

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN D
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 02/2024/DS-ST
Ngày 17-4-2024
V/v tranh chấp kiện đòi giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN D THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Thanh Giản

Bà Trịnh Thị Anh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Bùi Đình Lành - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 30/2023/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố V 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; anh T, chị L vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy H; nơi cư trú: Thôn T, xã H, Huyện K, thành phố Hải Phòng (theo giấy ủy quyền ngày 30-11-2023); có mặt

- **Bị đơn:** Ông Trần Xuân T; nơi cư trú: Tổ dân phố V 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Bà Trần Thị D; nơi cư trú: Tổ dân phố V 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Người làm chứng:* Anh Trần Văn S; nơi cư trú: Tổ dân phố V 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L (người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Duy H) thống nhất trình bày: Đầu năm 2022 anh chị được bố mẹ đẻ là ông Trần Xuân T và bà Trần Thị D tặng cho quyền sử dụng diện tích đất 96,4 m² giáp đường 361, thuộc tổ dân phố số 4, nay là tổ dân phố V 2, phường H theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 21-3-2022 do Văn phòng Công chứng Đất Việt ký chứng nhận, số Công chứng 1265/ TCD-HTN Quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó, anh chị đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận QSD đất số DE 760052, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất CS 02214 ngày 06-5-2022 đối với diện tích đất 96,4 m² tại thửa đất số 15, tờ số 103 thuộc tổ dân phố số 4, nay là tổ dân phố V 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Cùng thời điểm đó anh Trần Văn S (anh trai của anh T) cũng được ông Trần Xuân T và bà Trần Thị D tặng cho ½ diện tích đất còn lại và cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh Trần Văn S là người nhận cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh S và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng anh. Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh chị, anh S không giao lại cho anh chị mà lại đưa cho bố đẻ là ông Trần Xuân T giữ. Sau đó, do vợ chồng anh chị và ông Trần Xuân T có sự việc không hòa thuận nên ông T đã không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh chị, làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của anh chị.

Nay anh chị khởi kiện yêu cầu Tòa án: Buộc ông Trần Xuân T trả lại cho vợ chồng anh chị bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 760052, số vào sổ cấp GCN: CS 02214 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-5-2022 cấp cho chủ sử dụng là Trần Thành T và chị Phạm Thị L.

Quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trần Xuân T trình bày: Đầu năm 2022 ông cùng vợ là bà Trần Thị D có làm thủ tục tách thửa và tặng cho hai con trai là Trần Văn S vợ là Ngô Thị Yến diện tích đất 101,2 m² và Trần Thành T vợ là Phạm Thị L diện tích đất 96,4 m² tại tổ dân phố số 4, nay là tổ dân phố V 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng. Sau đó, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng hai con của ông là anh S và anh T. Con trai lớn của ông là anh S đã nhận 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó về đưa lại cho ông giữ. Ông thừa nhận đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất DE 760052, số vào sổ cấp giấy CNQSD đất CS 02214 ngày 06-5-2022 đối với diện tích đất 96,4 m² tại thửa đất số 15, tờ số 103 thuộc tổ dân phố số 4, nay là tổ dân phố V 2, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng có thông tin chủ sử dụng đất là Phạm Thành T và Phạm Thị L. Tuy nhiên, thời gian vừa qua, vợ chồng anh T, chị L có thái độ không đúng

mục, chửi bới, xúc phạm vợ chồng ông nên ông đã giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên không trả cho anh T, chị L.

Tại văn bản phản tố ngày 26-02-2024, ông yêu cầu vợ chồng anh T và chị L xin lỗi vợ chồng ông, chấm dứt hành vi xúc phạm vợ chồng ông thì ông sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh T và chị L. Tại bản tự khai bổ sung ngày 02-4-2024 ông thể hiện quan điểm đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị nguyên đơn về nhà xin lỗi vợ chồng ông thì ông vẫn cho đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Trường hợp nếu vợ chồng anh T vẫn có thái độ không đúng đạo lý làm con thì vợ chồng ông sẽ khởi kiện bằng vụ án khác yêu cầu Tòa án giải quyết hủy giấy chứng nhận và đòi lại đất đã cho anh T, chị L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà D trình bày: Bà thông nhất với ý kiến của chồng là ông Trần Xuân T, bà xác nhận ông T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị L nhưng do anh chị có thái độ không đúng mực nên ông T kiên quyết không trả. Khi nào, vợ chồng anh T chị L xin lỗi và hối cải thì bà sẽ bảo ông T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị L.

Người làm chứng là anh Trần Văn S trình bày: Anh và em trai là Trần Thành T được bố mẹ là ông T và bà D tặng cho quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh là người nhận 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về, anh có giao lại cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên anh và anh T cho bố anh là ông Trần Xuân T. Anh xác nhận hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị L đang do bố anh giữ nhưng do vợ chồng T, L có thái độ không đúng mực nên bố anh không trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T, chị L. Anh cũng mong muốn vợ chồng anh T, chị L về xin lỗi bố mẹ để được nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án đã T hành thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận D đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 760052, số vào sổ cấp GCN: CS 02214 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-5-2022 cho anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L, hồ sơ thể hiện nguồn gốc thửa đất được ông Trần Xuân T và bà Trần Thị D tặng cho, được công nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án đã T hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng các đương sự không hòa giải được.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận D, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của các đương sự đối với các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L. Buộc ông Trần Xuân T phải trả lại cho anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 760052, số vào sổ cấp GCN: CS 02214 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-5-2022 cho anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L.

Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại tổ dân phố V, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân D, thành phố Hải Phòng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng của bà Trần Thị D: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có đưa bà D tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết, các đương sự đều xác nhận bà D không phải là người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T, chị L. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy bà Trần Thị D không có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4] Về nguồn gốc quyền sử dụng đất 96,4 m² tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 103 địa chỉ Tổ dân phố số 04, phường H, quận D, thành phố Hải Phòng của anh T và chị L được ông Trần Xuân T và bà Trần Thị D tặng cho. Anh T và chị L đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 760052, số vào sổ cấp GCN: CS 02214 ngày 06-5-2022.

[5] Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là anh T, chị L, bị đơn là ông T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà D và người làm chứng là anh S đều thống nhất xác nhận nội dung: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh Trần Văn S đã nhận cả hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh và của anh T, sau đó về giao lại cho ông Trần Xuân T giữ. Tại phiên tòa, bị đơn là ông T cũng thừa nhận đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 760052, số vào sổ cấp GCN: CS 02214 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-5-2022 cho anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L. Theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố Tụng dân sự xác 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 cHên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*”. Như vậy, có căn cứ xác định ông T là người đang quản lý và giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T và chị L.

[6] Việc ông T trình bày sau khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì vợ chồng anh T chị L có thái độ không đúng mực, chửi bới, xúc phạm vợ chồng ông nên ông đã giữ lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay ông yêu cầu vợ chồng anh T và chị L xin lỗi vợ chồng ông, chấm dứt hành vi xúc phạm vợ chồng ông thì ông sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng anh T và chị L là không có căn cứ để chấp nhận.

[7] Từ những xem xét, đánh giá và nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy: Việc ông T giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T và chị L là không có căn cứ pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của anh T và chị L. Vì vậy, yêu cầu của anh T và chị L về việc kiện đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận. Buộc ông Trần Xuân T phải trả lại cho anh Trần Thành T chị Phạm Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 760052, số vào sổ cấp GCN: CS 02214 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-5-2022.

- Về án phí:

[8] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí bị đơn là ông T phải chịu án phí nhưng là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo:

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 105, 110, 113, 166, 279 và 356 Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai; Điều 26 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, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L. Buộc ông Trần Xuân T phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 760052, số vào sổ cấp GCN: CS 02214 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-5-2022 cho anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L.

Trường hợp ông Trần Xuân T không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì anh Trần Thành T và chị Phạm 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 của Luật Thi hành án dân sự và các quy định khác của pháp luật.

2. Về án phí sơ thẩm: Anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại anh Trần Thành T và chị Phạm Thị L số tiền tạm

ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai số 0006001 ngày 05 tháng 12 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận D. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Xuân T.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt 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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận D;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận D;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thắng