TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH TÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 02/2020/DS – ST
Ngày: 02/03/2020
V/v 'Tranh chấp 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 BÌNH TÂN, TỈNH VĨNH LONG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thành Tựu
- Các Hội thẩm nhân dân:
  1.Ông Lê Hoàn Thanh
  2. Bà Nguyễn Thị Thanh Loan
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trí – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Tân, tỉnh Vĩnh Long.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Tân tham gia phiên toà: ông Nguyễn Hoàng Danh kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 03 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2019/TLST-DS, ngày 9 tháng 7 năm 2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST – DS, ngày 21 tháng 01 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST – DS ngày 12/2/2020 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1931 (có mặt)
Trú quán: Tổ 9, ấp TT, xã TB, huyện BT, Vĩnh Long.
* *Bị đơn:* Bà Phan Thị LM, sinh năm 1965 (vắng mặt)
Trú quán: Tổ 8, ấp TT, xã TB, huyện BT, Vĩnh Long

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và bản khai cùng ngày 9/7/2019 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày: Vào khoảng tháng 4/2016 bà Phan Thị LM, sinh năm 1965 (bà M kêu ông T bằng chú), bà M nói là hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên hỏi mượn ông T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 725, thửa 416 để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 50.000.000 đồng *(năm mươi triệu đồng)*. Tuy nhiên thời gian sau ông T phát hiện bà M không làm thủ tục vay vốn ở Ngân hàng mà đem 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấy vay vốn bên ngoài.

Trước sự việc trên ông T có làm đơn thưa bà M đến Công an xã TB, huyện BT. Ngày 12/12/2016 âm lịch tại Công an xã TB, huyện BT thì bà M hẹn đến ngày 30 tháng giêng năm 2017 âm lịch sẽ trả lại 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

thửa 725 và thửa 416 cho ông T nhưng đến nay vẫn không trả. Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Phan Thị LM trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 725, tờ bản đồ số 5, diện tích 463,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 416, tờ bản đồ số 8, diện tích 755,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Cả 02 thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp TT, xã TB, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

*Tại bản khai ngày 31/10/2019 của bị đơn bà Phan Thị LM trình bày: Vào 4/2016 ông Nguyễn Hữu T có đưa cho bà M 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 725, và 416 do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất để bà M vay tiền dùm cho ông T mua đất ở Kiên Giang. Bà M mới đi vay tiền của bà T1 không biết họ tên địa chỉ, nhờ bà Lê Thị Đ giới thiệu và bảo lãnh, vay số tiền 50.000.000 đồng, lãi suất 2%/1 tháng để đi mua đất dùm ông Nguyễn Hữu T. Lúc đầu bà M và ông T, bà H hùng mua 1 thửa đất 920 công đất ruộng tại Kiên Giang rồi chia 3: bà M nhận 100 công, ông T nhận 200 công, bà H nhận hết phần còn lại. Sau khi thống nhất mua với giá 16.000.000 đồng/1 công. Chúng tôi đặt cọc, ông T đưa cho bà M 20.000.000 đồng. Bà M vay dùm cho ông T 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số tiền 50.000.000 đồng. Tổng cộng phần ông T là 70.000.000 đồng. Sau khi đặt cọc xong 3 tháng sau ông T đổi ý không mua đất. Ông T yêu cầu bà M trả 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vào năm 2018 ông T yêu cầu bà M trả 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà không có tiền chuộc lại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T nên bà M mới mượn 1 giấy chứng nhận của bà Đ nhà ở thị Trấn CL, không biết địa chỉ, mà con bà Đ đứng tên là Nguyễn Văn K diện tích 8.750m^2 để đưa cho ông T rồi ông T đưa cho bà M vay lại 100.000.000 đồng để bà M chuộc lại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T về trả cho ông T. Nhưng ông T không đưa 100.000.000 đồng cho bà M để chuộc 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để trả cho ông T, mà ông T giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn K. Đến nay ông T cũng không đưa tiền mà cũng không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của K lại cho bà M. Nay bà M yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn K cho bà M. Bà M đồng ý trả 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu T.

*Tại phiên tòa hôm nay:

*Nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T trình bày: Ông T yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Phan Thị LM trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 725, tờ bản đồ số 5, diện tích 463,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 416, tờ bản đồ số 8, diện tích 755,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm. Cả 02 thửa đất trên đều tọa lạc tại ấp TT, xã TB, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

- Bị đơn bà Phan Thị LM vắng mặt.

+Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BT phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo đúng

quy định của pháp luật. Ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử quyết định: Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T. Buộc bà Phan Thị LM trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 725, tờ bản đồ số 5, diện tích 463,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp TT, xã TB, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 416, tờ bản đồ số 8, diện tích 755,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp TT, xã TB, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất. Dành riêng cho bà Phan Thị LM một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu đối với ông Nguyễn Hữu T.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị LM phải nộp 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật áp dụng giải quyết vụ án là "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn có nơi cư trú tại xã TB, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long và có mặt tại địa phương căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện BT, tỉnh Vĩnh Long.

[2]Về thủ tục tố tụng:

Từ khi giải quyết đến khi xét xử Tòa án đã tiến hành đúng trình tự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Xét trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ lúc thụ lý đến khi xét xử: bà Phan Thị LM cố tình vắng mặt không đến dự tất cả các phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các phiên tòa xét xử. Do đó căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà Phan Thị LM.

- Thông báo ngày 16/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện Bình Tân về việc yêu cầu bà Phan Thị LM nộp đơn yêu cầu phản tố.

- Hết thời hạn 10 ngày bà Phan Thị LM không nộp đơn yêu cầu phản tố.

[3]Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T:

Ông T cho rằng vào khoảng tháng 4/2016 ông T có cho bà Phan Thị LM mượn 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 725, thửa 416 của để vay vốn Ngân hàng với số tiền là 50.000.000 đồng *(năm mươi triệu đồng)*. Tuy nhiên thời gian sau ông T phát hiện bà M không làm thủ tục vay vốn ở Ngân hàng mà đem 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấy vay vốn bên ngoài, do đó ông T không đồng ý. Nên ông T yêu cầu bà M trả 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

cho ông T. Tại bản khai ngày 31/10/2019 của bà Phan Thị LM thừa nhận có mượn của ông T 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 725, thửa 416, đây là chứng cứ không phải chứng minh. Do đó yêu cầu của ông T là có cơ sở. Nên áp dụng Điều 166 Luật đất đai năm 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông T.

[4] Xét lời trình bày của bà Phan Thị LM ngày 31/10/2019:

Bà Phan Thị LM thừa nhận có mượn 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu T. Nhưng vào năm 2018, ông T yêu cầu bà M trả 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà M không có tiền chuộc lại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T nên bà M mới mượn 1 giấy chứng nhận của Nguyễn Văn K diện tích 8.750m^2 là con của bà Đ để đưa cho ông T, rồi ông T đưa cho bà M vay lại 100.000.000 đồng để bà M chuộc lại 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T về trả cho ông T. Nhưng ông T không có đưa 100.000.000 đồng cho bà M mà ông T giữ luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn K. Đến nay ông T cũng không đưa tiền mà cũng không trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của K lại cho bà M. Nay bà M yêu cầu ông Nguyễn Hữu T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyễn Văn K. Bà M đồng ý trả 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T.

Tòa án nhân dân huyện BT đã ra thông báo số 03/TBTA ngày 16/12/2019 về việc yêu cầu bà Phan Thị LM nộp đơn yêu cầu phản tố. Hết thời hạn 10 ngày bà Phan Thị LM không nộp đơn yêu cầu phản tố. Do đó Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét yêu cầu của bà Phan Thị LM. Dành riêng cho bà Phan Thị LM một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu đối với ông Nguyễn Hữu T.

[4]Xét đề nghị của đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện BT là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T được chấp nhận. Buộc bà Phan Thị LM phải nộp 300.000 đồng.

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 chịu 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quãn lý, và sử dụng án phí lệ phí Tòa án kèm theo danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận phần yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T.

Buộc bà Phan Thị LM trả 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 725, tờ bản đồ số 5, diện tích 463,1m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp TT, xã TB huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất và thửa đất số 416, tờ bản đồ số 8, diện tích 755,9m^2 loại đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp TT, xã TB, huyện BT, tỉnh Vĩnh Long do ông Nguyễn Hữu T đứng tên quyền sử dụng đất. Dành riêng cho bà Phan Thị LM một vụ kiện dân sự khác khi có yêu cầu đối với ông Nguyễn Hữu T.

[2]Về án phí dân sự sơ thẩm:

-Buộc bà Phan Thị LM phải nộp 300.000 đồng.

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 chịu 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.

3. Án xử công khai có mặt nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bà Phan Thị LM vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc nêm yết tại Ủy ban nhân dân xã nơi thường trú.

Nơi nhận:
-TANDT Vĩnh Long;
-VKSNDH Bình Tân;
-THADSH Bình Tân;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

PHẠM THÀNH TỰU