

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN C L
TỈNH KH

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

Bản án số: 51/2024/DS-ST
Ngày: 28/11/2024
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 C L, TỈNH KH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Vi

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Quý Hùng

2. Bà Nguyễn Thị Bội Hoàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đoàn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân huyện C L, tỉnh KH.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C L, tỉnh KH tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 28/11/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C L, tỉnh KH xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2024/QĐXXST-DS ngày 05/9/2024; Thông báo mở lại phiên tòa số 13/2024/TB-TA ngày 07/11/2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị M T, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Thôn Suối Cát, xã Cam Hiệp Nam, huyện C L, tỉnh KH. (Có mặt)

* *Bị đơn*: Ông Nguyễn M T, sinh năm: 1984

Địa chỉ: Thôn Suối Cát, xã Cam Hiệp Nam, huyện C L, tỉnh KH. (Có mặt)

* *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

Bà Võ Thị K T, sinh năm: 1960

Địa chỉ: Thôn Suối Cát, xã Cam Hiệp Nam, huyện C L, tỉnh KH. (Có mặt).

* *Người làm chứng*:

1/ Bà Nguyễn Thị K T, sinh năm: 1977

Địa chỉ: Thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện C L, tỉnh KH. (Có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị M T, sinh năm: 1989

Địa chỉ: Thôn Suối Cát, xã Cam Hiệp Nam, huyện C L, tỉnh KH. (Có mặt)

3/ Ông Nguyễn Hữu Thời, sinh năm 1979

Địa chỉ: Thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện C L, tỉnh KH. (Có mặt)

4/ Bà Nguyễn Thị Hồng Mai - sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn Suối Cát, xã Cam Hiệp Nam, huyện C L, tỉnh KH. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 14/3/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị M T trình bày:

Bà Nguyễn Thị M T là chủ sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25 tọa lạc tại thôn Suối Cát, xã Cam Hiệp Nam, huyện C L, tỉnh KH.

Năm 2022, do bà Tú đang trong thời gian xây dựng nhà trên thửa đất, công việc bề bộn, bà Tú thấy ông Tuấn có kết sắt trong nhà nên mới nhờ ông Tuấn cất giữ giùm bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để cho an toàn. Còn việc ông Tuấn trình bày lý do bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn là do bà mượn của ông Tuấn số tiền 110.000.000đồng là không đúng. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn M T phải trả lại cho bà Tú Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn M T trình bày:

Bà Nguyễn Thị M T là em ruột của ông Tuấn. Tháng 10,11/2022, bà Tú mượn của ông Tuấn số tiền là 100.000.000đồng; đến tháng 01/2023, bà Tú mượn thêm của ông Tuấn số tiền 10.000.000đồng. Tổng cộng bà Tú mượn của ông Tuấn số tiền 110.000.000đồng. Đối với số tiền 100.000.000đồng, ông Tuấn đưa cho bà Nguyễn Thị K T - sinh năm 1977; trú tại thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện C L để đưa cho bà Tú. Đối với số tiền 10.000.000đồng, vợ của ông Tuấn là bà Nguyễn Minh Thư - sinh năm 1989 đưa cho ông thầu nhà của bà Tú tên Nguyễn Hữu Thời, trú tại thôn Tân Sinh Đông, xã Cam Thành Bắc, huyện C L. Các lần đưa tiền, không viết giấy mượn tiền, mục đích bà Tú mượn tiền là để xây nhà. Khi mượn tiền của ông, bà Tú có đưa cho ông Tuấn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số phát hành DH 709922, số vào sổ CS 04407 cấp cho bà Tú ngày 30/9/2022 đồng sở hữu với bà Võ Thị K T.

Nay bà Tú khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số phát hành DH 709922, số vào sổ CS 04407 cấp cho bà Tú ngày 30/9/2022 đồng sở hữu với bà Võ Thị K T, thì ông Tuấn có ý kiến: bà Tú phải trả lại

cho ông số tiền đã mượn là 110.000.000đồng thì ông Tuấn sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính cho bà Tú.

- *Tại bản tự khai ngày 19/8/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị K T trình bày:*

Bà Tiên thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Tú về việc buộc ông Nguyễn M T phải trả lại cho bà Tú bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T. Còn việc vay mượn tiền giữa bà Tú và ông Tuấn thì bà Tiên không biết.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/6/2024, người làm chứng bà Nguyễn Thị K T trình bày:*

Bà Tuyền là chị ruột của ông Tuấn và bà Tú. Chính bà Tuyền là người nhận số tiền 100.000.000đồng từ ông Tuấn để đưa cho bà Tú. Đối với số tiền 10.000.000đồng thì ông Tuấn nhờ vợ của ông Tuấn là bà Thư đưa cho ông thầu nhà của bà Tú là ông Nguyễn Hữu Thời. Các lần đưa tiền giữa hai bên đều không viết giấy mượn tiền, mục đích bà Tú mượn tiền của ông Tuấn là để xây nhà. Khi mượn tiền của ông Tuấn bà Tú có đưa cho ông Tuấn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T. Nay bà Tú yêu cầu ông Tuấn phải trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Tú phải trả lại cho ông Tuấn số tiền mà bà Tú đã mượn là 110.000.000đồng.

- *Tại bản tự khai ngày 19/8/2024, người làm chứng ông Nguyễn Hữu Thời trình bày:*

Cuối năm 2022 đầu năm 2023, vợ ông Tuấn có đưa cho ông Thời số tiền 10.000.000đồng để trả tiền công làm nhà cho bà Tú. Còn việc giao giấy chứng nhận giữa ông Tuấn và bà Tú thì ông Thời không biết.

- *Tại phiên tòa người làm chứng bà Nguyễn Thị M T trình bày:*

Bà Thư là vợ của ông Nguyễn M T và là chị dâu của bà Nguyễn Thị M T. Việc ông Tuấn trước đó cho bà Tú mượn tiền thì bà Thư không biết, nhưng bà Thư cho rằng chính bà Tú là người gọi điện thoại cho bà để mượn số tiền 10.000.000đồng và bà Thư là người đưa số tiền 10.000.000đồng trên cho ông Thời để trả tiền công làm nhà cho bà Tú.

- *Tại phiên tòa người làm chứng bà Nguyễn Thị Hồng Mai trình bày:*

Đối với việc bà Tú giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn nhờ cất giữ giữ gìn và việc ông Tuấn cho bà Tú mượn tiền thì bà Mai chỉ được nghe kể lại chứ bà Mai không trực tiếp chứng kiến.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện C L phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

+ Về thủ tục tố tụng: quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng.

+ Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Nguyễn M T phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào

sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cho bà Nguyễn Thị M T cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn M T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị M T trả số tiền 110.000.000đồng.

+ Về án phí: bị đơn phải chịu án phí theo qui định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn M T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp về đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo qui định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện C L theo qui định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Bà Nguyễn Thị M T cho rằng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị M T cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T đang do ông Nguyễn M T chiếm hữu. Ông Nguyễn M T cũng thừa nhận có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị M T cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T.

[2.2] Theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự qui 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”*. Theo khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự qui định về quyền đòi lại tài sản: *“Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”*.

[2.3] Do ông Nguyễn M T giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị M T cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T không có căn cứ pháp luật nên nay bà Nguyễn Thị M T yêu cầu ông Nguyễn M T phải trả lại là có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn M T: ông Tuấn cho rằng ông giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tú là do bà Tú mượn của ông số tiền 110.000.000đồng để xây nhà và ông yêu cầu bà Tú phải trả lại cho ông số tiền 110.000.000đồng thì ông Tuấn mới trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tú nhưng ông Tuấn không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc bà Tú mượn tiền của ông mà chỉ có lời trình bày của những người

làm chứng là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn M T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị M T tiền thẩm định tài sản tại chỗ là 3.000.000đồng.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và đối với yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 và Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 105, 166 Bộ luật dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M T. Buộc ông Nguyễn M T phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DH 709922, số vào sổ cấp GCN: CS04407 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh KH cấp ngày 30/9/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị M T cùng sử dụng đất cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị K T.

2. Nếu ông Nguyễn M T không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà Nguyễn Thị M T được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự và các qui định khác của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn M T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị M T trả số tiền 110.000.000đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn M T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị M T số tiền 3.000.000đồng.

5. Về án phí:

- Ông Nguyễn M T phải nộp 5.800.000đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007945 ngày 19/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C L. Ông Nguyễn M T còn phải nộp 3.050.000đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị M T 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007693 ngày 08/4/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C L.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

7. 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.

Nơi Nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- VKSND tỉnh KH;
- VKSND huyện C L;
- Chi cục THADS huyện C L;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Bích Vi

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

