| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN CHÂU THÀNH**<br>**TỈNH SÓC TRĂNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 52/2024/DS-ST
Ngày: 18/9/2024
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 CHÂU THÀNH, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thủy Lam.

*Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Lâm Ngọc Hà

Ông Lê Văn Danh

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đặng Tú Lệ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa***: Bà Kim Thị Cẩm Hường – Kiểm sát viên.

Ngày 18/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2024/TLST-DS ngày 26/01/2024 về việc "*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 140/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà **Danh Trần Thanh H**. Địa chỉ: F, đường K, khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Quốc T. Địa chỉ: số C đường T, phường E, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/12/2023) (Có mặt)

- *Bị đơn*: Bà **Đồng Thị Cẩm H1**. Địa chỉ: ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2023 của nguyên đơn bà Danh Trần Thanh H, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 24/4/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Quốc T trình bày:*

Cha của bà D Trần Thanh H là ông Danh Minh H2 (chết năm 2014). Ông Danh Minh H2 có đứng tên 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng).

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/9/2001 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích đất còn lại là 1.571,0m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 23/10/1998 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, diện tích đất là 2.036m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Đến ngày 12/5/2014 ông Danh Minh H2 mất. Do đó, mẹ của bà là bà Trần Thu T1 (vợ của ông H2) được quyền thừa kế di sản của chồng. Do bà Trần Thu T1 có nhu cầu làm thủ tục thừa kế di sản của ông Danh Minh H2 nên bà Đồng Thị Cẩm H1 đã gợi ý nhận làm thủ tục này, bà H1 yêu cầu bà T1 đưa 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên cho bà H1 để làm thủ tục thừa kế. Sau khi bà H1 nhận 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên, do thấy quá thời gian nên bà T1 có hỏi bà H1 thì bà H1 trả lời làm chưa xong, sau đó bà H1 có hứa là sẽ trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà T1 nhưng bà H1 cứ hứa hẹn mà không giao trả cho bà T1 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Hiện nay, bà Trần Thu T1 đã chết. Bà Trần Thu T1 và ông Danh Minh H2 chỉ có 01 người con là bà Danh Trần Thanh H.

Do đó, bà Danh Trần Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng)

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 414927 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/9/2001 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích đất còn lại là 1.571,0m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 828157 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 23/10/1998 cho bà Sơn Thị R, chỉnh lý biến động sang tên cho ông Danh Minh H2 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2003 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, diện tích đất là 2.036m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Theo đơn khởi kiện bà D Trần Thanh H yêu cầu bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, huyện C,

tỉnh Sóc Trăng). Nay thay đổi yêu cầu thành buộc bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà D Trần Thanh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

*Đối với bị đơn bà Đồng Thị Cẩm H1*: Toà án đã thực hiện cấp, tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng khác của Toà án trong quá trình giải quyết vụ án cho bà Đồng Thị Cẩm H1 nhưng từ khi Toà án thụ lý vụ án cho đến nay bà Đồng Thị Cẩm H1 không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không đến tham dự phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, cũng không đến tham dự phiên tòa.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn bà Đồng Thị Cẩm H1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên toà nhưng vẫn vắng mặt không có lý do là chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Toà án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể theo đơn khởi kiện bà D Trần Thanh H yêu cầu bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng). Nay thay đổi yêu cầu thành buộc bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà D Trần Thanh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu này là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn bà Danh Trần Thanh H bản chính 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 414927 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/9/2001 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích đất còn lại là 1.571,0m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 828157 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 23/10/1998 cho bà Sơn Thị R, chỉnh lý biến động sang tên cho ông Danh Minh H2 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2003 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, diện tích đất là 2.036m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, 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 các 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 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

**Về tố tụng:**

[1] Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà D Trần Thanh H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đồng Thị Cẩm H1 giao trả lại cho bà bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất " là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn bà Đồng Thị Cẩm H1 cư trú tại ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 35 và điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Đối với bị đơn bà Đồng Thị Cẩm H1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên toà nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bà Đồng Thị Cẩm H1.

[4] Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể theo đơn khởi kiện bà D Trần Thanh H yêu cầu bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Hậu Giang (nay là xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng). Nay thay đổi yêu cầu thành buộc bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà D Trần Thanh H

bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Về nội dung:**

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng: Nguyên đơn bà D Trần Thanh H và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn cho rằng vào ngày 05/10/2022 bà Trần Thu T1 (mẹ ruột của nguyên đơn) có đưa cho bà Đồng Thị Cẩm H1 bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 414927 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/9/2001 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích đất còn lại là 1.571,0m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 828157 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 23/10/1998 cho bà Sơn Thị R, chỉnh lý biến động sang tên cho ông Danh Minh H2 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào năm 2003 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, diện tích đất là 2.036m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng để bà Đồng Thị Cẩm H1 đi làm thủ tục thừa kế cho bà Trần Thu T1. Tuy nhiên, sau đó bà Đồng Thị Cẩm H1 không làm thủ tục thừa kế cho bà T1, cũng không trả lại cho bà T1 các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Hiện nay, ông H2 và bà T1 đều đã chết, bà D Trần Thanh H là người thừa kế duy nhất của ông H2, bà T1 nên bà H yêu cầu bà Đồng Thị Cẩm H1 trả lại cho bà bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình thì bà D Trần Thanh H có cung cấp cho Toà án bản chính "Tờ cam kết" đề ngày 05/10/2022 có nội dung: "*Tôi tên Đồng Thị Cẩm H1….tôi có nhận 1 tờ ở xã A và 2 tờ đất phường 8, khóm D làm sang tên bà T1….ký tên người cam kết là Đồng Thị Cẩm H1 và người đưa giấy là Trần Thu T1*" (Bút lục 27). Xét thấy mặc dù nội dung "Tờ cam kết" không thể hiện rõ số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng nội dung tờ cam kết có nêu là "*tôi có nhận 1 tờ ở xã A và 2 tờ đất phường 8, khóm D làm sang tên bà T1"* và ở cuối "Tờ cam kết" có thể hiện mục người đưa giấy là Trần Thu T1. Đồng thời, căn cứ vào lời khai của người làm chứng là bà Ngô Thị Q cũng xác định là bà Trần Thu T1 có đưa cho bà Đồng Thị Cẩm H1 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H1 đi làm

thủ tục sang tên dùm cho bà Trần Thu T1 vì khi làm tờ cam kết thì bà Ngô Thị Q có ký tên người làm chứng ở trang 2 của "Tờ cam kết" ngày 05/10/2022. Mặt khác, ở cuối trang 2 của "Tờ cam kết" có dòng chữ "*Ghi chú: Hiện tại 3 tờ giấy hiện đứng tên ông Danh Minh H2, sinh năm 1966*".

Bên cạnh đó, căn cứ công văn số 827/CNTPST ngày 02/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Sóc Trăng cung cấp thông tin cho Toà án thì ông Danh Minh H2 chỉ được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích đất còn lại là 1.571,0m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, diện tích đất là 2.036m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Ngoài ra, ông Danh Minh H2 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào khác trên địa bàn thành phố S.

Đồng thời, căn cứ công văn số 284/CV.CNCT ngày 31/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Sóc Trăng cung cấp thông tin thì trên địa bàn huyện C, tỉnh Sóc Trăng ông Danh Minh H2 chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, ngoài ra không còn thửa đất nào khác.

Như vậy nội dung trong "Tờ cam kết" ngày 05/10/2022 "*1 tờ ở xã A và 2 tờ đất phường 8, khóm D làm sang tên bà T1"* chính là 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên.

Hơn nữa, Toà án đã thực hiện cấp, tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, các văn bản tố tụng của Toà án cho bà Đồng Thị Cẩm H1 nhưng bà H1 không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 về 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 chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh"*.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định bà Đồng Thị Cẩm H1 có giữ bản chính 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Danh Minh H2 như đã nêu trên. Việc bà H1 không thực hiện trả lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Danh Minh H2 cho bà Danh Trần Thanh H đã cản trở người sử dụng đất thực hiện các quyền của người sử dụng đất, cũng như người thừa kế của họ theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận theo quy định tại các Điều 105, Điều 115, Điều 164, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai.

[2] Từ những phân tích nêu trên nhận thấy đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[**3] Về án phí sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn bà Đồng Thị Cẩm H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn bà D Trần Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

**Vì các lẽ trên;**

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 105, Điều 115, Điều 164, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; 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 Danh Trần Thanh H.

Buộc bị đơn bà Đồng Thị Cẩm H1 có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn bà Danh Trần Thanh H bản chính 03 (ba) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 802097 do Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 01/12/1991 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 200, tờ bản đồ số 07, diện tích đất còn lại là 10.875m$^2$, đất tọa lạc tại ấp P, xã A, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 414927 do Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 19/9/2001 cho ông Danh Minh H2 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 33, diện tích đất còn lại là 1.571,0m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 828157 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 23/10/1998 cho bà Sơn Thị R, chỉnh lý biến động sang tên cho ông Danh Minh H2 thông qua hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào

năm 2003 đối với thửa đất số 270, tờ bản đồ số 08, diện tích đất là 2.036m$^2$, đất tọa lạc tại khóm D, phường H, thành phố S, 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 các 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 các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định pháp luật.

**2**. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Đồng Thị Cẩm H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn bà D Trần Thanh H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000730 ngày 25/12/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Sóc Trăng.

**3**. Báo các đương sự biết, án xử sơ thẩm công khai có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết) để xin Tòa án cấp trên xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

**4.** 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 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 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 Sóc Trăng;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thủy Lam**