

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH VĨNH PHÚC**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 52/2021/DS-PT

Ngày 28/9/2021

“V/v: yêu cầu bồi thường thiệt hại  
về tài sản và trả lại giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* bà Lê Thị Bích Ngọc

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Duy Sơn và bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh

*Thư ký phiên tòa:* ông Phạm Quang Đại - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh Phúc.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:**  
bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc, xét  
xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:04/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng  
3 năm 2021 về việc “*yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và trả lại giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:10/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020  
của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2021/QĐ-PT ngày  
21 tháng 5 năm 2021 và các Quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* anh Ngô Tuấn A, sinh năm 1974 và chị Lê Thị B, sinh năm  
1982; đều ở địa chỉ: số nhà 263, đường H, phường Z, thành phố P, tỉnh Vĩnh  
Phúc (đều có mặt).

*Bị đơn:* Ngân hàng Thương mại C; địa chỉ: số 21, phường L, quận Đ,  
thành phố Hà Nội do ông Lê Hữu U, Chủ tịch Hội đồng quản trị là người đại  
diện theo pháp luật.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Phạm Thị Tr - Phó Tổng  
giám đốc Ngân hàng thương mại C;

*Người được ủy quyền lại của bị đơn:* ông Lã Văn Ch, sinh năm 1984 - cán  
bộ pháp chế; địa chỉ: số 63, phường I, quận G, Thành phố Hà Nội (có mặt).

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Anh Ngô Minh Ph, sinh năm 1972; trú tại: số nhà 09, đường Đ1, phường  
Z, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc (có mặt);

- Chị Đỗ Thị T, sinh năm 1986; địa chỉ: số 118 Nguyễn Tuấn, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội (vắng mặt);

**Người kháng cáo:** anh Ngô Minh Ph là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/3/2019 và tại các lời khai, nguyên đơn anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B trình bày:

Anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B có diện tích đất 57,88 m<sup>2</sup> tại tổ 4, phường Z, thành phố P (nguồn gốc được bố mẹ tặng cho), thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số AM 650258 do ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên Ngô Tuấn A và Lê Thị B. Ngày 16/8/2012, anh chị ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho Ngân hàng thương mại C để đảm bảo cho khoản vay của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại và dịch vụ X (viết tắt Công ty X) do anh Ngô Minh Ph là người đại diện theo pháp luật. Sau khi ký hợp đồng thế chấp anh chị đã giao giấy GCNQSDĐ cho Ngân hàng thương mại C quản lý. Năm 2013, Công ty X đã trả số tiền vay theo tài sản bảo đảm của anh chị cho Ngân hàng thương mại C. Sau khi Công ty X trả tiền, Ngân hàng thương mại C không thông báo trả lại GCNQSDĐ cho gia đình anh chị mà đã trả GCNQSDĐ cho người khác. Ngân hàng thương mại C nhiều lần mời anh chị lên làm việc để giải quyết đối với GCNQSDĐ. Đến ngày 8/8/2017, do nhận thấy Ngân hàng thương mại C không có trách nhiệm với những sai lầm mà họ đã gây ra, quyền lợi của gia đình anh chị bị xâm phạm, anh chị có đơn đề nghị Ngân hàng thương mại C trả lại GCNQSDĐ nêu trên theo đúng thỏa thuận như điểm c, mục 2 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp đã được ký kết giữa các bên. Tuy nhiên Ngân hàng thương mại C vẫn không trao trả lại GCNQSDĐ cho anh chị gây ảnh hưởng đến việc quản lý, định đoạt tài sản, gây thiệt hại về kinh tế, công sức và tiền bạc của gia đình anh chị.

Năm 2017, anh chị ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng 57,88 m<sup>2</sup> nêu trên cho chị Đỗ Thị T, vì anh chị được Ngân hàng thương mại C hứa trả lại GCNQSDĐ. Chị T đã đặt cọc cho anh chị số tiền 300.000.000đ, do anh chị không lấy được GCNQSDĐ về để ký hợp đồng chuyển nhượng nên anh chị đã trả lại cho chị T số tiền này, ngoài ra còn phải thanh toán số tiền phạt cọc 300.000.000đ cho chị T.

Nay anh chị yêu cầu Ngân hàng thương mại C phải trả lại cho anh chị GCNQSDĐ nêu trên và buộc Ngân hàng thương mại C phải bồi thường cho anh chị số tiền 365.000.000đ bao gồm: tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng đặt cọc là 300.000.000đ; tiền đi lại yêu cầu Ngân hàng trả lại GCNQSDĐ là 15.000.000đ; tiền thuê luật sư 50.000.000đ. Đối với yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần 40.000.000đ tại phiên tòa anh chị rút yêu cầu này.

*Bị đơn Ngân hàng Thương mại C do ông Lã Văn Ch là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Công ty X do ông Ngô Minh Ph là người đại diện theo pháp luật là khách hàng của Ngân hàng thương mại C. Năm 2012, Công ty X có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng thương mại C, Công ty X đã dùng tài sản của người thứ ba để đảm bảo khoản vay tại MB là quyền sử dụng 57,88 m<sup>2</sup> đất; địa chỉ: tổ 4, phường Z, thành phố P, theo GCNQSDĐ số AM 650258 do ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B. Quá trình thực hiện hợp đồng, tháng 6/2013 Công ty X đã trả số tiền vay theo tài sản bảo đảm của anh Tuấn A cho Ngân hàng thương mại C. Ngày 14/6/2013 anh Ngô Minh Ph có văn bản cam kết với Ngân hàng thương mại C nhận GCNQSDĐ của anh Tuấn A và có trách nhiệm trả GCNQSDĐ cho anh Tuấn A nên Ngân hàng thương mại C đã giao GCNQSDĐ của anh Tuấn A cho anh Ph. Sau khi anh Ph được Ngân hàng giao GCNQSDĐ anh Ph không thực hiện cam kết với Ngân hàng thương mại C. Nay Ngân hàng thương mại C không quản lý GCNQSDĐ của anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B mà đã giao GCNQSDĐ của anh Tuấn A và chị B cho anh Ngô Minh Ph.

Ngày 25/7/2019, Ngân hàng thương mại C có đơn yêu cầu độc lập đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Minh Ph: Buộc anh Ph phải thực hiện cam kết với Ngân hàng thương mại C trả GCNQSDĐ cho anh Ngô Tuấn A theo cam kết đã ký với Ngân hàng thương mại C ngày 14/6/2013; trường hợp Ngân hàng thương mại C phải bồi thường thiệt hại cho anh Tuấn A và chị B thì anh Ph phải trả số tiền này thay cho Ngân hàng thương mại C vì anh Ph đã vi phạm cam kết đã ký với Ngân hàng thương mại C ngày 14/6/2013.

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

Anh Ngô Minh Ph trình bày: Anh là anh trai của anh Ngô Tuấn A. Năm 2012, Công ty X do anh là người đại diện theo pháp luật có ký hợp đồng tín dụng vay tiền của Ngân hàng thương mại C để kinh doanh. Để đảm bảo khoản vay Công ty X đã dùng tài sản là diện tích 57,88 m<sup>2</sup> đất tại thửa số 43<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 42; địa chỉ phường Z, thành phố P, theo GCNQSDĐ số AM 650258 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B để thế chấp cho Ngân hàng thương mại C. Năm 2013, Công ty X đã trả số tiền vay theo tài sản bảo đảm của anh Tuấn A cho Ngân hàng thương mại C. Tại thời điểm Công ty X trả tiền do vợ chồng anh Tuấn A và chị B đang đi lao động tại Angola nên anh đã nhận lại GCNQSDĐ của anh Tuấn A. Trước đó giữa anh và anh Tuấn A đã thỏa thuận anh Tuấn A chuyển nhượng cho anh diện tích đất này với giá là 2.500.000.000đ, do là anh em nên không làm hợp đồng chuyển nhượng, anh đã trả số tiền trên cho anh Tuấn A làm nhiều lần, khi trả tiền vì là anh em nên không ghi giấy tờ gì, diện tích đất này anh đã sát nhập vào diện tích đất của anh để kinh doanh. Hiện nay vợ chồng anh Tuấn A đang ở trên một thửa đất của anh. Nay Ngân hàng thương mại C có yêu cầu độc lập buộc anh phải thực hiện cam kết trả lại GCN QSDĐ cho anh Tuấn A, anh không đồng ý.

Chị Đỗ Thị T trình bày: Do có người giới thiệu nên chị biết anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B có diện tích đất muốn bán là 57,88m<sup>2</sup> ở phường Z, thị xã P. Ngày 15/5/2017 chị và anh Tuấn A và chị B thỏa thuận việc chuyển nhượng QSDĐ nên hai bên đã lập hợp đồng đặt cọc, chị đã đặt cọc cho anh Tuấn A và chị B 300.000.000đ, thời hạn đặt cọc từ ngày 15/5/2017 đến ngày 15/10/2017. Việc đặt cọc số tiền trên để đảm bảo việc hai bên chuyển nhượng QSDĐ là 57,88m<sup>2</sup> tại phường Z, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc với giá chuyển nhượng là 6.000.000.000đ. Thời hạn ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ trong thời hạn đặt cọc, các bên có nghĩa vụ ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ. Khi ký hợp đồng đặt cọc chị T chưa được nhìn thấy GCNQSDĐ (bản gốc) của anh Tuấn A và chị B mà chỉ được nhìn bản phô tô. Chị được biết GCNQSDĐ của anh Tuấn A và chị B đang để tại Ngân hàng thương mại C. Hợp đồng trên không có ai làm chứng, không được công chứng, chứng thực. Chị yêu cầu anh Tuấn A và chị B phải lấy GCNQSDĐ về để hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng anh Tuấn A và chị B không lấy được GCNQSDĐ nên các bên có gia hạn đến tháng 12/2017 ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Do anh Tuấn A và chị B không lấy được GCNQSDĐ nên các bên không ký kết được hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, vợ chồng anh Tuấn A đã trả lại số tiền đặt cọc 300.000.000đ và thanh toán cho chị tiền phạt cọc là 300.000.000đ, chị không có yêu cầu độc lập và không có yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V đã xét xử: Căn cứ các Điều 116, 181, 279, 327, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147, Điều 161, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Án phí, Lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường về tổn thất tinh thần của anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B với Ngân hàng Thương mại C.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B về việc buộc Ngân hàng Thương mại C phải bồi thường cho anh chị số tiền 365.000.000đ và trả lại cho anh chị 01 GCN QSDĐ số AM 650258 do ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại C. Buộc anh Ngô Minh Ph phải trả cho anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B 01 GCNQSDĐ số AM 650258 do ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B (bản gốc).

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền yêu cầu thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 16 tháng 12 năm 2020, anh Ngô Minh Ph là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm không đồng ý việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa anh Ngô Minh Ph trình bày: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm, không đồng ý việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số AM 650258 do ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án theo hướng anh không phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Tuấn Anh và chị Lê Thị B.

Anh Ngô Tuấn A, chị Lê Thị B và Ngân hàng thương mại C đề nghị: Giữ nguyên bản án sơ thẩm;

*Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:* Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Ngô Minh Ph; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2020/DS-ST ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của anh Ngô Minh Ph trong hạn luật định, việc nộp tạm ứng án phí được thực hiện theo đúng quy định nên cần được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ các đương sự tham gia phiên tòa. Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đỗ Thị T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Anh Ngô Tuấn A và anh Ngô Minh Ph là hai anh em ruột. Năm 2012, anh Ph và anh Tuấn A có thỏa thuận về việc anh Ph mượn 01 GCNQSDĐ của vợ chồng anh Tuấn A, chị B để đảm bảo cho khoản vay Ngân hàng thương mại C, thời gian mượn GCNQSDĐ là 03 năm (có giấy biên nhận). Anh Tuấn A và chị B đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của anh chị với Ngân hàng thương mại C để đảm bảo cho khoản vay trên của Công ty X (do anh Ph là Giám đốc). Đến năm 2013, Công ty X đã trả số tiền vay tương ứng với tài sản bảo đảm của anh Tuấn A, chị B cho Ngân hàng thương mại C. Sau khi trả tiền vay, anh Ph nhận lại GCNQSDĐ của anh Tuấn A, chị B và có viết cam kết với Ngân hàng thương mại C sẽ trả lại cho anh Tuấn A, chị B. Tuy nhiên, sau khi nhận lại GCNQSDĐ từ Ngân hàng, anh Ph không trả lại cho anh Tuấn A, chị B vì cho rằng vợ chồng anh Tuấn A và chị B đã chuyển nhượng thửa đất trên cho anh, việc

chuyển nhượng này hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng có bố, mẹ anh là ông Ngô Văn Thứ, bà Ngô Thị Hợi biết.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập chứng cứ đối với ông Ngô Văn Thứ và bà Ngô Thị Hợi xác định được anh Ph có mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Tuấn A và chị B và dùng tài sản đó để thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng thương mại C; giữa anh Tuấn A, chị B và anh Ph không có việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay đổi đất cho nhau.

Do anh Ph có cam kết sẽ trả lại GCNQSDĐ cho anh Tuấn A nên Ngân hàng thương mại C đã giao GCNQSDĐ đứng tên anh Tuấn A và chị B cho anh Ph trên là chưa phù hợp về chủ thể của giấy chứng nhận. Tuy nhiên, trước khi vay ngân hàng giữa anh Tuấn A và anh Ph có thỏa thuận mượn GCNQSDĐ và khi trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ph, anh Ph đã cam kết với Ngân hàng thương mại C là nên hiện nay Ngân hàng thương mại C không quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh Tuấn A và chị B nên không thể thực hiện được việc trả lại giấy theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của anh Tuấn A và chị B về việc đề nghị Ngân hàng thương mại C trả lại GCNQSDĐ là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Ngân hàng thương mại C phải bồi thường số tiền tổn thất do bị phạt cọc 300.000.000đ thấy rằng: Trước khi Công ty X (do anh Ph là Giám đốc) vay tiền của Ngân hàng thương mại C thì anh Tuấn A và anh Ph đã thỏa thuận về việc anh Tuấn A cho anh Ph mượn GCNQSDĐ để vay tiền trong thời hạn 03 năm. Sau đó anh Ph đã dùng GCNQSDĐ của anh Tuấn A để thế chấp vay tiền của Ngân hàng thương mại C. Ngân hàng thương mại C căn cứ hợp đồng thế chấp, thỏa thuận mượn GCNQSDĐ và việc trả tiền để giao GCNQSDĐ của anh Tuấn A cho anh Ph là phù hợp. Về việc vợ chồng anh Tuấn A ký hợp đồng đặt cọc với chị T để chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi không có đủ giấy tờ đảm bảo việc thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng như biết rõ hậu quả do không thể thực hiện được việc chuyển nhượng nhưng vẫn ký hợp đồng đặt cọc là không phù hợp, hậu quả xảy ra là do lỗi của anh Tuấn A, chị B; việc này không phải do lỗi của Ngân hàng thương mại C nên Ngân hàng thương mại C không phải chịu trách nhiệm bồi thường số tiền phạt cọc này. Anh Tuấn A cho rằng Ngân hàng thương mại C nhiều lần hứa hẹn trả GCNQSDĐ cho vợ chồng anh chị nhưng anh chị không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu Ngân hàng thương mại C phải thanh toán cho nguyên đơn chi phí đi lại là 15.000.000đ: anh Tuấn A cho rằng anh và chị B có đến Ngân hàng thương mại C để yêu cầu trả lại GCNQSDĐ cho anh chị là để bảo vệ quyền và lợi ích của mình. Đối với yêu cầu trên anh chị cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì về chi phí đi lại này nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[2.4] Đối với yêu cầu Ngân hàng thương mại C phải thanh toán cho nguyên đơn chi phí thuê luật sư là 50.000.000đ: việc thuê luật sư nhằm mục đích bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn, việc thỏa thuận mức thù lao là do hai bên thỏa thuận; ngoài ra, nguyên đơn không chứng minh được chi phí hợp lý để xác định thiệt hại, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu trên của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

[2.5] Đối với phần yêu cầu bồi thường về tổn thất tinh thần của anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B, do tại phiên tòa sơ thẩm anh chị đã tự nguyện rút nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu trên là đúng quy định của pháp luật.

[2.6] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại C đề nghị Tòa án buộc anh Ngô Minh Ph phải trả lại GCNQSDĐ cho anh Tuấn A. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngân hàng thương mại C là bị đơn và có đưa ra yêu cầu độc lập với anh Ph là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có liên quan đến việc giải quyết vụ án, yêu cầu này là quyền của bị đơn phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Mặc dù, Ngân hàng thương mại C chỉ đề nghị trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không yêu cầu trả trực tiếp cho ngân hàng nhưng đây là yêu cầu nhằm buộc anh Ph thực hiện nghĩa vụ đã cam kết với ngân hàng là trả lại GCNQSDĐ cho anh Tuấn A, chị B. Anh Ph cho rằng anh đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng anh Tuấn A (thỏa thuận bằng miệng), tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện việc hai bên đã chuyển nhượng đất cho nhau. Do đó việc anh Ph đang giữ GCNQSDĐ của vợ chồng anh Tuấn A là hạn chế quyền của chủ sử dụng đối với tài sản của mình. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng thương mại C buộc anh Ngô Minh Ph phải trả lại cho anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B 01 GCNQSDĐ số AM 650258 do ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B. Trường hợp nếu anh Ngô Minh Ph không trả lại chứng nhận QSDĐ cho anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B thì anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại GCNQSDĐ mới theo quy định của pháp luật.

[2.7] Đối với chị Đỗ Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc ký hợp đồng đặt cọc với vợ chồng anh Tuấn A để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do các bên không thực hiện được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, anh Tuấn A đã trả lại tiền đặt cọc và chuyển tiền phạt cọc cho chị T, chị T không có yêu cầu độc lập trong vụ án cũng như không có yêu cầu gì khác nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định.

[2.8] Về án phí sơ thẩm, chi phí giám định: Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xem xét, giải quyết đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, cấp sơ thẩm giải quyết và quyết định các nội dung phù hợp với quy định của pháp luật; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ, Hội đồng xét xử thấy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Kháng cáo của anh Ph không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3].Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của anh Ngô Minh Ph không được Tòa án chấp nhận nên anh Ph phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

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 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của anh Ngô Minh Ph; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:10/2020/DS-ST ngày 30/10/2020 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Căn cứ Điều 116, 181, 279, 327, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 147, điều 161, Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Luật Án phí, Lệ phí Tòa án; Nghị quyết 326/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1.1.Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu bồi thường về tổn thất tinh thần của anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B với Ngân hàng Thương mại C.

1.2.Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B về việc buộc Ngân hàng Thương mại C phải bồi thường cho anh chị số tiền 365.000.000đ và trả lại cho anh chị 01 GCN QSDĐ số AM 650258 do UBND thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B.

1.3.Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại C. Buộc anh Ngô Minh Ph phải trả cho anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 650258 do ủy ban nhân dân thị xã P cấp ngày 03/9/2008 đứng tên anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B (Bản gốc).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Ngô Minh Ph không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B thì anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật.

1.4.Về chi phí giám định: Anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B phải chịu chi phí giám định là 3.060.000đ. Xác nhận anh Ngô Tuấn A đã nộp 3.060.000đ theo biên lai ngày 30/12/2019 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Vĩnh Phúc, anh Tuấn A đã nộp đủ chi phí giám định.

1.5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B phải chịu 18.250.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Xác nhận anh Tuấn A đã nộp 10.100.000đ theo phiếu thu số 0004455 ngày 27/5/2019 của Chi cục Thi hành án thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc, anh Ngô Tuấn A và chị Lê Thị B còn phải nộp tiếp số tiền 8.150.000đ (Tám triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).



- Anh Ngô Minh Ph phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí về yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại C được Tòa án chấp nhận.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại C 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo phiếu thu AA/2017/0004578 ngày 31/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự và Luật sửa đổi một số điều của 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Ngô Minh Ph phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số: AA/2017/0007290 ngày 16/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**(Đã ký)**

**Lê Thị Bích Ngọc**