TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA KAR
TỈNH ĐẮK LẮK

Bản án số: **07**/2023/DS-ST
Ngày: 16 – 02 – 2023.
V/v: "Kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA KAR, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết và ông Y Ník Êban.

- Thư ký phiên tòa: Ông Y Kăn Niê. Chức vụ: 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: Ông Nguyễn Tất Tại. Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ea Kar xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 02 năm 2022, về việc: "Kiện Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 02/2023/QĐST–DS, ngày 16/01/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà Nguyễn Thị H. Địa chỉ: Số 46/10 Ấp 3, xã T, huyện M, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Nguyễn Văn T. Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn K, huyện K,

tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Duy B. Địa chỉ: Tổ 5, thị trấn K, huyện, tỉnh Đắk Lắk, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Bà Lê Thị M, sinh năm: 1970. Địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lê Hoài P, sinh năm: 1977. Địa chỉ: Tổ 4, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Ông Nguyễn Công H, sinh năm: 1960. Địa chỉ: Thôn K, xã M, huyện K, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

- Người làm chứng: Ông Lê T, sinh năm: 1945. Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* Theo đơn khởi kiện, lập ngày 12/01/2022 và quá trình tham gia tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Duy B trình bày: Vào ngày 23/12/2005, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T được UBND huyện Ea Kar cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số AC 482042, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 24, diện tích 110m^2. Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Tổ 4, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên, quá trình bảo quản và sử dụng, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T đã làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Sau đó bà H, ông T phát hiện bà Lê Hoài P, cư trú tại tổ dân phố 4, thị trấn K mang đi cầm cố để vay tiền của bà Lê Thị M, ông Nguyễn Công H; cư trú tại thôn K, xã M nên bà H, ông T đã làm đơn gửi đến UBND thị trấn K nhờ can thiệp. Tại buổi làm việc vào ngày 09/01/2020 bà Lê Thị M thừa nhận hiện nay bà M đang giữ GCNQSD đất số AC 482042 của bà H, ông T là do bà Lê Hoài P, cư trú tại tổ 4, thị trấn K cầm cố để vay của bà M, ông H số tiền 285.000.000đ vào ngày 26/10/2019 chưa trả tiền và bà M

yêu cầu khi nào bà Lê Hoài P trả xong tiền thì bà M mới trả lại GCNQSD đất nói trên cho bà H, ông T. Sau đó, bà H, ông T đã nhiều lần liên lạc với bà Lê Thị M để xin lại GCNQSD đất nói trên nhưng bà M bắt bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T phải đưa cho bà M số tiền 285.000.000đ (*hai trăm tám mươi lăm triệu đồng)* thì mới cho chuộc lại giấy chứng nhận QSD đất, với lý do GCNQSD đất của bà H, ông T đã bị bà Lê Hoài P cầm cố cho bà M để vay số tiền 285.000.000đ nhưng bà H ông T không biết nên không đồng ý. Vì vậy, nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T bản chính GCNQSD đất số AC 482042, vào sổ cấp GCNQSD đất số H 01954, do UBND huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, cấp ngày 23/12/2005 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/3/2017).

* Quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị M trình bày: Vào ngày 26/10/2019 bà Lê Hoài P có vay của gia đình tôi số tiền 285.000.000đ (hai trăm tám mươi lăm triệu đồng) để đáo hạn ngân hàng và hẹn 2 tuần sau sẽ trả lại cho vợ chồng tôi (Lê Thị M, ông Nguyễn Công H), khi vay bà Phu có nói với gia đình tôi bà có mượn 01 bìa đỏ của bố mẹ nuôi là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, cư trú ở tổ 4, thị trấn K và đưa bản chính GCNQSD đất số AC 482042 do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2005 cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T cho gia đình tôi (bà M, ông H) cầm tạm để làm tin, chứ đi ủy quyền mất thời gian. Khi viết giấy vay tiền chúng tôi chỉ lập giấy vay tiền viết giấy tay với nhau, tôi có nhờ ông Lê Đình C là thôn phó làm chứng và ông Văn Công A là thôn trưởng xác nhận sự việc mượn tiền. Tuy nhiên từ khi vay đến nay tôi đã nhiều lần đòi tiền thì ông Lê T là bố của bà Lê Hoài P có mang tiền ra trả cho tôi được 25.000.000đ và còn lại 260.000.000đ vẫn không chịu trả cho tôi. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu gia đình tôi trả GCNDSD đất nói trên thì tôi không đồng ý.

Nguyện vọng của gia đình tôi là khi nào bà Lê Hoài P trả số tiền nợ 260.000.000đ thì gia đình tôi trả lại GCNDSD đất nói trên cho bà H, ông T và gia đình tôi không làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hoài P trình bày: Vào năm 2019 tôi có đến nhà bà Lê Thị M vay số tiền 120.000.000đ, với mức lãi suất 3.000đ/1triệu đồng/ngày và số tiền này tôi đã trả đầy đủ. Đến ngày 26/10/2019 tôi vay tiếp của bà Lê Thị M số tiền 285.000.000đ, số tiền này tôi trực tiếp vay tiền của bà Mkhông liên quan gì đến bố tôi là ông Lê T. Khi vay tôi có đưa cho bà Lê Thị M bản chính GCNQSD đất số AC 482042, do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2005 để làm tin nhưng không được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên từ khi vay cho đến nay do gia đình tôi gặp nhiều sự cố và khó khăn nên tôi mới trả cho bà M, ông H được 25.000.000đ và còn nợ 260.000.000đ. Nguyện vọng của tôi xin bà M cho tôi xin trả dần mỗi năm trả dần khoảng từ 30.000.000đ đến 35.000.000đ cho đến khi trả hết nợ cho bà M để cho tôi xin lại GCNQSD đất số AC 482042, do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2005 về trả lại cho bà Nguyễn Thị H và tôi không làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt thông báo về việc thụ lý vụ án cho nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tiến hành thu thập chứng cứ theo quy định của pháp luật, mở phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về nội dung vụ án; Căn cứ Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Phần tranh luận:

- Bị đơn bà Lê Thị M trình bày ý kiến tranh luận: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T, với lý do khi nào bà Lê Hoài P mang tiền lên trả đủ cho gia đình tôi thì tôi mới trả lại giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bà H hoặc trả đủ tiền cho tôi thì tôi cho chuộc lại GCNQSD đất.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Duy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hoài P có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Kar tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt tại các buổi làm việc và hòa giải là vi phạm quy định về quyền và nghĩa vụ được quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 195, Điều 203; Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3, khoản 1 Điều 6, 105, 115, 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai; Điểm a, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T.

Buộc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 482042 do UBND huyện Ea Kar cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, cấp ngày 23/12/2005, (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/3/2017).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, lập ngày 12 tháng 01 năm 2022 , Hội đồng xét xử (HĐXX) xác định quan hệ tranh chấp và quan hệ pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là "Kiện Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất " theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của BLTTDS và Điều 166 Bộ luật dân sự. Tại thời điểm khởi kiện bị đơn bà Lê Thị M, cư trú tại Thôn K, xã M, huyện K, tỉnh Đắk Lắk, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy, Tòa án nhân dân huyện Ea Kar đã tống đạt hợp lệ cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công H: Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy báo tham gia phiên tòa nhưng ông Nguyễn Công H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do; Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Duy B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hoài P có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 BLTT DS, Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật

[3] Xét về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX nhận định: Quá trình tham gia tố tụng, cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị M thừa nhận đang quản lý bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 482042 do UBND huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T cấp ngày 23/12/2005, (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/3/2017). Như vậy lời khai của bà Lê Thị M phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị H, ông Lê Duy B và bà Lê Hoài P. Căn cứ khoản 2 Điều 92 BLTTDS năm 2015 Tòa án công nhận đó là sự thật không cần phải chứng minh, do đó xác định việc bà Lê Thị M và chồng của bà M là ông Nguyễn Công H quản lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 482042 do UBND huyện K cấp ngày 23/12/2005, (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/3/2017) cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T là có thật.

Theo quy định tại Điều 105 Bộ Luật Dân sự *thì "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*". Việc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của bà H, ông T là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Lê Thị M và ông Nguyễn Công H có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 482042, thửa số 82, tờ bản đồ số 24 do UBND huyện Ea Kar cấp ngày 23/12/2005, (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/3/2017) cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T là có căn cứ.

[3.2] Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Công H: Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Công H không tham gia tố tụng, tuy nhiên tại phiên tòa bà Lê Thị M xác định: Ông Nguyễn Công H là chồng của bà Lê Thị M, trong hợp đồng vay tiền lập ngày 26/10/2019 được xác lập giữa bà Lê Hoài P với vợ chồng bà Lê Thị M, ông Nguyễn Công H và có cầm bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của bà H, ông T để làm tin nhưng không được sự đồng ý của bà H, ông T. Do đó, HĐXX cần buộc ông Nguyễn Công H có trách nhiệm cùng bà Lê Thị M trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 482042 cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T là phù hợp.

[3.3] Xét lời khai của bà Lê Thị M cho rằng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 482042 của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T là do bà Lê Hoài P cầm cố cho bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H làm tin để vay số tiền 285.000.000đ (hai trăm tám mươi lăm triệu đồng) vào 26/10/2019 đến nay mới trả được 25.000.000đ và còn nợ lại số tiền 260.000.000đ chưa trả nên bà Mmới giữ GCNQSD đất số AC 482042 của bà Nguyễn Thị H, HĐXX nhận định: Việc bà Lê Hoài P cầm cố GCNQSD đất số AC 482042 của bà H, ông T cho bà Lê Thị M, ông Nguyễn Công H làm tin để vay số tiền 285.000.000đ vào ngày 26/10/2019 nhưng

không được sự đồng ý của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T, khi các bên vay mượn tiền với nhau bà H, ông T không biết và cũng không trực tiếp ký xác nhận vào giấy vay tiền. Quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị M, ông Nguyễn Công H và bà Lê Hoài P không làm đơn khởi kiện để xem xét đối với số tiền 285.000.000đ (hai trăm tám mươi lăm triệu đồng) theo giấy vay tiền, lập ngày 26/10/2019 giữa bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H với bà Lê Hoài P. Vì vậy, HĐXX xét thấy cần tách ra để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác khi các bên liên quan làm đơn khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, quy định về án phí lệ phí Tòa án, buộc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

- Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, Tòa án không đề cập để giải quyết.

[5] Xét ý kiến quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật nên HĐXX chấp nhận toàn bộ quan điểm của Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 195, Điều 203; khoản 2, Điều 227; khoản 3, Điều 228; khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, khoản 1 Điều 6, 105, 115, 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai;

Căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T.

1. Buộc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H phải có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đất số AC 482042, vào sổ cấp GCNQSD đất số H 01954, thửa số 82, tờ bản đồ số 24, diện tích 110m^2; Địa chỉ thửa đất tọa lạc tại Tổ 4, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do UBND huyện K cấp cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T cấp ngày 23/12/2005 (thay đổi cơ sở pháp lý ngày 14/3/2017).

2. Về án phí và tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Lê Thị M và ông Nguyễn Công H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch.

- Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, Tòa án không đề cập để giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong hạn luật định 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trong 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.

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện E;
- Chi cục Thi hành án huyện E;
- Các đương sự (để thi hành);

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

- Lưu: Hồ sơ vụ án, V.P

(Đã ký)

Võ Thị Mai