

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DI LINH  
TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST.

Ngày: 18-02-2025

V/v: “Tranh chấp về quyền sở hữu và  
các quyền khác đối với tài sản”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DI LINH, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Mỹ Lệ

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Now Sye Hồng Thuyên và ông Đoàn Văn Bông

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phí Hoàng Tuấn - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:** Bà My La - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Di Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 294/2024/TLST-DS ngày 19 tháng 11 năm 2024 về tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2025/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quang H, sinh năm 1981 và bà Vũ Thị Hồng L, sinh năm 1985. Nơi cư trú: Số D, Thôn G, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Đều có mặt.

*Bị đơn:* Ông Đoàn Văn G, sinh năm 1974 và bà Tạ Thị H1, sinh năm 1986. Nơi cư trú: Số E, Thôn A, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Đều có mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Đức H2, sinh năm 1978 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1982. Nơi cư trú: Thôn G, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Đều có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 9 năm 2024, các tài liệu chứng cứ và quá trình tố tụng nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L đều trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L và vợ chồng ông Nguyễn

Đức H2, bà Nguyễn Thị M là anh em với nhau, cuối năm 2022 vợ chồng ông H, bà L có gửi vợ chồng ông H2, bà M cất giữ giùm một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H, đối với diện tích 2595m<sup>2</sup>, thửa đất số 255, tờ bản đồ số 13, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Ông H2, bà M đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang H, đưa cho ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 để làm tin vay tiền. Việc vay mượn tiền giữa vợ chồng ông H2, bà M và ông G, bà H1 thì ông H, bà Liên hoàn T không biết.

Nay vợ chồng ông H, bà L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông H, bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H.

Ông bà không có yêu cầu gì đối với ông H2, bà M.

Tài liệu, chứng cứ chứng minh: Giấy cam đoan giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-6-2024 và Giấy xác nhận không ghi ngày tháng năm.

*Quá trình tố tụng và tại phiên toà bị đơn vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 đều trình bày:*

Vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L về yêu cầu ông bà có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông H, bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H, do vợ chồng ông bà không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H từ vợ chồng ông H2, bà M giao. Vợ chồng ông bà cũng không biết ông H, bà L là ai, không có quan hệ gì với ông H, bà L.

Ngoài ra, vợ chồng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M có vay tiền của vợ chồng ông bà, đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 43/2023/QĐST-DS ngày 18-9-2023 của Toà án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Tài liệu, chứng cứ của việc vay tiền và nội dung quyết định không đề cập giải quyết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

*Quá trình tố tụng và tại phiên toà vợ chồng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M đều trình bày:* Vợ chồng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L có quan hệ ông Nguyễn Đức H2 là anh ruột của ông Nguyễn Quang H, vào ngày 18 tháng 01 năm 2023 gia đình vợ chồng ông H2, bà M nhà cửa kiên cố, nhà có kết sắt nên có nhận giữ dùm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H của vợ chồng ông H, bà L, khi nhận có làm Giấy xác nhận không ghi ngày tháng năm, vợ chồng ông H2, bà M có ký tên, lăn tay xác nhận.

Trước tháng 01 năm 2023 vợ chồng ông bà đã vay tiền của vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị Hằng S tiền vay gốc và lãi là 4.262.000.000 đồng. Vợ chồng ông G, bà H1 có yêu cầu vợ chồng ông bà giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp, do đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016 của vợ chồng ông H, bà L nên vợ chồng ông H2, bà M đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông G, bà H1. Việc giao nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông G, bà H1 có lập viết 01 bản giấy tay, ông H2 ký xác nhận, bà M không ký và giao cho vợ chồng ông G, bà H1 giữ, vợ chồng ông H2, bà M không giữ bản nào.

Vợ chồng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M xác định đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016 bản chính cho ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 sau khi vay tiền của ông G, bà H1 nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh việc giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay vợ chồng ông H2, bà M không giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016 mà đã giao cho ông G, bà H1 giữ.

Việc vay tiền đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 43/2023/QĐST-DS ngày 18-9-2023, không đề cập giải quyết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Việc ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L khởi kiện vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 thì ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Di Linh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, của Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay. Đ.điện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L về việc yêu cầu ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L có đơn khởi kiện tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản (*yêu cầu trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) với vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1. Ông G, bà H1 hiện đang cư trú tại huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Do đó, căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Di Linh.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào lời khai nhận của đương sự và các tài

liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông H, bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016. Hội đồng xét xử xét thấy đây là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản theo quy định khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp:

Vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L có gửi vợ chồng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M cất giữ giùm một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H, đối với diện tích 2595m<sup>2</sup>, thửa đất số 255, tờ bản đồ số 13, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng. Ông H2, bà M đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang H giao cho ông G, bà H1 để làm tin vay tiền.

Nay vợ chồng ông H, bà L khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông G, bà H1 có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông H, bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H.

Ông H, bà L không có yêu cầu gì đối với ông H2, bà M.

Vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do vợ chồng ông G, bà H1 xác định không nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H do vợ chồng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M giao. Vợ chồng ông H2, bà M xác định đã giao cho ông G, bà H1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh đã giao cho ông G, bà H1.

Vợ chồng ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M có vay tiền của vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 nhưng đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thoả thuận của các đương sự số 43/2023/QĐST-DS ngày 18-9-2023 của Toà án nhân dân huyện Di Linh, tỉnh Lâm Đồng. Tài liệu, chứng cứ chứng minh việc vay tiền và nội dung quyết định không đề cập giải quyết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Theo Giấy cam đoan giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10-6-2024 và Giấy xác nhận không ghi ngày tháng năm thì nội dung ông Nguyễn Đức H2, bà Nguyễn Thị M giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Nguyễn Quang H. Quá trình tố tụng và tại phiên toà ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 đều xác định không giữ bất cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Nguyễn Quang H, không có tài liệu, chứng cứ nào ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 xác nhận đã nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp

ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H.

Theo Biên bản xác minh ngày 31-12-2024 thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh xác nhận ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 không nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sổ CD 404786 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H cho Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh.

Từ những phân tích nêu trên xác định vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L khởi kiện vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, cụ thể yêu cầu ông G, bà H1 có trách nhiệm trả lại cho ông H, bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Di Linh về xác định quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là không đúng với quy định của pháp luật, cần căn cứ Bộ luật Tố tụng dân sự để xác định những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản*” là phù hợp quy định của pháp luật. Về giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ cần chấp nhận.

[5] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158; Điều 166 và Điều 221 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 144; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ Luật phí và lệ phí.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L đối với bị đơn vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1, tranh chấp về quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản, cụ thể yêu cầu vợ chồng ông Đoàn Văn G, bà Tạ Thị H1 có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng ông

Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 404786, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 26-8-2016, tên ông Nguyễn Quang H.

2. Về án phí: Buộc vợ chồng ông Nguyễn Quang H, bà Vũ Thị Hồng L cùng phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông H, bà L đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004357 ngày 19-11-2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Di Linh. Vợ chồng ông H, bà L đã nộp đủ án phí.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

***Nơi nhận:***

- Đương sự;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Di Linh;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- Chi cục thi hành án huyện Di Linh;
- Lưu hồ sơ; Ấn văn.

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

**Huỳnh Thị Mỹ Lệ**