TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HÒA THÀNH** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 76/2025/DS-ST
Ngày: 04/6/2025
V/v "***Tranh chấp đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất***"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HÒA THÀNH, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Ánh Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Bích Liễu.

2. Bà Nguyễn Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trần Tuyết Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 475/2024/TLST-DS, ngày 01/11/2024 về việc "***Tranh chấp đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất***" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 80/2025/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1, Nguyên đơn: Bà Trương Ngọc A, sinh năm 1979. Địa chỉ: số 2, hẻm 48, đường Cách mạng tháng t, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Hoài Nh, sinh năm 1997. Trú tại: số 171, đường Trần Ph, khu phố Ninh Tr, phường Ninh S, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2, Bị đơn: Bà Trần Thị Ng, sinh năm 1954. Trú tại: Số 11, hẻm 9, đường Lý Thường K, khu phố Hiệp Đ, phường Hiệp T, thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

3, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1, Bà Trương Thị Nt, sinh năm 1962. Trú tại: ấp Thanh Trung, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

3.2, Ông Trương Văn H, sinh năm 1966. Trú tại: ấp Thanh Trung, xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

3.3, Bà Trương Thị Nh, sinh năm 1971. Trú tại: Khu phố 3, Phường 3, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/8/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trương Ngọc A, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Hoài Nh trình bày:***

Nguyên vào cuối năm 2019, bà Ng và bà G có thỏa thuận hùn vốn kinh doanh, các bên có tranh chấp và được giải quyết bằng Bản án số 75/2024/DS-ST, ngày 29/5/2004 của TAND thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Tòa tuyên ông C, bà Ngọc A phải trả tiền cho bà Giàu số tiền là 256.137.500 đồng.

Trong quá trình vay mượn tiền, bà Trương Ngọc A có thế chấp cho bà Trần Thị Ng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2009,8m^2, thửa 0089, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trương Văn M ngày 31/7/2001. Ông M là cha của bà Trương Ngọc A.

Bà Trương Ngọc A là con của ông Trương Văn M, sinh năm 1933 chết năm 2021 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1938 chết năm 2023.

Ông M bà H có 05 người con gồm: Bà Trương Thị N, sinh năm 1962; Trương Thị Trà (chết từ nhỏ); Trương Văn H, sinh năm 1966; Trương Thị Nh, sinh năm 1971; Trương Ngọc A, sinh năm 1979.

Về tranh chấp khoản tiền hùn vốn kinh doanh, đã được Tòa án giải quyết xong. Bà Trần Thị Ng vẫn đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, chưa được Tòa án giải quyết.

Nay bà Trương Ngọc A yêu cầu bà Trần Thị Ng trả cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trương Văn M

***Bị đơn bà Trần Thị Ng trình bày:**

Ngày 11/01/2020, bà có cho bà Ngọc G (bà Ngọc G là con gái bà Trần Thị Ng) và bà Trương Ngọc A vay số tiền 500.000.000 đồng, bà Trương Ngọc A thế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như đơn khởi kiện của bà Trương Ngọc A.

Việc tranh chấp khoản tiền hùn vốn kinh doanh đã được giải quyết bằng Bản án số 75/2024/DS-ST, ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hiện bà Ngọc A phải thi hành án số tiền là 256.137.500 đồng, cơ quan thi hành án đang thi hành Bản án nêu trên.

Bà đồng ý trả giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngọc Anh khi bà Ngọc A trả tiền cho bà G theo Bản án số 75, ngày 29/5/2004 của TAND thành phố Tây Ninh.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thị xã Hòa Thành phát biểu ý kiến:***

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ 166 BLDS, và Nghị quyết 326 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án nhân dân đề nghị hội đồng xét xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc A đối với bà Trần Thị Ng. Buộc bà Trần Thị Ng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2009,8m^2, thửa 0089, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trương Văn M ngày 31/7/2001 cho bà Trương Thị N, ông Trương Văn H, bà Trương Thị Nh, bà Trương Ngọc A.

Xác định nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm của đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nh, Bị đơn bà Ng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, ông H, bà Nh đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt nên HĐXX xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228, 238 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Nhận thấy, Bà Nguyễn Ngọc G và bà Trương Ngọc A có hùn vốn kinh doanh với nhau, do cần vốn nên các bà có vay tiền của bà Trần Thị Ng (là mẹ của bà Nguyễn Ngọc G), số tiền là 500.000.000 đồng, ngày 11/01/2020.

Bà Trương Ngọc A có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2009,8m^2, thửa 0089, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trương Văn M ngày 31/7/2001 cho bà Trần Thị Ng.

Về tranh chấp hợp đồng hợp tác giữa các bên đã được Tòa án giải quyết bằng Bản án số 75/2024/DS-ST, ngày 29/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Quá trình giải quyết tranh chấp các bên không yêu cầu giải quyết việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2] về yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 05/8/2024, bà Trương Ngọc A khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Ng phải trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp. Bà Ng đồng ý trả với điều kiện bà Trương Ngọc A phải trả lại tiền vay còn nợ theo Bản án số 75 nêu trên.

Xét thấy, việc tranh chấp hợp tác kinh doanh là giữa bà Trương Ngọc A và bà Nguyễn Ngọc G (con bà Trần Thị Ng), đã được giải quyết bằng Bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Bản án không buộc bà Trương Ngọc A trả tiền cho bà Trần Thị Ng, nên bà Ng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trương Văn M cho bà Trương Ngọc A là đúng quy định.

Tuy nhiên ông Trương Văn M, sinh năm 1933 chết năm 2021 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1938 chết năm 2023. Cha mẹ ông M đã chết trước năm 1975 không rõ thông tin.

Ông M bà H có 05 người con gồm: Bà Trương Thị N, sinh năm 1962; Trương Thị Trà (chết từ nhỏ); Trương Văn H, sinh năm 1966; Trương Thị Nh, sinh năm 1971; Trương Ngọc A, sinh năm 1979.

Người thừa kế quyền lợi của ông M là bà Nt, ông H, bà Nh và bà Ng A.

Từ những chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc A đối với bà Trần Thị Ng. Buộc bà Trần Thị Ng phải trả lại cho bà bà Trương Thị N, ông Trương Văn H, bà Trương Thị Nh, bà Trương Ngọc A giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2009,8m^2, thửa 0089, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trương Văn M ngày 31/7/2001.

[3] Về án phí:

Bà Trương Ngọc A không phải chịu án phí.

Bà Trần Thị Ng được miễn án phí theo quy định.

[4] Các đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hòa Thành về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật và phù hợp với những nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự và 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, lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ngọc A đối với bà Trần Thị Ng.

Buộc bà Trần Thị Ng phải trả lại cho bà bà Trương Thị N, ông Trương Văn H, bà Trương Thị Nh, bà Trương Ngọc A 01 (một) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 2009,8m^2, thửa 0089, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại xã Thanh Điền, huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Trương Văn M ngày 31/7/2001.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trương Ngọc A không phải chịu án phí. Chi cục thi hành án dân sự thị

xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh phải hoàn trả cho bà Trương Ngọc A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng, theo biên lai thu số 0011718, ngày 30/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hòa Thành, tỉnh Tây Ninh.

Bà Trần Thị Ng được miễn án phí theo quy định.

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 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.

Án dân sự sơ thẩm xử công khai, báo cho các đương sự biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ./.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND TX Hòa Thành;
- Chi cục THADS TX Hòa Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

Dương Thị Ánh Nhung