

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH CỬU
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 29/2022/DS-ST

Ngày: 27/9/2022

*“V/v Tranh chấp về yêu cầu buộc
người chiếm giữ trả lại giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền
với đất”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH CỬU, TỈNH ĐỒNG NAI**

- TH1h phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Đại.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Ngọc Cúc.
2. Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Huy Anh – Thư ký, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai: Bà Thái Thị Lan – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2021/TLST-DS về việc *“Tranh chấp về yêu cầu buộc người chiếm giữ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 802/2022/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ.

2. *Bị đơn:*

- Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Tổ 1B, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ.

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Tổ 7, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị H1, sinh năm 1940; ông Hoàng Minh T, sinh năm 1984, cháu Hoàng Minh T1, sinh năm 2011, cháu Hoàng Thúy H2, sinh năm 2012.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ.

Người đại diện hợp pháp cho cháu T1 và cháu H2: ông Hoàng Minh T và bà Nguyễn Thị H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1, ông T: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ. (Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2022).

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số nhà 16/15/3, đường X, phường T, TP phố V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ. (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2022).

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 461, khu 3, ấp P, xã L, Tp. B, tỉnh Đ.

- Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn 3, phường T, TP phố V, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ. (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2022).

- Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số nhà 275/1/12 đường B, phường 15, quận B, TP H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 7, thị trấn V, huyện V, tỉnh Đ. (Văn bản ủy quyền ngày 06/8/2022).

(bà H, bà D, bà P và bà L có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, ông T, bà K, bà S và bà L trình bày:

Bà Trần Thị H1 và ông Nguyễn Văn N có 07 người con gái chung gồm: bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1961; bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978.

Lúc ông Nhân còn sống có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 10, 17, 18, 29, 64, 375 tờ bản đồ số 108, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai (các thửa đất này được UBND huyện Vĩnh Cửu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T353412 ngày 30/10/2002). Sau khi ông Nhân chết năm 2012, bà H1 cùng 07 người con đã làm thủ tục lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, thống nhất giao cho bà H1 chủ sử dụng. Bà H1 hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà H1 toàn bộ diện tích các thửa đất nêu trên.

Các con đều đã trưởng thành và lập gia đình riêng, nên bà H1 đã chia cho 07 người con gái mỗi người một lô đất gọi là hương hỏa của bố mẹ cho. Cả 07 người con đều đã được bà H1 phân chia và cho đất, không bỏ sót ai. Còn lại bao nhiêu thì việc bán hay tặng cho là quyền của bà H1, các con có ý kiến gì.

Đối với số diện tích đất còn lại sau khi bà H1 đã phân chia tặng cho các con vào năm 2016 bà H1 có bán cho 05 chị em là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S và Nguyễn Thị Kim L 04 thửa đất với tổng số tiền là 800.000.000 đồng, nhưng khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ghi là tặng cho và đã được Nhà nước cấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào năm 2017. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 04 thửa đất nêu trên đều đứng tên đồng sử dụng 05 chị em gồm: bà H, bà K, bà L, bà S và bà L. Cụ thể số thửa đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số được cấp như sau:

Thửa số 10 tờ bản đồ 108 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 199473, CH 199470, CH 199461, CH 199467, CH 199464 ngày 06/01/2017.

Thửa số 17 tờ bản đồ 108, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 199474, CH 199471, CH 199462, CH 199468, CH 199465 ngày 06/01/2017.

Thửa số 18 tờ bản đồ 108 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 199475, CH 199472, CH 199463, CH 199469, CH 199466 ngày 06/01/2017.

Thửa số 234 tờ bản đồ số 108 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 199413, CH 199417, CH 199414, CH 199415, CH 199416 ngày 06/01/2017.

Vào ngày 03/11/2020 các chị em trong gia đình về thăm bà H1, có nói cho bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị P biết về việc bà H1 đã bán 04 thửa đất nêu trên cho 05 chị em bà. Sau khi nghe xong thì bà D và bà P đòi xem 20 giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 04 thửa đất này, chị em bà đã cho bà D và bà P xem, sau khi xem xong thì bà D và bà P cầm luôn 20 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 04 thửa đất nêu trên và không chịu trả sổ lại cho chị em bà và nói những lời không hay đối với chị em bà và bà H1.

Tại đơn khởi kiện bà H yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị P phải trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà mà bà D và bà P đang chiếm giữ trái pháp luật. Các giấy chứng nhận này đều đứng tên đồng sở hữu với các bà gồm bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L.

Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà H thay đổi yêu cầu, bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199473, CH 199470, CH 199461, CH 199467, CH 199464; CH 199474, CH 199471, CH 199462, CH 199468, CH 199465; CH 199475, CH 199472, CH 199463, CH 199469, CH 199466 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199413, CH 199417, CH 199414, CH 199415, CH 199416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày ngày 05/01/2017 đứng tên cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H.

Đối với bà Nguyễn Thị P, bà H bà xin rút yêu cầu buộc bà P phải trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà là người đang giữ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Bà H khởi kiện yêu cầu bà trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà H và các đồng sử dụng chung thì bà không đồng ý vì:

+ Bà K, bà L, bà L là người đưa cho bà giữ các giấy chứng nhận trên chứ không phải bà H.

+ Việc 05 người gồm bà K, bà L, bà L, bà H, bà S chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai của bà H1 thì bà không biết.

+ Bà yêu cầu 05 người gồm bà K, bà L, bà L, bà H, bà S để cho bà và bà P cùng đứng tên chung trong các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất nêu trên thì bà mới trả lại các giấy chứng nhận trên.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị D trình bày:*

Bà không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai của bà H nên bà không có ý kiến gì.

** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Bà là đồng sử dụng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cùng với các bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H.

Bà Nguyễn Thị D là người đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất trên. Bà yêu cầu bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả lại cho bà và các đồng sử dụng chung bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền của các thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

**Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung vụ án:

+ Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199473, CH 199470, CH 199461, CH 199467, CH 199464; CH 199474, CH 199471, CH 199462, CH 199468, CH 199465; CH 199475, CH 199472, CH 199463, CH 199469, CH 199466 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199413, CH 199417, CH 199414, CH 199415, CH 199416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày ngày 05/01/2017 đứng tên cho bà

Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bà Nguyễn Thị P trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên.

+ Về án phí: bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo luật định.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền:

Bị đơn là bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị P cư trú tại thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, nên đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Như vậy, quan hệ tranh chấp được xác định là tranh chấp về yêu cầu buộc người chiếm giữ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách đương sự:

Bà Nguyễn Thị H là người khởi kiện, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị P là người bị kiện nên xác định bà H là nguyên đơn, bà D và bà P là bị đơn.

Đối với bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L là các đồng sử dụng chung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại các thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai, nên Tòa án xác định và đưa bà K, bà L, bà S, bà L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với bà Trần Thị H1, ông Hoàng Minh T, cháu Hoàng Minh T1, và cháu Hoàng Thị Thúy H2 là những người đang sinh sống trên các thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai và theo đề nghị của nguyên đơn. Nên Tòa án đưa bà H1, ông T, cháu T1, cháu H2 tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Về nội dung tranh chấp:

Thửa đất số 10, 17, 18 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ngày 06/01/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199473, CH 199470, CH 199461, CH 199467, CH 199464; CH 199474, CH 199471, CH 199462, CH 199468, CH 199465; CH 199475, CH 199472, CH 199463, CH 199469, CH 199466 cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H.

Thửa đất số 234, tờ bản đồ số 108, thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai ngày 05/01/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199413, CH 199417, CH 199414, CH 199415, CH 199416 cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H.

Vào năm 2020, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H có nói cho bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị P biết về việc bà H1 đã bán 04 thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai cho 05 chị em và đưa cho bà D và bà P xem 20 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Sau khi xem xong thì bà D giữ 20 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của 04 thửa đất trên và không chịu trả. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D phải trả lại bản chính của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất này cho bà và các đồng sử dụng chung.

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị D xác định hiện đang giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 10, 17, 18, 234 tờ bản đồ số 108 thị trấn Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Bà H khởi kiện yêu cầu bà trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bà không đồng ý là vì bà K, bà L, bà L là người trực tiếp đưa cho bà giữ các giấy chứng nhận này chứ không phải bà H. Các bà K, bà L, bà L, bà H, bà S nhận chuyển nhượng quyền sử dụng trên của bà H1 thì bà không biết. Bà yêu cầu để cho bà và bà P cùng đứng tên đồng sử dụng chung thì bà mới trả lại các giấy chứng nhận này. Bị đơn bà Nguyễn Thị P không giữ các giấy chứng nhận trên nên không có ý kiến gì.

Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *"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"*.

Theo quy định tại khoản 10 Điều 12 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Những H1h vi bị nghiêm cấm: 10. Cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật”*.

Theo quy định tại Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: *“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 H1h vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt H1h 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.”*.

Việc bà Nguyễn Thị D giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199473, CH 199470, CH 199461, CH 199467, CH 199464; CH 199474, CH 199471, CH 199462, CH 199468, CH 199465; CH 199475, CH 199472, CH 199463, CH 199469, CH 199466 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199413, CH 199417, CH 199414, CH 199415, CH 199416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày ngày 05/01/2017 đứng tên cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H.

Về yêu cầu bà Nguyễn Thị P phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên thì nguyên đơn rút yêu cầu này, không yêu cầu Tòa án giải quyết nữa. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng đã nộp.

[6] Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát là phù hợp nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 45; Điều 147; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 3; khoản 1 Điều 6; Điều 164 của Bộ luật Dân sự 2015;
- Khoản 16 Điều 3; khoản 10 Điều 12; khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, 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:

T1 Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về “*tranh chấp về yêu cầu buộc người chiếm giữ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” đối với bà Nguyễn Thị D.

Buộc bà Nguyễn Thị D phải có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199473, CH 199470, CH 199461, CH 199467, CH 199464; CH 199474, CH 199471, CH 199462, CH 199468, CH 199465; CH 199475, CH 199472, CH 199463, CH 199469, CH 199466 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 06/01/2017 đứng tên bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H; bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 199413, CH 199417, CH 199414, CH 199415, CH 199416 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày ngày 05/01/2017 đứng tên cho bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Kim L và bà Nguyễn Thị H.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị D phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Nguyễn Thị H tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003901 ngày 10/12/2021 của Chi cục Thi H1h án dân sự huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi H1h theo quy định tại Điều 2 Luật thi H1h án dân sự thì người được thi H1h án dân sự, người phải thi H1h án dân sự có quyền thỏa thuận thi H1h án, quyền yêu cầu thi H1h án, tự nguyện thi H1h án hoặc bị cưỡng chế thi H1h án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi H1h án dân sự; thời hiệu thi H1h án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi H1h án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo

bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày T1 án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS ND H. Vĩnh Cửu;
- THA DS H. Vĩnh Cửu;
- Lưu: Hồ sơ; Văn phòng.

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

Nguyễn Đức Đại