

**TOÀ ÁN NHÂN D
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 79/2023/DS-PT

Ngày: 26 - 6 - 2023

“V/v tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận
QSDĐ và chấm dứt hành vi cản trở QSDĐ”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN D TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm

Ông Nguyễn Văn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Hồng Vỹ là Thư ký Tòa án nhân d tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân d tỉnh Bình Định: Bà Nguyễn Thị Tú Oanh -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân d tỉnh Bình Định xét xử
phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 20/2023/TLPT-DS ngày 08 tháng 3 năm 2023 về
việc V/v “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chấm dứt hành
vi cản trở quyền sử dụng đất”.

Do bản án d sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022 của
Tòa án nhân d huyện P M, tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 78/2023/QĐ-PT ngày 10
tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1941. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 47, Khu vực 5, phường Q Tr, thành phố Q N, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Huy T, sinh
năm 1974; Địa chỉ: 56 L T K, Tổ 12, Khu phố 2, phường N B, thành phố Q N, tỉnh
Bình Định (văn bản ủy quyền ngày 05/05/2022), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Ch Kh Đ, xã M L, huyện P M, Bình Định.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21 tháng 03 năm 2022 của bà Nguyễn Thị D, cũng như lời khai của ông Trần Huy T được bà D ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị D là chủ sử dụng thửa số 36, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 1.653,5 m² (trong đó 200 m² đất ở và 1.453,5 m² đất trồng cây hàng năm khác), tại Thôn Ch Kh Đ, xã M L, huyện P M, tỉnh Bình Định đã được Ủy ban nhân dân huyện P M, tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 941137, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CH02469, ngày 29/11/2011, đứng tên bà Nguyễn Thị D. Diện tích đất này là tài sản riêng của bà D được phân chia khi ly hôn, con trai bà D là Nguyễn Văn S đã tự ý đi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà D mà không được sự ủy quyền hay đồng ý của bà D, sau đó chiếm giữ luôn. Khi phát hiện ra sự việc này, bà đã gửi đơn khiếu nại đến Công an huyện P M và được trả lời bằng Thông báo kết quả giải quyết đơn khiếu nại số: 1269/TB- KT ngày 10/11/2021 của Công an huyện P M.

Bà D yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn S phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất, trả lại cho bà giấy chứng nhận QSDĐ số BI 941137, sổ vào sổ cấp GCN CH02469 do UBND huyện P M cấp ngày 29/11/2011, đứng tên bà Nguyễn Thị D, tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 1.653,5 m². Ngày 20/07/2022, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền ông Trần Đình T rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn S phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất.

Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Vào năm 1994, mẹ ông là bà Nguyễn Thị D có giao cho ông quyền sử dụng đất với diện tích đất 1.653,5 m² (trong đó 200 m² đất ở và 1.453,5 m² đất trồng cây hàng năm khác), tại Thôn Ch Kh Đ, xã M L, huyện P M, tỉnh Bình Định. Vào năm 2011, ông đến UBND xã M L nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI941137, sổ vào sổ cấp GCN CH02469 do UBND huyện P M cấp ngày 29/11/2011 đứng tên bà Nguyễn Thị D. Nay bà D yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất, trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên ông không đồng ý vì ông ở trên thửa đất này từ năm 1994 đến nay, ông mong Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án d sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân d huyện P M, tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ khoản 14 Điều 26 ,điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng d sự năm 2015;.

Căn cứ các Điều 115,164,166 Bộ luật D sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 166 Điều 179 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Văn S trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D bản chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02469 do Ủy ban nhân dân huyện P M cấp ngày 29/11/2011, tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 36 diện tích 1653,5 m² trong đó 200 m² đất ở 1453,5 m² đất trồng cây hàng năm khác tại Thôn Ch Kh Đ, xã M L, huyện P M, tỉnh Bình Định cho bà Nguyễn Thị D.

2. Đình chỉ xét xử sơ thẩm đối với yêu cầu: Yêu cầu ông Nguyễn Văn S chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị D.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 01 tháng 12 năm 2022, bị đơn ông Nguyễn Văn S kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện P M. Ông S không chấp nhận trả lại trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 02, tờ bản đồ số 36 diện tích 1653,5 m² do UBND huyện P M cấp cho bà Nguyễn Thị D. Ngày 25/4/2023, ông S làm đơn kháng cáo bổ sung và cung cấp chứng cứ là Giấy quyền để chứng minh bà D đã cho ông toàn quyền định đoạt và sử dụng toàn bộ thửa đất tại Giấy chứng nhận QSD đất số CH02469 ngày 29/11/2011 đứng tên người sử dụng bà Nguyễn Thị D. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S giữ nguyên kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu trong quá trình tố tụng người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D, buộc ông Nguyễn Văn S trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận số CH 02469 cấp ngày 29 tháng 11 năm 2011 đứng tên Nguyễn Thị D mà hiện tại ông S đang giữ cho bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn S trong hạn luật định, hình thức và nội dung đơn đúng quy định nên được chấp nhận.

[2] Xét kháng cáo của ông S, Hội đồng xét xử nhận định:

[2.1] Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông S và người đại diện theo ủy quyền của bà D đều thừa nhận thửa đất số 02, tờ bản đồ số 36 với diện tích 1653,5m² tọa lạc tại thôn Ch Kh Đ, xã M L, huyện P M, tỉnh Bình Định có nguồn gốc là đất của bà Nguyễn Thị D được chia khi ly hôn. Ngày 29/11/2011, bà D được UBND huyện P M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02469 đối với phần diện tích đất trên thì cũng trong năm 2011 ông Nguyễn Văn S là con của bà D đến Ủy ban nhân dân xã M L nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D và đem về nhà mình cất giữ. Bà D yêu cầu ông S trả lại giấy chứng nhận cho bà nhưng ông S không chịu trả nên bà D khởi kiện yêu cầu ông S trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

[2.2] Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013 thì: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”. Tại Điều 105 Bộ Luật Dân sự quy định “Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản” và tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 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”.

[2.3] Như vậy, theo quy định trên thì việc ông S giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị D mà không có sự đồng ý của bà D là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất, nên bà D có quyền đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà D do ông S đang chiếm giữ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà D, buộc ông Nguyễn Văn S trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02469 do Ủy ban nhân dân huyện P M cấp ngày 29/11/2011 cho bà Nguyễn Thị D mà hiện tại ông Nguyễn Văn S đang chiếm giữ là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3] Về việc ông Nguyễn Văn S cho rằng ông không chấp nhận trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D vì vào năm 1994 bà D đã giao cho ông được quyền sử dụng diện tích đất 1.653,5 m² (trong đó 200 m² đất ở và 1.453,5 m² đất trồng cây hàng năm khác), tại Thôn Ch Kh Đ, xã M L, huyện P M, tỉnh Bình Định và cung cấp chứng cứ là Giấy ủy quyền với nội dung ủy quyền lâu dài cho ông S được quyền định đoạt và sử dụng tài sản gồm nhà ở và quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo nội dung giấy ủy quyền ông S cung cấp thể hiện bà D ủy quyền cho ông S được quyền sử dụng và định đoạt tài sản gồm nhà ở và quyền sử dụng đất với diện tích là 2.388m², số chứng nhận C453151 cấp ngày 28/10/1998. Bà D không ủy quyền cho ông S nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02469 do Ủy ban nhân dân huyện P M cấp cho bà Nguyễn Thị D vào ngày 29 tháng 11 năm 2011. Hơn nữa, bà D chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa giải quyết buộc ông S trả lại cho bà D giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02469, không có tranh chấp về phần

diện tích đất 2.388m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C453151, cấp ngày 28/10/1998 mà bà D ủy quyền cho anh Sinh được quyền định đoạt và sử dụng tài sản theo giấy ủy quyền mà ông S cung cấp. Tại cấp sơ thẩm, ông S cũng không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông S. Trường hợp ông S, bà D có tranh chấp về phần diện tích đất mà bà D ủy quyền cho ông S được quyền sử dụng và định đoạt nêu trên thì các bên đương sự có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông S không được chấp nhận nên ông S phải chịu 300.000đ án phí d sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 293 của Bộ luật Tố tụng d sự;

Căn cứ các Điều 115,164,166 Bộ luật D sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3, Điều 166 Điều 179 luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Buộc ông Nguyễn Văn S trả lại cho bà Nguyễn Thị D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 941137, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH02469 do Ủy ban nhân d huyện P M cấp ngày 29/11/2011 cho bà Nguyễn Thị D, tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 36 diện tích 1653,5 m² trong đó 200 m² đất ở 1453,5 m² đất trồng cây hàng năm khác tại thôn Ch Kh Đ, xã M L, huyện P M, tỉnh Bình Định.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn S phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí, được trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí ông S đã nộp theo biên lai số 0008899 ngày 06/12/2022 của Chi cục Thi hành án d sự huyện P M, tỉnh Bình Định.

3. Phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án d sự thì người được thi hành án d sự, người phải thi hành án d 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 d sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án d sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND H.P M;
- CCTHADS H.P M;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Lê Văn Duy

**CÁC THÀNH VIÊN
CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thanh Tuấn

Nguyễn Văn Nghĩa

Võ Thị Hồng Thu

