

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ
TỈNH LÂM ĐỒNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 31/2023/DS-ST

Ngày: 15 - 8 - 2023

V/v: “Yêu cầu trả lại Giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ - TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Sơn

2. Bà Mai Lương Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Phú - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Bích Hợp - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 291/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 12 năm 2022 về việc: “Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 61/2023/QĐXXST - DS ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đ giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1937; địa chỉ: số X, đường T, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Công M, sinh năm: 1991; địa chỉ: số M, đường L, Phường Z, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 576, quyền số 01/2022-SCT/CK,CD do Văn phòng công chứng Phạm Lan A chứng thực ngày 01/8/2022), có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1971; địa chỉ: số M, đường Đ, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1962; địa chỉ: số X, đường T, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1959; địa chỉ: số X, đường T, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, có mặt.

3.3. Vợ chồng ông Nguyễn Công T, sinh năm: 1968, bà Nguyễn Ngọc Thuý T, sinh năm: 1974; địa chỉ: **số K, đường T, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng**, có mặt.

3.4. Bà Lê Thị Mỹ V, sinh năm: 1957; địa chỉ: số N, Trung H, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3.5. Bà Nguyễn Công Nhã Q, sinh năm: 1984; địa chỉ: T, lô P, cư xá T, Phường Z, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Công Thục Q, sinh năm: 1985; địa chỉ: số N, Trung H, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Công V, sinh năm: 1991; địa chỉ: số T, lô P, cư xá T, Phường Z, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

3.8. Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm: 1992; địa chỉ: số H, thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị Bích Phượng, sinh năm: 1992; địa chỉ: số H, thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Công C, sinh năm: 1996; địa chỉ: số H, thôn B, xã H, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ghi ngày 25 tháng 6 năm 2022 của bà Nguyễn Thị H, lời trình bày tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Lê Công M, thì: bà Nguyễn Thị H có diện tích đất 1.080m², thuộc một phần thửa đất số 291, tờ bản đồ số 25 và một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Cuối năm 2017 bà Nguyễn Thị H1, là con gái bà H, có đón bà H về nhà bà H để chăm sóc. Do tuổi cao, sức yếu, đi lại khó khăn nên bà H1 nói bà H đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 cho bà H1 giữ hộ. Sau khi giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của bà H, bà H1 đã đưa bà H sang nhà bà T, bà M (là con gái bà H) để bà T, bà M chăm sóc bà H.

Khoảng năm 2020 bà H yêu cầu bà H1 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho

hộ bà Nguyễn Thị H để bà H mở thừa kế đối với quyền sử dụng đất nêu trên thì bà H1 không chịu trả. Nay bà Nguyễn Thị H khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra bà H không có yêu cầu gì thêm.

- Bà Nguyễn Thị H1 không đồng ý với toàn bộ lời trình bày của bà Nguyễn Thị H. Trong thực tế thì vào năm 2015 bà Nguyễn Thị H có đưa cho bà giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H đối với diện tích đất là 1.080m² tọa lạc tại số K, đường T, Phường Y, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Năm 2017, bà H làm di chúc cho bà toàn bộ diện tích đất trên nhưng thực tế bà chỉ được sử dụng 270m² đất, số diện tích đất còn lại vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Ngọc Thùy T sử dụng. Một thời gian sau bà H yêu cầu bà trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H nhưng bà không đồng ý trả. Hiện nay bà vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Nay bà H khởi kiện yêu cầu bà trả lại cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà không đồng ý trả vì bà cũng là con gái của bà H nhưng thực tế bà chỉ được bà H cho 270m² đất trong tổng diện tích đất 1.080m², khi cha, mẹ bà nhận chuyển nhượng diện tích đất này, bà đã nghỉ học đi làm nên bà cũng có công sức đóng góp trong diện tích đất. Còn bà T, bà M thì được bà H cho hơn 4.000m² đất và 01 căn nhà xây.

- Theo lời trình bày của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị M thì: hai bà là con gái ruột của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Công N (đã chết năm 2000), hai bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và đồng ý để bà Nguyễn Thị H là người nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Vợ chồng ông Nguyễn Công T, bà Nguyễn Ngọc Thùy T trình bày, ông Nguyễn Công T là con trai ruột của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Công N (đã chết năm 2000), hiện nay vợ chồng ông, bà đang sử dụng khoảng 300m² đất, thuộc thửa đất số 175, tờ bản đồ số 21, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Vợ chồng ông, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và đồng ý để bà Nguyễn Thị H là người nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bà Lê Thị Mỹ V; bà Nguyễn Công Nhã Q; bà Nguyễn Công Thục Q; ông Nguyễn Công V; bà Nguyễn Thị Bích L; bà Nguyễn Thị Bích P; ông Nguyễn Công C thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và đồng ý để bà Nguyễn Thị H là người nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại phiên tòa,

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án xem xét buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho bà H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị H1 thừa nhận hiện đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H nhưng bà không đồng ý trả cho bà H.

Bà T, bà M, vợ chồng ông T, bà T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà H và đồng ý để bà H là người nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, các đương sự và Hội đồng xét xử đồng thời, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xuất phát từ việc bà Nguyễn Thị H cho rằng vào năm 2017 bà có đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H cho con gái bà là bà Nguyễn Thị H1 giữ hộ. Đến năm 2020 bà H yêu cầu bà H1 trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nhưng bà H1 không trả. Vì vậy, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại cho bà bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vừa nêu nên có căn cứ xác định quan hệ tranh chấp là *“Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì Tòa án nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng có thẩm quyền giải quyết tranh chấp nói trên.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Mỹ V; bà Nguyễn Công Nhã Q; bà Nguyễn Công Thục Q; ông Nguyễn Công V; bà Nguyễn Thị Bích L; bà Nguyễn Thị Bích P; ông Nguyễn Công C đã được triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa hôm nay và có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 cần xem xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên theo thủ tục chung là phù hợp.

[3] Qua xem xét thì thấy rằng, lô đất có diện tích 1.080m² thuộc một phần thửa đất số 291, tờ bản đồ số 25 và một phần thửa đất số 175, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại Phường 7, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, được Ủy ban nhân dân thành phố

Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên thì trong hộ khẩu của bà Nguyễn Thị H gồm có các nhân khẩu, ông Nguyễn Công N, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị H. Năm 2000 ông Nguyễn Công N chết nên một phần diện tích đất 1.080m² là di sản thừa kế và thuộc quyền thừa kế của các hàng thừa kế thứ nhất của ông N. Năm 2017 bà Nguyễn Thị H lập di chúc để lại thừa kế đối với thửa đất nêu trên cho bà H nhưng hiện nay bà H vẫn còn sống nên bản di chúc bà H lập cho bà H chưa phát sinh hiệu lực; **mặt khác diện tích đất này có một phần là di sản thừa kế do ông N để lại nên bà H cũng không được quyền định đoạt phần di sản thừa kế mà các đồng thừa kế khác được hưởng.** Do đó, việc bà H1 chiếm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của những người sử dụng đất. **Bên cạnh đó, các thành viên trong hộ gia đình (trừ bà H1) cũng thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và đồng ý để bà Nguyễn Thị H nhận lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.** Vì vậy, cần buộc bà H1 phải có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bà Nguyễn Thị H; người đại diện đứng tên của hộ gia đình trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp là có căn cứ.

Với những nhận định trên, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, buộc bà Nguyễn Thị H1 phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm; Bà Nguyễn Thị H thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định nên không đặt ra để giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 105, Điều 115, Điều 166 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ khoản 16 Điều 3 Luật đất đai;
- Căn cứ 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “*Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bà Nguyễn Thị H1.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H1 phải trả cho bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 615131 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 07/6/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị H.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị H1 phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày niêm yết Bản án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tp. Đ;
- Chi cục THADS tp.Đ;
- Các đương sự ;
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Ngọc