

Bản án số: 214/2024/DS-PT

Ngày 04/9/2024

V/v: Tranh chấp đòi lại giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất  
và yêu cầu chấm dứt hành  
vi cản trở quyền sử dụng đất.

## NHÂN DANH

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

### TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Lê Lâm Sơn

**Các Thẩm phán:** Ông Trần Bá Kha

Bà Trần Thị Chọn.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Ngọc Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Trang Minh Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 166/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 189/2024/QĐ-PT ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Việt T, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số G, Trần Văn Đ, phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí N, sinh năm 1986; Địa chỉ: ấp A, A, C, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Việt L, sinh năm 1958; (có mặt)

Địa chỉ: B, khu dân cư S, 668/57, Lê Đức T1, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Phạm Quốc T2-Văn phòng Luật sư Phạm Quốc T2 – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; (có mặt)

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1960 (vợ ông **L**, có đơn xin vắng mặt); Địa chỉ: **B**, khu dân cư **S**, 668/57, **Lê Đức T1**, **Quận G**, **Thành phố Hồ Chí Minh**.

Người kháng cáo: **Nguyễn Viết L** - bị đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2023, ý kiến tại phiên hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn theo ủy quyền ông **Nguyễn Chí N** trình bày:

Ông **T2** là người có quyền sử dụng đất với diện tích 2.001,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 983; tờ bản đồ số 26, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 866689, do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K** cấp ngày 23/9/2022, cấp cho ông **Nguyễn Viết T** đến cuối năm 2022 ông **T** thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác, thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất.

Đầu năm 2023 ông **T** làm đơn có mất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại mới, ông **T** nhận được thông báo thụ lý vụ án số 71/2023/QĐST-DS ngày 03/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc do ông **Nguyễn Viết L** khởi kiện.

Tại biên bản hòa giải ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc, ông **Nguyễn Viết L** thống nhất nhận 500m<sup>2</sup> trong thửa đất nói trên để cản trừ số tiền 2.500.000.000 đồng mà ông **L** đã chuyển khoản cho ông **T** và ông **L** là người trực tiếp đến **Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K** nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó các bên đến phòng công chứng thực hiện việc chuyển nhượng lại. Khi có Quyết định đình chỉ do ông **L** rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình, ông **L** đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng sau đó ông **L** không thực hiện theo biên bản hòa giải ngày 03/10/2023 tại Tòa án **thành phố P**, ông **L** tiếp tục giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **T**, cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của ông **T**.

Nay ông **Nguyễn Viết T** yêu cầu giải quyết: Buộc ông **Nguyễn Viết L** hoàn trả cho ông **T** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 866689, do **Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K** cấp ngày 23/9/2022 diện tích 2.001,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 983, tờ bản đồ số 26 tọa lạc **ấp G**, **xã C**, **thành phố P**, **tỉnh Kiên Giang**;

Buộc ông **Nguyễn Viết L** chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật đối với phần đất có diện tích nói trên

\* Bị đơn ông **Nguyễn Viết L** đã được Tòa án nhân dân thành phố Phú Quốc triệu tập họp lệ nhiều lần để lấy lời khai, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng vắng mặt, không tham gia tố tụng tại Tòa án. Do đó, Tòa án không thể tiến hành ghi lời khai, công khai chứng cứ và hòa giải được. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm

ông **L** và luật sư bảo vệ ông **L** có mặt và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**\* Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Viết T** đối với ông **Nguyễn Viết L**

2. Buộc ông **Nguyễn Viết L**, bà **Trần Thị H** trả cho ông **Nguyễn Viết T** 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 866689 diện tích 2.001,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 983, tờ bản đồ 26 tọa lạc **ấp G, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang** do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 23/9/2022 cho ông **Nguyễn Viết T**.

Trường hợp cơ quan thi hành án không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì ông **Nguyễn Viết T** có quyền liên hệ cơ quan thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Ông **Nguyễn Viết L**, bà **Trần Thị H** không được quyền cản trở ông **T** được quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

**\* Đơn kháng cáo ngày 03/5/2024 bị đơn ông Nguyễn Viết L** đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm 60/2024/DS-ST ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Lý do bản án chưa phản ánh toàn diện, đầy đủ đúng bản chất vụ án. Hội đồng xét xử nhận định không đúng sự thật khách quan.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:** có đơn xin xét xử vắng mặt và yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**Bị đơn:** Vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

**Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tranh luận cho rằng:** Về biên bản hòa giải giữa ông **L** với ông **T**, việc thực hiện phải có hai phía, nhưng phía anh **T** luôn né tránh không gặp ông **L** thực hiện. Sau này, anh **T** khởi kiện ông **L** để đòi lại sổ đỏ là không có cơ sở, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại thực hiện thủ tục tống đạt cho ông **L** không hợp lệ, phía ông **L** không nhận được giấy báo của Tòa và đã xét xử gây thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của ông **L**. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông **L** thay đổi nội dung kháng cáo yêu cầu phía anh **T** là con ông phải thực hiện theo nội dung biên bản hòa giải ngày 03/10/2023 và sửa bản án

sơ thẩm. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không gửi bản án cho ông L, các biên bản tổng đạt giấy triệu tập đều không tới tay ông L. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo của ông L.

- Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông L và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của bị đơn; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Phía nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt và vắng mặt hai lần không lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của ông L, Hội đồng xét xử căn cứ vào hồ sơ vụ kiện thể hiện ông T là người có quyền sử dụng đất với diện tích 2.001,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 983; tờ bản đồ số 26, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 866689, do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K cấp ngày 23/9/2022, cấp cho ông Nguyễn Viết T. Tại bản tự khai của ông L ngày 25/4/2024 phía ông L thừa nhận ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 866689, do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K cấp ngày 23/9/2022, cấp cho ông Nguyễn Viết T. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và cấm ông cản trở quyền sử dụng đất của ông T là phù hợp pháp luật. Phía ông L kháng cáo, tại phiên tòa phúc thẩm vẫn thừa nhận mình đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 866689, do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh K cấp ngày 23/9/2022, cấp cho ông Nguyễn Viết T, Luật sư T chỉ tranh luận về thủ tục tố tụng Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm, nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới, do đó không có cơ sở pháp lý chấp nhận nội dung kháng cáo của ông L.

Từ cơ sở nhận định trên, trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông L và quan điểm tranh luận của

Luật sư **T**, chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện Kiểm sát về việc bác nội dung kháng cáo của ông **L** và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm, phía ông **L** phải chịu nộp tiền án phí phúc thẩm 300.000 đồng, nhưng do ông là người cao tuổi nên miễn nộp.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của ông **Nguyễn Việt L.**

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Tp. Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 105, 164, 166, 169 Bộ luật dân sự 2015; Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 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 và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Nguyễn Việt T** đối với ông **Nguyễn Việt L.**

2. Buộc ông **Nguyễn Việt L**, bà **Trần Thị H** có nghĩa vụ phải trả cho ông **Nguyễn Việt T** 01 (một) bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 866689 diện tích 2.001,5m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 983, tờ bản đồ 26 tọa lạc **ấp G, xã C, thành phố P, tỉnh Kiên Giang** do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh K** cấp ngày 23/9/2022 cho ông **Nguyễn Việt T.**

Trường hợp cơ quan thi hành án không thu hồi được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thì ông **Nguyễn Việt T** có quyền liên hệ cơ quan thi hành án hoặc cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và đề nghị cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Ông **Nguyễn Việt L**, bà **Trần Thị H** không được quyền cản trở ông **T** được quyền sử dụng diện tích đất nói trên.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông **T** không phải chịu nộp tiền án phí, hoàn trả số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm ông **T** đã nộp 600.000 đồng theo biên lai thu số 0009620 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang. Ông **L** được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **L** được miễn nộp tiền án phí do là người cao tuổi. Hoàn trả số tiền tạm ứng dân sự phúc thẩm ông **L** đã nộp 300.000 đồng theo

biên lai thu số 0000185 ngày 13/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang.

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 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 tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. Phú Quốc;
- CCTHADS Tp. Phú Quốc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Lâm Sơn**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM**

**Thẩm phán**

**Thẩm phán**

**Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

**Vũ Thế Mạnh Nguyễn Thị N1**

**Lê Lâm S**



***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện An Minh;
- CCTHA dân sự huyện An Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lê Lâm Sơn**