TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN EA KAR** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2023/DSST
Ngày 05/7/2023
V/v: "Kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Đình Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Y Nik Êban và bà Nguyễn Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Giản Thị Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2023, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 296/2022/TLST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2022 về "Kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 25/2023/QĐXX-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 27/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phan Đình B.

Nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Doãn Thị S.

Nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* + Bà Nguyễn Thị T.

Nơi cư trú: Thôn X, xã Y, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người đại diện ủy quyền của bà Thao: Ông Phan Đình B; có mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 16/02/2023).

+ Bà Phan Thị Y.

Nơi cư trú: Buôn E, xã C, huyện H, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt. (có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Đình B trình bày:

Năm 2015, ông B đi làm ăn xa, sợ bị thất lạc nên vợ ông B (bà Nguyễn Thị T) có gửi cho em gái của ông B là bà Phan Thị Y giữ hộ 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 560936, đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 01 diện tích 8.964m^2, tại thôn 13, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 07/12/2007 mang tên ông Phan Đình B, bà Nguyễn Thị T.

Năm 2016, bà Y có vay của bà Doãn Thị S số tiền 200.000.000 đồng, đồng thời tự ý đưa cho bà S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 560936 tạm giữ để làm tin mà không được sự đồng ý của ông B, bà T. Đến năm 2019, có việc cần đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên ông B, bà T đến nhà bà Y lấy lại, thì lúc này bà Y mới nói có vay tiền của bà S và đã đưa giấy chứng quyền sử đất cho bà S tạm giữ. Ông B, bà T cùng với bà Y đã nhiều lần đến nhà bà S yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử đất nhưng bà S chỉ hứa nhưng không chịu trả.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu bà S phải trả lại cho ông B 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 560936.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2023, bị đơn bà Doãn Thị S trình bày:

Vào ngày 01/5/2016, vợ chồng bà Y có vay của bà S số tiền 200.000.000 đồng, thỏa thuận theo lãi suất ngân hàng. Vợ chồng bà Y có thế chấp cho bà S 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 560936 cấp ngày 07/12/2007 mang tên ông Phan Đình B. Bà S có hỏi bà Y là ông B có đồng ý thế chấp không, bà Y nói lại rằng ông B có biết và đồng ý cho bà Y cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho bà S. Do tin tưởng nên bà S không có liên hệ với ông B để xác minh lại nội dung bà Y đã nói. Việc thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Y và bà S chỉ nói miệng, có ghi trong giấy vay, nhưng không lập hợp đồng riêng và không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Sau đó, bà S có gặp ông B nhiều lần nói bà Y trả nợ để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông B không thực hiện.

Bà S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 560936 nêu trên. Khi nào bà Y trả nợ cho bà S thì bà Sinh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B.

- Tại bản tự khai ngày 23/02/2023 và đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Y trình bày:

Bà Y là em gái của ông B. Trước thời điểm ngày 01/5/2016, bà Y có vay của bà S số tiền 200.000.000 đồng. Vì làm ăn thua lỗ, vỡ nợ nên bà Y không có khả năng trả nợ cho bà S và những người khác. Trong khi đó, bà Y có mượn của ông Phan Đình B 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền nhưng chưa vay thì bể nợ nên bà S nói với bà Y có gì cầm không. Do thời điểm đó túng quẫn hoang mang nên bà Y đã đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B cho bà S và viết giấy nợ. Từ đó đến nay vì khó khăn nên không trả được nợ cho bà S. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B là bà S đang giữ.

Nay ông B khởi kiện yêu cầu bà S phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà S phải có nghĩa vụ trả cho ông B. Còn việc bà Y nợ bà S số tiền 200.000.000 đồng thì bà Y sẽ trả cho bà S sau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng, nên đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dụng vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đình B. Buộc bà Doãn Thị S phải trả lại cho ông Phan Đình B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 506936, đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 1, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 07/12/2007, đứng tên hộ ông Phan Đình B, bà Nguyễn Thị T.

Về án phí: Bị đơn bà Doãn Thị S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về "Kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Kar theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn, bà Doãn Thị S mặc dù đã được Tòa án triệu tập nhiều lần tham gia tố tụng giải quyết vụ án, nhưng bà S vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng bị đơn.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông B, bà T là chủ sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 560936, đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 01 diện tích 8.964,0m^2, tại thôn 13, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 07/12/2007, đứng tên hộ ông Phan Đình B, bà Nguyễn Thị T. Năm 2015, bà T gửi cho bà Y giữ hộ. Năm 2016, bà Y vay bà S số tiền 200.000.000 đồng, đồng thời tự ý đưa cho bà Sinh giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để làm tin. Việc này ông B, bà T không biết và không được sự đồng ý của ông B, bà T.

Bà S cũng hoàn toàn thừa nhận hiện nay đang giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 560936 của ông B, bà T. Lý do là bà Y vay bà S số tiền 200.000.000 đồng và thế chấp cho bà S giấy chứng nhận trên; bà Y nói với bà S là ông B đồng ý. Bà S cũng thừa nhận *"Do tin tưởng nên tôi không liên hệ với ông B để xác minh lại nội dung bà Y đã nói. Việc thỏa thuận thế chấp quyền sử dụng đất giữa tôi và bà Y chỉ nói miệng, có ghi trong giấy vay, nhưng không lập hợp đồng riêng và không đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định*". Vì vậy, việc bà S giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà T là trái pháp luật.

Bà S cho rằng do bà Y thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà T để vay số tiền 200.000.000 đồng, nên chỉ đồng ý trả lại cho ông B, bà T khi nào bà Y trả nợ cho bà S. Ý kiến này của bà S là không phù hợp và không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, việc vay mượn tiền là giao dịch giữa bà Y và bà S, không liên quan đến ông B, bà T, nên bà S có quyền khởi kiện yêu cầu bà Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng một vụ án khác. Còn việc bà Y giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà T cho bà S giữ nhưng ông B, bà T không biết và cũng không được sự đồng ý của ông B, bà T; đồng thời không lập hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, nên đây là giao dịch trái pháp luật. Do đó, việc bà S giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà T là trái pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất của ông B, bà T.

Từ những xem xét, đánh giá và nhận định trên, xét thấy yêu cầu của ông B là có căn cứ, phù hợp với Điều 3, Điều 117, Điều 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai, nên cần chấp nhận. Buộc bà Doãn Thị S phải trả lại cho ông Phan Đình B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 506936.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Doãn Thị S phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, điểm b, khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 3, Điều 117, Điều 279 và Điều 356 Bộ luật dân sự;

- Áp dụng khoản 16 Điều 3 Luật đất đai;

- Áp dụng Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban tường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Đình B. Buộc bà Doãn Thị S phải trả lại cho ông Phan Đình B bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 506936, đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ số 01 diện tích 8.964,0m^2, tại thôn 13, xã Ea Ô, huyện Ea Kar, do Ủy ban nhân dân huyện Ea Kar cấp ngày 07/12/2007, đứng tên hộ ông Phan Đình B, bà Nguyễn Thị T.

[2] Về án phí: Bị đơn bà Doãn Thị S phải chịu 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo luật định.

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 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:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Ea Kar;
- Chi cục THADS h. Ea Kar;
- Đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Đình Hải