

Bản án số: 189/2023/DS-PT

Ngày: 25 - 5 - 2023

*V/v Kiện đòi tài sản giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất.*

**NHÂN DANH**

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Kim Khánh.

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Công Bình và ông Y Phi Kbuôr

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Tiến Tài - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa:** Ông Ngụ Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 04 năm 2023 về việc “*Kiện đòi tài sản giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2023/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2023/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà Trương Thị Ng, sinh năm 1966 và ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: 42 Hùng V, TDP Hòa B, thị trấn E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Bà Trương Thị Ng ủy quyền cho ông Nguyễn Hữu T tham gia tố tụng (Có mặt).

**2. Bị đơn:** Bà Đào Thị H- Sinh năm 1960;

Địa chỉ: 92 Trần Cao V (số cũ là 86), phường Tân L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Xuân B

Địa chỉ: 55 Trần Nhật D, phường Tân L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn bà Đào Thị H.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 16/8/2022, tại bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày:*

Do nợ tiền bà Đào Thị H nên năm 2018 bà H khởi kiện vợ chồng ông ra TAND huyện Ea Súp về việc tranh chấp hợp đồng đại lý, TAND huyện Ea Súp tuyên buộc vợ chồng ông T trả cho bà H số tiền 43.924.700 đồng, sau đó bà H không đồng ý và kháng cáo. Tại bản án số 03/2020/KDTM-PT ngày 24/4/2020 của TAND tỉnh Đắk Lắk không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ngày 04/11/2020 vợ chồng ông T đã nộp khoản tiền phải thi hành theo bản án là 43.924.700 đồng.

Tại 2 phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm bà H đều thừa nhận có giữ của vợ chồng ông T 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 791446 ngày 31/12/2003 mang tên Nguyễn Hữu T. Nay vợ chồng ông T đã thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo đúng quy định cho bà H nhưng bà H vẫn không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho gia đình ông T. Hiện nay đối với thửa đất số 91b, tờ bản đồ số 15 diện tích 360m2 mang tên Nguyễn Hữu T vẫn đang do gia đình ông T quản lý và sử dụng. Đã nhiều lần gia đình ông T liên lạc với bà H nhưng bà H vẫn không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho gia đình ông. Do đó ông làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đào Thị H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 791446 mang tên Nguyễn Hữu T cho ông T và bà Ng theo đúng quy định của pháp luật.

*\* Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc tại Tòa án, tại phiên tòa bị đơn bà Đào Thị H trình bày:*

Trước đây chồng bà là ông Đỗ Xuân D (đã chết) đại lý cấp 1 có bỏ vé số cho bà Trương Thị Ng và ông Nguyễn Hữu T, là đại lý cấp 2. Trong thời gian làm đại lý vé số bà Ng, ông T có nợ chồng bà số tiền 165.900.450 đồng nên đã thế chấp cho chồng bà 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 791446, thửa đất số 91b, tờ bản đồ 15 được UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ ông Nguyễn Hữu T. Sau khi chồng bà chết thì bà là người đang quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Sau đó bà tiếp tục bỏ vé số cho bà Ng, ông T với số tiền 43.924.700 đồng.

Do nhiều lần đòi nợ không thành nên bà đã khởi kiện vợ chồng ông T, bà Ng buộc ông T, bà Ng có trách nhiệm trả cho bà số tiền 165.900.450 đồng và số tiền 43.924.700 đồng. Và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử tuyên buộc ông T, bà Ng trả số tiền 43.924.700 đồng. Còn đối với số tiền 165.900.450 đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Tòa án không đề cập giải quyết nên bà không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà Ng.

Đối với số tiền 43.924.700 đồng ông T, bà Ng đã trả cho bà theo quyết định của bản án.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST, ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:***

Căn cứ vào khoản 2 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 14, Điều 105, Điều 115, Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 6 Điều 3 Luật đất đai 2013;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Ng.

Buộc bà Đào Thị H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Ng 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 791446 được Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ Nguyễn Hữu T.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết vấn đề chi phí tố tụng, tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Đào Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Bà Đào Thị H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án số 06/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và đại diện bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:*

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá, lập luận, đại diện Viện kiểm sát cho rằng kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị H - Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST Ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu chứng cứ, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Đào Thị H trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên vụ án được thụ lý xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung: Nguồn gốc thửa đất số 91b, tờ bản đồ số 15, diện tích 360m<sup>2</sup>, tọa lạc tại xã Krông Na, huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk. Đây là tài sản thuộc quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Ng, đã được Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là: GCNQSDĐ) số X 791446 ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu T. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà H cho rằng trong thời gian làm đại lý vé số thì ông Tổ, bà Ngụ có nợ tiền bà Hạnh, nên ông T, bà Ng đưa GCNQSDĐ nói trên thế chấp cho bà H để đảm bảo khoản tiền ông T, bà Ng còn nợ bà H.

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bà Hạnh và ông T, bà Ng đều xác định ông T, bà Ng đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà H theo Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 12/2019/TLST-KDTM ngày 31/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp và Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 03/2020/KDTM-PT ngày 24/4/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Do vậy Hiện nay bà H vẫn đang giữ bản chính GCNQSDĐ số X 791446 do UBND huyện Buôn Đôn cấp ngày 31/12/2003 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu T là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông T, bà Ng, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Đào Thị H phải trả lại GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Ng là có căn cứ.

[2.2] Xét ý kiến của người đại diện bị đơn cho rằng việc nguyên đơn kiện đòi GCNQSDĐ là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án vì đây là chứng thư pháp lý chứ không phải tài sản, nên đề nghị hủy bản án án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án là không có cơ sở. Bởi lẽ, việc nguyên đơn ông T, bà Ng kiện đòi lại GCNQSDĐ trong trường hợp này không phải là trường hợp đòi lại GCNQSDĐ đơn thuần, như đã phân tích tại Mục [2.2] thì lý do mà bà H giữ GCNQSDĐ của ông T, bà Ng là vì mục đích để đảm bảo cho việc ông T bà Ng trả tiền nợ vé số mà hai bên đã ký kết kinh doanh trước đó. Lẽ ra khi ông Tổ, bà Ng thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho bà H thì bà H phải trả lại GCNQSDĐ cho ông T, bà Ng. Tuy nhiên, bà H vẫn tiếp tục giữ là làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp về quyền sử dụng đất của ông T, bà Ng. Vì vậy ông T, bà Ng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị H, mà cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên bà Đào Thị Hạnh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đào Thị Hạnh - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2023/DS-ST ngày 16/01/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Ng.

Buộc bà Đào Thị H có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Hữu T và bà Trương Thị Ng 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 791446 được Ủy ban nhân dân huyện Buôn Đôn cấp ngày 31/12/2003 đứng tên hộ Nguyễn Hữu T.

2. Về phí dân sự phúc thẩm: Bà Đào Thị H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại biên lai số: AA/2022/0001469 ngày 14/3/2023, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột.

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

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

*Trường hợp 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 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 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:**

- TAND cấp cao Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP. Buôn Ma Thuột;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Hoàng Kim Khánh**