

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 125/2022/DS-PT

Ngày 23-8-2022

V/v tranh chấp đòi lại giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Văn Phụng.

*Các Thẩm phán:* Bà Tôn Thị Thanh Thúy;  
Ông Nguyễn Hoàng Thành.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Nghi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:**  
Ông Sơn Cuol - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 96/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022, về việc tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 122/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Dương Lền C, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: đường T, khóm 3, phường 5, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

**- Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Địa chỉ: đường C, khóm 4, phường 2, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

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

1. Ông Nguyễn Đình S, sinh năm 1981 (vắng mặt)

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở hiện nay: khu Chung cư V, đường H, phường L, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông S:* Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1972. Địa chỉ: đường L, khóm 5, phường 3, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng. (Theo văn bản ủy quyền ngày 04/8/2022 - có mặt)

2. Ông Dương Quốc V, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Hộ khẩu thường trú: đường T, khóm 3, phường 5, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng.

Chỗ ở hiện nay: Ấp X, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Đình S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 01/01/2017 các chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Dương Lền C trình bày:*

Vào ngày 02/8/2012 ông Dương Lền C có ủy quyền cho ông Dương Quốc V đi vay ngân hàng và ông C đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H4820 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho ông Dương Lền C. Sau đó ông Dương Quốc V giao quyền sử dụng đất bản chính nói trên cho bà Nguyễn Thị N giữ cho đến nay.

Tại phiên Tòa ông Dương Lền C yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình S liên đới trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H4820 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho ông Dương Lền C.

*Nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu sau:* Bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H4820 được Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho ông Dương Lền C; Bản chính biên bản hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố T ngày 28/4/2016; Bản chính biên bản hòa giải cơ sở tại Ủy ban nhân dân phường 3, thành phố T ngày 08/01/2015; Bản chính hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền ông Dương Lền C và bên được ủy quyền ông Dương Quốc V ngày 12/9/2012 được công chứng tại văn phòng công chứng K.

*\* Theo ý kiến của bị đơn Nguyễn Thị N tại biên bản lấy lời khai ngày 06/11/2018 như sau:*

Bà Nguyễn Thị N thừa nhận có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Lền C đứng tên từ việc ông Dương Quốc V vay tiền của bà để đáo hạn Ngân hàng. Do ông Dương Quốc V không trả tiền cho bà nên bà đã giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Dương Lền C đứng tên. Sau đó ông Nguyễn Đình S đại diện cho 05 người mua đất của ông C, ông S và 04 người (04 người nào thì tôi không biết) đã trả đủ tiền cho ông C nhưng ông C không giao giấy tờ đất cho ông S. Rồi ông S thỏa thuận với bà N là ông S trả tiền cho bà N và bà N giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C cho ông S. Hai bên có làm giấy giao nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Lền C đứng tên và giao nhận tiền. Hiện tại thì ông S đang giữ giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất của ông C chứ bà N không có giữ giấy của ông C. Nay bà Nguyễn Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

*\* Bị đơn đã giao nộp các tài liệu sau:* Bản chính Tờ “giấy thỏa thuận”, ngày 20/5/2014; Bản chính Tờ “giấy thỏa thuận”, ngày 29/6/2014; Bản chính Tờ “giấy giao nhận tiền”, ngày 23/6/2014; bản sao chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/5/2013; Bản chính Tờ “giấy biên nhận tiền”, ngày 20/5/2014; bản sao chứng thực Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H4820 ngày 31/5/2006.

*\* Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Dương Quốc V tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 21/12/2018 như sau:*

Trước khi làm thủ tục vay Ngân hàng thì ông V đã mượn ông C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C đứng tên đưa cho bà N làm thủ tục vay Ngân hàng nhưng không vay được vì ông C không có nguồn thu nhập và ông C làm giấy ủy quyền cho ông V để đứng tên vay Ngân hàng, thủ tục vay Ngân hàng do bà Nguyễn Thị N làm, hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2012 có nội dung ông C giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V để đi vay Ngân hàng, thủ tục đều do bà N làm tại phòng Công chứng và ông V, ông C cùng ký tên vào. Vài tháng sau bà N nói không vay được Ngân hàng đến khi ông C bán đất và nói với bà N lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N nói để vay Ngân hàng khác. Ông V có ký vào giấy giao nhận tiền ngày 15/10/2012 giữa bà Nguyễn Thị N là bên giao tiền và ông Dương Quốc V là bên nhận tiền nhưng thực tế ông V không có nhận tiền của bà N số tiền 60.000.000 đồng, do ông V và bà N có thỏa thuận khi ông V vay được Ngân hàng thì ông V sẽ trả tiền huê hồng số tiền 60.000.000 đồng từ việc này ông V và bà N làm giấy giao nhận tiền ngày 15/10/2012.

Ông V cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng dịch vụ tín dụng Ngân hàng ngày 15/10/2012 là chữ ký do ông ký.

*\* Theo ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đình S tại biên bản tự khai ngày 02/7/2021 như sau:*

Vào năm 2010 ông S và chị gái ruột Nguyễn Thị L mua phần đất của ông C diện tích 265,03 m<sup>2</sup>, anh Trần Văn T mua phần đất của ông C diện tích 234,77m<sup>2</sup>, anh Nguyễn Thanh T2 mua phần đất của ông C diện tích 99m<sup>2</sup>, tổng diện tích là 598,8m<sup>2</sup>, cả 04 người mua phần đất nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ số 56, diện tích 6603,9 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho ông Dương Lân C tọa lạc khóm 5, phường 3, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng có làm giấy giao nhận tiền. Do đất chuyển nhượng của mỗi người không đủ tách thửa nên 04 hộ thống nhất để cho vợ chồng ông Nguyễn Đình S đứng tên, trong quá trình làm thủ tục tách thửa chưa được nên ông Dương Lân C đã mượn lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vài ngày sẽ đưa lại cho ông S việc giao nhận này được lập thành biên bản hai bên cùng ký xác nhận.

Sau khi ông S cũng cố hồ sơ xong yêu cầu ông C đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông S đi tách thửa, ông C không đưa và nói ông Dương

Quốc V con ông đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N. Đến khoảng tháng 4/2014 ông S đến Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N trình bày sự việc thì Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N yêu cầu ông S trả số tiền chuộc là 75.000.000 đồng và ông S đã đồng ý.

Sau khi làm thủ tục tách thửa xong ông S tiếp tục giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C đến khi nào ông C trả tiền chuộc cho Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N và ông S sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N đồng thời Công ty sẽ trả lại cho ông S số tiền 75.000.000 đồng theo thỏa thuận của ông S với Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N.

Do phần đất ông S chuyển nhượng hợp pháp và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc ông Dương Lèn C khởi kiện bà Nguyễn Thị N không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông và không liên quan đến phần đất của ông chuyển nhượng nên ông S không có ý kiến và yêu cầu gì.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Lèn C mà ông S đang giữ từ Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N trong trường hợp Tòa án yêu cầu trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N để Công ty trả lại cho ông C thì ông S đồng ý. Đồng thời yêu cầu Tòa án đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông S trong thỏa thuận giữa ông với Công ty là Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N trả lại cho ông S số tiền 75.000.000 đồng, trường hợp Tòa án không đồng ý giải quyết yêu cầu này trong vụ án, ông S sẽ khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn N đại diện bà Nguyễn Thị N trong một vụ án khác.

- *Tòa án đã thu thập các tài liệu, chứng cứ:* Công văn số 775/UBND-HC ngày 10/5/2019 về việc cung cấp thông tin phần đất tranh chấp giữa ông Dương Lèn C với bà Nguyễn Thị N nhóm 5, phường 3, thành phố T, tỉnh Sóc Trăng của Ủy ban nhân dân thành phố T; trích lục hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất của Dương Lèn C thửa đất số 56, tờ bản đồ số 5; Bản tự khai của ông Nguyễn Đình S ngày 02/7/2021; Công văn số 05/CV-TA ngày 06/3/2020 về việc chuyển trả quyết định ủy thác của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; Biên bản xác minh ngày 05/3/2020 của Công an xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; Công văn số 331/PX01 ngày 25/4/2019 về việc cung cấp thông tin liên quan đến cán bộ, chiến sỹ của Phòng tổ chức cán bộ Công an tỉnh Sóc Trăng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng đã quyết định: Căn cứ vào khoản 2 Điều 4, Khoản 2 Điều 26, Điều 147, Khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 1 Điều 105, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Lền C về việc tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình S.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình S liên đới trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H4820 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho ông Dương Lền C.

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

Ngày 16/5/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S có đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST, ngày 19/4/2022 của Tòa án nhân dân thành phố T. Lý do, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không buộc ông C trả cho ông số tiền 75.000.000đồng là do “Ông chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C từ Công ty TNHH N”. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chưa đúng, chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Dương Lền C không rút lại đơn khởi kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S do bà Nguyễn Thị Nhung đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về tố tụng:**

[1.1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S là hợp lệ và đúng theo luật định.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa có mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến



việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

## **[2] Về nội dung:**

[2.1] Nguyên đơn ông Dương Lền C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình S liên đới trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 413671, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H4820 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho hộ ông Dương Lền C.

[2.2] Tại biên bản lấy khai ngày 06/11/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị N khai: Bà thừa nhận có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Dương Lền C đứng tên từ việc ông Dương Quốc V vay tiền của bà để đáo hạn Ngân hàng. Do ông Dương Quốc V không trả tiền cho bà nên bà đã giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Dương Lền C đứng tên. Sau đó ông Nguyễn Đình S đại diện cho 04 người mua đất của ông C và đã trả đủ tiền cho ông C nhưng ông C không giao giấy tờ đất cho ông S, nên ông S thỏa thuận trả tiền cho bà và bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C cho ông S. Nay bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

[2.3] Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/12/2018, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Quốc V khai: Ông mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông C đứng tên đưa cho bà N làm thủ tục vay Ngân hàng nhưng không vay được. Sau đó ông C bán đất và nói với bà N lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà N nói để vay Ngân hàng khác. Ông V có ký vào giấy giao nhận tiền ngày 15/10/2012 giữa bà Nguyễn Thị N là bên giao tiền và ông Dương Quốc V là bên nhận tiền nhưng thực tế ông V không có nhận tiền của bà N số tiền 60.000.000 đồng, do ông V và bà N có thỏa thuận khi ông V vay được tiền Ngân hàng thì ông V sẽ trả tiền huê hồng số tiền 60.000.000 đồng và ông V cũng thừa nhận chữ ký trong hợp đồng dịch vụ tín dụng Ngân hàng ngày 15/10/2012 là chữ ký do ông ký.

[2.4] Tại biên bản tự khai ngày 02/7/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Đình S khai: Năm 2010, ông S và một số người khác chuyển nhượng đất của ông C tổng diện tích là 598,8m<sup>2</sup>, nằm trong thửa đất số 05, tờ bản đồ số 56, diện tích 6603,9 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho hộ ông Dương Lền C có làm giấy giao nhận tiền. Do đất chuyển nhượng của mỗi người không đủ tách thửa nên 04 hộ thống nhất để cho vợ chồng ông đứng tên. Sau khi ông cũng cố hồ sơ xong yêu cầu ông C đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông đi tách thửa, ông C không đưa và nói ông Dương Quốc V con ông đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty trách nhiệm hữu hạn N do bà N đại diện. Đến khoảng tháng 4/2014 ông S đến Công ty trách nhiệm hữu hạn N do bà N đại diện thì hai bên có thỏa thuận là ông giao cho bà N 75.000.000 đồng thì bà N sẽ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C cho ông. Nay ông đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Lền C và ông yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn N do bà N đại diện trả lại cho ông số tiền 75.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án không đồng ý buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn N do bà N đại diện trả lại cho

ông số tiền 75.000.000 đồng trong vụ án này thì ông sẽ khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn N trong một vụ án khác.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình S cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không buộc ông C trả cho ông số tiền 75.000.000 đồng là do “Ông chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C từ Công ty trách nhiệm hữu hạn N”. Xét thấy:

[3.1] Ông Dương Lền C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 413671, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất: H4820 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho hộ ông Dương Lền C. Qua lời khai của các đương sự ông C có ký hợp đồng ủy quyền ngày 12/9/2012 cho ông Dương Quốc V, ông V được toàn quyền quản lý, sử dụng, trong thời gian quản lý sử dụng, được toàn quyền thế chấp, bảo lãnh, vay vốn, góp vốn bằng quyền sử dụng đất này, thời hạn 03 năm (từ ngày 02/8/2012 đến ngày 23/8/2015). Từ đó ông V đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên giao cho bà Nguyễn Thị N để vay số tiền 60.000.000 đồng để đáo hạn Ngân hàng, việc này ông V cũng thừa nhận và thể hiện qua giấy giao nhận tiền ngày 15/10/2012, hợp đồng dịch vụ tín dụng ngân hàng ngày 15/10/2010. Đến năm 2010 ông C chuyển nhượng một phần diện tích đất cho 05 người trong đó có ông Nguyễn Đình S đại diện đứng tên, khi tiến hành thủ tục tách thửa thì ông C không đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S đi tách thửa và ông C nói giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp cho bà Nguyễn Thị N. Do đó ông Nguyễn Đình S gặp bà N thỏa thuận ông S đưa cho bà N số tiền 75.000.000 đồng để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra để đi tách thửa việc này thể hiện qua giấy thỏa thuận ngày 20/5/2014; giấy giao nhận tiền ngày 23/6/2014; Giấy thỏa thuận ngày 29/6/2014; Giấy biên nhận tiền ngày 20/5/2014.

[3.2] Việc bà Nguyễn Thị N giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Lền C xuất phát từ ông Dương Quốc V vay tiền của bà N được thể hiện qua lời thừa nhận của ông V và thể hiện qua giấy giao nhận tiền ngày 15/10/2012, hợp đồng dịch vụ tín dụng ngân hàng ngày 15/10/2010 và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông Nguyễn Đình S giữ thể hiện qua bản tự khai của ông Nguyễn Đình S. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3.3] Việc ông Nguyễn Đình S giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Lền C được chuyển giao từ bà Nguyễn Thị N do ông S đã đưa ra số tiền 75.000.000 đồng để chuộc bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện qua giấy thỏa thuận ngày 20/5/2014 và giấy thỏa thuận ngày 29/6/2014, hai tờ giấy thỏa thuận này thể hiện nội dung ông Dương Lền C và ông Dương Quốc V đã dùng tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho bà Nguyễn Thị N và ông S đứng ra trả tiền để chuộc lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi tách thửa, khi tách thửa xong ông C không trả lại số tiền cho ông S thì ông S sẽ giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trong giấy thỏa thuận không có chữ ký và sự thỏa thuận của ông Dương Lền C và ông

Dương Quốc V chỉ có chữ ký và sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình S. Tại khoản 1 Điều 105 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*” và tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”. Do việc bà Nguyễn Thị N đã chuyển giao cho ông Nguyễn Đình S giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Lեն C là không đúng quy định pháp luật cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Đình S liên đới phải có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 413671, sổ vào sổ cấp GCNQSD đất H4820 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 cho hộ ông Dương Lեն C là có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Đình S cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không buộc ông C trả cho ông số tiền 75.000.000 đồng là do “Ông chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C từ Công ty trách nhiệm hữu hạn N. Xét thấy, việc ông S với Công ty trách nhiệm hữu hạn N do bà Nguyễn Thị N đại diện thỏa thuận là ông S bỏ tiền ra để chuộc bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Lեն C thể hiện trong giấy thỏa thuận ngày 20/5/2014, ngày 29/6/2014 có nội dung khi tách thửa xong nếu ông Dương Lեն C không trả lại số tiền chuộc lại bằng khoán cho ông S thì ông S sẽ giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khi ông C trả tiền. Mặc khác, tại bản tự khai ngày 02/7/2021 thì ông S đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Lեն C và ông yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn N do bà N đại diện trả lại cho ông số tiền 75.000.000 đồng. Trường hợp Tòa án không đồng ý buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn N do bà N đại diện trả lại cho ông số tiền 75.000.000 đồng trong vụ án này thì ông sẽ khởi kiện Công ty trách nhiệm hữu hạn N trong một vụ án khác và trong quá trình giải quyết vụ án thì ông S không có yêu cầu độc lập theo quy định tại Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, yêu cầu này ông Nguyễn Đình S thì Tòa cấp sơ thẩm cho quyền yêu cầu khởi kiện thành một vụ án khác (nếu có), nên kháng cáo của ông S phần này không có căn cứ chấp nhận.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử quyết định không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Đình S và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 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.



*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 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.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình S. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 25/2022/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 4, Khoản 2 Điều 26, Điều 147, Khoản 1 Điều 273, Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Căn cứ khoản 1 Điều 105, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015.

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Lên C về việc tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình S.

Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình S liên đới trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 413671, số vào sổ cấp GCNQSD đất: H4820 do Ủy ban nhân dân thị xã S (nay thành phố T) cấp ngày 31/5/2006 đổi với thửa đất số 5, tờ bản đồ số 56, địa chỉ thửa đất ở khóm 5, phường 3, thị xã S cho hộ ông Dương Lên C.

**2.** Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Nguyên đơn ông Dương Lên C không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 đồng theo biên lai số 0004838 ngày 10/01/2017 và số tiền 100.000 đồng theo biên lai số 0004867 ngày 07/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T.

2.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Đình S liên đới phải chịu số tiền 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình S phải chịu án phí là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000525 ngày 30/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T. Như vậy, ông S đã nộp xong.

- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải Thi hành án 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố T;
- Chi cục THADS thành phố T;
- Lưu HSVA, THC.

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

*(Đã ký)*

**Hồ Văn Phụng**