

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 224/2022/DS-PT
Ngày: 14.9.2022
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 THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Ông Võ Bảo Anh

- Thư ký phiên tòa: ông Huỳnh Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Huỳnh Hồng Phil

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 14 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 149/2022/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 222/2022/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà **Phạm Thị B**, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện D, thành phố Cần Thơ (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: bà **Phạm Thị T**, sinh năm: 1977. Địa chỉ: B27, Khu dân cư Mặt trời đỏ, khu vực B, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ - Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2022 (có mặt).

2. Bị đơn: ông **Phạm Văn L**, sinh năm 1967. Địa chỉ: Địa chỉ: ấp P, xã L, huyện D, thành phố Cần Thơ (có mặt).

3. Người làm chứng: bà **NLC**, sinh năm 1981, địa chỉ: ấp A, xã L, huyện D, thành phố Cần Thơ (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: ông **Phạm Văn L** là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày và yêu cầu khởi kiện như sau: bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03500 ngày 17/02/2017 đối với phần đất thửa 1255, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.091m². Phần đất này bà nhận thừa kế của cha mẹ là ông Phạm Văn Đ và bà Dương Thị B1, trước đó cha mẹ bà đã chuyển nhượng phần đất này cho cha mẹ của ông Phạm Văn L là ông Phạm Văn K và bà Bùi Thị N. Hiện cha mẹ bà là ông K, bà N đều đã mất nhưng bà vẫn thừa nhận việc chuyển nhượng đất vào năm 1997. Ngày 27/02/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D, ông L mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà và giữ luôn đến nay. Nay bà khởi kiện yêu cầu ông L giao trả cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03500 ngày 17/02/2017.

* Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến: phần đất thửa 1255, diện tích 1.091m² đã được cha của bà B là ông Phạm Văn Đ chuyển nhượng cho cha của ông là ông Phạm Văn K. Ngày 27/02/2017 bà B đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03500 ngày 17/02/2017 cho ông giữ và viết tờ cam kết khi nào các con ông K thống nhất chia thừa kế thì bà sẽ ký tên chuyển nhượng phần đất này. Do hiện nay các anh em của ông chưa thỏa thuận được về việc thừa kế nên chưa làm thủ tục sang tên. Bà B tự nguyện giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông và cam kết ký chuyển nhượng, nay bà B khởi kiện đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý.

* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử sơ thẩm công khai. Tại Bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Văn L giao trả cho bà Phạm Thị B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03500 ngày 17/02/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Phạm Thị B.

2. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 19 tháng 5 năm 2022, bị đơn ông Phạm Văn L kháng cáo với yêu cầu Tòa án xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn có ý kiến: vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà T đại diện cho bà B thống nhất khi ông L trả giấy sẽ chuyển nhượng lại phần đất cho anh em ông L.

- Bị đơn có ý kiến: vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa và các chứng cứ có trong hồ sơ, có cơ sở xác định: bị đơn thừa nhận đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn trong trường hợp nguyên đơn không đồng ý là không đúng quy định, bị đơn cho rằng do có việc chuyển nhượng đất của cha ông trước đây từ cha bà B thì vụ việc này các đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án khác. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn: Qua tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xác định, trước đây bà B là ông Phạm Văn Đ có chuyển nhượng đất cho bà ông L là ông Phạm Văn K, tuy nhiên, do chưa xác định và thỏa thuận được những người thừa kế của ông K nên chưa làm thủ tục ký tách thửa, khi ông Đ mất thì bà B làm thủ tục chuyển phần đất cho bà và tại Văn phòng Văn ký quyền sử dụng đất huyện D thì giấy đất đã giao cho ông L, ông L thừa nhận đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1255, số CS03500 ngày 17/02/2017 được Ủy ban có thẩm quyền cấp cho bà B. Phía ông L cho rằng không giao giấy cho bà B là để thực hiện sang tên cho các thừa kế ông K là do thực hiện cam kết của bà B ngày 27/02/2017 là tách thửa cho thừa kế ông K, qua tờ cam kết thấy rằng, không có nội dung bà B giao giấy đất cho ông L thông qua các giao dịch vay mượn hay thế chấp, hay giao ông L giữ, còn đối với việc ông L yêu cầu bà B làm thủ tục sang tên cho ông phần đất này thì thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, ông L không có yêu cầu phản tố này nên cấp phúc thẩm không thể xem xét, nếu có yêu cầu ông L có thể khởi kiện thành vụ kiện khác. Vì vậy, yêu cầu của bà B là có cơ sở chấp nhận, do đó, kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở xem xét.

[2] Với những nhận định trên nên đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở. Quyết định của cấp sơ thẩm là đúng quy định pháp luật nên cần giữ nguyên.

[3] Về án phí:

[3.1] Sơ thẩm: do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bị đơn phải chịu.

[3.2] Phúc thẩm: bị đơn kháng cáo nhưng không được chấp nhận nên phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Căn cứ:** - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 105, 164 Bộ luật dân sự 2015;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:**

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn L.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện D , thành phố Cần Thơ.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Văn L giao trả cho bà Phạm Thị B bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03500 ngày 17/02/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Phạm Thị B. Trường hợp ông L không giao trả thì bà B có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành cấp giấy lại cho bà B theo quy định pháp luật.

2. Về án phí:

2.1 Dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải nộp 300.000đ

- Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 017920 ngày 05/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D .

2.2 Dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải nộp 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007312 ngày 26/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D , thành phố Cần Thơ.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND TPCT;
- TAND H. D ;
- Chi Cục THADS H. D ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh