

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BA VÌ – TP. HÀ NỘI**

Bản án số: **73/2024/DSST**  
Ngày 16 tháng 8 năm 2024  
“*V/v: Tranh chấp đòi giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất*”

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

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA VÌ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Trọng Đức.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Văn Hoan, ông Nguyễn Xuân Thuật

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Thúy – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì tham gia phiên tòa:* Bà Cán Thù Dung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 8 năm 2024. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội xét xử công khai, sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 47/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-DS ngày 11/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2024/QĐHPT, ngày 31/7/2024, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1944

Địa chỉ: Thôn M, xã YB, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Khánh Hùng, sinh năm 1983, địa chỉ: Chi nhánh văn phòng Luật sư Đức Chiến, số 124 Quảng Oai, thị trấn Tây Đằng, huyện Ba Vì, t.p Hà Nội.

-Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn M, xã YB, huyện Ba Vì, t.p Hà Nội.

(bà C có mặt, ông T vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN

- Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà Nguyễn Thị C là chủ sử dụng đối với thửa đất số 131 tờ bản đồ 07, tại thôn M, xã YB, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số M 855 948 ngày 07/06/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị C. Năm 2020 bà C phát hiện bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã làm các thủ tục trình báo với cơ quan có thẩm quyền để xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi trình báo với Ủy ban nhân dân xã YB thì được biết ông Nguyễn Văn T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông T đã có đơn đề nghị dừng cấp giấy, ông T cho rằng nguồn gốc thửa đất là của bố mẹ đẻ ông T, bà C sinh sống trên thửa đất và được cấp giấy chứng nhận là không đúng. Sau nhiều lần yêu cầu ông T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T không hợp tác. Điều này ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà C khi thực hiện quyền của người sử dụng đất. Nay bà C yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Ba Vì giải quyết: buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho bà Nguyễn Thị C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 855 948 do Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp ngày 07/06/2001 cho bà Nguyễn Thị C. Đồng thời buộc ông T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng Quyền sử dụng đất nói trên. Trong trường hợp ông T không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà C.

Về án phí: Yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật về án phí.

- Tòa án đã tiến hành tổng đạt các thông báo thụ lý, tổ chức phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng ông Nguyễn Văn T vắng mặt.

- Tại biên bản thẩm định ngày 27/5/2024 Tòa án đã xác định: Trên thửa đất số 131 tờ bản đồ 07, tại thôn M, xã YB, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội có một ngôi

nhà cấp bốn mái lợp tole, xây gạch chi, nền lát gạch bát, cửa gỗ, xây dựng năm 1996, diện tích 34m<sup>2</sup>; một bếp xây dựng năm 2022 bằng gạch ba vanh, mái lợp tole diện tích 12m<sup>2</sup>, một giếng khoan sâu 20 mét làm năm 2022, xung quanh thửa đất được bao quanh bằng tường bao xây bằng gạch ba vanh cao 2,5 mét, 01 cổng sắt bằng lưới B40 cao 2 mét, dài 2,5 mét, một cây quất hồng bì đường kính 20 cm, một cây đào đường kính 15 cm. Hiện bà Nguyễn Thị C đang sử dụng và quản lý toàn bộ tài sản và diện tích đất trên. Thửa đất vẫn còn nguyên vẹn, không có sự chia tách, chuyển đổi, chuyển nhượng gì.

- Tại biên bản xác minh ngày 27/5/2024 Ủy ban nhân dân xã YB cho biết: thửa đất số 131 tờ bản đồ 07, tại thôn M, xã YB, huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số M 855 948 ngày 07/06/2001 đứng tên bà Nguyễn Thị C. Sau khi nhận được văn bản số 190/CNHBV ngày 09/5/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ba Vì về việc xác minh, cung cấp thông tin, Ủy ban nhân dân xã YB đã tiến hành xác minh và được biết, tại thời điểm năm 2001 hộ gia đình bà Nguyễn Thị C chỉ có một nhân khẩu là bà Nguyễn Thị C, thửa đất hiện vẫn do bà C trực tiếp quản lý sử dụng. Kiểm tra tài liệu bản đồ 299, thiết lập năm 1991, thửa đất ghi “T”, là ký hiệu của đất thổ cư, không ghi tên người sử dụng, tài liệu, sổ sách địa chính lưu giữ năm 2001 không còn.

\* Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị C vẫn giữ nguyên quan điểm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T vắng mặt không thể hiện quan điểm.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Vì phát biểu:**

- Tòa án thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách tố tụng của các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị C. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị C bản chính

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 855948 ngày 07/06/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì mang tên bà Nguyễn Thị C.

Nếu ông Nguyễn Văn T không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, bà Nguyễn Thị C 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 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 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.

- Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí 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 tố tụng: Tranh chấp dân sự về “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” là tranh chấp về quyền đòi lại tài sản, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, bị đơn hiện đang cư trú trên địa bàn huyện Ba Vì. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì, Hà Nội. Bị đơn ông Nguyễn Văn T cố tình vắng mặt, căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- Bà Nguyễn Thị C cho rằng ông Nguyễn Văn T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 855948 ngày 07/06/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp cho bà Nguyễn Thị C. Tại các biên bản làm việc ngày 22/11/2023 tại Ủy ban nhân dân xã YB, văn bản có tiêu đề “*Đơn đề nghị không cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị C*” ngày 05/6/2023 của ông Nguyễn Văn T cũng thừa nhận có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 855948 ngày 07/06/2001.

Tại 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”.*  
Ông Nguyễn Văn T giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số M 855948 ngày 07/06/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì cấp cho bà Nguyễn Thị C không có căn cứ pháp luật nên nay bà C yêu cầu ông T phải trả lại là có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí: ông Nguyễn Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên:*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2014 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

**Xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị C bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 855948 ngày 07/06/2001 do Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì mang tên bà Nguyễn Thị C.

Nếu ông Nguyễn Văn T không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, bà Nguyễn Thị C được quyền liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Ba Vì để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 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.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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 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 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.

3. Về quyền kháng cáo: Bà C được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ông T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- TAND TP Hà Nội
- VKSND huyện
- Người tham gia tố tụng
- THA dân sự
- Lưu hồ sơ

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

(Đã ký)

**Hoàng Trọng Đức**