TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN X** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2024/DS-ST
Ngày 23-01-2024
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 HUYỆN X, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Nhẫn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Văn Hiệp

Bà Nguyễn Hồng Phượng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 253/2023/TLST-DS ngày 12-10-2023 về việc tranh chấp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 387/2023/QĐXXST-DS ngày 27-12-2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị S, sinh năm 1955; địa chỉ nơi cư trú: Ấp K, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trà Thị N, sinh năm 1972; địa chỉ nơi cư trú: Số nhà 44, Quốc lộ 1A, ấp S, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo văn bản uỷ quyền được chứng thực ngày 27-11-2023. (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Biện Công N - Luật sư của Văn phòng Luật sư B, Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ liên hệ: Ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Lê Thuỷ N2, sinh năm 1977; địa chỉ nơi cư trú: Ấp S, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trà Thị N, sinh năm 1972; địa chỉ: Số nhà 44, Quốc lộ 1A, ấp S, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Luật sư Biện Công N - Luật sư của Văn phòng Luật sư B, Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng; địa chỉ liên hệ: Ấp B, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30-8-2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn Bà Trần Thị S có người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền trình bày cho rằng bà S có phần đất diện tích 459m^2 thửa số 21, tờ bản đồ số 5, toạ lạc Ấp K, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 651078 ngày 01-6-2021 cho bà S đứng tên (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà có giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho cháu bà tên Trà Thị N làm thủ tục tách thửa, đăng ký quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do bà N nợ bị đơn bà Lê Thị Thuý N2 (tên theo Căn cước công dân là Lê Thuỷ N2) số tiền 5.000.000 đồng nên bà N đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N2 giữ, sự việc này bà S không hay biết. Hiện bà N đã trả nợ cho bà N2 nhưng bà N2 vẫn không trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà S. Việc bà N2 tiếp tục giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà S là trái pháp luật. Vì vậy, bà S yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn bà Lê Thị Thuý N2 (tên theo Căn cước công dân là Lê Thuỷ N2) trả lại cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 trên cho bà.

Tại tờ trình đề ngày 20-11-2023, đơn phản tố đề ngày 01-12-2023, biên bản hoà giải ngày 02-11-2023, biên bản hoà giải ngày 27-11-2023, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn bà Lê Thuỷ N2 trình bày cho rằng hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 của Bà Trần Thị S đứng tên thì bà đang giữ bản chính tại nhà, không có giao cho ai. Lý do bà giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là do bà N thiếu tiền của bà tổng cộng là 135.530.000 đồng. Cụ thể: Nợ trước đó là 65.530.000 đồng, sau đó đến ngày 24-02-2022 bà N nói rằng cần tiền đáo hạn Ngân hàng nên mượn của bà thêm số tiền 70.000.000 đồng. Vì nợ số tiền lớn nên bà N đưa bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nói là của mẹ ruột bà N để làm tin, nhưng giờ bà mới biết là của bà S là dì của bà N. Do tin tưởng nên mọi giao kèo giữa bà và bà N đều lấy chữ tín, không lập hợp đồng. Nay bà yêu cầu Toà án xem xét buộc bà N trả lại số tiền nợ trên cho bà thì bà sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 cho bà S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trà Thị N trình bày cho rằng bà S là dì ruột của bà, bà S có đưa cho bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 để giữ giùm. Do bà có từng tham gia hụi, qua lại tiền bạc với bị đơn bà N2 nên bà đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 của bà S cho bà N2 để làm tin, sự việc này bà S hoàn toàn không hay biết. Sau đó bà đã đóng, trả tiền cho bà N2 nhiều nhưng giờ bà yêu cầu bà N2 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 trên để giao lại cho bà S thì bà N2 không trả. Nay bà thống nhất như yêu cầu khởi kiện của bà S về việc yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà N2 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 trên cho bà S.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày các lập luận cho rằng bị đơn giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 của nguyên đơn là trái pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 trên.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện X phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự đã chấp hành các quy định Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078; tuyên án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Bà Trần Thị S là tranh chấp dân sự về "đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 105, khoản 2 Điều 164 Bộ luật Dân sự; bị đơn bà Lê Thủy N2 cư trú ấp S, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân huyện X thụ lý, xét xử sơ thẩm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; tại phiên toà, nguyên đơn vắng mặt nhưng có người đại diện tham gia phiên toà, căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận hiện đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 651078 ngày 01-6-2021 tại nhà của bị đơn, không có giao cho bất cứ ai. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đây là tình tiết, sự việc không phải chứng minh, Hội đồng xét xử xác định Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 hiện nay do bị đơn đang trực tiếp quản lý.

[3] Bị đơn cho rằng lý do bị đơn giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 trên là do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N thiếu tiền của bị đơn tổng cộng là 135.530.000 đồng, nên bà N đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nói là của mẹ ruột bà N để bị đơn để làm tin, do tin tưởng nên mọi thoả thuận giữa hai bên đều lấy chữ tín, không lập hợp đồng. Ngày 01-12-2023, bị đơn nộp đơn phản tố yêu cầu Toà án xem xét buộc bà N trả lại số tiền nợ trên cho bị đơn thì bị đơn sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn không nộp tiền tạm ứng án phí yêu

cầu phản tố không có lý do chính đáng, nên Tòa án không thụ lý yêu cầu phản tố trên của bị đơn. Nếu giữa bị đơn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N tiếp tục có tranh chấp về số tiền trên thì có quyền khởi kiện vụ án khác theo quy định pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078. Thấy rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho nguyên đơn Bà Trần Thị S đối với quyền sử dụng đất diện tích 459m^2 thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5, toạ lạc Ấp K, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. Tại Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định đối với hợp đồng về quyền sử dụng đất phải lập thành văn bản theo hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự và phải đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai và quy định khác có liên quan. Như đã phân tích ở đoạn [2], [3] thì giữa nguyên đơn với bị đơn không có bất cứ giao dịch nào liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078, nên việc bị đơn chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 của nguyên đơn do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N đưa để làm tin cho giao dịch giữa bị đơn với bà N và không lập thành văn bản, không có ý kiến của nguyên đơn là không có căn cứ pháp luật theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Dân sự. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 651078 là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ những phân tích như đã nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xét đề nghị của người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự và Kiểm sát viên tại phiên tòa là có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo hướng dẫn tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 228, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 164, Điều 165, Điều 166, Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị S: Buộc bà Lê Thủy N2 trả lại cho Bà Trần Thị S bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 651078 ngày 01-6-2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho Bà Trần Thị S đối với quyền sử dụng đất diện tích 459m^2 thửa đất số 21, tờ bản đồ số 5, toạ lạc Ấp K, xã P, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án nhưng người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì người được thi hành án có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thay thế cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm buộc bà Lê Thủy N2 phải chịu 300.000 đồng (bằng chữ: Ba trăm nghìn đồng).

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Nhẫn