TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CẨM LỆ** **TP. ĐÀ NẴNG** --- ** ---	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ------- ** -------

Bản án số:143 /2018/DS-ST
Ngày 12.9. 2018
V/v " Đòi giấy CNQSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Ngọc Quyên.**

- Các hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Đức Hiếu**.

Ông **Phạm Hồng Đức**.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Đặng Thị Thảo Vân** - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ tham gia phiên tòa**:** Ông Đặng Thái Bình- Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ - 363 đường Cách mạng tháng tám, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2018/TLST-DS ngày 14 tháng 5 năm 2018 về việc "Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2018/ QĐXXST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2018/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu H- Sinh năm: 1976; bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm: 1982; Cùng địa chỉ: thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.(Có mặt).

* Bị đơn: Ông Nguyễn Đắc C; Địa chỉ: 57 Nguyễn Nhàn, tổ 38 (cũ), tổ 20 (mới) phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt lần 02 không lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại phiên tòa sơ thẩm đồng nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T trình bày: Vào ngày 01/12/2012 tôi có giao cho ông Nguyễn Đắc C 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu H. Khi nhận 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Nguyễn Đắc C có viết giấy biên nhận cho tôi và có cam kết trong vòng 60 ngày kể từ ngày 01/12/2012 sẽ trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Mục đích vợ chồng chúng tôi giao 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Nguyễn Đắc C là vì ông C là người chuyên làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên vợ chồng tôi giao cho ông để ông chuyển đổi mục đích đất từ đất vườn thừa lên đất ở cho vợ chồng chúng tôi. Nhưng từ khi giao 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Đắc C thì quá thời hạn như đã cam kết ông Nguyễn Đắc C vẫn không làm thủ tục chuyển đổi mục đích đất trên cho vợ chồng chúng tôi, cũng như không chịu trả lại bản chính 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng chúng tôi. Mặc dù, vợ chồng chúng tôi đã nhiều lần liên hệ, nhắc nhở nhưng ông vẫn không chịu trả. Nay để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình vợ chồng chúng tôi yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đắc C phải trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho chúng tôi gồm có: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu H có số thửa 164, tờ bản đồ số 21 với diện tích 1.715m^2 trong đó đất ở là 400m^2 tọa lạc tại xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 21, có diện tích 2.438m^2 trong đó đất ở là 400m^2 tọa lạc tại thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Ngoài ra, chúng tôi không có yêu cầu gì khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ đã nhiều lần triệu tập hợp lệ, cũng như làm thủ tục thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng tại Trung tâm truyền hình Việt Nam tại Đà Nẵng trong 03 số liên tiếp, tại Báo Thanh Niên trong 03 số liên tiếp và trên Cổng thông tin Điện tử của TAND tối cao để ông ông Nguyễn Đắc C đến tham gia tố tụng nhưng ông Nguyễn Đắc C vẫn vắng mặt không có lý do.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Riêng bị đơn ông Nguyễn Đắc C vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và tại phiên tòa, không chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 72 và 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án Kiểm sát viên đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 105, Đ 105, Đ 115, Đ 166 BLDS chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T buộc ông Nguyễn Đắc C phải trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai ông Nguyễn Đắc C đến tham gia tố tụng tại phiên toà mà ông Nguyễn Đắc C vẫn vắng mặt không có lý do nên HĐXX căn cứ khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Đắc C.

[2] Tại phiên toà hôm nay đồng nguyên đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đắc C phải trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông, bà gồm có: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu Hcó số thửa 164, tờ bản đồ số 21 với diện tích 1.715m^2 trong đó đất ở là 400m ^{2} tọa lạc tại xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 21, có diện tích 2.438m^2 trong đó đất ở là 400m ^{2} tọa lạc tại thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Xét yêu cầu của đồng nguyên đơn thì thấy rằng: Mặc dù tại phiên toà hôm nay ông Nguyễn Đắc C vắng mặt nhưng qua các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án HĐXX có đủ cơ sở để kết luận:

Vào ngày 01/12/2012 vợ chồng Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T có giao cho ông Nguyễn Đắc C 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu H. Mục đích vợ chồng ông Hổ, bà Tuyết giao 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho ông C vì biết ông C là người chuyên làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất nên giao cho ông để ông chuyển đổi mục đích đất từ đất vườn thừa lên đất ở cho ông Hổ, bà Tuyết. Đổi lại ông C sẽ được nhận 500m ^{2} đất sau khi làm xong tủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất. Khi nhận công việc trên ông C có cam kết sẽ làm trong vòng 60 ngày kể từ ngày nhận ngày 01/12/2012, đồng thời ông có viết giấy biên nhận việc giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi nhận việc ông C đã không thực hiện cam kết như đã thỏa thuận mà cũng không trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Hổ, bà Tuyết mặc dù vợ chồng ông Hổ, bà Tuyết liên tục nhắc nhở, hối thúc ông C trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Như vậy ông Nguyễn Đắc C đã vi phạm nghĩa vụ như đã cam kết, cố tình dây dưa không chịu trả lại giấy tờ nhà đất cho vợ chồng ông Hổ, bà Tuyết. Đồng thời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyền tài sản theo quy định tại Điều 115 Bộ luật dân sự năm 2015, ông Nguyễn Đắc C không có chức năng cầm cố, thế chấp. Vì vậy, việc ông Nguyễn Đắc C giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T là trái pháp luật. Do đó, HĐXX xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T và buộc ông Nguyễn Đắc C phải trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu Hcó số thửa 164, tờ bản đồ số 21 với diện tích 1.715m^2 trong đó đất ở là 400m^2 tọa lạc tại xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 21, có diện tích 2.438m^2 trong đó đất ở là 400m^2 tọa lạc tại thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là phù hợp với các Điều 105, 115 và 166 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những nhận định trên HĐXX thấy rằng cần buộc ông Nguyễn Đắc C phải trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu Hcó số thửa 164, tờ bản đồ số 21 với diện tích 1.715m^2 trong đó đất ở là 400m^2 tọa lạc tại xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 21, có diện tích 2.438m^2 trong đó đất ở là 400m^2tọa lạc tại thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là phù hợp với pháp luật.

Do chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T nên ông Nguyễn Đắc C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ.

Ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0392 ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Đối với chi phí đăng thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng là Trung tâm Truyền hình Việt Nam tại thành phố Đà Nẵng và báo Thanh Niên mà ông Nguyễn Hữu Hvà bà Nguyễn Thị Ánh T đã chi để đăng tin. Ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T tự nguyện chịu số tiền này nên HĐXX không đề cập đến.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- *Áp dụng các Điều* 105, 115 và 166 của Bộ luật dân sự năm 2015*;*

- *Áp dụng khoản 2 Điều 227: các điều 147, 266, 267 và 273 của BLTTDS;*

- *Áp dụng điều 6 và điều 27 của Nghị quyết quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.*

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T đối với ông Nguyễn Đắc C.

Xử: Buộc ông Nguyễn Đắc C phải trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 5865456 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 11/6/2004 đứng tên ông Nguyễn Hữu Hcó số thửa 164, tờ bản đồ số 21 với diện tích 1.715m^2 trong đó đất ở là 400m ^{2} tọa lạc tại xã Hòa Tiến, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 845248 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 01/8/2007 đứng tên ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ số 21, có diện tích 2.438m^2 trong đó đất ở là 400m ^{2} tọa lạc tại thôn N, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Đắc C không trả lại 02 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên thì ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Đắc C phải chịu: 300.000đ.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Ánh T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0392 ngày 08 tháng 5 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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:
- *VKSND quận Cẩm Lệ;*
- *Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.