TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 191/2024/DS-ST
Ngày: 11-07-2024
V/v "*Tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử sụng đất*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Ngọc Luân

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Bữu Khánh;

Ông Võ Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Phước Đức – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Giồng Riềng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang: Bà Trần Thúy An - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 11 tháng 7 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2024/DS- ST, ngày 22 tháng 3 năm 2024 về "*Tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 200/2024/QĐXXST-DS, ngày 11 tháng 06 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trầm Văn S, sinh năm 1928. Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền cho ông S: Ông Trầm Văn N, sinh năm 1981. Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2024. (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Trầm Thị Tuyết X, sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ 6, khu phố H, thị trấn G, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/12/2023 của nguyên đơn là ông Trầm Văn S và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của ông S là ông Trầm Văn N cùng trình bày:

Vào năm 1995 ông S được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G: 843560, ngày 30/4/1995 đối với thửa đất 326 và 329 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp H (nay là khu phố H), thị trấn G, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang. Năm 2010 ông S được Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB: 502373, ngày 03/12/2010 đối với thửa đất 828 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại ấp H (nay là khu phố H), thị trấn G, huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang (thửa đất này do ông S và bà Nguyễn Thị T là vợ ông đứng tên, bà T hiện nay đã chết). Trong quá trình sống chung gia đình với ông thì con ông là bà Trầm Thị Tuyết X đã tự ý lấy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cất giữ mà ông không biết. Sau đó ông có yêu cầu bà X trả lại các giấy chứng nhận nhưng bà X không trả.

Nay ông S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc bà X giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số G843560 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995 cho ông S và Số BB 502373 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 03/12/2010 cho ông Trầm Văn S và bà Nguyễn Thị T.

+ Trường hợp bà X không giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 843560 và giấy số BB 502373 nêu trên thì ông S yêu cầu Tòa án hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị cơ quan chức năng cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S.

- Trong quá trình giải quyết vụ kiện bị đơn bà Trầm Thị Tuyết X trình bày:

Cha mẹ bà là ông Trầm Văn S và bà Nguyễn Thị T có 01 thửa đất trồng lúa diện tích 10 công và một thửa đất 10 công đất vườn trồng sầu riêng. Nguồn gốc đất từ năm 1994 về trước là đất của cha mẹ khai khẩn, canh tác ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mẹ bà là bà Nguyễn Thị T đã chết, cha bà là ông Trầm Văn S nay đã lớn tuổi (già yếu) thường xuyên bệnh nên ông đã giao cho bà quản lý 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G: 843560 và giấy số BB: 502373 (bản chính). Nay nói bà tự ý lấy cất giữ mà ông không hay biết là không đúng. Bà không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn. Các giấy chứng nhận hiện nay bà đang giữ nhưng bà không đồng ý giao trả lại vì trả lại em bà sẽ lấy cầm cố, sang bán đất của cha bà.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn: Thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án trong trường hợp bà X không giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G: 843560 và giấy số BB: 502373 nêu trên thì ông S yêu cầu Tòa án đề nghị cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục thu hồi hoặc hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến của mình, yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm trước khi Hội đồng xét xử nghị án.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp là "*đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*", bị đơn có địa chỉ tại huyện Giồng Riềng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn bà Trầm Thị Tuyết X cho rằng ông S không còn minh mẫn và có bệnh tâm thần nên không đầy đủ năng lực hành vi để khởi kiện, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án bà đã được Tòa án hướng dẫn nhưng không có yêu cầu giám định tâm thần đối với ông S nên HĐXX không có căn cứ để xem xét ý kiến này của bà X.

[2] Xem xét yêu cầu của nguyên đơn về việc "*buộc bà X giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số G: 843560 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995 do ông S đứng tên và giấy số BB: 502373 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 03/12/2010 do ông S và bà T đứng tên. Trường hợp bà X không giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G: 843560 và giấy số BB: 502373 nêu trên thì ông S yêu cầu Tòa án đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S theo quy định của pháp luật*". Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bà X thừa nhận bà đang quản lý 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: "*Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh*". Do đó việc bà X có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S là tình tiết không phải chứng minh.

Bà X cho rằng gia đình, anh em của bà đã thống nhất giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà giữ nên bà không đồng ý giao trả lại giấy chứng nhận cho ông S, giao lại sợ em bà sẽ đem đất sang nhượng cho người khác, xét thấy: Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 thì: *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất"*. Như vậy, các Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông S, bà T là chứng thư pháp lý thuộc quyền quản lý của ông S, bà T. Hiện nay tuy bà T đã chết nhưng phần đất được cấp theo các giấy chứng nhận chưa được những người thừa kế phân chia, cũng như chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết chia thừa kế theo quy định...Do đó việc bà X chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S, bà T đứng tên vì cho rằng giao lại sợ em bà sẽ đem đất sang nhượng cho người khác là không có cơ sở, bởi nếu các anh em của bà và ông S không đồng ý cùng chuyển quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì cơ quan nhà nước sẽ không thể làm thủ tục chuyển quyền được.

Theo quy định tại Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: "*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.*". Do đó bà X có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận đang chiếm hữu của ông S không có căn cứ pháp luật.

[3] Đối với Giấy chứng nhận Số G: 843560 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995 cho ông Trầm Văn S và Giấy chứng nhận số BB: 502373 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 03/12/2010 cho ông Trầm S và bà Lê Thị T đứng tên, qua xem xét, thấy rằng: Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với căn cước công dân có khác nhau về dấu của chữ "Suổl" và "Suỗl"; tuy nhiên khi đối chiếu các tài liệu (căn cước công dân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với "Tờ di chúc" có xác nhận của chính quyền địa phương và lời khai của các đương sự trong vụ án, có căn cứ xác định ông Trầm Văn S và ông Trầm Văn Suổl là cùng một người.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét, chấp nhận.

[5] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn nên bị đơn bà Trầm Thị Tuyết X phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 264 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trầm Văn S:

Buộc bà Trầm Thị Tuyết X giao trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số G 843560 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995 cho ông Trầm Văn S (vào sổ cấp số AO55245) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 502373 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 03/12/2010 cho ông Trầm Văn S và bà Nguyễn Thị T (vào sổ cấp số CH00422).

Trường hợp bà X không giao trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số G 843560 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 30/4/1995 cho ông Trầm Văn S (vào sổ cấp số AO55245) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 502373 do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Riềng cấp ngày 03/12/2010 cho ông Trầm Văn S và bà Nguyễn Thị T (vào sổ cấp số CH00422), thì ông S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án đề nghị các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục thu hồi hoặc hủy 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 843560 và giấy số BB 502373 nêu trên để cấp lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự: Buộc bà Trầm Thị Tuyết X phải chịu án phí sơ thẩm 300.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự, đại diện cho đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 7a và 9 của 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Kiên Giang;
- VKSND huyện Giồng Riềng;
- Chi cục THADS huyện Giồng Riềng;
- Các đương sự;
- Lưu.

Hồ Ngọc Luân