

Bản án số: 134/DS-ST
Ngày: 16/8/2024
V/v “Tranh chấp đòi lại
GCNQSDĐ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TRI, TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Yến Nhi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chu

Ông Nguyễn Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Ngọc Huỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tri tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Chúc – Kiểm sát viên.

Ngày 16 háng 8 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tri xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2023/TLST-DS ngày 19 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 119/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1949.

Địa chỉ: Ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn R, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số A, đường N, khu phố B, thị trấn B, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Bị đơn: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số D, ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

(Ông Mai Văn R, ông Phạm Văn P có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Văn T là ông Mai Văn R trình bày:

Ngày 25/10/1996, ông Phạm Văn T được nhà nước cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) các thửa đất:

- 1/. Thửa đất 261, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.348 m², loại đất lúa.
- 2/. Thửa đất 183, tờ bản đồ số 10, diện tích 1755 m², loại đất lúa.
- 3/. Thửa đất 539, tờ bản đồ số 8, diện tích 1060 m², loại đất lúa.

Ba thửa đất trên tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre.

Nguồn gốc các thửa đất này do nhà nước cấp vào năm 1990. Năm 2006, do vợ ông Phạm Văn T bị bệnh nặng, ông Phạm Văn T bán thửa đất số 183, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.755m² để có tiền lo trị bệnh cho vợ ông Phạm Văn T. Năm 2019, ông Phạm Văn T cho các con: Phạm Văn P, Phạm Văn L, Phạm Văn S, Phạm Văn K mỗi người con hơn 1.000m², thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 10, diện tích chung 4.348m². Các con ông Phạm Văn T: L, S, K thỏa thuận bán lại cho ông Phạm Văn P.

Sau đó, ông Phạm Văn T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P đi làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất.

Như vậy, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn T được nhà nước cấp ngày 25/10/1996 chỉ còn lại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.060m².

Vợ ông Phạm Văn T bệnh chết ngày 03/9/2020.

Gần đây, ông Phạm Văn T yêu cầu ông P trả lại cho ông Phạm Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông P cứ hẹn nhiều lần mà không trả. Sau đó ông P trả lời ông P là con lớn, ông P có quyền chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Ông Phạm Văn T có giới thì đi thưa, ông P đi hầu. Hành vi chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P là cố ý cản trở ông Phạm Văn T thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, ông Phạm Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Tri buộc ông Phạm Văn P phải trả lại cho ông Phạm Văn T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số phát hành: E 930421; Số vào sổ cấp GCN: 988/QSDĐ/144/QĐUB, cấp ngày 25/10/1996 mà ông P đang chiếm giữ để ông Phạm Văn T thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Văn P trình bày:

Ông là con ruột của ông Phạm Văn T. Ông P cho biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T đứng tên thuộc thửa đất 539, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.060m² hiện do ông đang giữ, nguyên nhân là do trước đây ông T đã cầm cố thửa đất trên để vay vốn ngân hàng, nhưng ông T không có khả năng trả nợ cho ngân hàng nên ông đã bỏ số tiền hơn ba mươi triệu đồng để trả hết nợ thay ông T

và chuộc số đất về. Từ khi lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành E930421, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 988/QSĐĐ/144/QĐUB cấp ngày 25/10/1996 từ ngân hàng về đến nay ông là người giữ vì nếu đưa lại cho ông T thì ông T sẽ chuyển nhượng phần đất cho người khác. Ông cho rằng thửa đất nêu trên có một phần diện tích ông được cấp định suất là 780m² nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vào năm 2019, ông T có thực hiện thủ tục tặng cho ông quyền sử dụng đất đối với một phần đất có diện tích 4.348m², phần đất này là phần định suất của các anh chị em ông. Năm 2019 do được các anh chị em trong gia đình đồng ý bán lại cho ông phần đất có diện tích 4.348m² với giá trị là 120 triệu đồng. Còn thửa đất số 539, tờ bản đồ 08 diện tích 1060m² do để lại cầm cố trả phần nợ mà ông đã trả thay cho ông T là ba mươi triệu đồng. Hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã cầm cố cho người em tên Nguyễn Văn T1. Ông vẫn giữ yêu cầu phản tố yêu cầu ông T trả lại cho ông phần diện tích đất ông được cấp theo định suất và yêu cầu ông T trả lại cho ông số tiền 30.000.000 đồng là số tiền ông đã trả nợ Ngân hàng thay cho ông T. Ông có nhận được thông báo của Tòa án về việc yêu cầu ông thực hiện thủ tục yêu cầu phản tố nhưng do không có thời gian và nghĩ tình cảm cha con nên ông không thực hiện thủ tục cung cấp những tài liệu, chứng cứ chứng minh theo yêu cầu của Tòa án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

1.1. Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử

Sau khi nhận đơn khởi kiện; các tài liệu, chứng cứ kèm theo và xem xét có đủ điều kiện thụ lý, Tòa án đã tiến hành thủ tục thụ lý vụ án theo đúng quy định. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn của mình trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, gồm: lập hồ sơ vụ án theo quy định tại Điều 204 BLTTDS; thu thập chứng cứ qua việc lấy lời khai đương sự, tiến hành xác minh nội dung vụ việc, xem xét thẩm định, định giá tài sản ... quy định tại khoản 2 Điều 97 BLTTDS; tiến hành mở phiên họp kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định từ Điều 208 đến 211 BLTTDS. Các tài liệu, chứng cứ được thu thập đầy đủ làm cơ sở giải quyết đúng đắn vụ án. Về thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

1.2. Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành các hoạt động tố tụng theo đúng quy định về thủ tục bắt đầu phiên tòa, xét hỏi, tranh tụng. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định về chuẩn bị khai mạc phiên tòa và các nhiệm vụ, quyền hạn của mình.

2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 BLTTDS.

3. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các Điều 105, 110, 166, 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH30/12/2016 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, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Phạm Văn T.**

Buộc ông **Phạm Văn P** phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 930421 ngày 25/10/1996 của **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp cho ông **Phạm Văn T.**

Án phí đương sự nộp 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 công khai tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Việc xác định quan hệ pháp luật: nguyên đơn ông **Phạm Văn T** khởi kiện yêu cầu bị đơn là ông **Phạm Văn P** trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 930421 ngày 25/10/1996 của **Ủy ban nhân dân huyện huyện B** cấp cho ông **Phạm Văn T.** Căn cứ khoản 1 Điều 105 Bộ luật dân sự quy định: “*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*”. Thửa đất số 539, tờ bản đồ số 8, diện tích 1060m² tọa lạc tại **xã M, huyện B** là tài sản thuộc quyền sử dụng của ông **Phạm Văn T.** Như vậy, quan hệ pháp luật có tranh chấp được xác định là “*Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 105 của Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn.

Ông **Phạm Văn T** cho rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 930421 ngày 25/10/1996 do **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp cho ông **Phạm Văn T** đang do ông **Phạm Văn P** chiếm hữu. Ông **Phạm Văn P** cũng thừa nhận có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 930421 ngày 25/10/1996 của **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp cho ông **Phạm Văn T.**

Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự quy định những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: “*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối*

những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”.

Khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự quy định về quyền đòi lại tài sản: “*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”.*

Điều 279 Bộ luật dân sự quy định về thực hiện nghĩa vụ giao vật:

“1. Bên có nghĩa vụ giao vật phải bảo quản, giữ gìn vật cho đến khi giao.

2. Khi vật phải giao là vật đặc định thì bên có nghĩa vụ phải giao đúng vật đó và đúng tình trạng như đã cam kết; nếu là vật cùng loại thì phải giao đúng số lượng và chất lượng như đã thỏa thuận, nếu không có thỏa thuận về chất lượng thì phải giao vật đó với chất lượng trung bình; nếu là vật đồng bộ thì phải giao đồng bộ.

3. Bên có nghĩa vụ phải chịu mọi chi phí về việc giao vật, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Khoản 1 Điều 356 Bộ luật dân sự quy định trách nhiệm do không thực hiện nghĩa vụ giao vật: “*Trường hợp nghĩa vụ giao vật đặc định không được thực hiện thì bên bị vi phạm có quyền yêu cầu bên vi phạm phải giao đúng vật đó; nếu vật không còn hoặc bị hư hỏng thì phải thanh toán giá trị của vật”.*

Do ông **Phạm Văn P** giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ký hiệu E 930421 ngày 25/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông **Phạm Văn T** không có căn cứ pháp luật nên nay ông **T** yêu cầu ông **P** phải trả lại là có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông **Phạm Văn P**: thấy rằng ông **P** có đơn phản tố đề ngày 15/5/2023 nhưng ông không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh theo Thông báo yêu cầu giao nộp tài liệu chứng cứ số 169/TB-TA ngày 10/10/2023 trước khi Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, cho nên Tòa án không thụ lý đơn phản tố của ông **Phạm Văn P** mà dành cho đương sự quyền khởi kiện vụ án khác là phù hợp với quy định tại Điều 195, khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, 110, 166, 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH30/12/2016 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Phạm Văn T.** Buộc ông **Phạm Văn P** phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 930421 ngày 25/10/1996 của Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bến Tre cấp cho ông **Phạm Văn T.**

2. Nếu ông **Phạm Văn P** không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông **Phạm Văn T** 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 tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP/18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Phạm Văn P** phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b, 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.

5. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND huyện Ba Tri;
- THADS huyện Ba Tri;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hồ Thị Yến Nhi