

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ TÂN UYÊN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 51/2017/DS-ST
Ngày: 13-9-2017
V/v: Yêu cầu chấm dứt hành vi trái
pháp luật.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ TÂN UYÊN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Xệt;
2. Ông Đào Văn Nô.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Nhân, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Tân Uyên tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Giáp – Kiểm sát viên.

Vào ngày 13 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã Tân Uyên, tỉnh Bình Dương tiến hành phiên tòa sơ thẩm công khai xét xử vụ án dân sự thụ lý số 112/2017/TLST-DS ngày 08/5/2017 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật (yêu cầu chấm dứt việc chiếm giữ trái phép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2017/QĐXXST-DS ngày 10/8/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1965; nơi thường trú: Số 0012A, Tổ 1, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1963; nơi thường trú: Tổ 1, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1999; nơi thường trú: Số 0012A, Tổ 1, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1996; nơi thường trú: Số 0012A, Tổ 1, khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương; xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04 tháng 4 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Khoảng tháng 8/2012, chồng của bà Nguyễn Thị P là ông Nguyễn Văn T có cho bà Nguyễn Thị Thanh N mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T để bà N cầm cố cho một người khác. Sau đó ông T đã nhiều lần yêu cầu bà N trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nhưng bà N chưa trả lại. Tháng 01/2015, ông Nguyễn Văn T chết. Bà P làm đơn đề nghị Trưởng khu phố T, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương giải quyết. Tại Biên bản làm việc ngày 03/4/2015 của khu phố T, phường T, thị xã T, bà N thừa nhận và cam kết sẽ trả lại cho bà P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T vào cuối tháng 10 năm 2015. Tuy nhiên, đến nay bà N vẫn chưa trả lại cho bà P giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã cam kết trong Biên bản làm việc ngày 03/4/2015. Vì vậy, yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã T buộc bà Nguyễn Thị Thanh N phải trả lại cho bà Nguyễn Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị P trình bày: Quá trình làm việc tại Tòa án bà N có hứa đến ngày 13/9/2017 sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà P nhưng đến nay bà N vẫn chưa thực hiện. Vì vậy, bà P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- **Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày:** Bà N thừa nhận có mượn của ông Nguyễn Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T như nguyên đơn bà Nguyễn Thị P đã trình bày. Tuy nhiên, tại thời điểm mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T thì bà N có giao cho ông T 03 chỉ vàng 9999 để làm tin. Sau đó, ông T chết nên bà N chưa trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà N đồng ý trả lại cho bà P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSDĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T vào ngày 13/9/2017. Đối với số tiền 03 chỉ vàng 9999 mà bà N đã đưa cho ông T để làm tin khi mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các bên sẽ tự thỏa thuận với nhau, bà N không có yêu cầu phản tố.

- **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T** thống nhất với trình bày của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã T tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận có mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSĐĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T và đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Như vậy, đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật (yêu cầu chấm dứt việc chiếm giữ trái phép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) mà bị đơn cư trú tại thị xã T và nguyên đơn đề nghị Tòa án nhân dân thị xã T giải quyết. Căn cứ vào Điều 26, 35 và 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương.

- Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã T buộc bà Nguyễn Thị Thanh N chấm dứt hành vi chiếm giữ trái phép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bà N phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSĐĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Kết quả xác minh của Tòa án thể hiện: Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSĐĐ/TU ngày 28/12/1999, ông Nguyễn Văn T là thành viên của hộ bà Nguyễn Thị Ng (mẹ ruột của ông T đã chết), những thành viên khác trong hộ bà Ng đều khẳng định đây là tài sản riêng của ông T. Năm 2005, ông T tách hộ khẩu và lập một hộ khẩu riêng gồm có các thành viên là: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P (là vợ ông T), ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T (là con của ông T và bà P). Ngoài ra, ông T không có con nuôi, con riêng nào khác; cha mẹ của ông T cũng đã chết trước ông T. Ông T đã chết ngày 02/02/2015. Như vậy, bà P, ông Đ và bà T là những người thừa kế hợp pháp của ông T và được quyền khởi kiện yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật (yêu cầu bà N chấm dứt việc chiếm giữ trái phép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) theo quy định tại Khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

[2.2] Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N thừa nhận có mượn của ông Nguyễn Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSĐĐ/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T và đồng ý trả lại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Như vậy, đây là

tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Theo quy định tại Khoản 16 Điều 3 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”*. Khi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất được thực hiện các quyền theo quy định tại Điều 166 và 167 Luật Đất đai. Như vậy, việc bà Nga giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không trả là cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật và phải trả cho nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSDD/TU do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

[2.3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 92 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 16 Điều 3, Khoản 10 Điều 12 và Khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 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 P về việc: Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật (yêu cầu chấm dứt việc chiếm giữ trái pháp luật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) với bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N.

2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh N phải chấm dứt hành vi chiếm giữ trái pháp luật giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải trả cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00734/QSDD/TU

do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 28/12/1999 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1 Bà Nguyễn Thị Thanh N phải nộp số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2 Bà Nguyễn Thị P không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị P được nhận lại số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013380 ngày 03/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo:

4.1. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

4.2. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương (01);
- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thị xã Tân Uyên (01);
- THADS thị xã Tân Uyên (01);
- Các đương sự (04);
- Lưu: HS, VT (02).

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

Bùi Thị Hiền