

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN DẦU TIẾNG  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 82/2024/DS-ST

Ngày: 28/6/2024

“V/v tranh chấp đòi tài sản và  
yêu cầu trả bản chính giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa:* Bà Đặng Thị Thùy Linh.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trương Hữu Bình;

2. Ông Trần Văn Liêm.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Khuyến – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2024/TLST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2024/QĐST-DS ngày 17/6/2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Lê Văn M, sinh năm 1971; địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

**- Bị đơn:** Ông Phạm Hoàng Việt P, sinh năm 1977; địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn có mặt, bị đơn được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2023, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn (ông M) trình bày:

Ông M là chủ sử dụng đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.579m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 26/12/2011. Nguồn gốc đất này do ông M nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Hoàng Việt P.

Tuy nhiên trong quá trình sử dụng ông M phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M bị cấp lộn thửa với đất của ông V và muốn điều chỉnh lại cho đúng thửa đất trên thì phải cần ông P là người đã chuyển nhượng thửa đất trên tiến hành thủ tục để cấp lại giấy chứng nhận.

Ngày 19/4/2021 ông M có đưa cho ông P 01 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 26/12/2011 và 18.000.000 đồng để ông P tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng số thửa. Do tin tưởng nên hai bên chỉ thỏa thuận miệng.

Nhưng từ khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông P thì ông P không thực hiện mà cứ hứa hẹn hết lần này đến lần khác. Đến ngày 17/10/2023 ông M gặp ông P yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông P hứa trong vòng 15 ngày, kể từ ngày 17/10/2023 sẽ trả lại giấy chứng nhận. Nhưng đến nay ông P vẫn không thực hiện. Do đó, ông M khởi kiện.

Nay, ông M yêu cầu ông P trả lại số tiền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng) và yêu cầu ông P trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Văn M ngày 26/12/2011 đối với thửa 124, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.579m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra ông M không có ý kiến gì khác.

*\* Quá trình tham gia tố tụng, bị đơn (ông P) trình bày:*

Ông P đồng ý trả lại cho ông M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Văn M ngày 26/12/2011 đối với thửa 124, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.579m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Đối với số tiền 18.000.000 đồng ông P đã nhận để làm sổ thì ông P đồng ý thanh toán lại cho ông M.

Ngoài ra ông P không có ý kiến gì khác.

*\* Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:*

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý và giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ, sau khi nghe lời trình bày của các đương sự Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng: Ông Lê Văn M khởi kiện ông Phạm Hoàng Việt P yêu cầu trả lại số tiền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng) và yêu cầu ông P trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Văn M ngày 26/12/2011 đối với thửa 124, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.579m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Do đó, quan hệ tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông P có nơi cư trú tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án: Ông M được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 ngày 26/12/2011 đối với phần đất thuộc thửa số 124, tờ bản đồ số 20, diện tích 2.579m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp X, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất là do ông M nhận chuyển nhượng từ ông Phạm Hoàng Việt P. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng ông M phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này bị cấp lộn thửa với đất của người khác và muốn điều chỉnh lại cho đúng thửa đất. Nên ngày 19/4/2021 ông M có đưa cho ông P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp ngày 26/12/2011 và số tiền là 18.000.000 đồng để ông P tiến hành thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng số thửa. Nhưng từ khi giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông P thì ông P không thực hiện mà cứ hứa hẹn hết lần này đến lần khác. Do đó, ông M khởi kiện.

Nay, ông M yêu cầu ông P trả lại số tiền làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 18.000.000 đồng và bản chính giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số BH394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Văn M ngày 26/12/2011.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông M thì ông P đồng ý.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Ông M cho rằng có giao cho ông P số tiền 18.000.000 đồng và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Văn M ngày 26/12/2011 để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M có chứng cứ chứng minh là giấy tay cam kết do chính ông P ký tên, ghi họ tên. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông P thừa nhận và đồng ý trả tiền, trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Điều này được các đương sự thừa nhận nên là tình tiết không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo Công văn số 798/CNVPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 20/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D thì không có hồ sơ trích lục, trích đo về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Lê Văn M đối với thửa đất số 124, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương từ năm 2021 đến nay. Đồng thời không có thông tin về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ CH01940 ngày 26/12/2011 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Lê Văn M.

Từ những căn cứ trên cho thấy yêu cầu của ông M là có cơ sở chấp nhận.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông P phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng là phù hợp, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- 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 “tranh chấp đòi tài sản và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” của ông Lê Văn M đối với ông Phạm Hoàng Việt P.

1.1. Buộc ông Phạm Hoàng Việt P có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn M số tiền 18.000.000 đồng (mười tám triệu đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông P không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng ông P còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.2. Buộc ông Phạm Hoàng Việt P trả lại cho ông Lê Văn M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH394924, số vào sổ cấp GCN: CH01940 do UBND huyện D cấp cho ông Lê Văn M ngày 26/12/2011.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Hoàng Việt P phải chịu 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm nghìn đồng).

- H lại cho ông Lê Văn M 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002483 ngày 25/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng.

3. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

4. Quyền yêu cầu thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành án 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 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:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, văn thư.

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

**Đặng Thị Thùy Linh**