cầu khiếu nại gì. Như vậy, quyết định thu hồi và giao đất chưa phù hợp nhưng đất của Trường THCS F đã sử dụng ổn định, bà D đã có nhà khác để sử dụng ổn định cuộc sống.

[4] Đối với căn nhà xây dựng vào năm 2020 trong thời gian này UBND F đã nhiều lần đề nghị dừng thi công vì việc xây dựng nhà nằm trong phần đất của Trường trung học cơ sở F nhưng gia đình bà D không chấp hành mà tiếp tục xây dựng. Do đó, gia đình bà D phải tự chịu trách nhiệm về thiệt hại khi di dời để trả đất cho Trường trung học cơ sở F.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn A thấy rằng: Như nhận định trên, việc ông A hiến đất để xây dựng trường học là hoàn toàn tự nguyện và được bồi thường thành quả lao động trên đất, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã ban hành quyết định thu hồi đất của ông A giao cho trường để xây dựng và đi vào giảng dạy, phần đất ông A tranh chấp với bà D nằm ở vị trí trước cổng trường, có nhà của bà D đến nay vẫn chưa di dời và xảy ra tranh chấp nên trường không thể sử dụng được chứ không phải trường không sử dụng. Việc ông A cho rằng đất của trường không sử dụng để người khác lấn chiếm là không có căn cứ.

[6] Đối với đề nghị của Kiểm sát viên về việc xác định lại diện tích đất tranh chấp thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ có sự chứng kiến và xác định vị trí, ranh giới phần đất mà trước đây ông A hiến cho Trường cũng như phần đất sau này ông A tặng cho bà D. Kết quả đo đạc thực tế đã xác định: Phần đất bà D hiện đang quản lý sử dụng là 1.066,7m², trong đó diện tích ông A chấp nhận cho bà D 344m² trên đất có căn nhà tình nghĩa của bà D và 722,7m² tranh chấp với Trường trung học cơ sở F. Phần đất tranh chấp với trường nằm ngay vị trí mặt tiền trước cổng Trường và hoàn toàn nằm trong phạm vi chiều ngang hàng rào hiện hữu do Trường xây dựng. Mặt khác, theo mặt bằng hiện trạng giao đất cho Trường năm 2001 thì phần đất của Trường là một đường thẳng giáp với lộ đất đen kinh Lung Lá. Như vậy, diện tích tranh chấp như án sơ thẩm xác định là có cơ sở. Đối với kết luận thanh tra cũng như Công văn phúc đáp của UBND huyện X chỉ xác định diện tích nhà hiện hữu của bà D trên đất tranh chấp, chứ không xác định toàn bộ diện tích tranh chấp.

[7] Từ những nhận định nêu trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn A và bà Trần Thị D. Do đó, lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn không được chấp nhận.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông A phải chịu án phí theo quy định, bà D là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được chấp nhận.

[9] Chi phí xem xét thẩm định giai đoạn phúc thẩm bà D phải chịu, bà đã nộp xong.

[10] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị thu thập bổ sung chứng cứ là không cần thiết. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự ; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ D Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn A và bà Trần Thị D, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 83/2021/DS-ST ngày 28 tháng 05 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A.

Hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thiết lập ngày 03/7/2018 giữa ông Trần Văn A với bà Trần Thị D phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 907m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y các hướng tiếp giáp:

+ Hướng Đông giáp Trường trung học cơ sở F, điểm M6M8 dài 37m;

+ Hướng Tây giáp bà Trần Thị D, điểm M2M15 dài 51,08m;

+ Hướng Nam giáp sông Nhà Củ, điểm M8M15 dài 17,02m;

+ Hướng Bắc giáp Trường trung học cơ sở F và ông Trần Văn A, điểm M2M3M4M6 dài 19,3m.

(theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2020)

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A về việc buộc bà Trần Thị D và ông Trần Đăng K trả lại phần đất theo đo đạc thực tế ngày 06/02/2020 có tổng diện tích 907m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn A và bà Trần Thị D về hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn A với Ủy ban nhân dân xã F lập ngày 01/11/2000 và ngày 11/5/2001.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Thị D.

Công nhận cho bà Trần Thị D phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 344m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn A số C159893 được cấp ngày 01/11/1994 các hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp Trường trung học cơ sở F, điểm M2M15 dài 51,08m;
 - + Hướng Tây giáp ông Huỳnh Việt Hảo và ông Đặng Văn Đ, điểm M9M11M12M1 dài 52,70m;
 - + Hướng Nam giáp sông Nhà Củ, điểm M9M15 dài 05,56m;
 - + Hướng Bắc giáp ông Trần Văn A, điểm M1M2 dài 10,70m.
- (theo sơ đồ đo đạc ngày 06/02/2020)

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Trường trung học cơ sở F.

Buộc bà Trần Thị D cùng những người liên quan ông Trần Hồ G, bà Dương Thị H, ông Lê Văn M, bà Lã Thị O, ông Trần Đăng K, ông Trần Hữu I, chị Nguyễn Thị Minh L, chị Trần Ý N di dời nhà, công trình và tài sản trên đất để trả cho Trường trung học cơ sở F phần đất có diện tích 722,7m² tọa lạc tại ấp S, xã F, huyện X, tỉnh Y các hướng tiếp giáp:

- + Hướng Đông giáp Trường trung học cơ sở F điểm 4-5 dài 37m;
- + Hướng Tây giáp bà Trần Thị D và ông Trần Văn A điểm 1-6 dài 50,63m;
- + Hướng Nam giáp sông Nhà Củ, từ điểm 5 đo đến điểm 6 dài 16,98m;
- + Hướng Bắc giáp Trường trung học cơ sở F, từ điểm 3-4 dài 17,94; từ điểm 1 đo đến điểm 2 dài 1,3m; tổng cộng 19,24m.

(theo sơ đồ đo đạc ngày 18/9/2020)

6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Trần Thị D có trách nhiệm nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả lại cho Trường trung học cơ sở F.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông Trần Văn A phải chịu án phí 300.000 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0009991 ngày 04/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi; ông A đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Trường trung học cơ sở F không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho Trường trung học cơ sở F 478.000 đồng (bốn trăm bảy mươi tám ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai số 0010968 ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi.

7.3. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị D.

8. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn A phải chịu 300.000 đồng, bà D được miễn. Ngày 14/06/2021 ông A đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo lai số 0012188 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi được chuyển thu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Trường hợp quyết định 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 thoả 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 các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện; Đầm Dơi
- Chi cục THADS huyện Đầm Dơi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Hồ Minh Tấn