

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRIỆU PHONG
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Số: 15/2023/DS-ST

Ngày 30-8-2023

Về việc “Đòi lại giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRIỆU PHONG, TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Hải.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thu Huyền và ông Hoàng Đức Bảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình Thư ký Toà án nhân dân huyện Triệu Phong.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Phong tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc “Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Văn C, sinh năm 1928; nơi cư trú: thôn Cao Việt, xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị - Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu P (con dâu ông C) sinh năm 1987; nơi cư trú: khóm Tân Kim, thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 03/7/2023) - Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1946; nơi cư trú: thôn Cao Việt, xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị - Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía Nguyên đơn:

Bà Phan Thị L, sinh năm 1974 (con gái ông C); nơi cư trú: khu phố 5, thị trấn Cam Lộ, huyện Cam Lộ, tỉnh Quảng Trị - Vắng mặt.

Bà Phan Thị H sinh năm 1977 (con gái ông C); nơi cư trú: thôn Bắc Phước, xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị - Vắng mặt.

Ông Phan Văn T, sinh năm 1979 (con trai ông C); nơi cư trú: khóm Tân Kim, thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị - Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị L, bà Phan Thị H và ông Phan Văn T: là bà Nguyễn Thị Thu P, sinh năm 1987; nơi cư trú: khóm Tân Kim, thị trấn Lao Bảo, huyện Hướng Hóa, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 03/7/2023) - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2023 của ông Phan Văn C; tại phiên hòa giải ngày 02/8/2023 và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14/11/1997, hộ gia đình ông Phan Văn C được Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: L395595, thửa đất số 625, tờ bản đồ số 18, diện tích 508m²; địa chỉ: thôn Cao Việt, xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị. Vào khoảng năm 2004, do ông C tuổi cao sức yếu, con cháu lại ở xa nên ông Nguyễn Văn N đã lợi dụng sự quen biết với ông C đến mượn và chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của ông C. Mặc dù, ông C và con cháu ông C đã nhiều lần yêu cầu ông N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C nhưng ông N vẫn không chịu trả. Ngày 25/4/2023, ông C làm đơn trình báo sự việc đến Công an xã Triệu Phước để giải quyết. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/4/2023 của Công an xã Triệu Phước đối với ông N thì N thừa nhận đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên của ông C. Do ông N không chịu trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C nên ông C làm đơn khởi kiện ông N đến Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong và yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp vào ngày 14/11/1997, mang tên hộ ông Phan Văn C cho ông C được toàn quyền sử dụng thửa đất này theo đúng quy định của pháp luật.

Tại đơn trình bày ý kiến đề ngày 20/7/2023; tại phiên hòa giải ngày 02/8/2023 và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Về nguồn gốc của thửa đất cấp cho hộ ông Phan Văn C: Ông Phan Văn C là vợ chồng của ông N (tức là ông C là chồng của cô ruột ông N). Nguồn gốc thửa đất cấp cho hộ ông Phan Văn C là do ông bà, cha mẹ ông N để lại gồm có một thổ cư hai gia cư. Năm 1972, do chiến tranh nên gia đình ông N chạy vào Đà Nẵng, còn gia đình ông C chạy ra Vĩnh Linh. Năm 1973 đình chiến tạm thời nên ông C trở về quê và trực tiếp xin hai ông bác của ông N là ông Nguyễn Đ và Nguyễn T (hiện nay hai ông đã chết) tạm ở trên phần đất của ông N. Năm 1975, hòa bình thống nhất đất nước, gia đình ông N trở lại làm nhà ở trên phần đất còn lại. Do chiến tranh tàn phá, nhà cửa tan nát, kinh tế khó khăn, không ai có tư tưởng làm nhà kiên cố. Sau này, ông N cũng không biết vì lý do gì mà hộ ông C được Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Năm 2002, ông C đến gặp ông N và hai bác của ông N là ông Nguyễn Đ và Nguyễn T xin làm nhà kiên cố, hai bác của ông N phản đối không cho làm nhà kiên cố trên đất của gia đình ông N. Sau đó, ông N làm đơn, đồng thời mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông C đến nhờ Ủy ban nhân dân xã Triệu Phước để giải quyết, nhưng Ủy ban nhân dân xã Triệu Phước trả lời giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông C là cấp nhầm, vì thửa đất đó là đất của gia đình ông N; việc cấp đất này là trái với nghị định 70 của Hội đồng Bộ trưởng tức là đất không rõ nguồn gốc và đang tranh chấp không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2004, ông C đã chuyển nhà đi nơi khác ở trả đất lại cho ông N và đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N cất giữ, đến nay cũng đã hơn 15 năm, địa chính xã Triệu Phước cũng đã đo đạc lại đất ở của ông N và đưa vào bản đồ mới số thửa 437 với diện tích 1.119m². Vì vậy, ông N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của C, đồng thời đề nghị Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 cho hộ ông Phan Văn C. Ông N thừa nhận hiện tại ông N đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở

L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 cho hộ ông Phan Văn C. Trong quá trình giải quyết vụ án ông N không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì chứng minh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 thuộc quyền sử dụng của ông N.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: bà Phan Thị L, bà Phan Thị H và ông Phan Văn T: Tại đơn trình bày ý kiến đề ngày 14/7/2023 thì bà L, bà H và ông T đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 cho ông Phan Văn C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng theo trình tự thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị áp dụng Điều 105; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; khoản 16 Điều 3; Điều 166 Luật đất đai đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C, buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 mang tên hộ ông Phan Văn C; Về án phí: bị đơn ông Nguyễn Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên ông N thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: ông Phan Văn C khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Phan Văn C. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: bị đơn ông Nguyễn Văn N có nơi cư trú tại: thôn Cao Việt, xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: ngày 04/7/2023, Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong thụ lý vụ án. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án cho các đương sự theo quy định của pháp luật và các đương sự cũng đã có bản trình bày ý kiến nộp cho Tòa án. Ngày 02/8/2023, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận

được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ngày 09/8/2023, Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 30/8/2023. Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Văn N đều có mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung vụ án: vào ngày 14/11/1997, Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L395595 cho hộ ông Phan Văn C với diện tích 508m², thửa đất số 625, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: thôn Cao Việt, xã Triệu Phước, huyện Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị; trong đó có 200m² đất ở và 308m² đất vườn. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông C sử dụng từ đó cho đến nay. Khoảng năm 2017, khi gia đình ông Chương làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thẩm quyền thì phát hiện ông Nông lợi dụng ông C tuổi cao sức yếu, con cháu ở xa nên ông N đã chiếm đoạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C. Theo ông N, lý do ông N chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C là do thửa đất cấp cho hộ ông C là thuộc quyền sử dụng của ông N từ năm 1972 đến nay. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông N không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ, chứng minh thửa đất cấp mà Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp cho hộ ông C ngày 14/11/1997 thuộc quyền sử dụng của ông N. Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa, ông Nông thừa nhận hiện tại ông Nông vẫn còn giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 cho hộ ông Phan Văn C. Ngày 02/8/2023, Tòa án có công văn số 53/CV-TA ngày 02/8/2023 gửi UBND huyện Triệu Phong với nội dung đề nghị UBND huyện Triệu Phong có ý kiến về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 cho hộ ông Phan Văn C. Ngày 24/8/2023, Tòa án nhận được công văn số 2736/UBND-TN ngày 23/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong có nội dung như sau: “*Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục và thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 cho hộ ông Phan Văn C đúng theo quy định của Luật đất đai ngày 14/7/1993; Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và các văn bản hướng dẫn như: Quyết định số 201/QĐ-ĐKTT ngày 14/7/1989 của Tổng cục Quản lý ruộng đất về việc ban hành quy định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. như vậy, có đầy đủ căn cứ và cơ sở pháp lý để xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 ngày 14/11/1997 do UBND huyện Triệu Phong cấp cho hộ ông Phan Văn C thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Phan Văn C. Việc, ông Phan Văn C khởi kiện đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn N chiếm giữ trái pháp luật nói trên là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 105; Điều 166 Bộ luật Dân sự và khoản 5; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C, buộc ông Nguyễn Văn N phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 ngày 14/11/1997 do UBND huyện Triệu Phong cấp cho hộ ông Phan Văn C.

Ông Nguyễn Văn N đề nghị Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 cho hộ ông Phan Văn C không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Triệu Phong, nên Hội đồng xét xử không xem xét. Nếu ông Nông có yêu cầu thì khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn C được Tòa án chấp nhận nên ông Phan Văn Chương không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông Nguyễn Văn N phải trả lại cho nguyên đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 cho hộ ông Phan Văn C. Đây là loại án phí không có giá ngạch, nên ông Nguyễn Văn N phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Tuy nhiên, ông Nông thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên ông N được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 105; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn C buộc bị đơn ông Nguyễn Văn N trả lại cho ông Phan Văn C bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 395595 do Ủy ban nhân dân huyện Triệu Phong cấp ngày 14/11/1997 mang tên hộ ông Phan Văn C.

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.

2. Về án phí: ông Nguyễn Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án lên Tòa án trên một cấp để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh QT;
- VKSND huyện TP;
- Chi cục THADS huyện TP;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn thư.

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Xuân Hải

