TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƠN THÀNH** **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **12**/2019/DS-ST
Ngày 15-7-2019
V/v: "*tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***: Bà Nguyễn Thúy Hằng

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Xuân Đính

2. ông Nguyễn Việt Thành

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C, tỉnh B tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toản - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 và ngày 15 tháng 7 năm 2019, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh B tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 136/2018/TLST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2018 về việc "Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2019/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2019 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 33/QĐST-DS ngày 14/6/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trương Đình D, sinh năm 1959(có mặt)

Bà Thái Thị T, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Đại diện theo ủy của bà Thái Thị T là ông Trương Đình D, sinh naem: 1959

Cùng địa chỉ: ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh B

Bị đơn: Ông Trương Văn T, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: ấp 1, xã M, xã Quang Minh, huyện Chơn Thành, Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trương Đình D và bà Thái Thị T trình bày:

Vào năm 1977 ông D làm công nhân Nông Trường Cao Su Sông Bé (nông trường cao su Nha Bích trực thuộc công ty Sông Bé) nên đến năm 1988 ông D được Nông Trường cao su Nha Bích cấp cho ông D 01 thửa đất có diện tích chiều

dài mặt đường là 60m và chiều sâu là 80m với diện tích khoảng 3514m2 tọa lạc tại ấp 1, xã M huyện C, tỉnh B. Đến năm 2000 ông D được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ năm 1999 ông D cùng vợ con làm nhà và sinh sống trên thửa đất này cho đến nay. Đến năm 2004 được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên thành thửa đất số 21 tờ bản đồ số 173 có diện tích là 3514 m2 tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh B mang tên hộ ông Trương Đình D và bà Thái Thị T. Năm 2009 em ông D là Trương Văn T vào trong này sinh sống nhưng không có đất nên ông D họp gia đình gồm có ông Trương Đinh D là chủ hộ bà Thái Thị T là vợ ông D cùng các con ký tên để cho ông T một phần của thửa đất với chiều ngang mặt đường quốc lộ là 10m chiều dài hết đất nên ông T làm nhà và sinh sống trên phần đất này. Vào khoảng năm 2010 ông T nói với ông D là muốn bán phần đất này nên ông T mới mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D để cho người mua xem nên ông D đã đưa sổ cho ông T và ông T giữ luôn sổ của ông D từ đó cho đến nay. Ông D đã nhiều lần yêu cầu ông T trả sổ nhưng ông T không trả, ông D yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã M giải quyết nhưng không được. Nên ông D, bà T yêu cầu T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/QSDĐ/3022/QĐ-UB.H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B cấp ngày 30/11/2004 mang tên ông Trương Đình D và bà Thái Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Trương Văn T trình bày: Vào năm 1987 ông T cùng cha vào xã Nha Bích, huyện Bình Long (cũ), tỉnh Sông Bé nay thuộc xã M, huyện C, tỉnh B để lập nghiệp và làm công nhân thực vật tại Nông trường Quốc Doanh Nha Bích do ông Vũ Phong Lưu làm giám đốc. Cuối năm 1988 được sự chấp thuận của giám đốc Nông trường cho ông khai phá một thửa đất trực thuộc quản lý của Nông trường với diện tích là 4000m2 tọa lạc tại ấp 3, xã Nha Bích nay thuộc ấp 1, xã M và quản lý sử dụng từ năm 1988 cho đến năm 1998. Đến năm 1998 ông về quê ở Thái Bình đến năm 2001 thì ông và vợ con vào trong này sinh sống trên thửa đất. Nhưng năm 2000 thì ông D làm nhà trên thửa đất của ông, ông T nghĩ anh em nên ông T cho ông D 20m để ông D làm nhà, nhưng năm 2000 thì ông D làm sổ đỏ đứng tên ông D nhưng phòng tài nguyên không xác minh coi nguồn gốc đất của ai và sự việc nay ông cũng không biết. Đến năm 2004 thì ông có hỏi ông D để làm sổ đất thì ông D nói đã làm rồi nhưng cũng chẳng biết làm cho ai nên đến năm 2007 thì ông làm nhà nên hỏi ông D đưa sổ cho ông thì ông mới biết sổ đứng tên ông D bà T nên ông mới cầm luôn và không trả cho ông D và bà T nữa.

Tại phiên tòa: các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án thời điểm này thấy rằng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 16 Điều 3; khoản 10 Điều 12; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013 Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đình D, bà Thái Thị T, tuyên buộc ông Trương Văn T phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025 QSDĐ/3022/QĐ-UB.H ngày 30/11/2004 do UBND huyện Chơn Thành cấp cho ông Trương Đình D, bà Thái Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] ***Về thủ tục tố tụng*****:**

1.1. Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đình D và bà Thái Thị T về việc yêu cầu Tòa án Giải quyết buộc ông Trương Văn T phải trả cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/QSDĐ/3022/QĐ-UB.H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B cấp ngày 30/11/2004 mang tên ông Trương Đình D và bà Thái Thị T hội đồng xét xử xác định đây là vụ án Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh B xác định đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa đúng nên cần xác định lại quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất .

1.2. Về thẩm quyền: Do bị đơn ông Trương Văn T có nơi cư trú tại xã M, huyện C, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. ***Về nội dung***: *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đình D và bà Thái Thị T, Hội đồng xét xử xét thấy:*

Ông D, bà T và ông T thống nhất thửa đất số 21 tờ bản đồ số 173 có diện tích là 3514 m2 tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh B được Ủy ban nhân dân huyện Bình Long, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 mang tên hộ ông Trương Đình D và Ủy ban nhân dân huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 mang tên hộ ông Trương Đình D và bà Thái Thị T. Trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì không có cá nhân, tổ chức nào có khiếu nại, khiếu kiện về việc UBND huyện Chơn Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trương Đình D, bà Thái Thị T. Hiện nay ông T đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/QSDĐ/3022/QĐ-UB.H

được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B cấp ngày 30/11/2004 mang tên ông Trương Đình D và bà Thái Thị T đối với thửa đất số 21 tờ bản đồ số 173 có diện tích là 3514 m2 tọa lạc tại ấp 1, xã M, huyện C, tỉnh B tuy nhiên ông T không đồng ý trả lại cho bà T, ông D vì ông T cho rằng trước đây ông là công nhân của nông trường quốc doanh Nha Bích, thuộc công ty cao su Sông Bé. Cuối năm 1988 được sự chấp thuận của giám đốc Nông trường cho ông khai phá một thửa đất trực thuộc quản lý của Nông trường với diện tích là 4000m^2 tọa lạc tại ấp 1, xã M và quản lý sử dụng nên thửa đất trên là của ông T chứ không phải của ông D. Đối với ý kiến của ông T Tòa án cũng đã hướng dẫn cho ông Trương Văn T làm đơn phản tố về việc tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng ông T không thực hiện việc làm đơn phản tố. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/QSDĐ/3022/QĐ-UB.H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B cấp ngày 30/11/2004 mang tên ông Trương Đình D và bà Thái Thị T hiện nay ông T đang giữ là của bà T và ông D do đó cần buộc ông T trả lại cho ông D và bà T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Ông D, bà T không phải chịu. Hoàn trả cho ông D, bà T số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh B.

Quan điểm của đại diện của Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 228, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 16 Điều 3; khoản 10 Điều 12; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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

1. Chấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Đình D và bà Thái Thị T.

Buộc ông Trương Văn T phải trả cho ông Trương Đình D và bà Thái Thị T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00025/QSDĐ/3022/QĐ-UB.H được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh B cấp ngày 30/11/2004 mang tên ông Trương Đình D và bà Thái Thị T.

2. Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. 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 thỏa 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

4. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trương Văn T phải chịu là 300.000 đồng. Hoàn lại cho ông Trương Đình D và bà Thái Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 009589 ngày 16/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh B.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận**:**
- *TAND tỉnh Bình Phước;*
- *VKSND huyện Chơn Thành;*
- *Chi cục THADS huyện Chơn Thành;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu VP.*

Nguyễn Thúy Hằng