

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM TÂN,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 09/2024/DS-ST

Ngày: 02/4/2024

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 HUYỆN HÀM TÂN, TỈNH BÌNH THUẬN

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Quang Sơn và bà Nguyễn Thị Lê
Thanh;

Thư ký phiên tòa ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Ngọc Trà My - Thư
ký Tòa án;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân,
tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 185/2023/TLST-DS
ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc: “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 14/2024/QĐST-DS ngày
21/02/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2024/QĐST-DS ngày 12/3/2024
của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1968 (*Có mặt*)

Địa chỉ: P, T, L, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thị Lệ T**, sinh năm: 1988 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Đ, T, H, tỉnh B.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:*

Ông **Nguyễn Đ**, sinh năm 1969 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: T, T, L, tỉnh B.

Ông **Nguyễn Thanh Q**, sinh năm 1992 (*Vắng mặt*)

Bà **Nguyễn Thị Mỹ T1**, sinh năm 1994 (*Vắng mặt*)

Bà **Nguyễn Thị Mỹ N**, sinh năm 1996 (*Vắng mặt*)

Bà **Nguyễn Thị Mỹ N1**, sinh năm 1999 (*Vắng mặt*)

Bà **Nguyễn Thị Mỹ T2**, sinh năm 2002 (*Vắng mặt*)

Cùng địa chỉ: P, T, L, tỉnh B.

Bà **Nguyễn Thị Mỹ H**, sinh năm 1950 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Khu phố G, P, L, tỉnh B.

Ông **Hồ Minh H1**, sinh năm 1986 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Đ, T, H, tỉnh B.

(*Bà T, ông Q, bà T1, bà N, bà N1, bà T2, bà H, ông H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L trình bày:* Thừa đất số 148, tờ bản đồ số 09 có diện tích 696m², sau khi điều chỉnh giảm do tách thửa thì còn lại 248m² tại xã T, huyện H là thôn P, xã T, thị xã L được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho hộ bà Nguyễn Thị L ngày 24/9/1998 (*Từ đây gọi tắt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181*). Vào khoảng tháng 06/2022, bà có đến nhà của ông Nguyễn Đ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 bản chính cho ông Đ để nhờ ông Đ làm thủ tục đăng ký biến động đất đai sang cho chị gái của bà là Nguyễn Thị K. Sau khi giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ không làm thủ tục đăng ký biến động như đã hứa mặc dù bà nhiều lần hỏi thúc. Đến tháng 12/2022, nghe tin ông Đ vỡ nợ, bà có đến nhà ông Đ để đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, nhưng ông Đ đã bỏ đi khỏi địa phương. Bà đã làm đơn trình báo đến Công an thị xã L. Quá trình giải quyết tin báo xác định ông Nguyễn Đ đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho bà Trần Thị Lệ Thu. Công an thị xã L đã giải thích và yêu cầu bà T giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng bà T không đồng ý. Bà xác định, bà không biết bà T là ai, cũng không có giao dịch gì với bà T. Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có nguồn gốc do vợ chồng bà khai phá. Chồng bà là ông Nguyễn Thanh H2 chết năm 2004. Bà và ông Nguyễn Thanh H2 có 05 người con là Nguyễn Thanh Q, Nguyễn Thị Mỹ T1, Nguyễn Thị Mỹ N, Nguyễn Thị Mỹ N1, Nguyễn Thị Mỹ T2. Cha của ông H2 chết trước thời điểm ông H2 chết, mẹ của ông H2 là bà Nguyễn Thị Mỹ H.

Việc bà Thu giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, nên nay bà khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Lệ T phải giao trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho bà.

- *Bị đơn bà Trần Thị Lệ T trình bày:* Bà xác nhận hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181. Tuy nhiên, giấy chứng nhận nêu trên là do ông Đ giao cho bà. Trước đó, ông Đ vay tiền của bà nhưng không có khả năng trả nợ, nên giao cho bà nhiều giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị L để làm tin. Giữa bà và bà L không quen biết gì, cũng không có giao dịch gì. Mục đích bà giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 là để buộc ông Đ phải quay về trả nợ cho bà.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là do ông Đ tự nguyện giao cho bà giữ. Hơn nữa, nếu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì ông Đ không trả nợ cho bà. Ngoài ra, bà cũng không rõ bà L có vay tiền của ông Đ hay không, ông Đ giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho bà, thì bà trả lại cho ông Đ khi ông Đ trả nợ, bà không biết bà L là ai nên không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:* Bà là mẹ của ông Nguyễn Thanh H2 – chồng của bà Nguyễn Thị L. Bà thống nhất với yêu cầu của bà Nguyễn Thị L. Đề nghị Tòa án buộc bà T phải giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho bà Nguyễn Thị L. Ngoài ra, bà không có tranh chấp và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 trình bày:* Các ông bà là con của ông Nguyễn Thanh H2 và bà Nguyễn Thị L. Thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị L. Đề nghị Tòa án buộc bà T phải giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho bà Nguyễn Thị L. Ngoài ra, không có tranh chấp và yêu cầu gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Minh H1 trình bày:* Ông là chồng của bà T. Việc vay mượn giữa bà T và ông Đ là việc làm ăn riêng của bà T, không liên quan đến ông. Hiện nay bà T có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 bản chính của bà L hay không ông không rõ. Ông không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, cũng không biết gì về vấn đề này. Đề nghị Tòa án không đưa ông tham gia tố tụng trong vụ án, trường hợp nếu Tòa án xác định ông phải tham gia, thì đề nghị cho ông được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết và xét xử vắng mặt ông.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ:* Đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt.

Tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân cho rằng:

Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực

hiện đúng phiên tòa sơ thẩm; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện theo quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị Lệ T phải giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 bản chính cho bà Nguyễn Thị L. Trường hợp bà Trần Thị Lệ T không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, bà Nguyễn Thị L được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, thẩm tra các chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bà Nguyễn Thị L khởi kiện bà Trần Thị Lệ T phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181. Nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Bà Trần Thị Lệ T có nơi cư trú tại thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh B. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Bị đơn bà Trần Thị Lệ T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị Mỹ T2, ông Hồ Minh H1 đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Ông Nguyễn Đ đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng và trở ngại khách quan. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có ý kiến rằng bà L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ giữ nên bà L phải khởi kiện ông Đ, việc bà L khởi kiện bà là không đúng. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù bà L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ giữ, nhưng ông Đ đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T. Hiện nay, bà T là người đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là chủ thể trực tiếp xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà L. Giữa bà L và ông Đ cũng như giữa bà L và bà T cũng không có giao dịch nào khác. Do đó, việc bà L khởi kiện bà T là đã xác định đúng bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo hồ sơ thu thập từ Công an thị xã L, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại đơn xin vắng mặt, bà Trần Thị Lệ T đều thừa nhận bà

T đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Lời khai của bà L, bà T và lời khai của ông Đ tại cơ quan điều tra đều xác định bà L giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho ông Đ để nhờ ông Đ thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, giữa ông Đ và bà L không có giao dịch nào. Sau đó, ông Đ vay tiền của bà T nên giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Thu để làm tin. Bị đơn, nguyên đơn đều thừa nhận rằng giữa bà L và bà T không quen biết, không có giao dịch gì. Như vậy, ông Đ đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Thu giữ mà không được sự đồng ý của bà L. Việc bà Thu giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà L không dựa trên bất kỳ cơ sở pháp lý nào.

[2.3] Bà T và ông H1 đều xác định việc giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 là do bà T thực hiện, bản thân ông H1 không biết và không liên quan. Nguyên đơn cũng xác định chỉ khởi kiện bà Trần Thị Lệ T phải giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181.

[2.4] Khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”; Điều 164 của Bộ luật Dân sự quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại*.”. Như vậy, việc bà Thu giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 không có căn cứ pháp luật đã làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền của chủ sở hữu quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, buộc bà Trần Thị Lệ T phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 do Ủy ban nhân dân huyện H ngày 24/9/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị L cho bà Nguyễn Thị L.

[2.5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 đều thống nhất buộc bà Trần Thị Lệ T giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 cho bà L giữ, không có tranh chấp gì nên không xem xét.

[2.6] Tại Cơ quan điều tra, ông Đ thừa nhận có vay tiền của bà T, tuy nhiên, bà T trình bày mình đã nộp đơn tố cáo ông Đ tại Cơ quan điều tra, bà T không có tranh chấp gì với ông Đ trong vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Lệ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 164 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai;

- Khoản 2 Điều 24, Khoản 2 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 bà Nguyễn Thị L về việc: “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Trần Thị Lệ T phải có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 966181 do UBND huyện H ngày 24/9/1998 mang tên hộ bà Nguyễn Thị L cho bà Nguyễn Thị L.

Trường hợp bà Trần Thị Lệ T không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị Mỹ T2 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Án phí:

- Bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0018064 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

- Bà Trần Thị Lệ T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Bà Nguyễn Thị L có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Trần Thị Lệ T, ông Hồ Minh H1, ông Nguyễn Đ, ông Nguyễn Thanh Q, bà Nguyễn Thị Mỹ T1, bà Nguyễn Thị Mỹ N, bà Nguyễn Thị Mỹ N1, bà Nguyễn Thị Mỹ T2, bà Nguyễn Thị Mỹ H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án theo quy định.

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 Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện H;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thùy Trang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thùy Trang

Nơi nhận:

- VKSND huyện Hàm Tân; **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân; **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Thùy Trang

