

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BẾN LỨC
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 27/2024/DS-ST

Ngày: 11-4-2024

V/v tranh chấp yêu cầu trả lại giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, chấm
dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc
thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối
với tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BẾN LỨC, TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Thanh Lâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Oanh Thy;
2. Ông Nguyễn Ngọc Ân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phước Long - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Đỗ Phúc Lợi - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bến Lức xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 651/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp “yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông [Nguyễn Trần Quốc H](#), sinh năm 1980.

Hộ khẩu thường trú: Số 341/E20 Lạc Long Quân, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở: Số 72/25 Trương Văn Kinh, Khóm 1, Phường 01, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

- Bị đơn: Bà [Trần Thị Hồng G](#), sinh năm 1954.

Hộ khẩu thường trú: Số 82 Nguyễn Thiện Thuật, Phường 02, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở: Số 18 Phan Văn Mãng, Khu phố 7, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà [Luu Bích H1](#), sinh năm: 1984.

Địa chỉ: [Số G T, Khóm A, Phường A, thành phố T, tỉnh Trà Vinh](#). (yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) trình bày:

Vào ngày 15/12/2005, ông [H](#) có nhận chuyển nhượng của bà [Trần Thị Hồng Á](#) thửa đất số 774, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.495,15m², loại đất trồng lúa, đất tại [thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#). Đến năm 2008, ông [H](#) có chuyển mục đích quyền sử dụng đất đối với diện tích 100m² với số thửa mới là 5929, tờ bản đồ số 01, loại đất ở đô thị, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL359564 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp ngày 22/4/2008. Khi đó, mẹ ông [H](#) là bà [Trần Thị Hồng G](#) đề nghị để bà [G](#) giữ bản chính giấy chứng nhận thửa đất này, đến khi nào ông [H](#) có vợ thì bà [G](#) trả lại cho ông [H](#).

Hiện nay, ông [H](#) đã có vợ. Ông [H](#) đã nhiều lần yêu cầu bà [G](#) trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 5929 cho ông [H](#), để ông [H](#) thực hiện các quyền của chủ sử dụng đất. Tuy nhiên, bà [G](#) không giao trả. Do đó, ông [H](#) không thể xây dựng nhà trên đất, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông [H](#). Ông [H](#) khởi kiện yêu cầu bà [G](#) trả lại cho ông [H](#) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL359564 do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp cho ông [H](#) vào ngày 22/4/2008 đối với thửa đất số 5929, tờ bản đồ số 01, diện tích 100m², loại đất ở đô thị, đất tại [thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#).

Bị đơn là bà [Trần Thị Hồng G](#) trình bày:

Vào năm 1995, bà [G](#) nhận chuyển nhượng của bà [Nguyễn Thị H2](#) (hiện tại không rõ năm sinh và địa chỉ) thửa đất số 671, diện tích 3.000m², nay là thửa đất số 774, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.495,15m², đất tại [thị trấn B, huyện B](#). Tuy nhiên, bà [G](#) để lại cho em ruột là bà [Trần Thị Hồng Á](#) đứng tên nhận chuyển nhượng. Bởi vì, lúc đó bà [G](#) đang đứng tên nhiều phần đất, bà [G](#) sợ đứng tên nhiều sẽ vượt hạn mức Nhà nước quy định. Sau khi bà [Á](#) đứng tên quyền sử dụng, bà [Á](#) có lập văn bản viết tay có tiêu đề “tờ cho đứt” lập ngày 07/4/1995 để chuyển quyền lại thửa đất này cho bà [G](#) trước khi bà [Á](#) đi định cư nước ngoài. Sau đó, đến năm 1998 bà [G](#) có yêu cầu bà [Á](#) chuyển quyền cho con ruột là ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) đứng tên giùm bà [G](#), chứ bà [G](#) không có cho luôn ông [H](#) thửa đất này. Từ khi nhận chuyển nhượng từ bà [H2](#), bà [G](#) là người trực tiếp quản lý thửa đất này. Đến năm 2022, ông [H](#) mới đến sử dụng đất.

Vào năm 2008, bà [G](#) có chuyển mục đích lên đất thổ đối với phần đất có diện tích 100m², thuộc một phần thửa đất số 774. Đến ngày 22/4/2008, [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp giấy chứng nhận với số thửa là 5929, tờ bản đồ số 01, loại đất ở đô thị. Sau khi chuyển mục đích, bà [G](#) giữ bản chính giấy chứng nhận thửa đất số 5929 và thửa đất số 774 (phần còn lại).

Năm 2022, bà G và ông H có thỏa thuận phân chia thửa đất số 774, cụ thể bà G đứng tên quyền sử dụng phần diện tích 1.000m², phần còn lại thì bà G giao cho ông H đứng tên. Cho nên, bà G có đi nộp hồ sơ tách thửa ở Trung tâm hành chính công huyện B. Sau đó, ông H tự ý đến đây để lấy lại bản chính giấy chứng nhận thửa đất số 774.

Bà G cho rằng thửa đất số 774 và 5929 là thuộc quyền sử dụng của bà G. Do đó, bà G không đồng ý trả lại cho ông H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL359564 của thửa đất số 5929, tờ bản đồ số 01, đất tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 22/4/2008.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu Bích H1 vắng mặt tại phiên tòa, bà H1 có văn bản gửi cho Tòa án trình bày: Bà Lưu Bích H1 là vợ của ông Nguyễn Trần Quốc H. Bà H1 không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa ông H và bà Trần Thị Hồng G có liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL359564 của thửa đất số 5929, tờ bản đồ số 01, đất tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông H vào ngày 22/4/2008. Bà H1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bến Lức phát biểu ý kiến:

1. Về tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

Ông Nguyễn Trần Quốc H yêu cầu bà Trần Thị Hồng G phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL359564, thửa đất số 5929, diện tích 100m², tờ bản đồ số 01, đất tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An do Ủy ban nhân dân huyện B cấp cho ông H vào ngày 22/4/2008. Bà G thừa nhận bà G đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 5929 do ông H đứng tên. Tuy nhiên, bà G không đồng ý trả lại cho ông H vì bà G cho rằng vào năm 1998 bà G đang đứng tên nhiều phần đất. Bà G sợ sẽ vượt hạn mức quy định nên bà G để con ruột là ông H đứng tên giùm phần đất, chứ bà G không có cho ông H. Tuy nhiên, lời trình bày này của bà G không được ông H thừa nhận và bà G cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông H chỉ đứng tên giùm. Như vậy, việc bà G giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, nên cần chấp nhận yêu cầu của ông H buộc bà G phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 5929, diện tích 100m², tờ bản đồ số 01, đất tại thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 105, 115, 166 Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3, Điều 166 Luật đất đai, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Trần Quốc H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào nơi cư trú của bị đơn và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, xét thấy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bà [Luu Bích H1](#) có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bà [H1](#).

[3] Xét yêu cầu của ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) khởi kiện yêu cầu bà [Trần Thị Hồng G](#) trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL359564 của thửa đất số 5929, tờ bản đồ số 01, đất tại [thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#) do [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp cho ông [H](#) vào ngày 22/4/2008, thấy rằng:

[3.1] Bà [Trần Thị Hồng G](#) cho rằng vào năm 1995, bà [G](#) nhận chuyển nhượng của bà [Nguyễn Thị H2](#) thửa đất số 671, nay là thửa đất số 774, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.495,15m², đất tại [thị trấn B, huyện B](#). Tuy nhiên, bà [G](#) để lại cho em ruột là bà [Trần Thị Hồng Á](#) đứng tên nhận chuyển nhượng. Sau khi bà [Á](#) đứng tên quyền sử dụng, bà [Á](#) có lập văn bản viết tay có tiêu đề “tờ cho dứt” lập ngày 07/4/1995 để chuyển quyền lại thửa đất này cho bà [G](#). Đến năm 1998, bà [G](#) có yêu cầu bà [Á](#) chuyển quyền phần đất nêu trên cho con ruột là ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) đứng tên giữ bà [G](#) phần đất này. Đến năm 2008, bà [G](#) có chuyển mục đích phần đất có diện tích 100m², thuộc một phần thửa đất số 774 lên đất thổ và đã được [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp giấy chứng nhận với số thửa là 5929. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày của bà [G](#) thì bà [G](#) không còn cung cấp tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh thửa đất số 5929 và 774 là thuộc quyền sử dụng của bà [G](#). Bà [G](#) cũng không có khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với ông [H](#) đối với các thửa đất số 5929 và 774.

[3.2] Ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) được [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 359564, sổ vào sổ cấp giấy H 02300 của thửa đất số 5929, tờ bản đồ số 01, đất tại [thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#) vào ngày 22/4/2008, đây là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất của người có quyền sử dụng đất. Do đó, ông [H](#) có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Bà [G](#) chiếm giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông [H](#), nhưng không có căn cứ pháp luật đã làm cho ông [H](#) bị cản trở trong việc thực hiện quyền sử dụng của thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ông [H](#) có quyền yêu cầu Tòa án buộc bà [G](#) chấm dứt hành vi xâm phạm và phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 11 và Điều 164 Bộ luật Dân sự. Tại khoản 2 Điều 11 Bộ luật Dân sự quy định: “*Khi quyền dân sự của cá nhân, pháp nhân bị xâm phạm thì chủ thể đó có quyền tự bảo vệ theo quy định của Bộ luật này, luật khác có liên quan hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền:*

.....

2. *Buộc chấm dứt hành vi xâm phạm.*”

Tại Điều 164 của Bộ luật Dân sự quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*”

Từ các phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông [H](#). Hội đồng xét xử xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp là có căn cứ.

[4] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12 của Nghị quyết 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, bà [G](#) được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 11, 164 Bộ luật Dân sự; Điều 12 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) đối với bà [Trần Thị Hồng G](#).

Buộc bà [Trần Thị Hồng G](#) trả lại cho ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 359564, số vào sổ cấp giấy H02300, của thửa đất số 5929, tờ bản đồ số 01, loại đất ở đô thị, đất tại [thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#), đã được [Ủy ban nhân dân huyện B](#) cấp cho ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) vào ngày 22/4/2008.

Trường hợp bà [Trần Thị Hồng G](#) không trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để thu hồi giấy chứng nhận bà [G](#) đang giữ, điều chỉnh biến động, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 5929, tờ bản đồ số 01, loại đất ở đô thị, đất tại [thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An](#) cho ông [Nguyễn Trần Quốc H](#).

2. Về án phí:

Bà [Trần Thị Hồng G](#) được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông [Nguyễn Trần Quốc H](#) số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006810, ngày 14/12/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

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, 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, 7a và Điều 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 Long An;
- VKSND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Đương sự;
- Lưu: AV, HS./.

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

Đoàn Thanh Lâm