

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 62/2023/DS-PT
Ngày: 23/3/2023
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất; 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 KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 21/2023/TLPT-DS, ngày 20 tháng 02 năm 2023, về: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST, ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐPT-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1972 (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Văn M, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K.

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

1. Cụ Lê Thị T1, sinh năm 1936. (vắng mặt)

- *Người đại diện theo ủy quyền của cụ Lê Thị T1:* Ông Trần Văn M, sinh năm: 1967 (có mặt). Theo văn bản ủy quyền ngày 26/11/2022.

2. Ông Trần Văn L, sinh năm 1974 (có mặt)

3. Bà Đoàn Thị Vân K, sinh năm 1978 (có đơn yêu cầu vắng mặt).

4. Bà Phan Thị E, sinh năm 1961 (có đơn yêu cầu vắng mặt)
5. Anh Trần Trường A, sinh năm 1992 (có mặt).
6. Chị Hồ Thúy H, sinh năm 1998 (có đơn yêu cầu vắng mặt)
7. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1977 (có đơn yêu cầu vắng mặt)
8. Bà Bùi Thị Diệu E2, sinh năm 1978 (có đơn yêu cầu vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K.

8. Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Việt Nam (viết tắt là NN&PTNT Việt Nam) - Chi nhánh ngân hàng NN&PTNT huyện V, tỉnh K.

Địa chỉ trụ sở chi nhánh: Khu phố Vĩnh Đông 2, thị trấn Vĩnh Thuận, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện cho ngân hàng là: Ông Phạm Đình V; chức vụ Phó giám đốc (có mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Khoảng năm 1990 mẹ chồng là Lê Thị T1 cho vợ chồng bà T, ông L toàn bộ phần đất ngang khoảng 57m từ ranh đất ông H qua tới ranh đất ông Mau, hậu giáp với trường học trở ra tới kênh Xẻo Rổ, cho đất không có làm giấy tờ gì. Năm 1997 vợ chồng bà về phần đất trên để cất nhà sử dụng, căn nhà ngang 7,5m, dài 15m phía bên giáp đất ông H, căn nhà hiện nay bà T đang sử dụng, bà T canh tác sử dụng phần đất liền kề trở qua phía giáp ranh đất ông Mau. Ngày 16/01/2013 cụ T1 làm giấy tay cho đất vợ chồng bà. Năm 2016 bà và ông L ly hôn không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản chung mà vợ chồng bà tự thương lượng giải quyết phần đất ruộng khoảng 05 công thỏa thuận giao cho ông L 01 công, phần còn lại là giao cho bà T. Đối với diện tích đất thổ cư ngang 57m bà và ông L không có thỏa thuận phân chia tài sản chung, tại thời điểm ly hôn thì cụ T1 cho rằng toàn bộ phần đất này vẫn để cho bà T cùng các con bà T sử dụng để ở không được sang bán, không ai tranh chấp bà T sử dụng đất có nghĩa vụ trả chi phí tiền làm lộ năm 2014 số tiền là 5.940.000 đồng. Phần đất nêu trên hiện nay cụ T1 cho rằng tạm cho sử dụng để ở chứ không cho luôn, đồng thời xác định chỉ cho 02 người con trai là ông L và ông M. Năm 2017 ông M cho rằng ông được cụ T1 cho phân nửa chiều ngang phần đất trên nên đã tự ý cạy cây, dọn dẹp mặt bằng nhưng bà T không đồng ý nên tranh chấp với ông M. Nay nguyên đơn bà T yêu cầu bị đơn ông M trả diện tích 313,5m² có tứ cận giáp lộ Liên ấp 24,70m, cạnh giáp đất T đang sử dụng đã cất nhà là 15m, cạnh giáp đất bà T1 21,50m, cạnh giáp đất ông Mau 12,40m; đất tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K.

Đối với yêu cầu của cụ T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc cụ T1 khởi kiện đòi lại toàn bộ quyền sử dụng đất 840,2m². Nay xác định diện tích 766,1m² (trong đó phần mé sông là 127m², phần trên lộ là

639,1m²) thì bà T không đồng ý, lý do trước đây cụ T1 đã thống nhất cho bà và các con bà được quyền ở trên đất này, nay cụ T1 muốn lấy lại thì thỏa thuận giao cho bà phân nửa chiều ngang đất là 28m thì bà mới thống nhất.

- Bị đơn ông Trần Văn M trình bày:

Về nguồn gốc đất có chiều ngang khoảng 56m của cụ nội cho cha mẹ ông vào năm 1975. Khoảng năm 1984 cha mẹ ông cho ông và ông L mỗi người phân nửa chiều ngang, chỉ nói cho chứ không có làm giấy tờ. Vợ chồng ông L, bà T có cất nhà sử dụng khi vợ chồng còn sống chung (nay bà T, ông L ly hôn căn nhà bà T cùng các con bà T sử dụng). Quá trình sử dụng đất bà T đã chiếm luôn phần đất của ông được cha mẹ cho, ông cho rằng toàn bộ phần đất thổ cư có chiều ngang 56m vẫn còn là của mẹ ông, mẹ ông lấy lại thì ông đồng ý trả. Nay ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi đất của bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Cụ Lê Thị T1 và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nguồn gốc đất có chiều ngang khoảng 56m của vợ chồng cụ T1 và cụ Hình (cha mẹ ông), khi cụ H còn sống có nói cho đất các con ruột gồm ông và ông L mỗi người phân nửa chiều ngang, phân đất cho ông M giáp với đất của ông Mau, phần cho ông L giáp với đất ông H, cho đất các con không có làm giấy tờ gì.

Phần đất thổ cư ngang khoảng 56m cụ T1 không có cho đất ông L luôn mà chỉ tạo điều kiện cho ông L làm thủ tục vay vốn tại ngân hàng nên mới có làm giấy tay cho đất ông L theo tờ cho đất thổ cư vào ngày 16/01/2013 nhưng cũng không vay được.

Phía bà T dựa vào giấy cho đất thổ cư ngày 16/01/2013 nên chiếm sử dụng luôn phần đất này. Tại đơn yêu cầu ngày 27/6/2020 cụ T1 yêu cầu bà T trả diện tích 840,2m² trong thửa 51, tờ bản đồ 03, đất tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

Do trên đất có 01 căn nhà bà T sử dụng có chiều ngang 7,5m, chiều dài 15m. Nên cụ T1 yêu cầu tuyên bố giấy tay “Tờ cho đất thổ cư vào ngày 16/01/2013” được xác lập giữa cụ Lê Thị T1 với ông Trần Văn L là vô hiệu theo đó yêu cầu bà T trả lại 660,2m² (phần đất trống không có nhà). Tuy nhiên, theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp cụ T1 tại tờ trích đo địa chính số: TĐ 175-2021 ngày 11/11/2021 thể hiện phần đất gắn liền với nền nhà của bà T đang sử dụng diện tích là 220,6m² nên cụ T1 đồng ý cho bà T tổng diện tích 261,6m² (trên lộ là 220,6m², mé sông là 41m²).

Nay phía cụ T1 yêu cầu Toà án tuyên bố giấy tay Tờ cho đất thổ cư vào ngày 16/01/2013 được xác lập giữa cụ Lê Thị T1 với ông Trần Văn L là vô hiệu, theo đó bà T, ông L phải trả cụ T1 tổng diện tích 766,1m² (trong đó phần mé sông là 127m², phần trên lộ là 639,1m²) tại thửa số 51, tờ bản đồ 03, tọa lạc như trên, yêu cầu phần mé sông có diện tích là 127m² và phần trên lộ có diện tích là 639,1m².

Đồng thời cụ T1 rút yêu cầu tặng cho đất, không tặng cho ông L và ông M nữa, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Ông Trần Văn L trình bày:

Ông xác định toàn bộ phần đất thổ cư có chiều ngang khoảng 56m là của mẹ ông, trước đây cha mẹ có nói cho đất hai anh em ông gồm ông và ông M mỗi người phân nửa chiều ngang, phần đất bên ông thì vợ chồng ông có cất nhà sử dụng, phần đất bên ông M bỏ trống không sử dụng. Ông L cho rằng vào năm 2013 ông có nhu cầu vay vốn nên mới nhờ mẹ ruột ông ký giấy Tờ cho đất thổ cư ngày 16/01/2013 chứ không phải cho đất luôn vợ chồng ông, khi vợ chồng ông ly hôn thì bà T chỉ có chủ quyền là căn nhà, đất trên vẫn còn là của mẹ ông nên mẹ ông tiếp tục cho bà T và các con ông được ở trên đất, không được quyền sang bán, mẹ ông cũng không tranh chấp đòi lấy lại.

Nay cụ T1 đồng ý cho bà T tổng diện tích 261,6m² (trong đó trên lộ là 220,6m², mé sông là 41m²) thì ông thống nhất không ý kiến gì. Nay Cụ T1 yêu cầu ông và bà T trả tổng diện tích 766,1m² (trong đó phần mé sông là 127m², phần trên lộ là 639,1m²) ông thống nhất trả cho cụ T1, việc cụ T1 rút yêu cầu tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông và ông M thì ông cũng không có ý kiến gì, mẹ ông cho đất thì ông nhận, còn lấy lại thì ông đồng ý trả, không yêu cầu bồi thường gì.

3. Anh Trần Trường A trình bày:

Nguồn gốc đất vào năm 1997 ông nội, bà nội là cụ T1 cho đất cha mẹ anh toàn bộ phần đất có chiều ngang từ ông Mau qua ông Hải khoảng 56m, từ mé lộ cũ (nay là phần đất giáp trường học) đến kênh Xẻo Rô, cho không có làm giấy tờ gì, sau khi cho đất cha mẹ có cất nhà sử dụng, căn nhà hiện nay do mẹ anh cùng vợ chồng anh sinh sống. Vào ngày 16/01/2013 bà nội anh làm giấy tặng cho đất cha mẹ anh phần đất thổ cư, thời điểm làm giấy tay tặng cho đất năm 2013 cha mẹ anh vẫn chung sống với nhau, đến khi ly hôn thì bà nội anh vẫn xác định không đòi lại phần đất thổ cư này mà để cho mẹ anh cùng các anh em của anh sử dụng để ở, không ai sang bán, không ai tranh chấp. Nay bà nội anh chỉ đồng ý cho mẹ anh diện tích đất 261,6m² cả trên lộ và mé sông thì anh không đồng ý, việc bà nội anh đòi lại đất là chưa phù hợp.

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

- Đại diện Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam, Chi nhánh Vĩnh Thuận Kiên Giang II trình bày: Ông Trần Văn H là cháu của cụ Lê Thị T1 có thể chấp giấy CNQSD đất do cụ T1 đứng tên để vay tiền tại Ngân hàng. Nay cụ T1 tranh chấp đất thì Ngân hàng không có yêu cầu. Trường hợp cụ T1 cho đất bà Lê Thị T thì tài sản còn lại cũng bảo đảm thanh toán nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng thống nhất với việc tặng cho đất của cụ T1 và không có tranh chấp hay ý kiến gì khác.

- Các ông/bà gồm Trần Văn H, bà Bùi Thị Diệu E, bà Phan Thị E1, chị Hồ Thúy H, bà Đoàn Thị Vân K vắng mặt và không có lời trình bày.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST, ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T đối với bị đơn ông Trần Văn M trả quyền sử dụng đất diện tích 315,5m². Đất tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị T1 với ông Trần Văn L được xác lập ngày 16/01/2013 là vô hiệu.

Buộc bà Lê Thị T, ông Trần Văn L trả cho cụ Lê Thị T1 diện tích đất là 766,1m² (trong đó phần mé sông là 127m² và phần trên lộ là 639,1m²) thuộc thửa 51, tờ bản đồ 03, do Lê Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2007. Đất tọa lạc tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K. Phần mé sông là 127m² và phần trên lộ là 639,1m².

3. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Lê Thị T1 cho bà Lê Thị T phần đất có diện tích đất 261,6m² (trong đó phần đất mé sông là 41m² và phần đất trên lộ là 220,6m²). Đất tọa lạc tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K. Phần đất mé sông là 41m² và phần đất trên lộ là 220,6m².

(Có nêu chi tiết vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 175-2021 ngày 11/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của cụ Lê Thị T1 do cụ T1 rút yêu cầu về việc tặng cho Trần Văn L và tặng cho ông Trần Văn M.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và báo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 16/8/2022 nguyên đơn bà Lê Thị T có đơn kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết chấp nhận yêu cầu đòi đất giữa bà với ông M. Không đồng ý trả cho cụ T1 766,1m². Nay yêu cầu được nhận phần đất ngang giáp Lộ là 25m, ngang giáp mé sông là 25m, chiều dài từ Rạch Xẻo Rỏ tới giáp trường học (điểm Xẻo Rỏ).

Tại phiên tòa phúc thẩm, trình bày:

- *Nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:* Đất là của mẹ chồng – cụ T1 – cho con trai là ông L, vì lúc cho đất bà với ông L là vợ chồng nên xem như cho bà, cụ T1 cho để ở chứ không cho sang bán. Ở cấp sơ thẩm cụ T1 cho bà 13,65m thì bà không đồng ý, nay yêu cầu cho thêm 2m chiều ngang nữa thì mới đồng ý.

- *Bị đơn trình bày:* Không đồng ý cho thêm đất theo như yêu cầu của bà T.

- *Đại diện Ngân hàng trình bày:* Đồng ý với bản án sơ thẩm về việc cụ T1 tặng cho đất bà T, không có ý kiến gì. Vì việc tặng cho đất chỉ là một diện tích nhỏ trong tài sản thế chấp nên tài sản còn lại vẫn bảo đảm thanh toán cho khoản nợ vay nên không ảnh hưởng đến tài sản thế chấp tại ngân hàng. Sau này Ngân hàng vẫn có khả năng thu hồi nợ được nên không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án và hướng đề nghị giải quyết: Bản án sơ thẩm xét xử buộc bà T và ông L trả đất là có căn cứ, việc cụ T1 tặng cho đất bà T là tự nguyện và không làm ảnh hưởng đến quyền lợi Ngân hàng nên được chấp nhận. Vì vậy việc bà T yêu cầu cụ T1 tặng cho thêm 2m chiều ngang là không có cơ sở nên không chấp nhận. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, không chấp nhận kháng cáo của bà T.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị E, chị Hồ Thúy H, ông Trần Văn H, chị Bùi Thị Diệu E, bà Đoàn Thị Vân K đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với những người nêu trên theo Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về phần đất tranh chấp:*

[2.1] Phần đất bà Lê Thị T tranh chấp và yêu cầu ông Trần Văn M giao trả có diện tích 313,5m². Tọa lạc tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K. Căn cứ chi tiết theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/8/2018 của Tòa án và Tờ trích đo địa chính số 54-2019, ngày 31/5/2019 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai lập (BL 32, 69).

[2.2] Phần đất cụ Lê Thị T1 tranh chấp với bà Lê Thị T, ông Trần Văn L có tổng diện tích là 1.539,6m². Trong đó:

Phần đất cụ T1 yêu cầu bà T, ông L giao trả là các thửa như sau: Thửa có diện tích 127m² (có cạnh giáp Rạch Xẻo Gổ), thửa có diện tích 639,1m² (có cạnh giáp Lộ liên ấp – Xi măng), thửa có diện tích 511,9m² (có cạnh giáp Nguyễn Văn M);

Phần đất cụ T1 thống nhất tặng cho bà T gồm các thửa: Thửa có diện tích 41m² (có cạnh giáp Rạch Xẻo Gổ), thửa có diện tích 220,6m² (có cạnh giáp Lộ Liên ấp – Xi măng). Trên phần đất có căn nhà hiện nay bà T đang ở.

Căn cứ chi tiết theo Tờ trích đo số TĐ 175-2021, ngày 11/11/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V lập (BL 227).

[2.3] Toàn bộ phần đất tranh chấp nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 820551 ngày 24/9/2007, được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Thuận cấp cho cụ Lê Thị T1 đứng tên. Căn cứ theo Công văn phúc đáp số 21/TNMT-ĐĐ, ngày 22/4/2021 của Ủy ban nhân dân huyện V (BL 211).

[3] *Về nội dung vụ án như sau:* Bà Lê Thị T cho rằng nguồn gốc đất là do cụ T1 đã lập giấy tay tặng cho đất ông Trần Văn L vào ngày 16/01/2013, nhưng ông M có hành vi lấn chiếm, do đó bà T yêu cầu ông M phải trả đất; Còn cụ Lê Thị T1 cho rằng cho đất ông L, ông M là để ở, nay cụ T1 yêu cầu bà T, ông M và ông L phải trả lại phần đất tranh chấp, đồng thời yêu cầu tuyên bố giấy tặng cho đất vô hiệu. Riêng đối với thửa có diện tích 41m² (có cạnh giáp Rạch Xẻo Gổ) và thửa có diện tích 220,6m² (có cạnh giáp Lộ

Liên ấp – Xi măng) trên đất có căn nhà của bà T thì cụ T1 thống nhất tặng cho bà T được sử dụng.

[4] *Về nội dung kháng cáo của bà Lê Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:* Đối với văn bản là “Tờ cho đất thổ cư ngày 16/01/2013” được viết tay và chỉ có chữ ký tên của cụ T1 và ông Là, còn ông M và ông Hùng không có ký tên, chưa được công chứng, chứng thực. Đến nay các bên cũng chưa làm thủ tục chuyển quyền trên giấy chứng nhận theo quy định pháp luật. Xét thấy, tại thời điểm cụ T1 tặng cho đất thì phải tuân thủ theo quy định Điều 467 của Bộ luật Dân sự 2005, quy định về tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký... Cũng như tại điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai 2013 quy định về điều kiện tặng cho quyền sử dụng đất. Do đó, về hình thức của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa các bên chưa tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, trong tờ tặng cho đất thì cụ T1 không tặng cho đất bà T. Tại thời điểm bà T và ông L ly hôn thì tại Tòa án cụ T1 cũng khẳng định chỉ cho đất để ở (BL 41, 62). Như vậy, đến thời điểm này bà T vẫn chưa có quyền sử dụng hợp pháp nên việc bà T tranh chấp quyền sử dụng đất với ông M là không có căn cứ. Vì lẽ đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là đúng pháp luật. Do đó, tại cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà T.

Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[5] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy bản án sơ thẩm xét xử và quyết định là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật. Chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát về việc không chấp nhận kháng cáo của bà T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST, ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh K.

[6] *Về chi phí tố tụng:*

- *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Là 794.000 đồng, buộc bà T phải nộp và đã nộp xong.

Người đại diện theo uỷ quyền của cụ Lê Thị T1 tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 1.323.000 đồng (đối với việc xem xét yêu cầu hợp đồng tặng cho vô hiệu) và đã nộp xong.

- *Về chi phí định giá:* Chi phí định giá là 1.500.000 đồng, cụ Lê Thị T1 tự nguyện nộp và đã nộp xong.

[7] *Án phí dân sự:* Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 6; 12; 26 của 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.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Buộc bà Lê Thị T phải chịu án phí với số tiền là 300.000 đồng.

Buộc ông L phải chịu án phí đối với hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu là 300.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Là 300.000đ. Buộc bà Lê Thị T phải nộp do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: điểm a khoản 3 Điều 167, khoản 3 Điều 188 của Luật đất đai 2013; Điều 137, Điều 467 của Bộ luật dân sự 2005.

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.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST, ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị T đối với bị đơn ông Trần Văn M về việc yêu cầu giao trả quyền sử dụng đất có diện tích 315,5m², tọa lạc tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K.

2. Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị T1 với ông Trần Văn L được xác lập ngày 16/01/2013 là vô hiệu.

Buộc bà Lê Thị T, ông Trần Văn L trả cho cụ Lê Thị T1 diện tích đất là 766,1m² (trong đó phần mé sông là 127m² và phần trên lộ là 639,1m²) thuộc thửa 51, tờ bản đồ 03, do Lê Thị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2007. Đất tọa lạc tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện V, tỉnh K. Vị trí cụ thể như sau:

+ Phần mé sông có diện tích là 127m², có vị trí tứ cận như sau: cạnh 10-4=42,35m (giáp Rạch Xẻo Rổ), cạnh 9-3=42,35m (giáp Lộ Liên ấp), cạnh 10-9=3m (giáp đất ông Nguyễn Văn M), cạnh 4-3=3m (giáp với phần đất cụ Lê Thị T1 tự nguyện cho bà Lê Thị T).

+ Phần trên lộ có diện tích là 639,1m², có vị trí tứ cận như sau: cạnh 13-8=42,35m (giáp Lộ Liên ấp), cạnh 12-11=23,10m (giáp đất cụ Lê Thị T1), cạnh 11-7=18,60m (giáp trường TH&THCS điểm Xẻo Rổ), cạnh 13-2=12,40m (giáp đất ông Nguyễn Văn Mau), cạnh 8-7=18,10m (giáp phần đất cụ Lê Thị T1 tự nguyện cho bà Lê Thị T).

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 175-2021 ngày 11/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Vĩnh Thuận).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Lê Thị T1 tặng cho bà Lê Thị T phần đất có diện tích đất 261,6m² (trong đó phần đất mé sông là 41m² và phần đất trên lộ là

220,6m²). Đất tọa lạc tại ấp Bình Phong, xã Vĩnh Bình Nam, huyện Vĩnh Thuận, tỉnh Kiên Giang.

+ Phần đất mé sông có diện tích là 41m² có vị trí tứ cận như sau: cạnh 1-2=3m (giáp đất ông Trịnh Văn H (Thanh H)), cạnh 2-3=13,65m (giáp Lộ Liên ấp), cạnh 3-4=3m (giáp phần đất buộc bà T, ông L trả cho cụ Lê Thị T1), cạnh 4-1=13,65m (giáp Rạch Xẻo Rô).

+ Phần đất trên lộ là 220,6m² có vị trí tứ cận như sau: cạnh 5-6=18,10m (giáp đất ông Trịnh Văn H (Thanh H)), cạnh 5-8=13,65m (giáp Lộ Liên ấp), cạnh 8-7=18,10m (giáp phần đất buộc bà T, ông L trả cho cụ Lê Thị T1), cạnh 7-6=11,00m (giáp trường TH&THCS điểm Xẻo Rô).

(Vị trí khu đất, độ dài các cạnh tại các vị trí giáp ranh, các hướng giáp ranh được mô tả chi tiết theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 175-2021 ngày 11/11/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của cụ Lê Thị T1 do rút yêu cầu về việc tặng cho Trần Văn L quyền sử dụng phần đất cạnh giáp ông Hải 18.50m, cạnh giáp trường 24,1m, cạnh giáp đất ông M 15.66m, cạnh giáp lộ 25.65m và tặng cho ông Trần Văn M quyền sử dụng đất giáp với Trần Văn L 15.66m, cạnh giáp đất còn lại của bà T1 12.95m, cạnh giáp đất của bà T1 24.1m, cạnh giáp lộ 25.65m.

5. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Là 794.000 đồng, buộc bà T phải nộp và đã nộp xong.

Người đại diện theo uỷ quyền của cụ Lê Thị T1 tự nguyện nộp số tiền là 1.323.000 đồng và đã nộp xong.

- Về chi phí định giá: Chi phí định giá là 1.500.000 đồng, cụ Lê Thị T1 tự nguyện nộp và đã nộp xong.

6. *Án phí dân sự:* Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 6; 12; 26 của 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.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Lê Thị T phải nộp với số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tạm ứng án phí sơ thẩm với số tiền là 385.000đ, theo biên lai thu số 0005527, ngày 16/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh K. Do đó bà Lê Thị T được nhận lại số tiền còn thừa là 85.000đ.

Buộc ông Trần Văn L phải nộp số tiền là 300.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Là 300.000đ. Buộc bà Lê Thị T phải nộp, theo đó được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm với số tiền là 300.000đ, theo biên lai thu số 0003928, ngày 20/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thuận, tỉnh K (đã thực hiện xong).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha

Nguyễn Thị Nhiên

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Vĩnh Thuận;
- THA dân sự huyện Vĩnh Thuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân