

Bản án số: 09/2024/DS - ST
Ngày 30/9/2024
V/v “Tranh chấp đòi lại giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A, TỈNH X

- **Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
 - **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Ksor H'Đuen
 - **Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Nguyễn Đức Thái
2. Ông Trần Văn Công
 - **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hợi – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh X.
- **Đại diện viện kiểm sát nhân thị xã A tham gia phiên tòa:** Ông Nay Ha – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh X, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 67/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024, về việc: “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Huỳnh Thị L**, sinh năm: 1976. Có mặt
Địa chỉ: Bôn H, xã I, thị xã A, tỉnh X.
Là người giám hộ cho ông Huỳnh U, sinh năm 1966.
Địa chỉ: Tổ 03, phường S, thị xã A, tỉnh X
- **Bị đơn:** Ông **Huỳnh Ch**, sinh năm: 1971. Có mặt
Địa chỉ: Tổ 03, phường S, thị xã A, tỉnh X
- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**
 - Ông **Huỳnh C**, sinh năm 1963. Có mặt
Địa chỉ: Thôn X, xã An, huyện T, tỉnh X
 - Ông **Huỳnh N**, sinh năm 1964. Có mặt
Địa chỉ: Tổ 4, phường S, thị xã A, tỉnh X
 - Ông **Huỳnh B**, sinh năm 1968.
Địa chỉ: Tổ 5, phường S, thị xã A, tỉnh X.
Ông Huỳnh B vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và bản tự khai ngày 16/8/2024 và các biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:

Gia đình bà hiện có 6 anh em ruột gồm có ông Huỳnh C, Huỳnh N, Huỳnh U, Huỳnh B, Huỳnh Ch và bà là Huỳnh Thị L. Ông Huỳnh U bị tàn tật đi lại khó khăn. Trước đây bố mẹ ông bà chia cho các con mỗi người một lô đất kể cả ông Huỳnh U. Đất bố mẹ chia cho ông Huỳnh U đã được Ủy ban Nhân dân thị xã A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067, thửa đất số 2, tờ bản đồ số 79 cấp ngày 01 tháng 12 năm 2008 đứng tên ông Huỳnh U. Địa chỉ thửa đất ở tại số nhà 103, đường hai Bà Trưng, phường S, thị xã A, tỉnh X. Trên đất hiện có căn nhà tạm của ông Huỳnh U.

Trước đây ông Huỳnh U sống chung với với gia đình em trai là ông Huỳnh Ch. Từ năm 2008 ông Huỳnh U làm nghề Điện cơ tại căn nhà tạm của ông tại số nhà 103, đường hai Bà Trưng, phường S, thị xã S tỉnh X, năm 2020 ông Huỳnh U bị tai biến nặng mất nhận thức, ông Huỳnh Ch không chịu chăm sóc ông Huỳnh U nên đã bỏ mặc ông Huỳnh U.

Do vậy, ngày 25 tháng 12 năm 2021, gia đình bà bao gồm: bà (Huỳnh Thị L), ông Huỳnh C, Huỳnh N, Huỳnh B, Huỳnh Ch, Huỳnh U đã họp và giao trách nhiệm cho bà nuôi dưỡng chăm sóc ông Huỳnh U đến hết đời. Cuộc họp gia đình đã thống nhất ủy quyền cho vợ chồng bà được bán lô đất của ông Huỳnh U tại số nhà 103 Hai Bà Trưng, phường S, thị xã A (chiều ngang 4 mét, chiều dài 58 mét) đất của cha mẹ cho ông Huỳnh U, anh em trong gia đình thống nhất bán để lấy tiền nuôi dưỡng, chăm sóc ông Huỳnh U đến hết đời. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067 do ông Huỳnh Ch đang giữ. Khi nói ông Huỳnh Ch trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh U thì ông Huỳnh Ch không đồng ý trả lại. Mặc dù các thành viên trong gia đình đã có ý kiến và Ủy ban nhân dân phường S cũng đã hòa giải nhưng ông Huỳnh Ch cũng không đồng ý trả lại cho ông U.

Ngày 12/6/2024, TAND thị xã Ayun Pa đã ban hành Quyết định giải quyết việc dân sự, tuyên bố ông Huỳnh U là người mất năng lực hành vi dân sự nên ngày 31/7/2024 tại UBND phường S thị xã A gia đình thống nhất cử bà là Huỳnh Thị L là người giám hộ cho ông Huỳnh U.

Nay bà là người giám hộ cho ông Huỳnh U làm đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Ayun Pa buộc ông Huỳnh Ch phải trả lại cho bà, bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 600067 cấp ngày 01 tháng 12 năm 2008 của ông Huỳnh U.

Tại bản tự khai và các biên bản hòa giải bị đơn ông Huỳnh Ch trình bày:

Ông Huỳnh U sinh sống cùng ông từ lúc ông chưa lập gia đình, cho đến lúc lập gia đình và đến khi cả cha mẹ đều qua đời. Khi ở cùng, ông có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh U và có lần ông mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh U để thế chấp tại Ngân hàng vay vốn làm ăn, nay đã ông trả tiền Ngân hàng và lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Năm 2020 ông Huỳnh U bị tai biến nặng gia đình ông chăm sóc được một năm, đến năm 2021 gia đình ông gặp khó khăn nên mong muốn anh em trong gia đình thay nhau chăm sóc ông U, nên ông đồng ý giao cho bà L chăm sóc ông U. Thời gian gần đây ông muốn đưa ông U về để chăm sóc thì bà L và gia đình bà L phản đối.

Hiện nay ông đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh U nhưng ông không chấp nhận đưa cho bà L vì ông không đồng ý bán đất của ông Huỳnh U. Nếu bà L không nuôi được ông U thì ông sẽ đưa ông U về nuôi.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu ông trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U cho bà L. Ông không đồng ý, vì ông không đồng ý bán đất của ông U, ông có đủ điều kiện để chăm sóc, nuôi dưỡng ông U mà không cần thiết phải bán đất.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh C trình bày: Ông là anh ruột và là anh cả trong gia đình, ông đồng ý với ý kiến của bà L, bà L có trách nhiệm nuôi dưỡng ông Huỳnh U. Khi còn sống cha mẹ đã cho tất cả các con tài sản, lô đất là tài sản của ông U, hiện ông U đã già yếu và đang đau bệnh, nên phải có người chăm sóc và phải có tiền để chữa bệnh để nuôi dưỡng chăm sóc tốt cho ông U. Tôi đồng ý giao cho bà L tiếp tục nuôi dưỡng, chăm sóc ông U, tôi không đồng ý giao cho ông Ch nuôi dưỡng ông U. Nay tôi yêu cầu ông Huỳnh Ch trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067 cho ông Huỳnh U do em gái là Huỳnh Thị L giám hộ nhận.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh N trình bày: Ông là anh ruột của ông Huỳnh U, ông đồng ý với ý kiến của bà L, bà L có trách nhiệm nuôi ông Huỳnh U. Cha mẹ đã cho tất cả các con tài sản, lô đất là tài sản của ông U, ông U không có vợ con, hiện ông U đã già yếu và đang đau bệnh, anh em ai cũng khó khăn nên cần thiết phải bán đất của ông U để ông U được hưởng phần tài sản của ông ấy. Hiện ông U đang bệnh cần phải có người chăm sóc và cần phải có tiền để chữa bệnh. Tôi đồng ý giao cho bà L tiếp tục nuôi dưỡng, chăm sóc ông U. Nên yêu cầu ông Huỳnh Ch trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067 cho ông Huỳnh U do em gái là Huỳnh Thị L giám hộ nhận.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh B trình bày: Tôi là em ruột của ông Huỳnh U, tôi đồng ý với ý kiến của bà L và cũng như anh em đã thống nhất trước đây giao bà L có trách nhiệm nuôi dưỡng, chăm sóc cho anh Huỳnh U. Đề nghị ông Huỳnh Ch trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Huỳnh U thông qua người giám hộ là bà Huỳnh Thị L.

**Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập đầy đủ chứng cứ. Tại phiên tòa, 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, các quyền và nghĩa vụ của đương sự trong tranh tụng tại phiên tòa được bảo đảm thực hiện.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của họ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, 39, 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105, 115, 166, 279 Bộ luật dân sự; Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai; 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; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH ngày 30/12/2016 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 Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L. Buộc ông Huỳnh Ch phải trả lại cho ông Huỳnh U thông qua người giám hộ là bà Huỳnh Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067, thửa đất số 02, tờ bản đồ số 79, địa chỉ đất tại 103 Hai Bà Trưng, phường S, thị xã A, X (tài sản gắn liền với đất là nhà ở, 01 tầng, diện tích xây dựng 40m², kết cấu nhà: tạm) do Ủy ban nhân dân thị xã Ayun Pa, Gia Lai cấp ngày 01/02/2008, đứng tên ông Huỳnh U.

- Về án phí: Buộc bị đơn ông Huỳnh Ch 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 toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về “Kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và bị đơn cơ nơi cư trú tại thị xã A nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã A theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh B có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh B.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông Huỳnh U là chủ sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067, thửa đất số 2, tờ bản đồ số 79, địa chỉ thửa đất ở tại số nhà 103, Hai Bà Trưng, phường S, thị xã A, tỉnh X, (tài sản gắn liền với đất là nhà ở, 01 tầng, diện tích xây dựng 40m², kết cấu nhà: tạm) do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 01/12/2008, đứng tên ông Huỳnh U. Trước đây ông Huỳnh U ở chung nhà với gia đình em trai là ông Huỳnh Ch nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Huỳnh U là do ông Huỳnh Ch cất giữ. Nay do ông Huỳnh U bị tai biến không ai chăm sóc nên em gái là Huỳnh Thị L đưa về nhà chăm sóc. Sau đó anh em thống nhất giao cho bà L chăm sóc ông Huỳnh U. Ngày 12/6/2024, TAND thị xã A đã giải quyết việc dân sự tuyên bố ông Huỳnh U là

người mất năng lực hành vi dân sự, ngày 31/7/2024 tại UBND phường S, thị xã A gia đình thống nhất cử bà là Huỳnh Thị L là người giám hộ cho ông Huỳnh U.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, anh em trong gia đình gồm Huỳnh C, Huỳnh N và Huỳnh B đều thống nhất giao bà L nuôi dưỡng chăm sóc ông Huỳnh U và yêu cầu ông Huỳnh Ch giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067 cho ông Huỳnh U để bà L cất giữ hoặc bán để lo chi phí ăn uống thuốc men cho ông Huỳnh U.

Ông Huỳnh Ch thừa nhận hiện nay đang giữ 01 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067 của ông Huỳnh U. Ông Huỳnh Ch không đồng ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U cho bà L, vì ông Ch không đồng ý để bán lô đất này của ông U. Nếu bà L không có điều kiện để chăm sóc ông U thì giao lại cho ông Ch chăm sóc.

Từ năm 2021 đến nay ông Huỳnh U được bà L đưa về nhà chăm sóc, nuôi dưỡng và việc này cũng đã được anh em trong gia đình thống nhất, nên bà L và anh em trong gia đình gồm ông C, ông N và ông B yêu cầu ông Ch giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U cho bà L là hoàn toàn chính đáng vì quyền lợi của ông U.

Ông Ch cho rằng, ông có đủ điều kiện nuôi dưỡng, chăm sóc ông U nên không cần bán đất của ông U và không đồng ý giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U cho bà L. Ý kiến này của ông Ch là không phù hợp và không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là giấy tờ chứng nhận quyền về tài sản của ông U nên phải giao lại cho ông U, hiện gia đình đã thống nhất giao cho bà L chăm sóc, nuôi dưỡng ông U và bà L là người giám hộ cho ông U nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U, ông Ch phải trả lại cho ông U thông qua người giám hộ của ông U là bà L. Việc ông Ch giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông U là trái pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền người sử dụng đất của ông U.

Từ những xem xét, đánh giá và nhận định trên, xét thấy yêu cầu của bà L là có căn cứ, phù hợp với Điều 3, 115, Điều 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai, nên cần chấp nhận yêu cầu của bà L. Cần buộc ông Huỳnh Ch phải giao trả cho ông Huỳnh U thông qua người giám hộ là bà Huỳnh Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Ch phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b, Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng Điều 3, Điều 105, 115, Điều 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng khoản 16 Điều 3 Luật đất đai;

- Áp dụng Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị L.

Buộc ông Huỳnh Ch phải trả lại cho ông Huỳnh U thông qua người giám hộ là bà Huỳnh Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 600067, thửa đất số 2, tờ bản đồ số 79, địa chỉ đất tại 103, Hai Bà Trưng, phường S, thị xã A, tỉnh X, do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 01/12/2008, đứng tên ông Huỳnh U.

Nếu ông Huỳnh Ch không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà Huỳnh Thị L (người giám hộ của ông Huỳnh U) có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự đề nghị cơ quan có thẩm quyền hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh U theo Luật đất đai 2024

[2] Về án phí: Bị đơn ông Huỳnh Ch phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Huỳnh Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0012070 ngày 16/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ayun Pa, Gia Lai.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 30/9/2024. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo luật định.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận

- VKSND TX Ayun Pa;
- THA DS Tx Ayun Pa;
- TAND tỉnh;
- Các đương sự ;
- Lưu HS, AV.

Đã ký

Ksor H'Duen