

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÀM TÂN,
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 10/2024/DS-ST

Ngày: 10/4/2024

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 HÀM TÂN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đình Khương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hữu Ái và ông Phan Quang Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Chí Công – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 183/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023, về việc: “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 16/2024/QĐST-DS ngày 22/02/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2024/QĐST-DS ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công P năm: 1975 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Thôn T, xã T, T, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Lệ T, sinh năm: 1988 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Ông Nguyễn Đ, sinh năm 1969. Địa chỉ: Thôn T, xã T, T, tỉnh Bình Thuận. (*Vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn, ông Nguyễn Công P1 trình bày: Do có mối quan hệ quen biết với ông Nguyễn Đ1 trước nên sau khi ông mua thửa đất của ông Nguyễn Công Q ông có nhu cầu cần hợp 02 thửa đất. Do đó, vào khoảng tháng 11/2021, ông đã giao cho ông Đ2 chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 do UBND huyện H ngày 24/9/1998 đứng tên hộ ông Nguyễn T1 cập nhật biên động sang tên ông Nguyễn Công P1 vào ngày 15/01/2014; thuộc thôn T, xã T, T, tỉnh Bình Thuận Sau khi giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Đ3 làm thủ tục đăng ký biến động như đã hứa. Đến tháng 12/2022, khi ông nghe tin ông Đ4 nợ nên đến nhà ông Đ5 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 thì người nhà

ông [Đ6](#) biết là ông [Đ7](#) bỏ đi khỏi địa phương, không liên lạc được. Do đó, ông đã làm đơn trình báo gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra [Công an thị xã L](#).

Tại Thông báo về kết quả giải quyết tin báo tội phạm số 352/TB-CQĐT ngày 25/7/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra [Công an thị xã L](#) xác định ông [Nguyễn Đ8](#) cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 cho bà [Trần Thị Lê T2](#) vay tiền. Hành vi của ông [Đ3](#) cấu thành tội phạm nên hướng dẫn ông khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân giải quyết, buộc bà [Trần Thị Lê T3](#) trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 do UBND huyện Hngày 24/9/1998; thuộc thôn T, xã T, T, tỉnh Bình Thuận

- *Bị đơn bà Trần Thị Lê T trình bày:* Trước đây, ông [Nguyễn Đ9](#) vay tiền của bà số tiền 5,6 tỷ đồng để đáo hạn ngân hàng nhưng chậm trả tiền nên bà đã đòi nhiều lần. Đến ngày 31/10/2022, ông [Đ9](#) giao cho bà nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin và đảm bảo khả năng thanh toán; trong đó có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924, thuộc quyền sử dụng của ông [Nguyễn Công P1](#)

Đến cuối năm 2022, bà mới biết ông [Đ4](#) nợ và bỏ trốn mà chưa trả tiền vay cho bà. Sau khi những người đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Đ10](#) đơn tố cáo và Cơ quan Cảnh sát điều tra thị xã LaGi giải quyết thì bà mới biết sự việc. Nay bà thừa nhận là hiện nay bà đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 của ông [P2](#) việc giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do ông [Đ11](#) nguyện giao cho bà giữ để làm tin, còn ông [P3](#) ai tôi không biết. Do đó, bà không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [P4](#) bà phải giữ lại để làm căn cứ để yêu cầu ông [Đ12](#) nợ cho bà.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đ:* Đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thu thập chứng cứ giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng. Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông [Nguyễn Đ8](#) được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt lần thứ hai nên đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử vụ án theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà [Trần Thị Lê T3](#) giao trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 cho ông [Nguyễn Công P5](#)

Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương

sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông [Nguyễn Công P6](#) kiện bà Trần Thị Lệ T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Bà Trần Thị Lệ T có nơi cư trú tại thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn bà Trần Thị Lệ T đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông [Nguyễn Đ8](#) được triệu tập hợp lệ xét xử đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng và trở ngại khách quan. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có ý kiến cho rằng ông P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông [Đ13](#) nên ông [P7](#) khởi kiện ông Đ nên việc ông [P6](#) kiện bà là không đúng. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù ông P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ giữ, nhưng ông [Đ8](#) giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà [T4](#) nay, bà [T5](#) người đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là chủ thể trực tiếp xâm phạm đến quyền lợi ích hợp pháp của ông [P5](#). Giữa ông [P8](#) ông [Đ14](#) như giữa ông [P8](#) bà [T6](#) không có giao dịch nào khác. Do đó, việc ông [P6](#) kiện bà [T5](#) đã xác định đúng bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo hồ sơ thu thập từ [Công an thị xã L](#) trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại đơn xin vắng mặt, bà [Trần Thị Lệ T7](#) thừa nhận bà [T8](#) giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Lời khai của ông P, bà [T9](#) lời khai của ông [Đ15](#) cơ quan điều tra, đều xác định ông P giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 cho ông [Đ16](#) nhờ ông [Đ17](#) hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, giữa ông [Đ18](#) ông [P9](#) có giao dịch nào. Sau đó, ông [Đ19](#) tiền của bà [T10](#) giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà [T11](#) gđể làm tin. Bị đơn là bà [T9](#) nguyên đơn là ông [P10](#) thừa nhận rằng giữa ông P và bà [T12](#) quen biết, không có giao dịch gì. Như vậy, ông [Đ8](#) giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Thu giữ mà không được sự đồng ý của ông [P5](#). Việc bà [T11](#) gđản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P không dựa trên bất kỳ cơ sở pháp lý nào.

[2.3] Tại khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*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”; Điều 164 của Bộ luật Dân sự 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.”. Như vậy, việc bà [T11](#) gán chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 là không có căn cứ pháp luật, đã làm ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền của chủ sử dụng quyền sử dụng đất, nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông [Nguyễn Công P1](#), buộc bà Trần Thị Lệ T phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 do UBND huyện Hngày 24/9/1998 đứng tên hộ ông [Nguyễn T1](#) cấp nhật biến động sang tên ông [Nguyễn Công P1](#) vào ngày 15/01/2014, cho ông [Nguyễn Công P5](#)

[2.4] Tại cơ quan điều tra, ông [Đ20](#) nhận có vay tiền của bà [Ttuy n](#), bà [T13](#) bày mình đã nộp đơn tố cáo ông [Đ15](#) Cơ quan điều tra, bà [T12](#) có tranh chấp gì với ông [Đ21](#) vụ án này. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, ông [Nguyễn Công P11](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Trần Thị Lệ T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 164 Bộ luật Dân sự;
- Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai;
- Khoản 2 Điều 24, Khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông [Nguyễn Công P12](#) việc: “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Trần Thị Lệ T phải có nghĩa vụ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 852924 do UBND huyện Hngày 24/9/1998 đứng tên hộ ông [Nguyễn T1](#) cấp nhật biến động sang tên ông [Nguyễn Công P1](#) vào ngày 15/01/2014 cho ông [Nguyễn Công P5](#)

Trường hợp bà Trần Thị Lệ T không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông [Nguyễn Công P1](#) được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

2. Án phí:

- Ông [Nguyễn Công P11](#) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông [Nguyễn Công P13](#) tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai số 0018062 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hàm Tân.

- Bà Trần Thị Lệ T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Quyền kháng cáo: Ông [Nguyễn Công P14](#) quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà [Trần Thị Lệ Tông Nguyễn Đ có q](#) kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai bản án theo quy định.

Án có hiệu lực 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7^a, 7^b, 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 Bình Thuận;
- VKSND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân;
- Đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Đình Khương

