TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG
Bản án số: 44/2023/DS-ST
Ngày 01-6-2023
V/v Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Bích Tuyền.
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Nguyễn Phước
Bà Nguyễn Bạch Nhạn
- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Ngọc Hân là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 189/2022/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 112/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Ngọc T, sinh năm 1947; Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Hoàng B, sinh năm: 1980 (có mặt). Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 09/02/2023).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Lệ T1, sinh năm: 1960 (có mặt); Địa chỉ: Số E đường P, khóm B, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 04/7/2022 của nguyên đơn ông Dương Ngọc T, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Dương Hoàng B trình bày:

Ông T có quyền sử dụng đất cây lâu năm với diện tích 7.564m^2, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số vào sổ cấp giấy chứng nhận 000426 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000. Ông có

dự định chuyển quyền sử dụng nói trên cho con trai út tên Dương Hoàng B, sinh năm: 1980. Do mối quan hệ quen biết nên ngày 29/07/2020 ông có giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho bà Lê Thị Lệ T1 để nhờ bà T1 làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Dương Hoàng B. Tuy nhiên, từ đó đến nay bà T1 vẫn không làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất sang cho B và giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên không trả lại cho ông T. Ông T có đòi nhiều lần, bà T1 hứa hẹn nhưng vẫn chưa trả lại cho T.

Nay ông Dương Ngọc T yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị Lệ T1 trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000426 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000 đối với diện tích đất 7.564m^2, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng cho ông T.

- Tại đơn trả lời thông báo ngày 01/12/2022, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Lê Thị Lệ T1 trình bày:

Vào ngày 29/07/2020 ông T có đưa cho bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000426 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000 đối với diện tích 7.564m^2, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng để làm thủ tục chuyển nhượng cho con trai ông T là Dương Hoàng B (bà đi làm giấy thuê). Sau đó, các bên có đến văn phòng C ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 29/07/2020. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì bà đem toàn bộ hồ sơ nộp vào Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng nhưng họ không nhận vì phất này đang tranh chấp ranh đất với các hộ lân cận và sau đó ông T đã nộp đơn khởi kiện ở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng. Hiện nay Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng đã thụ lý vụ án số 42/2021/TLST-DS ngày 19/04/2021 về đòi lại đất lấn chiếm. Trong thời gian đó, bà đã làm thất lạc bản chính giấy đất của ông T. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà cũng đồng ý, nhưng hiện nay bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã mất nên bà không thể trả lại cho ông T. Bà không có cầm cố, thế chấp, chuyển nhượng cho ai đối với giấy đất này. Bà yêu cầu ông T phối hợp với bà để làm tờ cớ mất và xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà xin chịu mọi chi phí liên quan.

- Tại phiên tòa Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng trình bày ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự như: Xác định đúng thẩm quyền thụ lý vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của các đương sự, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định. Về thời hạn chuẩn bị xét xử được đảm bảo theo quy định. Về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc cấp tống đạt đảm bảo đúng theo quy định. Tại phiên Tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng theo quy định tại các điều 68; 70; 71; 72; 86 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án qua thẩm tra các chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Những tình tiết sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn thừa nhận có nhận bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000426 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Lệ T1 yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn bà T1 có nơi cư trú: Số E đường P, khóm B, phường H, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Lệ T1 trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi thụ lý Tòa án xác định quan hệ pháp luật là đòi lại tài sản là không chính xác, nên cần xác định lại quan hệ pháp luật là tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phù hợp.

[2] Về nội dung: Theo các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh và tài liệu do nguyên đơn cung cấp, căn cứ khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử công nhận trên thực tế vào ngày 29/07/2020 ông T có đưa cho bà T1 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000426 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000 đối với diện tích đất 7.564m^2, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng để nhờ bà T1 làm thủ tục tặng cho phần đất nêu trên cho con trai của ông T là ông Dương Hoàng B, nhưng đến nay chưa thực hiện xong thủ tục chuyển nhượng đất sang cho ông B, mà bà T1 vẫn chưa trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T. Việc bà T1 nại ra rằng đã làm thất lạc bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Xét thấy, nguyên đơn chỉ yêu cầu đòi lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các đương sự không tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất hay tranh chấp về giao dịch chuyển quyền đối với phần đất nói trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà T1 có trách nhiệm trả lại cho ông T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000426 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000 đối với diện tích đất 7.564m^2, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

[3] Từ những nhận định, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của kiểm sát viên về nội dung vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Ngọc T được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn bà Lê Thị Lệ T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí toà án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 271; khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 23 Nghị quyết 03/2012/NQ-HĐTP ngày 03 tháng 12 năm 2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng: Khoản 2 Điều 155; 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Dương Ngọc T. Buộc bị đơn Lê Thị Lệ T1 có trách nhiệm trả lại cho Dương Ngọc T bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy 000426 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Sóc Trăng cấp cho hộ ông Dương Ngọc T vào ngày 12/9/2000 đối với diện tích đất 7.564m^2, thửa đất số 594, tờ bản đồ số 05, tọa lạc ấp T, xã T, huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Nguyên đơn ông Dương Ngọc T không phải chịu. Ông T là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn tiền án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí toà án

2.2. Bị đơn bà Lê Thị Lệ T1 phải chịu án dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng.

3. Các đương sự được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

4. Trong 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 thoả 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 7a,7b 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;

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

- VKSND - TPST;
- Thi hành án DS - TPST;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
-Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Huỳnh Thị Bích Tuyền