TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THỚI LAI** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2024/DS-ST
Ngày: 03-4-2024
V/v tranh chấp: "*Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỚI LAI – THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thụy Đang Phượng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Thanh Dũng

2. Ông Lý Hồng Hạnh

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thới Lai.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Tú - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 3 năm 2024 và ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thới Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 383/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp "*Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 126/2024/QĐXX-ST ngày 15 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ông Lê Hữu T**, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Thu Nt – Công ty TNHH MTV Anh Sĩ – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).

Bị đơn: **Ông Lê Văn K**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: **Bà Võ Thị P**, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: ấp Thới Bình B, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Lê Hữu T trình bày: Năm 2016, ông Lê Văn K là cha ruột của ông có làm hợp đồng tặng cho ông 03 thửa đất, gồm: thửa 480, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.397m^2 loại đất 2L, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319624, số vào sổ H00320 do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005; thửa 489, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.760m^2 loại đất LUA, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319625, số vào sổ H00322 do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005; thửa 499, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.552m^2 loại đất 2LUA, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319627, số vào sổ H00321 do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005, hợp đồng tặng cho được công chứng, chứng thực và ông đã được sang tên 03 thửa đất này. Sau khi được tặng cho 03 thửa đất nêu trên thì ông canh tác, sử dụng. Do có nhu cầu cần sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông mới biết ông K đang giữ bản chính 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, ông có yêu cầu ông K giao trả nhưng ông K không trả. Nay ông yêu cầu ông K giao trả cho ông 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 thửa đất nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Văn K có trình bày như sau: Trước đây, ông có 03 quyền sử dụng đất gồm: thửa 480, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.397m^2 loại đất 2L, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319624, số vào sổ H00320 do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005; thửa 489, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.760m^2 loại đất LUA, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319625, số vào sổ H00322 do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005; thửa 499, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.552m^2 loại đất 2LUA, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319627, số vào sổ H00321 do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005. Do ông T là con trai út, sống chung với vợ chồng ông và cũng chăm lo cho vợ chồng ông nên vào năm 2016, ông T có ý định mua máy cày để làm ăn, chăm sóc gia đình, do không có vốn nên ông T bàn bạc với ông là ông tặng cho ông T 03 quyền sử dụng đất nêu trên để vay tiền

ngân hàng mua máy cày. Gia đình thống nhất làm hợp đồng tặng cho ông T 03 quyền sử dụng đất nêu trên và ông T được đứng tên 03 thửa đất này. Tuy nhiên, đến năm 2019, khi bà Võ Thị P (mẹ ông T) bị bệnh tai biến thì vợ chồng ông T dọn ra ở riêng không chăm sóc phụng dưỡng vợ chồng ông như mục đích ban đầu tặng cho quyền sử dụng đất. Hiện ông đang giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trình bày của ông T. Nay ông chỉ đồng ý trả lại cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319625, số vào sổ H00322, do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005, do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai chỉnh lý ngày 10/10/2016 cho ông Lê Hữu T.

Bà Võ Thị P không có ý kiến trình bày về việc ông Lê Hữu T kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn ông T vẫn giữ yêu cầu khởi kiện. Bị đơn ông K chỉ đồng ý trả lại cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nếu ông T trả lại cho ông hai công đất ruộng và ban trả lại bờ đất như cũ cho ông. Bà P thống nhất ý kiến của ông K, không có trình bày gì thêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại cho nguyên đơn 03 quyền sử dụng đất đang giữ do nguyên đơn đã được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thới Lai tham gia phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Ông Lê Hữu T là con ruột của ông Lê Văn K, trong thời gian sống chung với gia đình, ông T được ông K tặng cho 03 quyền sử dụng đất. Tuy nhiên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thì do ông K đang giữ, ông T có yêu cầu ông K giao trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông K không trả nên phát sinh tranh chấp. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp " Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng: Giữa ông K và ông T có mối quan hệ cha con ruột. Trong thời gian sống chung, ông K có làm hợp đồng tặng cho ông T 03 quyền sử dụng đất gồm: thửa 480, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.397m^2 loại đất 2L, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; thửa 489, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.760m^2 loại đất

LUA, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ; thửa 499, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.552m^2 loại đất 2LUA, toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ. Việc tặng cho quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định pháp luật về tặng cho bất động sản và 03 thửa đất này đã được chỉnh lý sang tên cho ông T. Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất thì ông T canh tác các thửa đất này cho đến nay. Theo quy định tại Điều 97, Điều 166 của Luật đất đai năm 2013 thì "giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho người có quyền sử dụng đất", ông T được tặng cho quyền sử dụng đất và ông T đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy cấp cho ông T thì ông T được nhận, giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật về đất đai. Cho nên việc ông K giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T mà không có sự thoả thuận nào giữa hai bên là không hợp pháp. Nên việc ông T yêu cầu ông K giao trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông là phù hợp có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định nêu trên, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, ý kiến trình bày của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn là phù hợp với những chứng cứ, cũng như phân tích, đánh giá của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí: Bị đơn ông K là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2, Khoản 14 Điều 26, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 97, Điều 166 Luật đất đai 2013; 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Hữu T.

2. Buộc ông Lê Văn K phải giao trả cho ông Lê Hữu T 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319624, số vào sổ H00320, thửa 480, tờ bản đồ số 06, diện tích 3.397m^2 loại đất LUA, đất toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005 cho hộ ông Lê Văn K do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai chỉnh lý ngày 10/10/2016 cho ông Lê Hữu T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319625, số vào sổ H00322, thửa 489, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.760m^2 loại đất LUA, đất toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005 cho hộ ông Lê Văn K do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai chỉnh lý ngày 10/10/2016 cho ông Lê Hữu T.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC319627, số vào sổ H00321, thửa 499, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.552m^2 loại đất LUA, đất toạ lạc tại ấp Thới Bình A2, xã Thới Thạnh, huyện Thới Lai, thành phố Cần Thơ, do Uỷ ban nhân dân huyện Cờ Đỏ (cũ) cấp ngày 25/5/2005 cho hộ ông Lê Văn K do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thới Lai chỉnh lý ngày 10/10/2016 cho ông Lê Hữu T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn K được miễn nộp án phí do là người cao tuổi.

Ông Lê Hữu T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005364 ngày 06/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thới Lai.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, 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 tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trong 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

***Nơi nhận*:**
- TAND TPCT;
- VKS huyện;
- THA huyện;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu.

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

Trương Thụy Đang Phượng