

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh P**

Bản án số: 49/2020/DSPT

Ngày: 09/3/2020

V/v tranh chấp “Yêu cầu công nhận
quyền sử dụng đất và đòi lại 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 P thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Triều

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Diệp T

Bà Trần Thị Kim Em

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 đến 09 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử P thẩm công khai vụ án thụ lý số: 316/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp “Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DSST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Toà án nhân huyện G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử P thẩm số: 376/2019/QĐPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Đỗ Hồng P**, sinh năm: 1969 (có mặt)

Địa chỉ: số 384/13/13A Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông P: Luật sư **Lê Trần Hồng T**, thuộc Văn phòng luật sư T, thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà **Đỗ Hồng C**, sinh năm: 1963

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Chị **Trương Hồng T**, sinh năm: 1982 (có mặt).

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

(Theo văn bản uỷ quyền số 3347, quyền số 02: TP/CC- SCC/HĐGD ngày 22/8/2018)

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

3.1 Anh **Trương Thanh T2**, sinh năm: 1995

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

3.2 Chị **Trương Hồng T1**, sinh năm: 1986

Địa chỉ: ấp T, xã Tân Điền, huyện G, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo uỷ quyền của anh T2, chị T1: Chị **Trương Hồng T**, sinh năm: 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện G, Tiền Giang

(Theo văn bản uỷ quyền số 3347, quyền số 02: TP/CC- SCC/HĐGD ngày 22/8/2018)

3.3 Chị **Trương Hồng T**, sinh năm: 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp C, xã T, huyện G, Tiền Giang

3.4 Ông **Phan Văn R**, sinh năm 1954 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang

3.5 Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm: 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 384/13/13A Lý Thái Tổ, Phường 10, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh

3.6 Anh **Nguyễn Thanh T3**, sinh năm: 1980 (xin vắng mặt)

3.7 Anh **Nguyễn Thanh S**, sinh năm: 2006 (xin vắng mặt)

3.8 Anh **Nguyễn Hữu T4**, sinh năm: 2012 (xin vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của anh S, anh T4: Anh Nguyễn Thanh T3, sinh năm: 1980 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: ấp K, xã B, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

4. *Nhân chứng:* Bà **Điêu Thị S**, sinh năm 1937 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện G, Tiền Giang.

Người kháng cáo: Ông Đỗ Hồng P, sinh năm: 1969

Địa chỉ: số 384/13/13A L, Phường 10, Quận 10, TP. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

** Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm ông Đỗ Hồng P trình bày:*

Khoảng năm 2005, anh rể và chị ruột của ông P là ông Trương Văn Tám và bà Đỗ Hồng C có đến nhà ông chơi và nói với ông có người chuyển nhượng đất ở gần nhà ông Tám và kêu ông mua, ông đồng ý và đưa cho ông Tám số tiền 53.000.000 đồng để mua đất, do vợ ông là bà Nguyễn Thị A đưa tiền cho ông Tám, có sự chứng kiến của bà C. Do tin tưởng nên hai bên, không lập giấy tờ gì và ông P giao cho ông Tám thực hiện toàn bộ việc nhận chuyển nhượng đất, đăng ký kê khai, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Trương Văn Tám và sử dụng phần đất có diện tích 1.500m², đất lúa thuộc thửa 1934, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01151 ngày 04/10/2005 do Ủy ban nhân dân huyện G, cấp cho hộ Trương Văn Tám

Khoảng một năm sau, ông Tám có đến nhà ông mượn số tiền 25.000.000 đồng để mua máy cày, có anh Đỗ Hồng Quân (anh ruột ông P) đi cùng và chứng kiến việc ông Tám có mượn tiền của ông, hai bên cũng không lập giấy tờ. Do việc canh tác lúa không có hiệu quả nên ông Tám có nói với ông đổ đất lên nền phần đất ông P nhờ mua để chuyển S trồng hoa màu, ông đồng ý và giao cho ông Tám thực hiện. Sau khi thực hiện xong, ông Tám nói với ông chi phí thực hiện đổ đất lên nền là 29.500.000 đồng nên giữa ông và ông Tám thỏa thuận căn trừ vào số tiền ông Tám mượn mua máy cày của ông là 25.000.000 đồng và ông đưa thêm cho ông Tám số tiền là 4.500.000 đồng, hai bên cũng không có làm giấy tờ. Sau đó, ông đã nhiều lần yêu cầu ông Tám trả lại phần đất cho ông nhưng ông Tám cứ hẹn dần mà không thực hiện. Đến năm 2016, ông Tám chết, bà C và các con ông Tám không chịu S tên phần đất để trả lại cho ông nên ông nhờ Ủy ban nhân dân xã T, huyện G giải quyết việc tranh chấp. Qua hòa giải bà C thừa nhận bà và gia đình có đứng tên dùm ông nhưng có giao là phần đất này khi bán có lời thì phải chia cho gia đình bà

Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận thửa đất 1934, diện tích 1.500m² (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²), loại đất lúa tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông. Đồng thời, buộc bà Đỗ Hồng C và các con là Trương Hồng T, Trương Hồng T1 và Trương Thanh T2 cùng có nghĩa vụ trả lại cho ông thửa đất 1934, diện tích 1.500m² (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²), loại đất lúa tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Thời gian thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Đỗ Hồng C do người đại diện theo ủy quyền là chị Trương Thanh T trình bày:*

Năm 2005, chồng bà C là ông Trương Văn Tám (chết năm 2016) có mua của ông Phan Văn R phần đất có diện tích 1.500m² (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²),

loại đất lúa tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông Tám có nói với bà C, ông Tám hùn mua với ông Đỗ Hồng P, mỗi người một nửa giá tiền mua đất là 26.500.000 đồng, giữa ông Tám và ông P thỏa thuận như thế nào thì bà không biết, không lập giấy tờ gì vì là anh em trong gia đình. Khi nhận tiền của ông P thì bà C có đi cùng ông Tám đến nhà ông P, đúng như nội dung ông P trình bày, bà chỉ thấy bà A có đưa tiền cho ông Tám chứ không biết đưa bao nhiêu tiền, không có cầm đếm cũng như giữ sổ tiền này. Toàn bộ thủ tục S nhượng, đăng ký kê khai đều do ông Tám thực hiện và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ Trương Văn Tám. Thời gian sau, ông Tám chuyển mục đích sử dụng đất và đổ đất lên nền từ đất lúa S đất cây hàng năm khác, việc đổ đất thực hiện nhiều lần nên bà C không nhớ rõ số tiền cụ thể là bao nhiêu, không có mượn tiền ông P như ông P trình bày

Nay bà chỉ đồng ý trả lại cho ông P $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp là 731,8 m² theo hiện trạng phần giáp với ông Phạm Xuân Trường (thửa 383), không yêu cầu ông P trả lại giá trị đất bồi thổ, cây trồng trên đất trả lại.

** Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Trương Hồng T, anh Trương Thanh T2, chị Trương Hồng T1 (đại diện theo ủy quyền là chị Trương Hồng T), trình bày:*

Thông nhất với ý kiến của bà C đã trình bày, không có ý kiến yêu cầu khác

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Thanh T3, anh Nguyễn Thanh S và Nguyễn Hữu T4 (người đại diện theo pháp luật anh S, anh T4 là anh Nguyễn Thanh T3) xin vắng mặt nhưng trong quá trình tố tụng các đương sự xác định:*

Việc tranh chấp giữa ông Đỗ Hồng P và bà Đỗ Hồng C và các anh chị Trương Hồng T, Trương Hồng T1 và Trương Thanh T2, các anh không có ý kiến, yêu cầu gì, tùy Tòa án quyết định và xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án đến khi giải quyết xong.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn R xin vắng mặt nhưng quá trình tố tụng xác định:*

Năm 2005, ông có chuyển nhượng cho ông Trương Văn Tám phần đất diện tích 1.500m² (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²), loại đất lúa tại ấp Bờ Canh, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, với giá là 35.000.000 đồng/công đất, ông Tám là người trực tiếp đưa tiền cho ông, thực hiện thủ tục chuyển nhượng và sử dụng phần đất đến khi ông Tám chết. Sau khi mua đất được một năm thì ông Tám đổ đất lên nền như hiện nay. Việc nhận chuyển nhượng đất và đổ đất lên nền, chuyển mục đích sử dụng đất là do ông Tám thực hiện vì phần đất của ông còn lại ở cạnh đất ông Tám nên ông có chứng kiến, còn nguồn tiền của ai thì ông không rõ vì việc của gia đình ông Tám, ông không biết ông Đỗ Hồng P là ai và ông xin vắng mặt trong suốt quá trình xét xử vụ án đến khi giải quyết xong.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A xin vắng mặt nhưng quá trình tố tụng xác định:*

Bà thông nhất với ý kiến và yêu cầu của ông P đã trình bày, không có ý kiến yêu cầu gì khác và xin vắng mặt đến khi vụ án được giải quyết xong.

Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DSST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Tiền Giang căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 166, Khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 4 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hồng P;

Công nhận diện tích 731,86m² (cạnh hướng Đông là 14,31m và cạnh hướng Tây là: 14,16m, cạnh hướng Nam là 40,14m, cạnh hướng Bắc là 52,09m) đất trồng cây hàng năm khác (trong đó có 121m² đất hiện trạng là đất nuôi trồng T1 sản) thuộc thửa số 1934, tờ bản đồ số 3, tại ấp B, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01151 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn Tám thuộc quyền sử dụng đất của ông Đỗ Hồng P;

Buộc bà C và các thành viên trong hộ ông Trương Văn Tám gồm: chị Trương Hồng T, Trương Hồng T1, Trương Thanh T2, anh Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Thanh S và Nguyễn Hữu T4 (đại diện theo pháp luật của anh S và T4 là anh Nguyễn Thanh T3) trả cho ông Đỗ Hồng P diện tích 731,86m² (cạnh hướng Đông là 14,31m và cạnh hướng Tây là: 14,16m, cạnh hướng Nam là 40,14m, cạnh hướng Bắc là 52,09m) đất trồng cây hàng năm khác (trong đó có 121m² đất hiện trạng là đất nuôi trồng T1 sản) thuộc thửa số 1934, tờ bản đồ số 3, tại ấp B, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01151 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn Tám. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Đông giáp phần đất Phan Thị Thanh Hiệp, Phan Thị Thanh Nguyên;
 - + Tây giáp đường bê tông;
 - + Nam giáp phần đất của hộ Trương Văn Tám;
 - + Bắc giáp phần đất của Phạm Xuân Trường;
- (Có sơ đồ vị trí kèm theo);

- Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.
- Ông Đỗ Hồng P, được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh giấy chứng nhận H01151 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn Tám phù hợp với diện tích giảm so với thực tế hiện đang sử dụng.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02 tháng 7 năm 2019 ông Đỗ Hồng P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G, buộc bà Đỗ Hồng C và các con Trương Hồng T, Trương Hồng T1, Trương Thanh T2 trả cho ông Thửa đất số 1934 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.500m² loại đất lúa tọa lạc ấp B, xã T,

huyện G, tỉnh Tiền Giang, đồng thời công nhận thửa đất số 1934 thuộc quyền sử dụng của ông.

Tại phiên tòa P thẩm,

- Nguyên đơn ông Đỗ Hồng P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không có bổ sung thêm chứng cứ.

- Đại diện ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Hồng C là chị Trương Hồng T không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Các bên đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bài: Ông Đỗ Hồng P yêu cầu bà C cùng các thành viên trong hộ trả lại cho ông P phần diện tích đất 1.500m² (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²) dựa trên cơ sở tại biên bản hòa giải bà C thừa nhận : *“Tôi thừa nhận với Ủy ban xã T vào năm 2005 tôi và gia đình có đứng tên dùm ông Đỗ Hồng P nhưng có giao là phần đất này khi bán có lời phải chia cho gia đình tôi. Hiện nay gia đình tôi cũng đồng ý ký tên cho ông P nhưng phải chia tiền cho gia đình tôi”*, đồng thời bà Điều Thị S mẹ ruột của ông P bà C cũng xác định là ông Tám khi còn sống có nói với bà là tiền ông P giao cho ông Tám mua đất giùm và ông Tám có chở bà xuống vị trí đất mà ông Tám mua dùm cho ông C. Cho nên qua biên bản hòa giải ở xã và lời trình bài của bà S có đủ cơ sở xác định đất này là của ông P, nay ông P chấp nhận bồi hoàn giá trị cây trái trên đất cho bà C do đó kính mong Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử P thẩm T thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Hồng P, giữ y bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng của luật sư, các đương sự tại phiên tòa; nghe quan điểm của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Đỗ Hồng P, đại diện ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Hồng C là chị Trương Hồng T, bà Nguyễn Thị A đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng và có mặt tại phiên tòa P thẩm. Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trương Thanh T2, chị Trương Hồng T1, ông Phan Văn R, anh Nguyễn Thanh T3, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Hữu T4 căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Trương Thanh T2, chị Trương Hồng T1, ông Phan Văn R, anh Nguyễn Thanh T3, anh Nguyễn Thanh S, anh Nguyễn Hữu T4.

[2] Xét thời hiệu kháng cáo: Nguyên đơn ông Đỗ Hồng P kháng cáo còn trong hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung kháng cáo nguyên đơn ông Đỗ Hồng P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện G, buộc bà Đỗ Hồng C và các con Trương Hồng T, Trương Hồng T1, Trương Thanh T2 trả cho ông Thừa đất số 1934 tờ bản đồ số 3, diện tích 1.500m² loại đất lúa tọa lạc ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang, đồng thời công nhận thừa đất số 1934 thuộc quyền sử dụng của ông.

Qua xem xét chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa P thẩm cho thấy: Vào năm 2005, anh rể và chị ruột của ông P là ông Trương Văn Tám và bà Đỗ Hồng C có đến nhà ông chơi và nói với ông có người chuyển nhượng đất ở gần nhà ông Tám và kêu ông mua, ông đồng ý và đưa cho ông Tám số tiền 53.000.000 đồng để mua đất, do vợ ông là bà Nguyễn Thị A đưa tiền cho ông Tám, có sự chứng kiến của bà C. Do tin tưởng nên hai bên, không lập giấy tờ gì và ông P giao cho ông Tám thực hiện toàn bộ việc nhận chuyển nhượng đất, đăng ký kê khai, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ Trương Văn Tám và sử dụng phần đất có diện tích 1.500m², đất lúa thuộc thửa 1934, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại ấp B, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01151 ngày 04/10/2005 do Ủy ban nhân dân huyện G, cấp cho hộ Trương Văn Tám.

Khoảng một năm sau, ông Tám có đến nhà ông mượn số tiền 25.000.000 đồng để mua máy cày, có anh Đỗ Hồng Quân (anh ruột ông P) đi cùng và chứng kiến việc ông Tám có mượn tiền của ông, hai bên cũng không lập giấy tờ. Do việc canh tác lúa không có hiệu quả nên ông Tám có nói với ông đồ đất lên nền phần đất ông P nhờ mua để chuyển S trồng hoa màu, ông đồng ý và giao cho ông Tám thực hiện. Sau khi thực hiện xong, ông Tám nói với ông chi phí thực hiện đồ đất lên nền là 29.500.000 đồng nên giữa ông và ông Tám thỏa thuận cân trừ vào số tiền ông Tám mượn mua máy cày của ông là 25.000.000 đồng và ông đưa thêm cho ông Tám số tiền là 4.500.000 đồng, hai bên cũng không có làm giấy tờ. Sau đó, ông đã nhiều lần yêu cầu ông Tám trả lại phần đất cho ông nhưng ông Tám cứ hẹn dần mà không thực hiện. Đến năm 2016, ông Tám chết, bà C và các con ông Tám không chịu S tên phần đất để trả lại cho ông. Nay ông yêu cầu Tòa án xét xử công nhận thừa đất 1934, diện tích 1.500m² (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²), loại đất lúa tại ấp B, xã T, huyện G, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của ông yêu cầu bà Đỗ Hồng C và các con là Trương Hồng T, Trương Hồng T1 và Trương Thanh T2 cùng có nghĩa vụ trả lại cho ông thừa đất trên. Thời gian thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Đối với bị đơn cho rằng phần đất này vợ chồng ông Tám bà C không có đứng tên dùm mà ông Tám bà C hùn tiền với ông P mua phần đất này, mỗi người hùn số tiền là 26.500.000đồng, tổng cộng hai bên là 56.000.000đồng và ông Tám trực tiếp đứng tên phần đất trên. Đến năm 2016, ông Tám chết, nay ông P yêu cầu bà C các con là Trương Hồng T, Trương Hồng T1 và Trương Thanh T2 cùng có nghĩa vụ trả lại không chấp nhận, chỉ đồng ý trả lại cho ông P ½ diện tích đất tranh chấp là

731,8 m² theo hiện trạng phần giáp với ông Phạm Xuân Trường (thửa 383), không yêu cầu ông P trả lại giá trị đất bồi thổ, cây trồng trên đất trả lại.

Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp là một phần thửa 382, tờ bản đồ số 3 diện tích 12.270m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00123/BC do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 14/6/1997 cho hộ ông Phan Văn R, ngày 05/8/2005 ông R chuyển nhượng cho ông Tám diện tích 1.500m² đất lúa (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²) tách thành thửa 1934, tờ bản đồ số 03, đến ngày 04/10/2005 được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01151 cho Hộ Trương Văn Tám.

Các bên đều thống nhất số tiền chuyển nhượng phần đất trên là 53.000.000đồng. Tuy nhiên theo lời trình bày ông Đỗ Hồng P cho rằng ông đưa cho ông Tám số tiền 53.000.000đồng để nhờ ông Tám mua đất của ông R và nhờ ông Tám đứng tên quyền sử dụng đất dùm lý do ông không đứng tên được là do thời điểm này quy định người ngoài địa phương không được đứng tên quyền sử dụng đất và sau đó có giao tiếp số tiền 29.500.000đồng để đổ đất lên nên việc ông và vợ ông bà Nguyễn Thị A giao tiền trực tiếp cho ông Tám, bà C nhận vì là tình nghĩa anh em ruột trong gia đình (ông Tám anh rể, bà C là chị ruột) nên không có làm biên nhận, nay ông Tám chết bà C và các con ông Tám đều không thừa nhận.

Đối với bà C cho rằng chồng bà được đứng tên phần đất này là do vợ chồng bà có hùn vào số tiền 26.500.000đồng cùng với ông P là 26.500.000đồng tổng cộng chung là 53.000.000đồng để mua đất và được đứng tên, việc hùn tiền này đôi bên cũng không có giấy tờ gì cả.

Chứng cứ ông P trình bày là lời khai của bà C tại Ủy ban nhân dân xã có thừa nhận việc đứng tên dùm và lời khai của mẹ ruột ông cũng là mẹ ruột bà C cũng trình bày việc ông P mua đất và cho ông Tám bà C đứng tên dùm.

Qua xem xét hồ sơ thủ tục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phan Văn R chuyển qua ông Trương Văn Tám thì ngoài ra không có một văn bản nào thể hiện việc giao kết giữa ông P với ông Tám thỏa thuận việc đứng tên dùm, lời khai ông R cũng thừa nhận việc ông S nhượng đất cho ông Tám và ký hợp đồng chuyển nhượng với ông tám còn việc thỏa thuận đứng tên dùm hoặc ông P đưa tiền cho ông Tám mua đất dùm thì ông hoàn toàn không biết.

Tuy nhiên qua xem xét nội dung tại biên bản hòa giải ngày 08/11/2017 (bút lục số 10, 11, 12) có thể hiện lời trình bày của bà C cụ thể như sau: “Tôi thừa nhận với Ủy ban xã T vào năm 2005 tôi và gia đình có đứng tên dùm ông Đỗ Hồng P nhưng có giao là phần đất này khi bán có lời phải chia cho gia đình tôi. Hiện nay gia đình tôi cũng đồng ý ký tên cho ông P nhưng phải chia tiền cho gia đình tôi”, cho thấy việc bà C trình bày có mâu thuẫn việc bà cho rằng thời điểm này vợ chồng bà có hùn tiền cùng với ông P mua đất nhưng tại biên bản hòa giải thì thể hiện “Tôi thừa nhận với Ủy ban xã T vào năm 2005 tôi và gia đình có đứng tên dùm ông Đỗ Hồng P và có giao khi nào bán có lời phải chia cho gia đình tôi” Việc bà C trình bày như trên cho thấy lời trình bày này chưa có cơ sở vững chắc bởi lẽ phần đất 1.500m² này là đất cấp cho hộ ông Trương Văn Tám, cho nên bà C trình bày như tại biên bản hòa giải chỉ thể hiện quan điểm cá nhân của bà C không phải đại diện

cho hộ nên không thể xem đây là chứng cứ vững chắc để buộc bà C cùng các thành viên trong hộ trả lại cho ông P.

Đồng thời tại các lời khai bà Điều Thị S (mẹ ruột ông P, bà C) cũng trình bày việc mua đất này bà biết được là do ông Tám nói lại cho bà nghe, bà cũng không thấy ông P giao tiền trực tiếp cho Tám cho nên đây không phải là chứng cứ để buộc bà C và các thành viên trong hộ trả lại đất cho ông P. (bút lục số 38).

Do đó ông P khởi kiện yêu cầu bà C và các thành viên trong gia đình gồm Trương Hồng T, Trương Hồng T1 và Trương Thanh T2, anh Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Thanh S và Nguyễn Hữu T4 (đại diện theo pháp luật của anh S và T4 là anh Nguyễn Thanh T3) trả lại cho ông phần đất 1.500m² (theo đo đạc thực tế là 1.463,6m²) là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Đối với việc ông Đỗ Hồng P cho rằng có đưa cho ông Tám số tiền 29.500.000đồng để đổ đất lên nền, nhưng tại tòa P thẩm phán bị đơn không thừa nhận và ông không có chứng cứ gì nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này.

Xét thấy cấp sơ thẩm bị đơn tự nguyện cắt lại 50% giá trị đất theo tỉ lệ phần hùn cho nguyên đơn là có lợi cho nguyên đơn, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Đỗ Hồng P.

[3] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đỗ Hồng P phát biểu ý kiến tranh luận yêu cầu Tòa án chấp nhận đơn kháng cáo của ông P. Như đã phân tích ở trên việc ông P kháng cáo là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Do ông P không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí dân sự P thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 166, Khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013;

Khoản 4 Điều 26, khoản 1 Điều 27 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;

1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đỗ Hồng P.

2/ Giữ y bản án dân sự sơ thẩm số 88/2019/DSST ngày 24 tháng 6 năm 2019 của Tòa án nhân huyện G, tỉnh Tiền Giang.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Hồng P;

Công nhận diện tích 731,86m² (cạnh hướng Đông là 14,31m và cạnh hướng Tây là: 14,16m, cạnh hướng Nam là 40,14m, cạnh hướng Bắc là 52,09m) đất trồng cây hàng năm khác (trong đó có 121m² đất hiện trạng là đất nuôi trồng T1 sản) thuộc thửa số 1934, tờ bản đồ số 3, tại ấp B, xã T, huyện G, giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số H01151 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn Tám thuộc quyền sử dụng đất của ông Đỗ Hồng P;

Buộc bà C và các thành viên trong hộ ông Trương Văn Tám gồm: chị Trương Hồng T, Trương Hồng T1, Trương Thanh T2, anh Nguyễn Thanh T3, Nguyễn Thanh S và Nguyễn Hữu T4 (đại diện theo pháp luật của anh S và T4 là anh Nguyễn Thanh T3) trả cho ông Đỗ Hồng P diện tích 731,86m² (cạnh hướng Đông là 14,31m và cạnh hướng Tây là: 14,16m, cạnh hướng Nam là 40,14m, cạnh hướng Bắc là 52,09m) đất trồng cây hàng năm khác (trong đó có 121m² đất hiện trạng là đất nuôi trồng T1 sản) thuộc thửa số 1934, tờ bản đồ số 3, tại ấp B, xã T, huyện G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01151 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn Tám. Phần đất có vị trí tứ cận như sau:

- + Đông giáp phần đất Phan Thị Thanh Hiệp, Phan Thị Thanh Nguyên;
 - + Tây giáp đường bê tông;
 - + Nam giáp phần đất của hộ Trương Văn Tám;
 - + Bắc giáp phần đất của Phạm Xuân Trường;
- (Có sơ đồ vị trí kèm theo);
- Thời gian thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.
 - Ông Đỗ Hồng P, được quyền đến cơ quan có thẩm quyền đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện G điều chỉnh giấy chứng nhận H01151 ngày 04 tháng 10 năm 2005 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho hộ ông Trương Văn Tám phù hợp với diện tích giảm so với thực tế hiện đang sử dụng.

Về án phí: Ông Đỗ Hồng P phải chịu 300.000đồng án phí dân sự P thẩm và 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông P đã nộp tổng số tiền tạm ứng án phí là 900.000đồng theo các biên lai thu số 45341, ngày 24 tháng 11 năm 2017 và biên lai thu số 46920 ngày 02 tháng 7 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G. Sau khi được cân trừ ông P được hoàn lại 300.000đồng.

Bà C, chị T, chị T1, anh T2, anh T3, anh S và anh T4 (anh S và anh T4 do anh T3 đại diện theo pháp luật) cũng phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 theo qui định các điều 6,7 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM
- VKSND Tỉnh TG;
- TAND huyện G;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ P THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

- Chi cục THA DS huyện G;
- Đương sự.
- Phòng KTNV & THA (TAT)
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Thanh Triều