

Bản án số: 66/2024/DS-ST

Ngày: 09-8-2024

V/v “*Tranh chấp về đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát sinh từ việc thực hiện giao dịch ủy quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN THẠNH, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Ngọc Nhuận
- Ông Vũ Văn Quân

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Trần Phước Mãi – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 146/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về đòi lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát sinh từ việc thực hiện giao dịch ủy quyền cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 57/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trương Minh T, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt)

2. *Bị đơn:* Anh Đặng Văn G, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Trần Ngọc L, sinh năm 1960; Địa chỉ: Ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Long An; (có mặt)

3.2. Anh Nguyễn Quang H, sinh năm 1988; Địa chỉ thường trú: Ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương; Địa chỉ hiện tại: Tiệm T, Ô, Khu B, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh Long An; (có mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1963; Địa chỉ thường trú: 462B/50, C, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ cư trú cuối cùng: Số A, ấp L, xã H, huyện Đ, tỉnh Long An; (vắng mặt không lý do)

3.4. Bà Đinh Thị Lệ H1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Số C, Quốc lộ B, ấp M, xã P, huyện C, TP .. (xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/8/2023, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, thì nội dung khởi kiện của ông Trương Minh T đối với anh Đặng Văn G được tóm tắt như sau: Ngày 31/5/2023, ông Trương Minh T có ký “Giấy ủy quyền” với anh Đặng Văn G với nội dung là anh G được quyền thay mặt và đại diện cho ông T đến các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các công việc sau: “Ký các tờ khai thuế, nhận thuế, nộp hồ sơ chỉnh lý thông tin, đính chính, cấp đổi liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 825146, số vào sổ: 712 QSDĐ/1010-LA, nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi hoàn tất hồ sơ...”. “Giấy ủy quyền” này được Công chứng viên Trần Thị N – Văn phòng công chứng Trần Thị Mai K chứng thực cùng ngày 31/5/2023, số chứng thực 248. Sau khi anh G thực hiện xong các thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, anh G đã nhận 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới mang tên Trương Minh T. Tuy nhiên, anh G không giao lại cho ông T 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới này. Do đó, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đặng Văn G phải trả lại cho ông T bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông Trương Minh T ngày 26/6/2023. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của anh Nguyễn Quang H thì ông T không đồng ý.

Tại bản tự khai ngày 03/10/2023, đơn khởi kiện ngày 08/11/2023, quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là anh Nguyễn Quang H có yêu cầu như sau:

Ngày 16/3/2023, bà Nguyễn Thị D có mượn của anh H số tiền 650.000.000đ để chuộc 01 cuốn sổ đỏ mang tên Trương Minh T. Bà D có viết giấy mượn tiền và đưa bản chính sổ đỏ cho anh H giữ, hẹn 20 ngày sẽ ký trả lại số tiền 650.000.000đ cho anh H. Trong thời gian đó, anh H đã nhiều lần yêu cầu bà D trả tiền nhưng không được. Ngày 02/5/2023, bà D bỏ trốn khỏi địa phương. Đến ngày 24/5/2023, bà D có gọi điện thoại cho anh H kêu đem bản chính sổ đỏ mang tên Trương Minh T xuống huyện T để làm thủ tục cấp đổi, sau khi cấp đổi xong sẽ ký công chứng với ai thì anh H không biết, để lấy tiền trả cho anh H. Anh H đồng ý theo yêu cầu của bà D. Cũng trong ngày 24/5/2023, anh H có đem bản chính sổ đỏ mang tên Trương Minh T xuống Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai tại huyện T gặp chị T1 để lấy bản trích đo và bản pho to căn cước công dân mang tên Trương Minh T. Sau đó, anh H có hẹn anh Đặng Văn G ra quán nước để đưa tất cả hồ sơ đi cấp đổi cho anh H trong thời gian 30 ngày. Ngày 25/6/2023, đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, nhưng bà D không liên hệ để ký công chứng, trả tiền cho anh H như đã hứa, đồng thời bên anh G cũng không đồng ý giao bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho anh H với lý do là ông Trương Minh T không đồng ý. Khi đó, anh H có nói là để anh G tiếp tục giữ bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, khi nào ra công chứng, có đủ các bên thì anh G đem ra ký, tất cả đều đồng ý. Đến ngày 26/9/2023, anh H nhận được thông tin là ông Trương Minh T khởi kiện ra Tòa án, đòi anh G phải trả lại cho ông T bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông Trương Minh T ngày 26/6/2023, thì anh H không đồng ý.

Anh H có yêu cầu khởi kiện độc lập đối với anh G là: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đặng Văn G phải trả lại cho anh H bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông Trương Minh T ngày 26/6/2023.

Bị đơn là anh Đặng Văn G trình bày: Anh G xác định có thỏa thuận nhận ủy quyền làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T tại thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An theo Giấy ủy quyền ngày 31/5/2023 giữa ông T và anh G, được Công chứng viên Trần Thị N – Văn phòng công chứng Trần Thị Mai K chứng thực cùng ngày 31/5/2023, số chứng thực 248. Tuy nhiên, anh G không có trực tiếp nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của thửa đất 621 và 688 (khi đó 02 thửa này là chung 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên), mà nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ của thửa đất 621 và 688 từ anh Nguyễn Quang H, nhưng giữa anh G và anh H không có làm biên nhận việc giao nhận này. Khi đó, anh H giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ do ông T đứng tên cho anh G tại quán cà phê, không có mặt ông T và bà L, mà có bạn của anh G tên là Lê Tấn Đ chứng kiến. Do anh G không có trực tiếp nhận từ ông T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ do ông T đứng tên, nên anh G không đồng ý giao cho ông T bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông Trương Minh T ngày 26/6/2023. Anh G đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H, vì anh H là người trực tiếp giao cho anh G bản Chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ mang tên Trương Minh T để làm thủ tục cấp đổi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Ngọc L trình bày: Bà L thống nhất với toàn bộ yêu cầu khởi kiện và trình bày của nguyên đơn Trương Minh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị Lệ H1 trình bày:

Bà H1 có thỏa thuận đặt cọc mua 02 thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông T, bà L. Bà H1 đã đặt cọc cho

ông T, bà L số tiền 400.000.000đ. Tổng giá trị mua 02 thửa đất là 1.550.000.000đ. Hai bên có lập Giấy nhận tiền ngày 13/3/2023 có chữ ký của bà Trần Ngọc L, ông Trương Minh T, bà Nguyễn Thị D. Số tiền đặt cọc 400.000.000đ do bà H1 trực tiếp chuyển khoản sang tài khoản của ông T vào ngày 13/3/2023, còn Giấy nhận tiền ngày 13/3/2023 do bà Nguyễn Thị D đại diện cho bà H1 lập để làm tin với ông T, bà L. Bà H1 không có nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An của ông T. Tuy nhiên, bà H1 có nghe bà Nguyễn Thị D nói lại là ông T có đưa cho bà D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An vào ngày 13/3/2023, nhưng bà D không có giao lại cho bà H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Bà H1 xác định không liên quan gì đến việc bà Nguyễn Thị D thế chấp cho anh Nguyễn Quang H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K825146, số vào sổ: 712 QSDĐ/1010-LA của 02 thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An mà ông Trương Minh T đứng tên, để vay số tiền 650.000.000đ từ anh H. Bà H1 cũng không liên quan gì đến việc giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay ủy quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa các bên, nên bà H1 không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T và anh H. Về số tiền 400.000.000đ đã đặt cọc cho ông T, bà L để mua 02 thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An, thì bà H1 sẽ liên hệ ông T, bà L yêu cầu trả lại, nếu ông T, bà L không trả, thì bà H1 sẽ khởi kiện ra Tòa án.

Bà H1 xác định bản gốc Giấy nhận tiền ngày 13/3/2023 có chữ ký của bà Trần Ngọc L, ông Trương Minh T, bà Nguyễn Thị D, phần trang phía sau có nội dung là biên nhận có chữ ký của bà Nguyễn Thị T2, hiện do bà H1 trực tiếp quản lý, không phải do bà L quản lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D vắng mặt, không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Tân Thạnh phát biểu ý kiến như sau:

- Về Tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Theo nội dung “Giấy ủy quyền” ngày 31/5/2023 giữa ông T và anh G, được Công chứng viên Trần Thị N – Văn phòng công chứng Trần Thị Mai K chứng thực cùng ngày 31/5/2023, số chứng thực 248, thì ông Trương Minh T là người ủy quyền, anh Đặng Văn G là người nhận ủy quyền, nội dung ủy quyền là anh G sẽ thay mặt cho ông T thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, anh H không liên quan gì đến việc ủy quyền cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa ông T và anh G. Do đó, sau khi thực hiện thủ tục cấp đổi xong, anh Giàu c nghĩa vụ phải giao trả lại bản chính Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất mới cho ông **T** (người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới). Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Minh T**, buộc anh **Đặng Văn G** phải giao trả lại cho ông **Trương Minh T** bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023, không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh **Nguyễn Quang H**, các bên đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện các thủ tục hợp lệ để tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà **Nguyễn Thị D** để bà **D** có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của ông **T**, anh **H**, nhưng bà **D** không đến Tòa án, không có bất kỳ văn bản nào thể hiện ý kiến của bà **D** gửi cho Tòa án.

[1.2] Về nội dung liên quan đến bà **Nguyễn Thị T2**, Tòa án cũng đã báo cho các bên liên quan trong vụ án biết để cung cấp thông tin đầy đủ về năm sinh, địa chỉ cụ thể của bà **T2**, nhưng các bên liên quan không cung cấp được, nên Tòa án không có căn cứ để đưa bà **T2** tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.3] Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đối với các đương sự có đến Tòa án để giải quyết vụ án là ông **T**, anh **H**, anh **G**, bà **L** và bà **H1**. Qua hòa giải các bên không thỏa thuận được với nhau, vụ án được đưa ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Bà **Đinh Thị Lệ H1** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bà **Nguyễn Thị D** đã được triệu tập để tham gia phiên tòa đến lần thứ 02 mà vẫn vắng mặt, căn cứ quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà **H1**, bà **D**.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của ông **T** về việc buộc anh **G** giao trả cho ông **T** bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** cấp cho ông **Trương Minh T** và yêu cầu khởi kiện của anh **H** về việc buộc anh **G** giao trả cho anh **H** bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L** cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Theo sự thừa nhận của ông **T** trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa thì bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số K825146, số vào sổ: 712 QSDĐ/1010-LA của 02 thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, **ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An** mà ông **Trương Minh T** đứng tên, đã được vợ chồng ông **T**, bà **L** thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm việc vay tiền. Sau đó, ông **T**, bà **L** có nhu cầu chuyển nhượng 02 thửa đất này cho người khác, nên đã thỏa thuận với người mua là bà **Nguyễn Thị D** là bên mua sẽ chuyển tiền trả cho Ngân hàng, ông **T** sẽ trực tiếp đến Ngân hàng nhận lại bản

chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K825146, tiếp theo, ông **T** cùng bà **D** liên hệ Trung tâm hành chính công **huyện T** để hỏi về thủ tục chuyển nhượng, thì được hướng dẫn là phải làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, thì mới được thực hiện việc chuyển nhượng, nên ông **T** đã giao cho bà **D** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K825146 để làm thủ tục cấp đổi. Như vậy, có cơ sở xác định, kể từ thời điểm ông **T** giao cho bà **D** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số K825146 thì ông **T** đã không còn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này (điều này còn được ông **T** xác nhận tại biên bản ghi lời khai ngày 08/11/2023), nên việc ông **T** cho rằng chính ông là người giao cho anh **G** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số K825146 để làm thủ tục ủy quyền cấp đổi là không đúng sự thật.

[2.2] Theo nội dung Giấy mượn tiền ngày 16/3/2023 (do anh **H** cung cấp), sự trình bày của anh **H** trong quá trình giải quyết vụ án, có cơ sở xác định bà **Nguyễn Thị D** sau khi nhận được từ ông **T** bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K825146, số vào sổ: 712 QSDĐ/1010-LA của 02 thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, **ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An** mà ông **Trương Minh T** đứng tên, bà **D** đã sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K825146 này thế chấp cho anh **H** để vay số tiền 650.000.000đ, nên việc anh **H** trình bày anh là người giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K825146 và đưa cho anh **G** là có cơ sở.

[2.3] Căn cứ khởi kiện mà ông **T** nêu ra để đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là dựa vào “Giấy ủy quyền” ngày 31/5/2023 giữa ông **T** và anh **G**, được Công chứng viên **Trần Thị N** – Văn phòng công chứng **Trần Thị Mai K** chứng thực cùng ngày 31/5/2023, số chứng thực 248. Tuy nhiên, nội dung Giấy ủy quyền này không có nội dung nào thể hiện là ông **T** là người trực tiếp giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số K825146 cho anh **G** để thực hiện việc cấp đổi, không có thỏa thuận nào về việc sau khi anh **G** thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, anh **G** nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (đã được cấp đổi) về sẽ giao trả lại cho ông **T**. Tại phiên tòa, chính ông **T** và anh **G** cũng thừa nhận là khi ký ủy quyền thì hai bên không có thỏa thuận nội dung sau khi anh **G** thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong, anh **G** nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới (đã được cấp đổi) về sẽ giao trả lại cho ông **T**, nên căn cứ khởi kiện đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung ủy quyền này của ông **T** là không có cơ sở.

[2.4] Căn cứ khởi kiện mà anh **H** nêu ra để đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là dựa trên cơ sở: Anh **H** là người trực tiếp giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ số K825146, số vào sổ: 712 QSDĐ/1010-LA của 02 thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, **ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An** mà ông **Trương Minh T** đứng tên cho anh **G**, để nhờ anh **G** thực hiện thủ tục cấp đổi. Anh **G** thừa nhận anh **H** là người trực tiếp giao cho anh **G** bản chính bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ nói trên và có ý kiến đồng ý giao

trả lại cho anh **H** bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023. Tuy nhiên, anh **H** và anh **G** đều không chứng minh được cả 02 có giao dịch liên quan đến bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023. Anh **H** cũng không cung cấp được chứng cứ nào thể hiện người đứng tên trên 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là ông **Trương Minh T** đã đồng ý để anh **H** được nhận bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này từ anh **G**, cho nên yêu cầu khởi kiện của anh **H** cũng như ý kiến của anh **G** về việc đồng ý giao bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023 cho anh **H** đều không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 thì “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất của người có quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 thì người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn khi có giấy chứng nhận. Như vậy, người sử dụng đất đối với các thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An đã được xác định là ông **Trương Minh T**, nên ông **T** có quyền được quản lý bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nói trên, nếu như không có giao dịch nào khác liên quan đến việc giao cho người khác quyền quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Anh **G** không phải là chủ sử dụng đất đối với các thửa đất 621 và 688, cùng tờ bản đồ số 3, ấp T, xã B, huyện T, tỉnh Long An, cũng không có bất kỳ giao dịch nào với ông **T** thể hiện nội dung ông **T** cho anh **G** được quản lý bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, nên anh **G** có nghĩa vụ phải giao trả lại cho ông **T** bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732, do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh L cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023.

[2.6] Những phân tích trên, cho thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật, nên được chấp nhận.

[2.7] Những nội dung liên quan đến giao dịch đặt cọc giữa bà **Đinh Thị Lê H1** với ông **Trương Minh T**, bà **Trần Ngọc L** có liên quan đến bà **Nguyễn Thị D** theo “Giấy nhận tiền ngày 13/3/2023”, không có ai tranh chấp trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp sau này các bên liên quan đến giao dịch này có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng 01 vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[2.8] Những nội dung liên quan đến giao dịch giữa bà **Nguyễn Thị D** với anh **Nguyễn Quang H** về vay tiền, thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo “Giấy mượn tiền ngày 16/3/2023”, không có ai tranh chấp trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Trường hợp sau này các bên liên quan đến

giao dịch này có tranh chấp thì có quyền khởi kiện bằng 01 vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 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, bị đơn anh **G** chịu 300.000đ (do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận), người có liên quan có yêu cầu độc lập là anh **H** phải chịu 300.000đ (do yêu cầu khởi kiện của anh **H** không được Tòa án chấp nhận). Các đương sự còn lại không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 3, Điều 166, Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 562, Điều 565, Điều 566, Điều 567, Điều 568 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trương Minh T.**

Buộc anh **Đặng Văn G** giao trả lại cho ông **T** bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **L** cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Quang H** về việc buộc anh **G** phải giao trả lại cho anh **H** bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DK 536731, DK 536732 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh **L** cấp cho ông **Trương Minh T** ngày 26/6/2023.

3. Về án phí sơ thẩm: Buộc anh **G**, anh **H** mỗi người nộp 300.000đ án phí sung Ngân sách Nhà nước. **H2** lại cho ông **T** khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0001933 ngày 13/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thạnh, tỉnh Long An.

4. Án xử sơ thẩm công khai, ông **T**, anh **H**, anh **G**, bà **L** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà **H1**, bà **D** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Thạnh;
- Chi cục THADS huyện Tân Thạnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Trần Văn Khánh