

Bản án số: 89/2018/DS-PT  
Ngày: 05 - 10 - 2018  
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 BÀ RỊA- VŨNG TÀU**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trương Văn Tâm

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Phương Bắc  
Ông Nguyễn Thành Hiếu

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hồ Thị H1 Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu:** Ông Nguyễn Hồ Điệp - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2017/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2018 về việc “tranh chấp đòi lại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 102/2018/QĐ-PT ngày 19/9/2018, giữa các đương sự:

**1.** Nguyên đơn: Ông Nguyễn Nam V, sinh năm 1971; HKTT: 30/296 đường Nguyễn Văn N, phường 7, quận G, thành phố H; Nơi ở: Tổ 8, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

**2.** Bị đơn: Ông Nguyễn Quang K, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số 58 N, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt).

**3.** Người làm chứng:

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Ấp 4, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959; Địa chỉ: 4060, ấp P, xã T, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị T H1, sinh năm 1966; Địa chỉ: 300 đường C, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt).

**4.** Người kháng cáo: Ông Nguyễn Nam V là nguyên đơn trong vụ án.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Nam V trình bày: Năm 2008 ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T quyền sử dụng đất diện tích 172,2m<sup>2</sup> thửa 516 tờ bản đồ số 12 xã T, thành phố B. Vì tin tưởng anh trai là Ông Nguyễn Quang K nên ông đưa tiền nhờ ông K giao dịch nhận chuyển nhượng diện tích đất trên. Sau đó ông V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K có báo cho ông được biết, ông có xem qua giấy chứng nhận và giao lại cho ông K giữ. Năm 2017 do có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông yêu cầu ông K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K không trả. Ông đã làm đơn có mất gửi đến Ủy ban nhân dân xã T để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Ủy ban nhân dân xã T trả lời là không xem xét làm thủ tục cấp lại giấy tờ đất cho ông vì có người nhà của ông ra trình báo đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không cho biết người đó là ai.

Ông V xác định ông có ký vào “giấy cam đoan” ngày 05/3/2008 thể hiện việc ông xác nhận diện tích đất thửa đất 516 tờ bản đồ số 12 xã T, thành phố B là của bà Đ chị gái ông, ông chỉ là người đứng tên dùm trên giấy tờ đất.

Nay ông khởi kiện yêu cầu ông K phải trả lại cho ông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 103849 ngày 03/11/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T, xác nhận ngày 02/5/2008 tại trang 4 về việc ông đã nhận chuyển nhượng của bà T.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án bị đơn Ông Nguyễn Quang K trình bày: Năm 2008, để tạo điều kiện cho ông V có nơi ở ổn định nên chị gái ông là bà Nguyễn Thị Đ định cư ở nước ngoài gửi tiền về nhờ ông đứng ra giao dịch nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị T hai thửa đất (trong đó có thửa đất số 516 tờ bản đồ số 12 xã T, thành phố B). Sau khi thỏa thuận thống nhất thì ông đi cùng ông V và bà T đến Ủy ban nhân dân xã T để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông ngồi bên ngoài, không tham gia chứng kiến việc ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Ai là người đi làm thủ tục sang tên đất ông không biết. Khi nhà nước cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V và bà Nguyễn Thị H1 Nhung (con gái của bà Nguyễn Thị T H1 - người được bà Đ cho đứng tên thửa đất khác) thì bà H1 và bà Nhung giữ luôn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V. Sau này vì ông V gây khó nên bà H1 đã chuyển bản chính giấy tờ đất đứng tên ông V cho bà Đ giữ.

Tháng 6/2017 nhận được tin ông V đăng biển bán nhà đất và làm thủ tục cấp lại giấy tờ đất tại Ủy ban nhân dân xã T. Bà Đ đem theo bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 tờ bản đồ số 12 xã T đứng tên ông V cũng như các giấy tờ khác liên quan (trong đó có “giấy cam đoan” ngày 05/3/2008 do ông V ký xác định đất là của bà Đ) trở về Việt Nam cùng bà H1 và ông đến Ủy ban nhân dân xã T để trình báo sự việc và ngăn chặn việc ông V yêu cầu được làm thủ tục cấp lại giấy. Sau đó bà Đ giữ toàn bộ giấy tờ và trở lại nước Úc cho đến nay.

Ông K xác định ông không giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 tờ bản đồ số 12 xã T đứng tên ông V. Do vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V về việc yêu cầu ông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V.

- *Người làm chứng trình bày:*

- *Bà Nguyễn Thị T trình bày:* Bà với ông Nguyễn Nam V và Ông Nguyễn Quang K không có quan hệ gì. Năm 2008 ông K giao dịch nhận chuyển nhượng của bà hai thửa đất (trong đó có thửa số 516, tờ bản đồ số 12 xã T, thành phố B). Khi chuyển nhượng ông K nói tiền nhận chuyển nhượng đất là của người chị từ nước ngoài gửi về. Sau khi nhận tiền đất, bà giao giấy tờ đất cho ông K để làm thủ tục sang tên. Sau đó bà có ký hợp đồng chuyển nhượng đất nhưng không nhớ ông V hay ông K là người ký hợp đồng với bà thửa đất số 516 tờ bản đồ số 12 xã T. Quá trình sau này thì bà không biết gì thêm, bà không còn liên quan gì đến đất đã chuyển nhượng.

- *Ông Nguyễn Văn H trình bày:* Ông là bạn Ông Nguyễn Quang K. Trước đây ông có giới thiệu cho ông K nhận chuyển nhượng 02 thửa đất (trong đó có thửa đất số 516, tờ bản đồ số 12 xã T, thành phố B) của bà Nguyễn Thị T. Trước khi nhận chuyển nhượng ông K có nói với ông tiền nhận chuyển nhượng đất là của người chị ở nước ngoài gửi về. Khi ông K và bà T giao dịch chuyển nhượng đất, ông có tham gia chứng kiến nhưng giá chuyển nhượng và việc thanh toán như thế nào thì ông không nhớ. Khi các bên chứng thực hợp đồng chuyển nhượng ông không tham gia, ông không biết ai là người làm thủ tục sang tên.

- *Bà Nguyễn Thị T H1 trình bày:* Bà với ông Nguyễn Nam V và Ông Nguyễn Quang K là anh chị em ruột với nhau. Năm 2008 do ông V là em út trong gia đình và sống độc thân, chị gái của bà là Nguyễn Thị Đ định cư ở nước ngoài không được đứng tên bất động sản ở Việt Nam nên bà Đ gửi tiền về cho ông K và nhờ ông K đứng ra giao dịch nhận chuyển nhượng 02 thửa đất từ bà Nguyễn Thị T (trong đó thửa đất 516, tờ bản đồ số 12 xã T, thành phố B) để ông V đứng tên dùm trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 và sau đó cất nhà cho ông V ở. Sau khi các bên thỏa thuận thống nhất với bà T là người chuyển nhượng đất thì ông K và bà H1 đi cùng ông V và bà T đến Ủy ban nhân dân xã T để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông K ngồi bên ngoài không tham gia chứng kiến việc ký hợp đồng chuyển nhượng.

Khi nhà nước cấp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V thì ông V là người đi nhận. Sau đó theo yêu cầu của bà Đ thì ông V giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ. Thời gian sau này bà đã gửi bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo “giấy cam đoan” ngày 05/3/2008 thể hiện việc ông V cam kết đất là của bà Đ sang cho bà Đ giữ.

Khoảng tháng 8/2017, ông V treo biển bán nhà đất, làm đơn có mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã T để xin được cấp lại thì bà thông báo cho bà Đ biết. Bà Đ đem theo bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 516 cũng như các bản chính giấy tờ khác liên quan (trong đó có “giấy cam đoan” ngày 05/3/2008 do ông V ký) trở về Việt Nam cùng bà H1 đến Ủy ban nhân dân xã T để trình báo sự việc và ngăn chặn việc ông V yêu cầu được làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà xác nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V do bà Đ giữ. Ông K không giữ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nam V đối với Ông Nguyễn Quang K.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí sao lục hồ sơ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 17/7/2018 ông V kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử buộc ông K phải giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Công văn số 476/VP ngày 18/12/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố B xác nhận ông V là người ký nhận kết quả hồ sơ chuyển nhượng tiếp nhận ngày 11/4/2008 và trả kết quả ngày 16/5/2008; Bà Nguyễn Thị T H1 xác nhận ông V là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó theo yêu cầu của bà Đ nên ông V đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà gửi sang Úc cho bà Đ; Biên bản xác minh ngày 14/6/2017 tại Ủy ban nhân dân xã T có nội dung bà Đ xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 đứng tên ông V tại Ủy ban nhân dân xã ngày 28/8/2017. Ông K không thừa nhận có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 đứng tên ông V. Ông V không chứng minh được ông K là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516, tờ bản đồ số 12 xã T, thành phố B nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu 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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Ông Nguyễn Nam V yêu cầu Ông Nguyễn Quang K trả lại cho ông V giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 103849 ngày 03/11/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đứng tên bà Nguyễn Thị T, xác nhận ngày 02/5/2008 tại trang 4 giấy chứng nhận về việc ông V đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà T. Theo ông V thì ông K là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của ông. Ông K không thừa nhận giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V nêu trên. Người làm chứng là bà Nguyễn Thị H1 là chị gái của ông V xác nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V trước đây ông V giao cho bà giữ, vì đất là của bà Nguyễn Thị Đ là chị gái ông V, ông V chỉ đứng tên dùm cho bà Đ nên theo yêu cầu của bà Đ thì bà H1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông V cho bà Đ giữ. Bà Nguyễn Thị T xác nhận bà là người chuyển nhượng đất nêu trên nhưng bà không nhớ ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông V hay là ông K,

sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bên nhận chuyển nhượng để đi làm thủ tục sang tên, giai đoạn sau bà không chứng kiến; Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân thành phố B tại Công văn số 476/VP ngày 18/12/2017 thì ông V là người ký nhận kết quả hồ sơ chuyển nhượng tiếp nhận ngày 11/4/2008 và trả kết quả ngày 16/5/2008; Theo biên bản xác minh ngày 14/6/2017 tại Ủy ban nhân dân xã T có nội dung bà Đ xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 516 đứng tên ông V tại Ủy ban nhân dân xã ngày 28/8/2017.

Ông V không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc ông K giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V, do vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông V về việc yêu cầu ông K trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V. Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V là có căn cứ. Không chấp nhận kháng cáo của ông V. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2] Chi phí sao lục tài liệu là 210.000đ, ông V phải chịu và đã nộp xong.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của ông V không được chấp nhận nên ông V phải chịu.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông V không được chấp nhận nên ông V phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Nam V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 28/2018/DS-ST ngày 10 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 105, 115, 166 của Bộ luật dân sự; Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27, Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

### Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Nam V đối với Ông Nguyễn Quang K về việc đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Chi phí sao lục tài liệu là 210.000đ (Hai trăm mười nghìn đồng) ông Nguyễn Nam V phải chịu và đã nộp xong.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Nam V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), trừ vào tạm ứng án phí ông V nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0009231 ngày 20/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Ông V đã nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Nam V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), trừ vào số tiền 300.000đ ông V đã nộp theo biên lai thu số 0003660 ngày 24/7/2018 của Chi cục thi hành án thành phố B, tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu. Ông V đã nộp đủ.

5. “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, 7a, 7b 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”.

6. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 05/10/2018.

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND TP. B;
- TAND TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trương Văn Tâm**