

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NAM
TỈNH BẮC GIANG**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 50/2025/DS-ST

Ngày 20 - 6 - 2025

*V/v: Kiện đòi tài sản là giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỤC NAM, BẮC GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lự

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Chung, ông Nguyễn Tiến

Chỉnh:

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huân, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lục Nam tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở toà án nhân dân huyện Lục Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 194/2025/TLST- DSTC ngày 28/11/2024 về kiện đòi tài sản là GCNQSDĐ, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2025/QĐST- DSTC ngày 08/5/2024. Quyết định hoãn phiên tòa số 59/2025/QĐST- DSTC ngày 23/5/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mai Thị T, sinh năm 1955 (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Q, xã Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/11/2024, các biên bản khai và diễn biến tại phiên tòa, nguyên đơn bà Mai Thị T trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn N đã thuận tình ly hôn và đã được Tòa án ra quyết định công nhận số 94/2013/QĐST - HNGĐ n, tháng 4 năm 2019, trước đó bà và ông N tự giải quyết về phần tài sản, đất đai có thỏa thuận và cam kết của hai bên, có xác nhận của chính quyền địa phương, ông N tự nguyện chuyển quyền dụng đất cho bà và đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Bắc Giang sang tên diện tích đất cho một mình bà được

quyền sử dụng đất, nhưng ông N không thực hiện mà đến nhà bà lục tủ và lấy đi giấy chứng nhận quyền dụng đất.

Sau khi ông N lấy giấy chứng nhận quyền dụng đất của bà, bà đã làm đơn lên Ủy ban dân huyện L, tỉnh Bắc Giang. Ủy ban dân huyện L đã cử đại diện lãnh đạo về UBND xã Đ và tổ chức các buổi hòa giải và các cuộc họp, có đủ các ban ngành đoàn thể. Quá trình họp đã xác minh trong các văn bản có đầy đủ chữ ký của ông Nhất L đúng. Thửa đất số 29A. Tờ bản đồ số 01VIII diện tích 4000 m² đã chuyển sang tên bà một mình được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt. Từ khi ông N chiếm đoạt giấy chứng nhận quyền dụng đất của bà, ông N đã đi khỏi nhà và bà không liên lạc được. Còn ông nhất đi đâu, bà không nắm được. Bà đề nghị Tòa án buộc ông N phải trả lại giấy chứng nhận quyền dụng đất cho bà. Mảnh đất có địa chỉ tại thôn Q, xã Đ huyện L tỉnh Bắc Giang.

Tại phiên Tòa bà T vẫn nguyên yêu cầu khởi kiện bà không bổ sung gì thêm.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N có hộ khẩu thường trú tại thôn Q, xã Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang, đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và phiên hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và Tòa án đã niêm yết các văn bản theo đúng quy định của pháp luật, nhưng ông N không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến, quan điểm và chứng cứ cung cấp, giao nộp cho Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tại phiên tòa ông N vẫn vắng mặt.

Tại biên bản xác minh với Công an xã Đ ngày 04/12/2024. Công an xã Đ xác nhận ông Nguyễn Văn N có hộ khẩu thường trú tại Q, xã Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang, ông N đi đâu làm gì thì địa phương không nắm được. Ông N vẫn thường xuyên về nhà tại Q, xã Đ.

Tại biên bản xác minh với UBND xã Đ ngày 29/12/2024. UBND xã xác nhận: Bà Mai Thị T đã đến UBND xã Đ để trình báo mất GCNQSDĐ đã được UBND xã Đ mời các bên đến làm việc, tổ chức các buổi hòa giải và các cuộc họp, có đủ các ban ngành đoàn thể. Quá trình họp đã xác minh trong các văn bản có đầy đủ chữ ký của ông N, hiện tại ông N đang cầm giấy chứng nhận trên.

Đại diện VKSND huyện Lục Nam phát biểu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của BLTTDS trong cả quá trình tố tụng, đảm bảo đúng quyền và nghĩa vụ của các bên đương sự. Nguyên đơn thực hiện nghiêm chỉnh các quy định, bị đơn chưa chấp hành các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1, Điều 6; Điều 11; khoản 2 Điều 14; Điều 105, Điều 115, Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015; Công văn số 02/2021/TANDTC- PC ngày 02/8/2021 của TANDTC giải đáp một số vướng mắc trong xét xử về dân sự; Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTNQH14 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, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về việc “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Mai Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262 QSDĐ/ngày 16/5/1997 do UBND huyện L đứng tên ông Nguyễn Văn N ngày 21/02/2019 chuyển QSDĐ từ hộ ông Nguyễn Văn N thành của riêng bà Mai Thị T.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề xuất giải quyết án phí và quyền kháng cáo 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 công bố tại phiên toà. Sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Mai Thị T khởi kiện ông Nguyễn Văn N đề nghị Tòa án buộc ông N trả bà tài sản là GCNQSDĐ. Bị đơn ông Nguyễn Văn N có địa chỉ ở tại Thôn Q, xã Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Theo hướng dẫn tại tiêu mục 2 mục 4 Công văn số 02/2021/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của TAND tối cao; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp là “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Nguyễn Văn N nhưng ông N không đến Tòa án làm việc. Tại phiên Tòa ông Nguyễn Văn N mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Theo quy định tại Điều 105 BLDS thì “tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản” Tại Điều 166 BLDS 2015 quy định “chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”. Tại Điều 164 BLDS 2015 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”.

Về yêu cầu đòi tài sản là GCNQSDĐ của bà Mai Thị T HĐXX thấy:

Bà Mai Thị T và ông Nguyễn Văn N đã thuận tình ly hôn trước đó bà T và ông N tự giải quyết về phần tài sản, đất đai ông N tự nguyện chuyển quyền dụng đất cho bà T và đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đăng ký biến động ngày 21/02/2019 như vậy quyền sử dụng thửa đất số 29A. Tờ bản đồ số 01VIII

diện tích 4000 m² là của một mình bà Mai Thị T, nhưng ông N không thực hiện mà đến nhà bà T và lấy đi giấy chứng nhận quyền dụng đất.

Sau khi ông N lấy giấy chứng nhận quyền dụng đất của bà T, bà đã làm đơn đề nghị UBND xã Đ tiến hành hoà giải nhưng ông N không đưa trả bà T GCNQSDĐ, căn cứ vào biên bản xác minh với UBND xã Đ xác định ông Nhất L chồng cũ của bà T đang cầm GCNQSDĐ. HĐXX xét thấy ông Nhất là người cầm, giữ GCNQSDĐ nên yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T có căn cứ cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí DSST tuy nhiên ông Nguyễn Văn N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí theo 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.

[4] Về quyền kháng cáo: Căn cứ Điều 271, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1, Điều 6; Điều 11; khoản 2 Điều 14; Điều 105, Điều 115, Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015; Công văn số 02/2021/TANDTC- PC ngày 02/8/2021 của TANDTC giải đáp một số vướng mắc trong xét xử về dân sự; Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về việc “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Mai Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262 QSDĐ/ngày 16/5/1997 do UBND huyện L đứng tên ông Nguyễn Văn N ngày 21/02/2019 chuyển QSDĐ từ hộ ông Nguyễn Văn N thành của riêng bà Mai Thị T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị T. Trường hợp ông N không bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền báo mất và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí DSST.

3. *Về quyền kháng cáo:* Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lục Nam;
- Chi cục THADS huyện Lục Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Lự

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỤC NAM
TỈNH BẮC GIANG**

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

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi ...10 giờ...50 phút, ngày 20 tháng 6 năm 2025.

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị L1

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến C, ông Nguyễn Xuân C1.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số: 194/2024/TLST-DSTC ngày 28 tháng 11 năm 2024 về “Kiện đòi tài sản là GCNQSDĐ”, giữa:

Nguyên đơn: Bà Mai Thị T, sinh năm 1955 (có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Q, xã Đ, huyện L, tỉnh Bắc Giang

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT, QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 1, Điều 6; Điều 11; khoản 2 Điều 14; Điều 105, Điều 115, Điều 164 Bộ luật Dân sự 2015; Công văn số 02/2021/TANDTC- PC ngày 02/8/2021 của TANDTC giải đáp một số vướng mắc trong xét xử về dân sự; Căn cứ vào Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTNQH14 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, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Thị T về việc “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với ông Nguyễn Văn N.

Buộc ông Nguyễn Văn N phải có trách nhiệm trả lại cho bà Mai Thị T bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 262 QSDĐ/ngày 16/5/1997 do UBND huyện L đứng tên ông Nguyễn Văn N ngày 21/02/2021 chuyển QSDĐ từ hộ ông Nguyễn Văn N thành của riêng bà Mai Thị T.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai Thị T. Trường hợp ông N không bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền báo mất và làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kết quả biểu quyết: 3/3

2. Về án phí: Ông Nguyễn Văn N thuộc diện người cao tuổi nên được miễn

án phí DSST.

Kết quả biểu quyết: 3/3

3. *Về quyền kháng cáo*: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt hoặc niêm yết bản án./.

Kết quả biểu quyết: 3/3

Nghị án kết thúc vào hồi ...11 giờ ... phút, ngày 20 tháng 6 năm 2025.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Xuân Chung Nguyễn Tiến Chính

Nguyễn Thị Lự