TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀI ÂN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 26/2023/DS-ST
Ngày 30-3-2023
V/v: "Tranh chấp về đòi trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ÂN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Minh Tấn;

Bà Nguyễn Thị Bích Hiển.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa: Ông Trần Đức Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 107/2022/TLST-DS, ngày 02 tháng 11 năm 2022, về việc: "Tranh chấp về đòi trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2023/QĐXX-DS, ngày 13 tháng 3 năm 2023; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1951; nơi cư trú: 66 Phạm Văn Đ, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Diễm O, sinh năm 1978; nơi cư trú: đường Trần Đình Ch, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

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

- Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1953; nơi cư trú: 66 Phạm Văn Đ, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

- Anh Phạm Ngọc Lê T1, sinh năm 1975; nơi cư trú: đường Trần Đình Ch, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

Nguyên đơn có mặt, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn bà nguyên Thị Minh T trình bày:

Năm 2019, bà Thơ ở tại: 66 Phạm Văn Đ, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định và chị Nguyễn Thị Diễm O ở: đường Trần Đình C, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định có thoả thuận với nhau: Vợ chồng bà T, ông D cắt chuyển cho con gái Nguyễn Thị Kim O1 diện tích đất ở 07m^2, để con gái bà T (Nguyễn Thị Kim O1) đủ diện tích chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Diễm O, tại phòng công chứng số 2 Hoài Nhơn, sau khi các bên ký xong bà T quên không lấy giấy chứng nhận QSDĐ về, chị Diễm O đã giữ luôn giấy chứng nhận QSDĐ tên Nguyễn Thị Minh T. Đất đó là sở hữu chung của Nguyễn Thị Minh T và Nguyễn Văn D. Từ đó đến nay chị Diễm O không trả giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T, bà T đã hỏi nhiều lần nhưng chị Diễm O cứ tìm cách tránh né nên bà T khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện Hoài Ân. Tại Toà án, bà T khẳng định chị Nguyễn Thị Diễm O đang giữ giấy chứng nhận QSDĐ của bà T, bà T yêu cầu Toà án giải quyết buộc chị Nguyễn Thị Diễm O trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T.

- Bị đơn chị Nguyễn Thị Diễm O trình bày:

Nguyên trước đây chị Diễm O và chị Nguyễn Thị Kim O1 (con bà T) có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng diện tích đất bị thiếu nên vào khoảng năm 2019 bà T, ông D có đồng ý đưa giấy chứng nhận QSDĐ của bà T đưa chị Diễm O mượn làm thủ tục chuyển 07m^2 cho đủ, làm thủ tục xong chị O đã trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T rồi, việc mượn và trả đều không ghi giấy. Hiện nay chị Diễm O khẳng định không giữ giấy chứng nhận QSDĐ của bà Tnên không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn D, anh Phạm Ngọc Lê T1 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, ông D, anh T1 đều có đơn xin vắng mặt.

- Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về tố tụng: Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về giải quyết vụ án: Không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua xem xét toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Minh T khởi kiện chị Nguyễn Thị Diễm O yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên

đơn, bị đơn đều có hộ khẩu tại thị trấn Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định. Quan hệ pháp luật được xác định: "Tranh chấp về đòi trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

[2]. Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thị Minh T.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, xác định: Năm 2019, giữa bà Thơ ở tại: 66 Phạm Văn Đ, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định và chị Nguyễn Thị Diễm O ở: đường Trần Đình C, KP. Gia Chiểu 2, TT. Tăng Bạt Hổ, huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định có thoả thuận với nhau: Vợ chồng bà T, ông Dcắt chuyển cho con gái Nguyễn Thị Kim O1 diện tích đất ở 07m^2, để con gái bà T (chị Kim O1) đủ diện tích chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Diễm O, tại phòng công chứng số 2 Hoài Nhơn, sau khi các bên ký xong bà T quên không lấy giấy chứng nhận QSDĐ về. Bà T cho rằng chị Nguyễn Thị Diễm O đã giữ giấy chứng nhận QSDĐ tên Nguyễn Thị Minh T, bà T đã hỏi nhiều lần nhưng chị Diễm O không trả nên bà T khởi kiện đến Toà án nhân dân huyện Hoài Ân. Tại Toà án, bà T khẳng định chị Nguyễn Thị Diễm O đang giữ giấy chứng nhận QSDĐ của bà T nên yêu cầu Toà án giải quyết buộc chị Nguyễn Thị Diễm O trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T. Tuy nhiên, yêu cầu của bà T không được chị Diễm O chấp nhận, ngoài ra bà T không đưa ra chứng cứ gì để chứng minh là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4]. Đối với ý kiến của bị đơn Nguyễn Thị Diễm O.

Tại Toà án, chị Diễm O xác định: Trước đây chị Diễm O và chị Kim O1 (con bà T) có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng diện tích đất bị thiếu nên vào khoảng năm 2019 bà T có đồng ý đưa giấy chứng nhận QSDĐ của bà Thơ cho chị Diễm O làm thủ tục chuyển 07m^2 cho đủ, làm thủ tục xong chị Diễm Ođã trả lại giấy chứng nhận QSDĐ cho bà T rồi, việc mượn và trả đều không ghi giấy. Hiện nay chị Diễm O khẳng định không giữ giấy chứng nhận QSDĐ của bà Tnên không đồng ý trả, chị Diễm O không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn D, anh Pham Ngọc Lê T1 không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[6]. Về án phí sơ thẩm dân sự: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; bà Nguyễn Thị Minh T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[7]. Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Ân tham gia phiên tòa phát biểu:

- Thẩm phán giải quyết vụ án, Thư ký tiến hành tố tụng, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Căn cứ vào khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 235, khoản 1 Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Minh T.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Minh T là người cao tuổi nên được miễn.

3. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

"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, 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".

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

Nơi nhận:
- VKSND huyện Hoài Ân;
- Đương sự;
- CC THADS huyện Hoài Ân;
- Lưu HSVA, VPTA.

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

Nguyễn Hồng Vân