

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÝ NHÂN
TỈNH HÀ NAM

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

Bản án số: 07/2024/DS-ST
Ngày: 19 - 9 - 2024
V/v: Tranh chấp về quyền sở
hữu buộc trả lại Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÝ NHÂN, TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Quốc Huy.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quốc Định và ông Nguyễn Hải Hà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Ông Phạm Sỹ Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, về việc “*Tranh chấp về quyền sở hữu buộc trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2024/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: Số nhà 092, đường G, tổ 1, phường P, thành phố L, tỉnh L.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Như L, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện L, tỉnh H.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Bùi Văn Th, sinh năm 1955; địa chỉ: Số nhà 092, đường G, tổ 1, phường P, thành phố L, tỉnh L.

2. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện L, tỉnh H.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị L và ông Bùi Văn Th (Theo văn bản uỷ quyền ngày 15/8/2024 và ngày 29/11/2023) là: Anh Bùi Văn Th, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà 092, đường G, tổ 1, phường P, thành phố L, tỉnh L.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Bùi Thị B (*Theo văn bản uỷ quyền ngày 22/8/2024*) là: Ông Nguyễn Như L, sinh năm 1955; địa chỉ: Thôn B, xã C, huyện L, tỉnh H.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Trọng M - Bí thư Chi bộ (nguyên Trưởng xóm T), thôn B, xã C, huyện L, tỉnh H.

2. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Ph, xã C, huyện L, tỉnh H.

Phiên toà có mặt: Anh Th, ông L, bà B; vắng mặt: Ông M, bà Đ không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị L); bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Bùi Văn Th) anh Bùi Văn Th trình bày:

Bố mẹ anh là ông Bùi Văn Th, sinh năm 1955 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957, ông Th và bà L kết hôn năm 1975, sinh được 04 người con, anh là con lớn trong gia đình. Khoảng trước năm 1984, bà L tự ý vượt lập phần đất ở góc ao do Hợp tác xã nông nghiệp xã Công Lý quản lý tại xóm Tân Thịnh, xã Công Lý, để làm quán bán hàng tạp hoá và làm may mặc. Đến năm 1984, bà L làm đơn đề nghị cấp đất ở nên được chính quyền địa phương đồng ý cấp đất ở cho bà L tại vị trí này, diện tích là 135m². Sau đó, vợ chồng bà L cùng các con đi làm kinh tế mới và sinh sống tại thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai, nhờ ông Nguyễn Như L (anh trai bà L) ở nhà hoàn thiện thủ tục để cấp sổ đỏ cho bà L. Đến năm 1997, Nhà nước có chính sách hợp pháp hoá đất ở nên bà L đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Lý Nhân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa đỏ) thửa đất nêu trên, diện tích là 135m² (đất ở) mang tên hộ bà Nguyễn Thị L. Đến năm 2004, bà L được Nhà nước cấp đổi bìa đỏ, vẫn giữ nguyên diện tích và loại đất. Thời điểm được cấp, đổi bìa đỏ, do bà L đang chấp hành án phạt 11 năm tù (từ năm 1997 đến năm 2005) nên ông Nguyễn Trọng M là trưởng xóm Tân Thịnh, xã Công Lý thời điểm này nhận bìa đỏ từ UBND xã Công Lý để cấp, phát cho người dân, ông M đã giao bìa đỏ của bà L cho ông L nhận hộ, ông L đã kí nhận vào danh sách nhận bìa đỏ của bà L và quản lý. Sau khi bà L mãn hạn tù năm 2005, bà L đã về quê hỏi gia đình ông L về giấy tờ thừa đất nhưng ông L và bà Bùi Thị B (vợ ông L) đều bảo đất đó là của ông L, nên bà L cũng không hỏi nữa. Đến năm 2023, UBND xã Công Lý thông báo cho gia đình bà L biết để về làm thủ tục đổi sổ đỏ sang sổ hồng thì gia đình mới biết bà L được cấp sổ đỏ từ năm 1997, đến năm 2004 được cấp đổi sổ đỏ cho cùng một diện tích đất ở là 135m² tại thôn Bình Tân, xã Công Lý, sổ đỏ hiện nay do vợ chồng ông L đang quản lý. Do ông L không trả

sổ đỏ, nên gia đình bà L đã làm đơn đề nghị UBND xã Công Lý giải quyết, ông L cho rằng bà L không có sổ đỏ nên không đồng ý trả lại sổ đỏ cho bà L.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu ông L phải trả lại cho gia đình bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X580384 của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 25, diện tích 135m² (đất ở), địa chỉ thửa đất: Xóm Tân Thịnh (nay là thôn Bình Tân), xã Công Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00894 QSDĐ/807/QĐ-UB(H), do UBND huyện Lý Nhân cấp ngày 10/8/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Bản tự khai, lời khai của bị đơn ông Nguyễn Như L, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của (bà Bùi Thị B) trình bày: Ông là cụ Nguyễn Tiến L (98 tuổi), mẹ là cụ Nguyễn Thị C (đã chết năm 1997), sinh được 06 người con, ông là con lớn nhất, bà L là con thứ hai trong gia đình. Khi chưa lấy chồng, bà Luân sinh sống cùng với bố mẹ đẻ ở xóm Tân Thịnh, xã Công Lý, sau đó bà L kết hôn với ông Bùi Văn Th ở thôn Tân Chung (nay là thôn Chung Tiến), xã Công Lý thì sinh sống ở nhà chồng. Đến năm 1983, vợ chồng bà L cùng con cái đã bán nhà ở quê cho hàng xóm để đi làm kinh tế nhưng không làm được, khoảng 03 năm sau thì trở về và ở chung với bố mẹ chồng bà L. Đến năm 1988, chủ trương di dân đi làm kinh tế mới của Nhà nước nên gia đình bà L đi làm kinh tế ở huyện Than Uyên, tỉnh Hoàng Liên Sơn. Năm 1997, gia đình bà L được cấp bìa đỏ (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) lần đầu tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 25, diện tích là 135m² tại xóm Tân Thịnh (nay là thôn Bình Tân), xã Công Lý, do gia đình bà L đi làm kinh tế, không có mặt ở địa phương nên ông Nguyễn Trọng M là trưởng xóm không giao bìa đỏ cho bà L được, lúc đó ông đang sinh sống, làm nghề sửa chữa xe đạp, say sất gạo tại thửa đất số 3, tờ bản đồ số 25 nên ông M giao bìa đỏ cho ông quản lý. Đến năm 2004, nhà nước cấp đổi lại bìa đỏ cho hộ bà L, nhưng do bà L không có ở địa phương nên ông Trưởng xóm mới giao bìa đỏ cho ông nhận hộ gia đình bà L, ông nhận bìa đỏ và kí vào biên bản giao nhận. Ông L xác nhận, hiện nay ông đang quản lý bản chính bìa đỏ của hộ bà L được cấp đổi năm 2004.

Bà L khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X580384 của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 25, diện tích 135m² (đất ở), địa chỉ thửa đất: Xóm Tân Thịnh (nay là thôn Bình Tân), xã Công Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam do UBND huyện Lý Nhân cấp ngày 10/8/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị L, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Vì, UBND huyện Lý Nhân cấp bìa đỏ cho bà L là không đúng, bà L đã đi làm kinh tế và không có hộ khẩu tại địa phương từ nhiều năm nay, gia đình ông ở trên thửa đất từ năm 1983, đóng mọi nghĩa vụ về đất đối với nhà nước nên ông không đồng ý trả bìa đỏ cho bà L. Nếu trường hợp buộc ông phải trả bìa đỏ này, ông chấp nhận trả lại bìa đỏ cho UBND huyện Lý Nhân hoặc cấp trên vì UBND huyện là cơ quan cấp bìa đỏ.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lý Nhân có quan điểm như sau:

Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thụ lý, thu thập chứng cứ và xét xử vụ án theo đúng thẩm quyền, trình tự thủ tục tố tụng pháp luật quy định, những người tham gia tố tụng đã chấp hành cơ bản các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L, buộc bị đơn là ông Nguyễn Như L phải trả lại cho bà L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X580384 của thửa đất số 03, tờ bản đồ số 25, diện tích 135m² (đất ở), địa chỉ thửa đất: Xóm Tân Thịnh (nay là thôn Bình Tân), xã Công Lý, huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00894 QSDĐ/807/QĐ-UB(H), do UBND huyện Lý Nhân cấp ngày 10/8/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu 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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ)*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Như L trả lại bản chính GCNQSDĐ số X580384, do Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân cấp ngày 10/8/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

Xét thấy: Thửa đất 03, tờ bản đồ số 25, diện tích 135m² (đất ở) có nguồn gốc của Nhà nước do Hợp tác xã Công Lý quản lý. Khoảng trước năm 1984, hộ bà Nguyễn Thị L đã lan cạp để làm nơi ở và làm nghề may vá, căn cứ vào nhu cầu thực tế và quy định của pháp luật, hộ bà L đã được Nhà nước giao sử dụng diện tích đất này. Đến năm 1997 hộ bà L được Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân cấp GCNQSDĐ lần đầu và được cấp đổi vào năm 2004. UBND xã Công Lý đã giao cho Trưởng xóm là Nguyễn Trọng M phát giấy GCNQSDĐ cho các hộ dân, do gia đình bà L đi làm kinh tế, không có ở địa phương nên ông L (anh trai bà L) nhận hộ GCNQSDĐ cho gia đình bà L. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông L và bà B đều thừa nhận hiện đang quản lý bản chính GCNQSDĐ cấp năm 2004 của gia đình bà L. Ông Nguyễn Như L cho rằng, thửa đất nêu trên gia đình ông đã sử dụng từ nhiều năm nay và đã nộp các khoản thuế, phí với nhà nước, bà Nguyễn Thị L đi làm kinh tế và không còn khẩu tại địa phương nhưng Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

bà L là không đúng quy định của pháp luật, hiện ông L đã nộp đơn đến Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân đề nghị giải quyết đến nay chưa có kết quả.

Khoản 1 Điều 105 Bộ luật dân sự quy định: “*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*”.

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 của 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*”.

Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Như L đều thừa nhận khi nhận được GCNQSDĐ cũng biết rõ tên chủ sử dụng là hộ bà Nguyễn Thị L, nhưng cũng không có ý kiến gì với cơ quan có thẩm quyền và không thông báo cho gia đình bà L được biết. Việc vợ chồng ông L, bà B giữ GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Lý Nhân cấp cho bà L đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy cần buộc ông Nguyễn Như L và bà Bùi Thị B phải trả lại cho bà Nguyễn Thị L bản chính GCNQSDĐ, do UBND huyện Lý Nhân cấp ngày 10/8/2004 là phù hợp với quy định tại Điều 105, Điều 115, Điều 166 của Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn là người trên 60 tuổi, tại phiên tòa bị đơn không đề nghị miễn giảm án phí mà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 147, 228, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng các Điều 105, 115 và 166 Bộ luật Dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L. Buộc ông Nguyễn Như L và bà Bùi Thị B phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X580384, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 25, diện tích 135m² (đất ở), địa chỉ thửa đất: Xóm Tân Thịnh (nay là thôn Bình Tân), xã Công Lý, huyện Lý Nhân,

tỉnh Hà Nam, do UBND huyện Lý Nhân cấp ngày 10/8/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị L.

2. Nếu vợ chồng ông Nguyễn Như L và bà Bùi Thị B không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nêu trên), thì bà Nguyễn Thị L 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 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.

3. Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Như L và bà Bùi Thị B phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

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 thoả 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện Lý Nhân;
- Chi cục THADS huyện Lý Nhân;
- UBND xã Công Lý;
- Đương sự;
- Công TTĐT Tòa án;
- Lưu: hồ sơ + văn phòng.

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

Đỗ Quốc Huy