

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 226/2024/DS-ST
Ngày: 26-9-2024
V/v tranh chấp đòi giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAI LẬY, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Thực;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Hiền;

- Ông Huỳnh Văn Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Quốc Khanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cai Lay xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 315/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2024 về tranh chấp “Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 259/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Phan Văn D, sinh năm 1962; cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Trần Anh D, sinh năm 1959; thường trú tại: Số A, cư xá Đ, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Ấp BT, xã T, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 05-7-2024. (Có mặt)

- Bị đơn: Anh Phan Văn N, sinh năm 1987; cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phan Văn S, sinh năm 1952; cư trú tại: Ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết tại Tòa án, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Trần Anh D trình bày: Ông Phan Văn D đại diện hộ gia đình đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07**6 ngày 29-5-2009 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp. Trước đây,

vào khoảng năm 1989 ông D có cho vợ chồng ông Phan Văn S (Cha của anh Phan Văn N) ở nhờ để làm nghề may và vợ chồng ông S có cất nhà ở trên đất, ban đầu thì cất nhà nhỏ, sau đó thì cất nhà lớn (Xây tường) cách nay khoảng 30 năm, chỉ cho ở đến hết đời ông S. Thời gian gần đây, ông S có làm giấy trả lại đất cho ông D và ông S có nói con ông S là anh Phan Văn N đã lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông S không trả lại ông D được. Do đó, nay ông D yêu cầu anh N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07**6 ngày 29-5-2009 nêu trên, ông D được quyền đăng ký cấp lại giấy mới nếu không thu hồi được giấy cũ.

Bị đơn, anh Phan Văn N trình bày: Trước đây, ông Phan Văn D có thỏa thuận tặng cho ông Phan Văn S là cha của anh N thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03, diện tích 238m² tại ấp H, xã N, huyện C theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07**6 ngày 29-5-2009 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông D. Ông S sau đó đã tặng cho lại cho anh N từ năm 2012 đến nay và ông D, ông S đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N cất giữ. Tuy nhiên, thời gian sau này giữa anh N và ông S phát sinh mâu thuẫn nên ông S muốn đòi lại miếng đất này, thực tế trên phần đất này cha mẹ anh N đã cất nhà trên đất từ năm 2000 và đã ở trên đất từ trước đến nay. Do đó, nay anh N đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D nhưng ông D phải cam kết không được bôi nhọ danh dự, không được vu khống, khiêu khích anh N và cũng không được tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố, vay vốn với bất kỳ hình thức nào đối với tài sản trên thửa đất 27, không được xâm nhập vào nhà của anh N, nếu không thì anh N không đồng ý trả. Hơn nữa, ông D đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S thì yêu cầu ông S phải trả, anh N không có trách nhiệm phải trả cho ông D.

Tại phiên tòa, ông Trần Anh D là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu anh Phan Văn N phải trả lại cho ông Phan Văn D bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 07**6 ngày 29-5-2009 của Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông Phan Văn D, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Phan Văn D yêu cầu anh Phan Văn N phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp “*Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Bị đơn, anh N cư trú tại ấp H, xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang nên thẩm quyền giải quyết là của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn, anh Phan Văn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Phan Văn S không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt anh N, ông S.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của của ông Phan Văn D, Hội đồng xét xử xét thấy: Hộ ông Phan Văn D được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 14**90, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H07**6 ngày 29-5-2009 đối với phần đất thửa số 27, tờ bản đồ số 03, diện tích 238m², đất tại xã N, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này hiện do anh Phan Văn N đang giữ nên ông D khởi kiện yêu cầu anh N phải trả là đúng đối tượng. Phía ông D cho rằng có cho hộ ông S ở nhờ trên đất, còn anh N thì cho rằng ông D đã tặng cho phần đất này cho cha anh là ông S, và ông S đã tặng cho lại anh. Anh N đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D với điều kiện ông D phải cam kết không được bôi nhọ danh dự, không được vu khống, khiêu khích anh và cũng không được tặng cho, chuyển nhượng, cầm cố, vay vốn với bất kỳ hình thức nào đối với tài sản trên thửa đất 27, không được xâm nhập vào nhà của ông Nghĩa, hơn nữa, ông D đưa giấy chứng nhận cho ông S thì yêu cầu ông S phải trả, anh không có trách nhiệm phải trả cho ông D. Các ý kiến, yêu cầu này nếu ông Dũng, anh N có tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu giải quyết bằng vụ án khác. Việc anh N giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông D không có nghĩa là anh N sẽ được quyền sử dụng đất đối với phần đất mà anh đang giữ giấy chứng nhận mà anh N phải có trách nhiệm chứng minh có sự chuyển quyền sử dụng đất cho anh theo quy định của pháp luật. Do đó, nay anh N là người đang chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D nên ông D có quyền khởi kiện anh N để đòi lại, anh N phải có nghĩa vụ trả lại cho ông D.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên anh Phan Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 279 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn D. Buộc anh Phan Văn N có nghĩa vụ trả lại cho ông Phan Văn D một bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 14**90, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H07**6 ngày 29-5-2009 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp cho hộ ông Phan Văn D.

2. Về án phí: Anh Phan Văn N phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử theo thủ tục phúc thẩm. Thời hạn kháng cáo của đương sự vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cai Lậy;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nguyễn Anh Thực