

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TRẢNG BÀNG
TỈNH TÂY NINH

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

Bản án số: 150/2024/DS-ST

Ngày 06-9-2024

"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 THỊ XÃ TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Hùng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Hùng;

Ông Lê Đình Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hữu Tuấn - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: bà Lê Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 342/2023/TLST- DS, ngày 08 tháng 12 năm 2024 về "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 145/2024/QĐXXST- DS ngày 30 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn T, sinh năm 1928. Địa chỉ: ấp L, xã H, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo ủy quyền của ông T là anh Nguyễn Hoàng Á, sinh năm 1981. Địa chỉ: khu phố G, phường G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

đơn: bà Trần Mỹ D, sinh năm 1964. Địa chỉ: khu phố G, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1963. Địa chỉ: khu phố G, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Năm 2016, ông T có vay của ông M số tiền 60.000.000 đồng và có đưa cho ông M 01 giấy chứng nhận QSDĐ của ông T đứng tên để đảm bảo cho việc vay tiền.

Nhưng sau đó khoảng 01 tuần thì ông T đã trả tiền cho ông M nhưng quên nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ. Sau một thời gian, ông T nhớ lại là chưa nhận lại giấy chứng nhận QSDĐ và đến gặp ông M để nhận lại giấy. Nhưng ông M nói là ông có vay tiền của bà D và đã đưa nhầm cả giấy của ông M và giấy của ông T cho bà D giữ. Nhưng ông M chưa trả được tiền cho bà D nên bà D không chịu trả lại giấy để ông M trả cho ông T.

Năm 2016, bà D có kiện ông M yêu cầu trả tiền và có thừa nhận là đang giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ông T. Ông T có đến gặp bà D yêu cầu trả lại giấy chứng nhận QSDĐ của ông T mà ông M đưa nhầm cho bà D, nhưng bà D yêu cầu ông T phải đưa cho bà 500.000.000 đồng thì bà mới trả giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T.

Việc ông M nợ tiền của bà D không liên quan đến ông T và bà D kiện ông M đòi tiền cũng được Tòa án giải quyết xong nhưng bà D lại giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ông T là không hợp pháp nên nay ông T yêu cầu bà D trả lại cho ông.

Bị đơn, bà Trần Mỹ D trình bày: bà D thừa nhận là bà đang giữ 01 giấy chứng nhận QSDĐ mang tên Trần Văn T do ông M đưa cho bà khi bay tiền nhưng cho đến nay ông M vẫn chưa trả hết tiền cho bà nên bà không đồng ý trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T. Ông T muốn lấy lại giấy chứng nhận QSDĐ thì phải trả tiền cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông M trình bày: Năm 2016, ông T có vay tiền của ông M và ông T có đưa cho ông 01 giấy chứng nhận QSDĐ do ông T đứng tên để đảm bảo cho việc vay tiền.

Sau đó, ông M vay tiền của bà D và đưa cho bà D giấy chứng nhận QSDĐ của ông M đứng tên để đảm bảo cho việc vay tiền và đưa nhầm luôn cả giấy chứng nhận QSDĐ của ông T mà ông đang giữ cho bà D. Nhưng sau đó ông M không trả được tiền cho bà D nên bà D khởi kiện ông. Do làm ăn thua lỗ nên đến nay ông M vẫn chưa trả được hết nợ cho bà D.

Việc bà D giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ông T là do ông đưa nhầm và bà D giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ông T cũng không có giá trị gì. Do đó, ông M yêu cầu bà D trả lại cho ông T.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất” của ông Trần Văn T đối với bà Trần Mỹ D. Buộc bà D trả cho ông T 01 giấy chứng nhận QSDĐ: số 00622 QSDĐ/154/2002/QĐ-CT (HL) cấp ngày 15/5/2002 đối với thửa đất số 0002, tờ bản đồ 0014, diện tích còn lại là 765m², tại ấp L, xã L, huyện T (nay là ấp L, xã H, thị xã T), tỉnh Tây Ninh.

Về án phí: bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: ông T "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" với bà D và bà D có nơi cư trú tại ấp K, phường T, thị xã T, tỉnh Tây Ninh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập đương sự, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập tham gia phiên tòa theo quy định nhưng bà D vắng mặt không có lý do;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông M, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung:

Ông T yêu cầu bà D trả lại cho ông T 01 giấy chứng nhận QSDĐ: số 00622 QSDĐ/154/2002/QĐ-CT (HL) cấp ngày 15/5/2002 đối với thửa đất số 0002, tờ bản đồ 0014, diện tích còn lại là 765m², tại ấp L, xã L, huyện T (nay là ấp L, xã H, thị xã T), tỉnh Tây Ninh do ông T đứng tên.

Bà D không đồng ý với yêu cầu của ông T.

Ông M yêu cầu bà D trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T.

[3] Nhận định của Hội đồng xét xử:

Năm 2016, bà D có khởi kiện ông M tranh chấp đòi lại tài sản và bà D có thừa nhận là đang giữ 01 giấy chứng nhận QSDĐ của ông T do ông M đưa cho bà khi vay tiền. Nhưng bà D yêu cầu ông T phải trả cho bà số tiền 500.000.000 đồng mà ông M còn nợ thì bà mới đồng ý trả giấy chứng nhận QSDĐ cho ông T.

Việc ông M nợ tiền của bà D đã được Tòa án giải quyết bằng Bản án số 113/2016/DS-ST ngày 09/9/2016 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng (nay là thị xã

T), tỉnh Tây Ninh.

Vợ chồng ông M nợ tiền của bà D không liên quan đến ông T, nhưng bà D lại giữ giấy chứng nhận QSDĐ của ông T là không hợp pháp. Do đó, ông T yêu cầu bà D trả lại cho ông giấy chứng nhận QSDĐ là có cơ sở chấp nhận như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp.

[7] Về án phí: do yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận QSDĐ của ông T được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của ông T được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông M không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, 3 Điều 26; Điều 34; Điều 37; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 6, 105, 115, 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 ông Trần Văn T về việc “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận QSDĐ” đối với bà Trần Mỹ D.

Buộc bà Trần Mỹ D phải trả lại cho ông Trần Văn T bản chính Giấy chứng nhận QSDĐ số: 00622 QSDĐ/154/2002/QĐ-CT (HL) cấp ngày 15/5/2002 đối với thửa đất số 0002, tờ bản đồ 0014, diện tích còn lại là 765m², tại ấp L, xã L, huyện T (nay là ấp L, xã H, thị xã T), tỉnh Tây Ninh do ông Trần Văn T đứng tên.

Trường hợp bà D không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông T thì ông 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.

2. Về án phí: ông T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và ông T thuộc trường hợp được miễn nộp tạm ứng án phí nên không phải hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí.

Bà D phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

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.

Nơi nhận:

Các đương sự;
TAND tỉnh Tây Ninh;
VKSND TX.TB;
Chi cục THADS TX.TB;
Lưu: Án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Hùng