TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 3 - CÀ MAU** **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2026/DS-ST
Ngày: 29 - 01 - 2026
V/v tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - CÀ MAU, TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Hồng Hà
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Quang Minh
Bà Lê Trường An

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Mỹ Tiên là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Trương Chí Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau, tỉnh Cà Mau, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 470/2025/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 629/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1976; CCCD số 096176011597 cấp ngày 22/11/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp A, xã K, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; CCCD số 096071011826 cấp ngày 14/8/2021; Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, tỉnh Cà Mau (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/5/2025 và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị C trình bày:

- Vào năm 2023 bà có nhờ ông Nguyễn Văn H vay số tiền 100.000.000 đồng tại Ngân hàng N – Chi nhánh T2, bởi ông H có mối quan hệ quen biết một số người làm việc tại đây. Bà đưa cho ông H 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 983774 tên người sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn T1, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 4; địa chỉ thửa đất ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; được cập nhật nội dung thay đổi ngày 13/10/2017 tặng cho bà Phạm Thị

C, theo hồ sơ số TA.001; với sự chứng kiến của ông Hồ Tấn C1 hành nghề chạy xe honda ôm (người bà thuê chở từ nhà đến gặp ông H).

- Ngân hàng xác định diện tích đất ít không thể vay được số tiền 100.000.000 đồng mà chỉ vay được 30.000.000 đồng nên bà không vay nữa. Bà liên hệ nhiều lần yêu cầu ông H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H không trả cho bà. Nay bà yêu cầu ông H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà.

- Việc ông H trình bày cho bà mượn số tiền 58.000.000 đồng là không đúng. Bà không mượn tiền ông H nên không có nghĩa vụ trả theo yêu cầu phản tố của ông H.

Tại đơn yêu cầu phản tố đề ngày 18/11/2025 và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

- Thông qua người công tác tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3, ông biết bà C đang phải thi hành án cho bà Nguyễn Thị Y số tiền 95.000.000 đồng. Bà C đã thi hành án được số tiền 45.000.000 đồng, không có khả năng thi hành án số tiền 50.000.000 đồng, quyền sử dụng đất của bà C sẽ bị cưỡng chế thi hành án.

- Bà C hỏi mượn tiền của ông nhiều lần, cụ thể như sau: Lần thứ nhất mượn 30.000.000 đồng (không tính lãi), ông giao tiền cho bà C tại quán cà phê ở khóm I, thị trấn T, việc giao tiền không lập biên nhận, không có người chứng kiến; lần thứ hai mượn 20.000.000 đồng (không tính lãi), ông giao tiền cho bà C tại quán cà phê ở khóm I, thị trấn T, việc giao tiền không lập biên nhận, không có người chứng kiến; lần thứ ba mượn 8.000.000 đồng (không tính lãi), ông giao tiền cho bà C phía trước trụ sở Ngân hàng N – Phòng giao dịch Lương Thế C2, việc giao tiền không lập biên nhận, không có người chứng kiến. Như vậy, tổng số tiền ông cho bà C2 mượn là 58.000.000 đồng.

- Bà C2 có giao cho ông 01 bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C2. Bà C2 nhờ ông vay tiền ngân hàng để bà C2 trả lại cho ông số tiền đã mượn. Do diện tích đất ít nên không thể vay được số tiền 50.000.000 đồng để trả lại cho ông.

- Do bà C2 chưa trả tiền cho ông nên hiện nay ông vẫn giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C2. Nay ông yêu cầu bà C2 trả lại số tiền 58.000.000 đồng thì ông sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C2.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 – Cà Mau:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm. Người tham gia tố tụng: Đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C.

Buộc ông Nguyễn Văn H trả cho bà Phạm Thị C bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 983774 tên người sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn T1, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 4; địa chỉ thửa đất ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; được cập nhật nội dung thay đổi ngày 13/10/2017 tặng cho bà Phạm Thị C, theo hồ sơ số TA.001.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc đòi bà Phạm Thị C trả số tiền 58.000.000 đồng.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Phạm Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại phiên toà, nguyên đơn bà C xác định bị đơn ông H hiện giữ bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 983774 tên người sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn T1, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 4; địa chỉ thửa đất ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; được cập nhật nội dung thay đổi ngày 13/10/2017 tặng cho bà Phạm Thị C, theo hồ sơ số TA.001. Việc này được bị đơn ông H thừa nhận.

Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".

Do ông H thừa nhận nên bà Chân K phải chứng minh. Như vậy, việc ông H giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C là thực tế có xảy ra. Việc ông H giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C là chiếm hữu không có căn cứ pháp luật nên cần buộc ông H trả lại cho bà C là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Bị đơn ông H xác định cho bà C mượn số tiền 58.000.000 đồng nhưng nguyên đơn bà Chân K thừa nhận.

Khoản 1 Điều 6 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: "Đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện, yêu cầu để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác có quyền và nghĩa vụ thu thập, cung cấp chứng cứ, chứng minh như đương sự".

Do ông H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc có giao cho bà C nhận số tiền 58.000.000 đồng, trong khi bà Chân K thừa nhận nên

ông H phải chịu hậu quả đối với việc không chứng minh và chứng minh không đầy đủ của mình.

Do không có cơ sở để xác định ông H có cho bà C mượn số tiền 58.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để buộc bà C trả số tiền này cho ông H theo yêu cầu phản tố của ông H.

[3] Do đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Cà Mau là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí:

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà C được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

- Do yêu cầu phản tố của bị đơn ông H không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 2.900.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 164, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị C.

Buộc ông Nguyễn Văn H trả cho bà Phạm Thị C bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0 983774 tên người sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị T và ông Phạm Văn T1, thửa đất số 20, tờ bản đồ số 4; địa chỉ thửa đất ấp A, xã K, huyện T, tỉnh Cà Mau; được cập nhật nội dung thay đổi ngày 13/10/2017 tặng cho bà Phạm Thị C, theo hồ sơ số TA.001.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn H về việc đòi bà Phạm Thị C trả số tiền 58.000.000 đồng (Năm mươi tám triệu đồng).

3. Về án phí:

- Bà Phạm Thị Chân K phải chịu án phí. Ngày 29/10/2025, bà C đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0003446 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau, được nhận lại.

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí số tiền 3.200.000 đồng (Ba triệu hai trăm nghìn đồng). Ngày 19/11/2025, ông H đã dự nộp tạm ứng án phí số tiền 1.450.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004919 của Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau; đối trừ chuyển thu án phí; ông H phải nộp tiếp số tiền 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án 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 thoả 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị C, bị đơn ông Nguyễn Văn H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND khu vực 3 – Cà Mau;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Lê Thị Hồng Hà