TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY NAM** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **17**/2025/DS-ST
Ngày: 06/02/2025
V/v: Tranh chấp đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY NAM - TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Nhân Nghĩa

2. Ông Nguyễn Văn Hết

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Diệu – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2025, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 330/2024/TLST-DS ngày 21/10/2024 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXX-ST ngày 02 tháng 01 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2025/QĐST-DS ngày 16 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị C, sinh năm 1974;

Địa chỉ: ấp H, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Lê Hữu T, sinh năm 1984; (Có mặt)

Địa chỉ: số E ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1 Chị Nguyễn Nguyên Minh V, sinh năm 1997;

2.2 Chị Đặng Thị Minh A, sinh năm 2001;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

Anh Nguyễn Văn N sinh năm 1991; (Vắng mặt)

Địa chỉ: ấp A, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Lê Hữu T trình bày:

Bà Đặng Thị C đang quản lý, sử dụng thửa đất số 176, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, diện tích 2.021,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Thửa đất đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C ngày 01/7/2014, số phát hành BR753413, số vào sổ cấp GCN CH01658.

Trong quá trình sử dụng, bà C bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đã làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận, trong quá trình niêm yết theo thủ tục thì chị Nguyễn Nguyên Minh V, chị Đặng Thị Minh A có đơn đề nghị ngăn chặn việc cấp giấy cho bà C với lí do các chị đang giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C. Bà C đã yêu cầu nhiều lần nhưng chị Minh A, và Minh V vẫn không trả lại giấy chứng nhận cho bà C. Nay bà C khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Nguyên Minh V, chị Đặng Thị Minh A phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 753413, số vào sổ cấp GCN: CH 01658 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị C ngày 01/7/2014 đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 9 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với trình bày của chị Minh V, Minh A thì bà C không đồng ý, bà C xác định giữa bà C và bà Đặng Thị L không có giao dịch chuyển nhượng đất.

Theo nội dung bản tự khai, biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị Nguyễn Nguyên Minh V, chị Đặng Thị Minh A trình bày:

Hiện nay chị Minh A và Minh V có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 753413, số vào sổ cấp GCN: CH 01658 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị C ngày 01/7/2014 đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 9 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Lí do giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C là do trước đây khoảng năm 2021, bà C có bán cho mẹ ruột của chị Minh A và Minh V là bà Đặng Thị L thửa đất 176, tờ bản đồ 9, bà L đã trả tiền mua đất cho bà C là 300.000.000 đồng. Khi mua bán do tin tưởng là chị em trong gia đình nên hai bên không có lập thành hợp đồng bằng văn bản, chỉ thỏa thuận miệng và bà C đưa cho bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 176.

Chị Minh A và Minh V có đến Chi nhánh Văn phòng Đ để làm thủ tục sang tên thửa đất 176 với bà C nhưng bà C nói quên căn cước công dân nên không làm được đến nay. Sau đó, bà L bị bệnh tai biến hiện nay không còn nhận thức được nữa (sống thực vật) thì bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị Minh A và Minh V giữ đến nay.

Đối với yêu cầu trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C thì bị đơn không đồng ý, yêu cầu bà C phải trả lại cho bà L số tiền 300.000.000 đồng thì chị Minh A và Minh V sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Nam phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng; Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, Thư ký cũng như những người tham gia tố tụng nghiêm túc thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình được Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về nội dung giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C đối với chị Nguyễn Nguyên Minh V, chị Đặng Thị Minh A. Buộc chị Minh V, chị Minh A phải trả lại cho bà C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 753413, số vào sổ cấp GCN: CH 01658 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị C ngày 01/7/2014 đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 9 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện và nội dung yêu cầu của bà Đặng Thị C, Hội đồng xét xử xác định vụ án có quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp đòi tài sản" vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn anh Nguyễn Văn N đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lí do, không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt anh N.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà C khởi kiện yêu cầu chị Minh A và Minh V trả lại cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 753413, số vào sổ cấp GCN: CH 01658 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị C ngày 01/7/2014 đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 9 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre. Chị Minh A và Minh V thừa nhận hiện nay có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Minh A và Minh V cho rằng lí do hai chị giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà C là do trước đây bà C đã chuyển nhượng thửa đất 176 cho

mẹ hai chị là bà Đặng Thị L và chính bà C đã giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Bà L đã giao cho bà C số tiền chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Hai chị yêu cầu bà Chi T1 lại số tiền 300.000.000 đồng thì sẽ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C. Tuy nhiên, nội dung này không được bà C thừa nhận và chị Minh A, Minh V không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở xem xét.

Theo quy định tại khoản 1, Điều 166, Bộ luật dân sự 2015 thì: *"1. 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."*

Hiện nay, thửa đất 176 vẫn do bà C quản lý, sử dụng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà C là chủ sử dụng thửa đất. Chị Minh A và Minh V không chứng minh được căn cứ để giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 176 do đó việc chiếm giữ này là không phù hợp với quy định pháp luật nên buộc chị Minh A và Minh V phải có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C.

[2.2] Xét hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 176, tờ bản đồ số 9 theo trình bày của bị đơn.

Chị Minh A và Minh V cho rằng bà C có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất 176, tờ bản đồ số 9 cho mẹ hai chị là bà Đặng Thị L, giá chuyển nhượng là 300.000.000 đồng. Tòa án đã ra thông báo cho bị đơn để cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình và làm đơn yêu cầu để Tòa án xem xét giải quyết. Tuy nhiên, hết thời hạn theo thông báo của Tòa án nhưng hai chị không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc chuyển nhượng đất, giao nhận tiền và cũng không có đơn yêu cầu giải quyết đối với hợp đồng chuyển nhượng và số tiền chuyển nhượng đất giữa bà C và bà L. Do đó, Tòa án không có cơ sở xem xét giải quyết đối với lời trình bày của bị đơn trong vụ án này. Trường hợp các bên có phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và số tiền chuyển nhượng đất đối với thửa đất thửa đất 176, tờ bản đồ 9 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre thì có quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

[3]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng chị Minh A và Minh V phải chịu.

H lại cho bà Đặng Thị C số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003882 ngày 21/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVWQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị C đối với chị Nguyễn Nguyên Minh V, chị Đặng Thị Minh A.

Cụ thể tuyên:

Buộc chị Nguyễn Nguyên Minh V, chị Đặng Thị Minh A phải trả lại cho bà Đặng Thị C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BR 753413, số vào sổ cấp GCN: CH 01658 do Ủy ban nhân dân huyện M cấp cho bà Đặng Thị C ngày 01/7/2014 đối với thửa đất 176, tờ bản đồ 9 tọa lạc tại ấp P, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng chị Nguyễn Nguyên Minh V, chị Đặng Thị Minh A phải chịu.

H lại cho bà Đặng Thị C số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003882 ngày 21/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Các đương sự không còn yêu cầu nào khác, không xem xét.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành bản án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án, đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Nam;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu (Hs, Vp).

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

Nguyễn Thị Ngọc Yến