

Bản án số: 88/2021/DS-ST

Ngày: 30-6-2021

*“V/v yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
QSDD và yêu cầu trả lại GCN QSDD”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Văn Cương**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Đức Hiếu**

Ông **Mai Văn Du**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Thị Thị Hoàng Yến** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Thúy** – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về tranh chấp “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2021/QĐXXST-DS ngày 14/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 41/QĐST-DS ngày 25/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2021/QĐST-DS ngày 22/6/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1957 và bà Lê Thị T, sinh năm 1953; Cùng địa chỉ: 1092/32 T, tổ 08 (cũ), tổ 11 (mới) phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ông T, bà T có mặt.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Đức H, sinh năm: 1980; Nơi đăng ký thường trú: Tổ 09, phường H, quận C, TP Đà Nẵng; Địa chỉ: 402/H11/7 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đặng Văn H, sinh năm 1956; địa chỉ: 639 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Là cha ruột của ông Đặng Quốc H). Có mặt.

+ Cháu Đặng Quốc K, sinh ngày 13/4/2005 và cháu Đặng Quốc H, sinh ngày 13/9/2009 (là con ruột của ông Đặng Quốc H). Người đại diện hợp pháp cho cháu Đặng Quốc K và cháu Đặng Quốc H có ông Đặng Văn H, sinh năm 1956; trú tại: 639

đường Tôn Đ, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng là ông nội của cháu Đặng Quốc Khoa và cháu Đặng Quốc Hưng. Ông H có mặt.

+ Bà Đặng Thị P, sinh năm 1981; địa chỉ: 639 đường Tô, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (là vợ của ông Đặng Quốc H). Hiện trú tại: K248/H29/60 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Bà P có mặt.

+ Cháu Đặng Quốc K, sinh ngày 26/9/2015 (là con ruột của ông Đặng Quốc H). Người đại diện hợp pháp cho cháu Đặng Quốc K có bà Đặng Thị P, sinh năm 1981; địa chỉ: 639 đường T, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng là mẹ ruột của cháu Đặng Quốc K. Bà P có mặt.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: số 57 Quang Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo ủy quyền của văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng có ông Lê Xuân L - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Cẩm Lệ theo Giấy ủy quyền số 130/GUQ-VPĐKĐĐ ngày 27/01/2021 của Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng. Ông Long có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 24/12/2020 và đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 15/01/2021 và bản tự khai ngày 09/3/2021 và tại phiên tòa sơ thẩm thì nguyên đơn ông Nguyễn Hữu Tân và bà Lê Thị Ty trình bày:

Vào ngày 19/9/2018 tại Văn phòng Công chứng P vợ chồng chúng tôi (ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T) ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đặng Quốc H, sinh năm 1976; trú tại: Phường H, quận C, TP Đà Nẵng, thửa đất số 258 tờ bản đồ số 16, diện tích 995m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2066 và thửa đất số 259, tờ bản đồ số 16, diện tích 917m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa, thời hạn sử dụng đến tháng 12/2066, địa chỉ 02 thửa đất này tại xã Hòa Phát, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (nay là phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số W 543488 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng chúng tôi ngày 20/10/2004.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Đặng Quốc H yêu cầu vợ chồng tôi giao bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 để ông làm thủ tục sang tên 2 lô đất ông đã mua của vợ chồng chúng tôi, vợ chồng tôi giao GCNQSDĐ này cho ông Hùng vào ngày 19/9/2018 ông H cam kết thời gian 02 tháng sau ông sẽ trả lại GCNQSDĐ cho vợ chồng tôi, nhưng không trả. Vợ chồng chúng tôi đã nhiều lần yêu cầu ông Đặng Quốc H trả GCNQSDĐ cho vợ chồng tôi để

vợ chồng tôi thế chấp vay vốn Ngân hàng để sửa chữa nhà nhưng ông Đặng Quốc H không trả và lặn lội né tránh.

Qua tìm hiểu chúng tôi được biết vào ngày 13/3/2020, tại Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng ông Đặng Quốc H lập hợp đồng ủy quyền cho ông Huỳnh Đức H thay mặt ông H liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện ký kết các giấy tờ, thủ tục liên quan đến việc làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 258 và 259, tờ bản đồ số 16 nêu trên mà vợ chồng chúng tôi đã chuyển nhượng cho ông Hùng nêu trên. Ông Huỳnh Đức H đã nộp GCNQSDĐ số W 543488 cho Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng để làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất này. Ngày 25/10/2020, ông Đặng Quốc H bị đột quỵ chết.

Vì vậy, để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của gia đình tôi, chúng tôi yêu cầu Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ giải quyết: Buộc ông Huỳnh Đức H và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Quốc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình chúng tôi, đồng thời trả lại cho vợ chồng chúng tôi GCNQSDĐ số W 543488 do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng tôi vào ngày 20/10/2004.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông T, bà T thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, theo đó ông T, bà T yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Huỳnh Đức H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của gia đình ông, bà, đồng thời buộc ông H trả lại cho vợ chồng ông bà GCNQSDĐ số W 543488 do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đứng tên ông bà ngày 20/10/2004.

Theo bản tự khai ngày 05/5/2021, đơn xin hoãn phiên tòa ngày 29/6/2021, bị đơn ông Huỳnh Đức Hải trình bày: Ông Huỳnh Đức H xác nhận hiện đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T, ông H là người được ông Đặng Quốc H ủy quyền làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 258 và thửa số 259 mà vợ chồng ông T, bà T đã chuyển nhượng cho ông Đặng Quốc H nêu trên. Ông Huỳnh Đức H cam kết đến ngày 30/7/2021 sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 cho vợ chồng ông T, bà T.

Theo bản tự khai ngày 09/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của ông Đặng Văn H (cha ruột ông Đặng Quốc H) trình bày:

Tôi là cha ruột của Đặng Quốc H và là người giám hộ cho cháu nội là cháu Đặng Quốc K và cháu Đặng Quốc H. Con tôi Đặng Quốc H có mua hai thửa đất của ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T, theo lời con tôi kể lại trước khi chết, tôi được biết thửa đất trên con tôi có ủy quyền cho ông Huỳnh Đức H ở phường H để làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất đối với 02 thửa đất này. Nay vợ chồng ông T bà T khởi kiện yêu

cầu ông Huỳnh Đức H và những người thừa kế của Đặng Quốc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi đề nghị Tòa án buộc ông H trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông T bà T vì hiện nay ông H đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này của vợ chồng ông T, bà T.

Theo bản tự khai ngày 09/3/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị P (vợ ông Đặng Quốc H) trình bày:

Vào tháng 8/2018, chồng tôi có nhận tiền của ông Trần Duy C để mua 02 thửa đất của ông T và bà T. Khi mua xong thì chồng tôi có ủy quyền và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông T, bà T cho ông Huỳnh Đức H để đi làm giấy tờ. Đến nay đã 02 năm nhưng ông H không làm đúng theo cam kết, chưa làm xong giấy tờ và chưa trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chúng tôi trả lại cho ông T, bà T. Nay ông T, bà T khởi kiện buộc ông H và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của chồng tôi chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do hiện nay ông Huỳnh Đức H đang giữ GCNQSDĐ của vợ chồng ông T, bà T nên tôi đề nghị Tòa án buộc ông Huỳnh Đức H chấm dứt hành vi cản trở và trả lại GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà T.

Ông Lê Xuân L - Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng xác nhận: Ngày 21/10/2020, tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND quận Cẩm Lệ ông Huỳnh Đức H là đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Quốc H có nộp bộ hồ sơ bao gồm 01 hợp đồng chuyển nhượng (bản chính); 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính ... Tuy nhiên đến ngày 18/11/2020 ông Huỳnh Đức H đã nhận lại toàn bộ hồ sơ mà ông đã nộp vào ngày 21/10/2020, hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng không giải quyết hồ sơ nào về việc tách thửa đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 đứng tên ông T, bà T. Ông Lo cũng cho biết thêm, về quy trình tách thửa sang tên đối với hồ sơ đầy đủ giấy tờ hợp lệ chỉ mất từ 07-15 ngày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, HĐXX, thư ký phiên tòa: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung tranh chấp: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 169 Bộ luật dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T buộc bị đơn ông Huỳnh Đức H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T vào ngày 20/10/2004.

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa và những tình tiết của vụ án, ý kiến trình bày của đương sự, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T khởi kiện yêu cầu tòa án buộc bị đơn ông Huỳnh Đức H và những người thừa kế của ông Đặng Quốc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T ngày 20/10/2004. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, nội dung cụ thể là “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Đức H vắng mặt nhưng đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Huỳnh Đức H.

[1.3] Về xác định tư cách tố tụng của đương sự: Tại thông báo thụ lý vụ án số 10 ngày 18/01/2021 và quá trình tố tụng, Tòa án xác định ông Đặng Quốc H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xác định những người thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm: ông Đặng Văn H (*cha ruột ông Hùng*), bà Đặng Thị P (*vợ ông Hùng*), các cháu Đặng Quốc K, Đặng Quốc H, Đặng Quốc K (*Các con ruột ông H*) là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Quốc H là chưa chính xác. Bởi lẽ, ông H chết vào ngày 25/10/2020, chết trước thời điểm Tòa án thụ lý vụ án nên những người thừa kế của ông Đặng Quốc H phải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại tư cách tố tụng của những người này cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Huỳnh Đức H và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Quốc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 do UBND huyện Hòa Vang,

thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T ngày 20/10/2004. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Tân, bà Ty thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, theo đó ông Tân, bà Ty yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Huỳnh Đức H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 cho ông, bà.

[2.2] Bị đơn ông Huỳnh Đức H xác nhận đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông T, bà T và cam kết đến ngày 30/7/2021 sẽ trả lại sổ cho vợ chồng ông T, bà T. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn H (*cha ruột Đặng Quốc H*) và bà Đặng Thị P (*Vợ ông Đặng Quốc H*) cho rằng GCNQSDĐ của vợ chồng ông T, bà , đã được ông Đặng Quốc H giao cho ông Huỳnh Đức H, do đó yêu cầu Tòa án buộc ông Hải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T, bà T. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng ông Lê Xuân L khẳng định hiện nay Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng không giải quyết hồ sơ nào về việc tách thửa đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 đứng tên ông Tân, bà Ty, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của các đương sự, trên cơ sở xem xét ý kiến trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:

[3.1] Về việc nguyên đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện: Tại đơn khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Huỳnh Đức H và những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Đặng Quốc H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 do UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T ngày 20/10/2004. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông T, bà T thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, theo đó ông T, bà T yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Huỳnh Đức H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 cho ông, bà. Xét thấy việc thay đổi, nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở QSDĐ và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thấy:

Vào ngày 19/9/2018 vợ chồng ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đặng Quốc Hùng thửa đất số 258 tờ bản đồ số 16, diện tích 995m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa và thửa đất số 259, tờ bản đồ số 16, diện tích 917m², mục đích sử dụng: đất 2 lúa, địa chỉ 02 thửa đất nêu trên tại xã Hòa Phát, huyện

Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (*nay là phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng*) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) số W 543488 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông T, bà T vào ngày 20/10/2004. Sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng, ông T, bà T đồng ý cho ông Đặng Quốc H mượn bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 để làm thủ tục tách thửa, sang tên đối với 02 thửa đất này, ông H hẹn trong thời gian 02 tháng sẽ trả lại GCNQSDĐ này cho ông T, bà T nhưng ông H không thực hiện đúng cam kết. Do ông T, bà T nhiều lần yêu cầu ông H trả lại GCNQSDĐ nên ngày 01/10/2019 ông H viết giấy xác nhận với nội dung, hiện ông H đang giữ GCNQSDĐ của ông T, bà T. Đến ngày 25/10/2020 thì ông Đặng Quốc H chết do bị đột quỵ. Theo tài liệu hồ sơ thể hiện ngày 13/3/2020 ông Đặng Quốc H đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông Huỳnh Đức H làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất mà ông H đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông T, bà T nêu trên và giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 cho ông Hải để ông Hải liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục. Tại phiên tòa và quá trình tham gia tố tụng, những người thừa kế của ông Đặng Quốc H xác định trước đây ông H có mượn GCNQSDĐ của ông T, bà T để lập thủ tục tách thửa, sang tên nhưng ông H đã ủy quyền cho ông H thực hiện. Hiện nay ông H đã chết, ông H là người đang giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà T, nên đề nghị Tòa án buộc ông H phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T, bà T. Bị đơn ông H cũng thừa nhận hiện ông đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và cam kết đến ngày 30/7/2021 sẽ trả lại cho vợ chồng ông T, bà T nhưng ông T, bà T không đồng ý.

Tại khoản 16 Điều 3 của Luật đất đai 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...*”. Tại Điều 167 Luật Đất đai 2013 quy định về quyền của người sử dụng đất gồm các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp góp vốn ... Theo quy định của thủ tục hành chính đối với việc thực hiện các quyền nêu trên thì người sử dụng đất phải nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho vợ chồng ông T, bà T vào ngày 20/10/2004, ngoài 02 thửa đất số 258, 259 mà vợ chồng ông T, bà T đã chuyển nhượng cho ông H nêu trên còn có nhiều thửa đất khác. Do đó, việc bị đơn ông Huỳnh Đức H đang giữ và không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi không được sự đồng ý của người sử dụng đất là ông T, bà T là đang cản trở đến quyền sử dụng đất của ông T, bà T được pháp luật bảo vệ theo quy định tại các Điều 12, 166,

188 Luật Đất đai 2013. Theo đó, người sử dụng đất được nhà nước bảo vệ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về quyền sử dụng đất của mình. Vì vậy, việc ông T bà T khởi kiện buộc bị đơn ông Huỳnh Đức H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, đồng thời trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà là có cơ sở và phù hợp với các quy định của pháp luật đã được HĐXX nhận định trên nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Đức Hải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 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.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ: Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 169 Bộ luật Dân sự; Các điều 3, 12, 166, 167, 188 Luật Đất đai 2013; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

II. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T đối với bị đơn ông Huỳnh Đức H.

2. Buộc ông Huỳnh Đức H phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 543488 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Hữu T và bà Lê Thị T ngày 20/10/2004.

4. Về án phí: Bị đơn Ông Huỳnh Đ Hải phải chịu 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông T. bà T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 8632 ngày 15/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, TP Đà Nẵng.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày

nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7, 9 Luật thi hành án; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Các đương sự;
- Chi cục THA DS quận Cẩm Lệ;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phan Văn Cường