

Bản án số: 242/2024/DS-ST
Ngày 31-7-2024
V/v tranh chấp đòi giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở
và tài sản khác gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LONG XUYÊN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Chiền

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Sơn

2. Ông Trần Thanh Việt

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trương Phi - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên tham gia phiên tòa:
Ông Võ Phan Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 463/2023/TLST-DS, ngày 06 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 406/2024/QĐXXST-DS, ngày 18 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 401/2024/QĐST-DS, ngày 09 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Kim V, sinh năm 1968

Cư trú: Số I đường P, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.
(Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Tiến V1 - Văn phòng L1 thuộc đoàn luật sư tỉnh A; Địa chỉ: số E H, khóm Đ, phường Đ, thành phố L, tỉnh An Giang. (Có mặt)

2. Bị đơn: 2.1. Ông Trần Phước H, sinh năm 1970

Cư trú: Số F, đường P, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.
(Vắng mặt)

2.2. Ông Lê Kim P, sinh năm 1962

Cư trú: Số A đường Đ, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang. (Vắng mặt, có đơn xin vắng)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trần Quang P1, sinh năm 1960; Cư trú: Số I, tổ E, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang.
(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, tờ tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Kim V trình bày:

Khi cha mẹ ông V là ông Trần Văn M và bà Nguyễn Thị L qua đời thì anh em trong gia đình đã thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 08/02/2010, Văn bản được Phòng C chứng nhận ngày 09/02/2010. Theo Văn bản thỏa thuận, ông V được thừa hưởng và định đoạt đối với quyền sử dụng đất diện tích 197,9 m² loại đất cây lâu năm (phần đất này nằm trong tổng diện tích 2279,1 m² thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ 39, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 656705, số vào sổ H.06420eA được UBND thành phố L cấp ngày 27/10/2009 do ông Trần Phước H đại diện hàng thừa kế thứ nhất đứng tên). Nhưng lúc này ông V đang sinh sống tại thành phố Hồ Chí Minh nên tất cả các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông V đều ủy quyền cho ông Lê Kim P, là người quen với ông Trần Phước H (em ông V) thực hiện. Theo nội dung giấy ủy quyền ngày 07/02/2010, ông P được quyền thay mặt ông V liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nộp hồ sơ chuyển quyền, ký tên trên các giấy tờ có liên quan và được nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp.

Ngày 16/3/2010, ông Trần Kim V được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 đối với phần đất diện tích 197,9m², thửa 164, tờ bản đồ 39; tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Lúc này, do chưa có nhu cầu sử dụng, đồng thời ông V nghĩ rằng sau khi được cấp giấy chứng nhận thì ông H sẽ nhận bản chính từ ông P và cất giữ giùm nên ông V cũng không liên hệ nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Thời gian sau, khi có nhu cầu sử dụng ông V đã đến gặp ông Trần Phước H để xin nhận lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông H không thừa nhận giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông nên không đồng ý trả. Ông V đã liên hệ đến Văn phòng Đ - Chi nhánh L2 để tìm hiểu thông tin, căn cứ vào Văn bản số 255/CNLX-ĐK, ngày 14/8/2023 của Văn phòng Đ - Chi nhánh L2 thì: ngày 17/03/2010 ông Lê Kim P, sinh năm 1962, CMND số: 351627364 có ký nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

và tài sản khác gắn liền với đất số CH00414, ngày 16/3/2010 do UBND thành phố L cấp cho ông Trần Kim V, theo giấy ủy quyền số 41, quyền 1/TP/CC-SCC-HĐGD do Phòng C lập ngày 09/02/2010. Nhận thấy, việc ông H và ông P cố tình chiếm giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 cho ông V đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông V, nên ông V khởi kiện yêu cầu ông Trần Phước H và ông Lê Kim P có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như nêu trên cho ông.

Quá trình giải quyết, ông V bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: ông V yêu cầu ông Trần Phước H, ông Lê Kim P và ông Trần Quang P1 có trách nhiệm trả lại cho ông V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V. Tại phiên tòa, ông V xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không thay đổi, bổ sung hay rút yêu cầu.

Bị đơn ông Lê Kim P vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết trình bày:

Ngày 07/02/2010, ông P có ký giấy ủy quyền để thay mặt tất cả anh em trong gia đình của ông H, ông V và ông P1 liên hệ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố L (nay là Văn phòng Đ - Chi nhánh L2) để nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tài sản do cha mẹ các ông, bà để lại, theo nội dung ủy quyền thì ông P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để nộp hồ sơ chuyển quyền, ký tên trên các giấy tờ có liên quan và được nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ kỹ thuật sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp. Ngày 16/3/2010 UBND thành phố L đã cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tất cả những người ủy quyền (trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00414, thửa số 164, tờ bản đồ 39, diện tích 197,9 m² loại đất cây lâu năm do ông Trần Kim V đứng tên), sau khi nhận đủ các giấy chứng nhận thì ông P đã mang đến nhà giao trực tiếp cho ông Trần Quang P1 (anh ông V) vì lúc này không có mặt ông V. Do quen biết và tin tưởng nên khi giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V cho ông P1 thì ông P không yêu cầu ông P1 ký nhận và cũng không lập biên nhận bàn giao nhưng có ông H chứng kiến. Như vậy, ông P đã thực hiện xong công việc của ông theo giấy ủy quyền, nay ông V khởi kiện yêu cầu ông, ông H và ông P1 phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V thì ông không đồng ý vì không còn giữ bản chính giấy chứng nhận này.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng bị đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang P1 đều vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Kim V. Tại phiên tòa, ông H và ông P1 tiếp tục vắng mặt không lý do.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nguyên đơn, luật sư Trần Tiến VI trình bày:

Thông nhất trình bày và yêu cầu của ông Trần Kim V, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim V, buộc ông Trần Phước H, ông Lê Kim P và ông Trần Quang P1 có trách nhiệm trả lại cho ông V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Long Xuyên phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý và tại phiên tòa là đảm bảo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn và bị đơn ông Lê Kim P thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang P1 được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, không trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn nên chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim V, buộc ông Lê Kim P có trách nhiệm trả cho ông V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V. Không chấp nhận một phần yêu cầu của ông V về việc buộc ông Trần Phước H và ông Trần Quang P1 trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ông Trần Kim V khởi kiện ông Trần Phước H và ông Lê Kim P về tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Ông H cư trú tại số F, đường P, khóm Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang và ông P cư trú tại số A đường Đ, phường B, thành phố L, tỉnh An Giang, nên Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn ông Lê Kim P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Riêng, bị đơn ông Trần Phước H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang P1 mặc dù được triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng tại phiên tòa vắng mặt không lý

do, nguyên đơn ông Trần Kim V không yêu cầu hoãn phiên tòa. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P1.

Tại phiên tòa, ông V cung cấp bản photo Biên bản ghi ý kiến bà Trần Thị Kim P2 ngày 09/8/2023, nhận thấy: Quá trình giải quyết, Tòa án đã yêu cầu ông V cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình nhưng ông V không cung cấp, không trình bày nội dung liên quan đến Biên bản này và việc không cung cấp cũng không vì lý do chính đáng; hơn nữa ông V chỉ cung cấp bản photo chứ không phải bản sao được công chứng, chứng thực theo quy định. Đồng thời, căn cứ vào nội dung biên bản ngày 09/8/2023 thì bà P2 cũng chỉ trình bày nội dung liên quan đến việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Trần Kim V thì ông Trần Phước H giữ lại không đưa ông V, ngoài trình bày thì bà P2 cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét đối với biên bản ngày 09/8/2023 mà ông V nộp và không cần thiết đưa bà P2 vào tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung: Ông Trần Kim V khởi kiện yêu cầu ông Trần Phước H, ông Lê Kim P và ông Trần Quang P1 có trách nhiệm trả lại cho ông V bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V. Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu là Văn bản số 255/CNLX-ĐK, ngày 14/8/2023 của Văn phòng Đ - Chi nhánh L2.

Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù được tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng ông Trần Phước H và ông Trần Quang P1 đều vắng mặt, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp cũng như chứng cứ do Tòa án thu thập. Ông H và ông P1 cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ hoặc có yêu cầu phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như vậy các ông đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ được quy định tại khoản 5 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng: Ông V và ông P đều thừa nhận vào ngày 07/02/2010, ông V có ủy quyền cho ông P thay mặt ông V liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền đối với quyền sử dụng đất diện tích 197,9 m² và nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V sau khi được cấp; đồng thời theo Văn bản số 255/CNLX-ĐK, ngày 14/8/2023 của Văn phòng Đ - Chi nhánh L2 thì ngày 17/3/2010 ông Lê Kim P đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00414, ngày 16/3/2010 do UBND thành phố L cấp cho ông Trần Kim V, theo giấy ủy quyền số 41, quyền 01/TP/CC-SCC-HĐGD do Phòng C lập ngày 09/02/2010. Ông P cũng thừa nhận việc ông có nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V như nội dung Văn bản số 255/CNLX-ĐK, ngày 14/8/2023 thể hiện, do ông P đã thừa nhận nên đây được xem là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, có căn cứ xác định sau khi ông V được UBND thành phố L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V thì ông P là người chiếm giữ

bản chính giấy chứng nhận này. Đối với việc ông P cho rằng sau khi nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V thì ông P đã giao lại cho ông Trần Quang P1 giữ, nhưng ngoài lời trình bày thì ông P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; hơn nữa ông P1 cũng không có ý kiến thừa nhận có nhận bản chính từ ông P như ông P trình bày, nên không có căn cứ để xem xét. Vì vậy, cần buộc ông P có trách nhiệm trả lại cho ông V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V.

Đối với, yêu cầu của ông V về việc buộc ông Trần Phước H và ông Trần Quang P1 cùng có trách nhiệm trả lại cho ông V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V thì như đã phân tích ở trên, ngoài trình bày ông V và ông P đề không chứng minh được việc ông H và ông P1 có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này của ông V.

[3] Về án phí: Ông Lê Kim P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, nhưng do ông là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định. Ông Trần Kim V được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 105, Điều 115 và Điều 166 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim V đối với ông Lê Kim P.

Buộc ông Lê Kim P có trách nhiệm trả cho ông Trần Kim V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V.

Trường hợp ông Lê Kim P không giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông Trần Kim V được quyền liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Kim V về việc buộc ông Trần Phước H và ông Trần Quang P1 phải trả cho ông V bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 001203, số vào sổ CH00414 do UBND thành phố L cấp ngày 16/3/2010 mang tên Trần Kim V.

- Về án phí: Ông Trần Kim V được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002641, ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Ông Lê Kim P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng do ông P là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

- Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Bản án 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; Điều 7; Điều 7a; 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 An Giang;
- VKSND TPLX;
- THADS TPLX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hà Thị Chiền

