TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ TIÊN** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2024/DS-ST
Ngày: 07-8-2024
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 THÀNH PHỐ HÀ TIÊN, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mạc Văn Hên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị An.

2. Bà Lâm Lệ Oanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Cẩm Tú - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tiên tham gia phiên toà: Bà Lâm Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 và ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 71/2023/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2024/QĐXXST-DS, ngày 15 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn H, sinh năm 1931. Địa chỉ: Tổ A, ấp A, xã Y, thành phố T, tỉnh Kiên Giang. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn C, sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ V, ấp V, xã Y, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1979. Địa chỉ: Tổ V, ấp V, xã Y, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Châu Quốc D, sinh năm 1977. Địa chỉ: Tổ V, ấp V, xã Y, thành phố T, tỉnh Kiên Giang, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 22/6/2023 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đinh Văn H là ông Đinh Văn C trình bày: Vào năm 2014 ông Đinh Văn H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 104, diện tích 168,7m^2 và thửa 131, diện tích 663,2m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Sau đó, ông

Đinh Văn H đi đăng ký thủ tục tách thửa 131, diện tích 663,2m^2 thành hai thửa 243 và 244 để làm thủ tục tặng cho bà Đinh Thị T. Khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai thửa trên thì ông Đinh Văn H làm thủ tục tặng cho thửa 243, diện tích 184,4m^2 lại cho con ruột tên Đinh Thị T thì bà T giữ luôn hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 986667, thửa số 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 478,8m^2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 986668, thửa số 104, tờ bản đồ số 22, diện tích 168,7m^2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016. Nay ông yêu cầu vợ chồng bà Đinh Thị T và ông Châu Quốc D trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên lại cho ông Đinh Văn H.

Bị đơn bà Đinh Thị T trình bày: Phần đất bà đang ở hiện nay tại thửa số 243, tờ bản đồ số 22, diện tích 184,4m^2, tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên và đất do ông Đinh Văn H đang đứng tên trên hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kế bên đất của bà tọa lạc tại tổ 7, ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang có nguồn gốc là của mẹ ruột bà tên Trần Thị X mua vào năm 1969, đến năm 1972 mẹ bà và ông Đinh Văn H chung sống với nhau, đến khi mẹ bà già yếu thì cho ông Đinh Văn H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tháng 5/2022 âm lịch bà X chết. Sau đó, ông H tự đi làm thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thành 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 01 giấy cho bà đứng tên và 02 giấy do ông H đứng tên, ông H đem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 986667, thửa số 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 478,8m^2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 986668, thửa số 104, tờ bản đồ số 22, diện tích 168,7m^2 được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 cầm cố cho chồng bà tên Châu Quốc D để vay số tiền 575.000.000 đồng và 1,5 cây vàng 24k. Hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H bà không có giữ, hiện nay chồng bà tên Châu Quốc D đang giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H. Bà không đồng ý cho ông Đinh Văn H ủy quyền cho ông Đinh Văn C vì ông C là con của bà lớn không phải là anh em ruột của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Quốc D trình bày: Vào năm 2016, ông Đinh Văn H có đem hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986667, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 478,8m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986668, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 22, diện tích 168,7m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 đến cầm cố cho ông để vay số tiền 575.000.000 đồng và 1,5 cây vàng 24k. Ông thừa nhận hiện nay đang giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông Đinh Văn H, khi nào ông Đinh Văn H trả lại tiền và vàng trên thì ông sẽ trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H. Ông cũng thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án ông đã làm đơn yêu cầu độc lập và có nhận Thông báo nộp

tiền tạm ứng án phí nhưng ông không đóng án phí do đi làm không có thời gian, ông sẽ khởi kiện ông Đinh Văn H yêu cầu trả lại số tiền 575.000.000 đồng và 1,5 cây vàng 24k thành một vụ án dân sự khác.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tiên phát biểu về việc tuân theo tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các bên đương sự và quá trình tranh luận tại phiên tòa. Xét thấy, bà Đinh Thị T không thừa nhận có giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H, bà T cho rằng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H chồng bà tên ông Châu Quốc D đang giữ. Tại phiên tòa, ông Châu Quốc D thừa nhận đang giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H cụ thể chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986667, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 478,8m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986668, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 22, diện tích 168,7m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016, ông D và bà T là vợ chồng hiện đang chung sống với nhau nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng bà Đinh Thị T và ông Châu Quốc D trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Đinh Văn H, ông Châu Quốc D được quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác về việc yêu cầu ông Đinh Văn H trả lại số tiền 575.000.000 đồng và 1,5 cây vàng 24k. Về án phí buộc bà T và ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lời trình bày của bị đơn và căn cứ khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố Tụng dân sự, vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong vụ án này bị đơn bà Đinh Thị T cư trú tại ấp V, xã Y, thành phố T, tỉnh Kiên Giang nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố Tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên.

[2] Về nội dung vụ án: Vào ngày 20/10/2014, ông Đinh Văn H được UBND thị xã Hà Tiên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 558247, thửa số 104, tờ bản đồ số 22, diện tích 168,7m^2 và thửa số 131, tờ bản đồ số 22, diện tích 663,2m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Tháng 8/2016, ông Đinh Văn H làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất trên, đến ngày 16/9/2016 ông Đinh Văn H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986667, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 478,8m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986668, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 22, diện tích 168,7m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986669, thửa đất số 243, tờ bản đồ số 22, diện tích 184,4m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang. Sau đó, ông H làm thủ tặng cho lại con ruột tên Đinh Thị T quyền sử dụng đất tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 22, diện tích 184,4m^2, ông H cho rằng sau khi làm thủ tục tặng cho thì bà T giữ của ông hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986667 và số CĐ 986668, còn bà T thì cho rằng không có giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H nên phát sinh tranh chấp. Tại phiên tòa, bà Đinh Thị T cho rằng ông H đem hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cầm cố cho chồng bà tên Châu Quốc D để mượn tiền và vàng nên chồng bà đang giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. Phía ông Châu Quốc D cũng thừa nhận hiện nay đang giữ hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986667, thửa đất số 244, tờ bản đồ số 22, diện tích 478,8m^2 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986668, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 22, diện tích 168,7m^2, đất tọa lạc tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016, ông D cho rằng khi nào ông H trả lại số tiền 575.000.000 đồng và 1,5 cây vàng 24k thì ông trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Điều 105 Bộ luật dân sự "*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản"* và Điều 166 Bộ luật dân sự "*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"* nên việc ông Châu Quốc D đang giữ hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H là không đúng quy định của pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Xét thấy, tại biên bản số 05/BB-HGTCĐĐ ngày 14/6/2023 của của UBND xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên về việc hòa giải tranh chấp đất đai (BL 09) bà Đinh Thị T thừa nhận có giữ hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đinh Văn H và tại Công văn số 15/CV-UBND ngày 26/10/2023 của UBND xã Thuận Yên xác định bà T đang cất giữ hai giấy chứng nhận của ông Đinh Văn H đứng tên là giấy chứng nhận QSD đất phát hành số CĐ 986668 thuộc thửa 104, tờ 22, diện tích 168,7m^2, loại CLN tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên và giấy chứng nhận QSD đất phát hành số CĐ 986667 thuộc thửa 244, tờ 22, diện tích 478,8m^2, loại CLN tại ấp Rạch Vược, xã Thuận Yên, thành phố Hà Tiên. Hiện nay, ông Châu Quốc D và bà Đinh Thị T là vợ chồng đang sống chung nhà với nhau nên cần buộc vợ chồng ông Châu Quốc D và bà Đinh Thị T trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Đinh Văn H.

[3] Đối với đơn yêu cầu độc lập ngày 10/5/2024 của ông Châu Quốc D về việc yêu cầu ông Đinh Văn H trả lại số tiền 575.000.000 đồng và 1,5 lượng vàng 24k thì ngày 14/5/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hà Tiên đã ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí và tống đạt cho ông D nhưng ông D vẫn không nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án đã ban hành thông báo trả lại đơn yêu cầu độc lập số 01/TB-TA ngày 30/5/2024. Ông Châu Quốc D được quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

[4] Về án phí: Buộc ông Châu Quốc D và bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 105, Điều 115 và Điều 166 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 3 Luật đất đai;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 1 Điều 24 và khoản 2 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Văn H, buộc ông Châu Quốc D và bà Đinh Thị T trả lại cho ông Đinh Văn H hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986667, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 đứng tên Đinh Văn H và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 986668, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/9/2016 đứng tên Đinh Văn H.

2. Về án phí: Buộc ông Châu Quốc D và bà Đinh Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Đinh Văn H là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND thành phố Hà Tiên;
- Chi cục THADS thành phố Hà Tiên;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Mạc Văn Hên