

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: 37/2022/DS-PT

Ngày: 06/12/2022

*“V/v “Yêu cầu trả lại tài sản là
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất””*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Luật.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thu Hà;

Ông Đinh Viết Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành - Thư ký Chính Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Ông Lê Xuân An - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 12 năm 2022, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 40/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc *“Yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 39/2022/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Ngô Thị C, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà Ngô Thị C: Bà Trần Thị Hoàng M – Văn phòng luật sư H; địa chỉ: Số 43 đường Tr, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022), có mặt.

2. *Bị đơn:* Chị Tạ Thị H, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3. Vụ án được đưa ra xét xử phúc thẩm do có kháng cáo của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 18/4/2022 của nguyên đơn, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Ngô Thị C có 02 người con gái gồm chị Tạ Thị G, sinh năm 1972 và chị Tạ Thị H, sinh năm 1974, đều đã lập gia đình và ở riêng; trong đó, chị H lấy chồng và ở riêng từ năm 1994.

Trước ngày 15/11/1997, bà C sống tại ngôi nhà trong khuôn viên vườn nhà do ba mẹ của bà C để lại. Quá trình sinh sống bà C làm ăn và tích góp, nuôi được 06 con bò và một số tài sản khác.

Ngày 15/11/1997, theo đề nghị của con gái út là chị Tạ Thị H, bà C về ở cùng chị H để giúp đỡ chị H một thời gian. Ngày 10/6/1998, chị H dỡ toàn bộ nhà của bà C nên buộc bà C phải về sống chung với chị H. Ở với chị H khoảng được 10 năm, tài sản bà C tích góp không còn. Năm 2007, bà C tuổi già, sức yếu, thường xuyên đau ốm, chị H đã không cho bà C ở cùng nhà. Bà C không còn nhà, không biết đi đâu nên về xin vợ chồng của em trai của bà C ở tạm mấy ngày, sau đó bà C thôn xóm quyền góp làm cho bà C một ngôi nhà nhỏ để ở và giúp bà C trong cuộc sống hàng ngày.

Quá trình ở chung, chị H đã lấy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị C nói là để giữ gìn, gồm:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 917325 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 29/12/1999, tên người sử dụng đất: bà Ngô Thị C, loại đất LUC tại: (1) thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1, diện tích 407 m² và (2) thửa đất số 418, tờ bản đồ số 8, diện tích 456 m²; địa chỉ thửa đất: xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655719 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 23/12/2004, tên người sử dụng đất: hộ bà Ngô Thị C, thửa đất số 290/1, tờ bản đồ số 06, diện tích 300 m², trong đó: đất ở 200 m², đất vườn 100 m², địa chỉ thửa đất: xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Đã nhiều lần bà Ngô Thị C yêu cầu chị H trả lại 02 Giấy chứng nhận QSDĐ nhưng chị H không trả mà chỉ đưa cho bà C bản phô tô GCNQSDĐ số Q 917325 cấp ngày 29/12/1999. Bà C đã làm thủ tục đăng Thông báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chị H thông báo cho UBND xã biết: Giấy chứng nhận QSDĐ của bà C chị H đang cất giữ. Bà Ngô Thị C đã yêu cầu Ủy ban xã giải quyết nhưng vẫn không có kết quả. Do tuổi cao, sức yếu bà C không thể làm được việc gì để kiếm được tiền mua thuốc thang chữa bệnh và nuôi sống bản thân nên rất cần có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để có ý muốn chuyển nhượng một phần đất của mình lấy tiền lo cho cuộc sống hằng ngày của bà.

Do đó, bà Ngô Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc chị Tạ Thị H phải giao trả lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Ngô Thị C.

Ý kiến trình bày của bị đơn chị Tạ Thị H:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành cấp tổng đạt trực tiếp Thông báo thụ lý vụ án cho chị Tạ Thị H; niêm yết các Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; bản sao các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn nộp cho bị đơn tại nơi cư trú của chị Tạ Thị H, trụ sở UBND xã Gio Mai và tại Tòa án nhân dân huyện G theo quy định. Tuy nhiên, chị Tạ Thị H không có văn bản trình bày ý kiến và không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2022/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện G đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 264 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164 của Bộ luật dân sự; khoản 16 Điều 3 của Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị C. Buộc chị Tạ Thị H phải trả cho bà Ngô Thị C các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 917325 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 29/12/1999, tên người sử dụng đất: bà Ngô Thị C, loại đất LUC tại (1) thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1, diện tích 407 m² và (2) thửa đất số 418, tờ bản đồ số 8, diện tích 456 m²; địa chỉ thửa đất: xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655719 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 23/12/2004, tên người sử dụng đất: hộ bà Ngô Thị C, thửa đất số 290/1, tờ bản đồ số 06, diện tích 300 m², trong đó: đất ở 200 m², đất vườn 100 m², địa chỉ thửa đất: xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/8/2022 bị đơn chị Tạ Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do:

Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lại các GCNQSD đất số Q 917325 và số Đ 655719 cho bà Ngô Thị C là không đúng, vì chị H không giữ các GCNQSD đất này. Chị H có mượn 01 GCNQSD đất số Đ 655719 nhưng đã trả cho bà C rồi.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị C.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc chấp hành thủ tục tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh theo hướng: Không buộc chị H phải trả lại cho bà C Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 917325 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 29/12/1999, tên người sử dụng đất: bà Ngô Thị C, loại đất LUC tại (1) thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1, diện tích 407 m² và (2) thửa đất số 418, tờ bản đồ số 8, diện tích 456 m²; địa chỉ thửa đất: xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị vì chỉ có căn cứ chứng minh chị H có mượn 01 GCNQSD đất số Đ 655719.

Về án phí:

Bị đơn chị Tạ Thị H không phải chịu án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết:

Bà Ngô Thị C khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Tạ Thị H trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 917325 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 29/12/1999, tên người sử dụng đất: bà Ngô Thị C và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655719 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 23/12/2004, tên người sử dụng đất: hộ bà Ngô Thị C mà chị H đang cất giữ để bà Ngô Thị C thực hiện các quyền của người sử dụng đất. Các GCNQSD đất này cũng được coi là một loại tài sản theo quy định của BLDS. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Yêu cầu trả lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Thời hạn kháng cáo: Bị đơn chị Tạ Thị H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên chấp nhận để xem xét kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] *Xét nội dung kháng cáo của bị đơn chị Tạ Thị H, HĐXX thấy rằng:*

Ngày 29/12/1999, bà Ngô Thị C được Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 917325 đối với diện tích đất trồng lúa nước tại (1) thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1, diện tích 407 m² và (2) thửa đất số 418, tờ bản đồ số 8, diện tích 456 m²; tại Thôn L, xã G, huyện G, tỉnh Quảng Trị.

Theo quyết định số 2770/2002/QĐ-UB ngày 23/12/2004 của UBND huyện Gio Linh về việc giao đất và cấp Giấy CNQSDĐ số Đ 655719 mang tên hộ bà Ngô Thị C, thửa đất số 290/1, tờ bản đồ số 06, diện tích 300 m², trong đó: đất ở 200 m², đất vườn 100 m², tại thôn Lâm Xuân, xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Hộ bà Ngô Thị C vào năm 2004 có 02 nhân khẩu, gồm bà Ngô Thị C và anh Phan Văn Hiệp (cháu ngoại bà C - con của chị H), bà C là chủ hộ.

Tại biên bản hoà giải ngày 17/11/2021 của Ủy ban nhân dân xã Gio Mai thể hiện: Bà Ngô Thị C đã nhiều lần yêu cầu chị Huyền trả lại Giấy CNQSDĐ nói trên nhưng chị H không trả nên ngày 27/7/2020, bà C làm đơn xin báo mất giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Đ 655719; bà C đã làm thủ tục Thông báo tìm Giấy CNQSDĐ tại Đài phát thanh truyền hình tỉnh Quảng Trị ngày 29/7/2020. Sau khi Thông báo tìm Giấy CNQSDĐ không có ai có ý kiến, UBND xã Gio Mai có biên bản làm việc ngày 18/12/2020, đề nghị UBND huyện Gio Linh có Quyết định huỷ bỏ Giấy CNQSDĐ số Đ 655719 đã mất. Tuy nhiên, chị Tạ Thị H đã đến UBND xã Gio Mai thông báo Giấy CNQSDĐ do chị H đang nắm giữ. Do đó, UBND xã Gio Mai

ngừng việc yêu cầu hủy bỏ Giấy CNQSDĐ số Đ 655719 đã cấp cho hộ bà Ngô Thị C. Tại buổi hoà giải chị Tạ Thị H thừa nhận Giấy CNQSDĐ bà C giao cho chị H cất giữ giùm chứ chị H không chiếm dụng.

Theo quy định tại Điều 164 của Bộ luật dân sự về biện pháp bảo vệ quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản thì:

1. “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền tự bảo vệ, ngăn chặn bất kỳ người nào có hành vi xâm phạm quyền của mình bằng những biện pháp không trái quy định của pháp luật.*

2. *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”*.

Vì các lẽ trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc chị Tạ Thị H phải trả cho bà Ngô Thị C Giấy CNQSDĐ số Q 917325 cấp ngày 29/12/1999 mang tên bà Ngô Thị C và Giấy CNQSDĐ số Đ 655719 cấp ngày 23/12/2004 của Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Ngô Thị C là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

Trường hợp chị Tạ Thị H không thực hiện việc trả lại các GCNQSD đất nêu trên, thì bà Ngô Thị C có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy CNQSDĐ số Q 917325 cấp ngày 29/12/1999 mang tên bà Ngô Thị C và Giấy CNQSDĐ số Đ 655719 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Ngô Thị C, để thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSD đất mới cho bà Ngô Thị C theo quy tại Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị, đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gio Linh không được chấp nhận.

[3] Về án phí:

Bị đơn chị Tạ Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí DSPT.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Tạ Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự; khoản 16 Điều 3, điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.
xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngô Thị C.

Buộc chị Tạ Thị H phải trả lại cho bà Ngô Thị C các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 917325 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 29/12/1999, tên người sử dụng đất: bà Ngô Thị C, loại đất LUC tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 1, diện tích 407 m² và thửa đất số 418, tờ bản đồ số 8, diện tích 456 m²; địa chỉ thửa đất: Xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 655719 do UBND huyện Gio Linh cấp ngày 23/12/2004, tên người sử dụng đất: hộ bà Ngô Thị C, thửa đất số 290/1, tờ bản đồ số 06, diện tích 300 m², trong đó: đất ở 200 m², đất vườn 100 m², địa chỉ thửa đất: Xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị.

2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn; nếu chị Tạ Thị H không thực hiện việc trả lại các GCNQSD đất nêu trên, thì bà Ngô Thị C có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ra quyết định thu hồi và hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy CNQSDĐ số Q 917325 cấp ngày 29/12/1999 mang tên bà Ngô Thị C và Giấy CNQSDĐ số Đ 655719 do Ủy ban nhân dân huyện Gio Linh cấp cho hộ bà Ngô Thị C, để thực hiện thủ tục cấp lại GCNQSD đất mới cho bà Ngô Thị C theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí:

Buộc chị Tạ Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000224 ngày 12/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị. Chị Tạ Thị H còn phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng án phí.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND huyện Gio Linh;
- Chi cục THADS h. Gio Linh;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lê Văn Luật