

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN LONG HỒ  
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 39 /2018/DSST

Ngày: 28/8/2018

*“Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng”*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ - TỈNH VĨNH LONG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Trí Trường**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Ông **Trần Văn Hưng**

2/ Ông **Nguyễn Văn Trước**

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* bà Nguyễn Huỳnh Trúc Phương -  
Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Long Hồ

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa:* bà  
Dương Thị Ngọc Hương - kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2018/TLST –DS, ngày 13 tháng 4 năm 2018 về việc: “Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 163/2018/QĐST-DS, ngày 24 tháng 7 năm 2018 giữa :

*Nguyên đơn:* 1/ ông **Võ Văn B** , sinh năm 1954

2/ Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1954

Địa chỉ: ấp Long Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị H là ông Võ Văn B theo văn bản ủy quyền ngày 05/5/2018.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H là luật sư **Nguyễn Ngọc Sang** –văn phòng luật sư số 7- Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H là luật sư **Huỳnh Ngọc Chiêu** –văn phòng luật sư Phạm Minh Tấn- Đoàn luật sư tỉnh Vĩnh Long.

**Bị đơn:** Bà **Nguyễn Thị Thủy T**, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 240/36G, đường 14/9, phường 5, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thủy T là anh Bùi Văn KH, sinh năm 1992. Địa chỉ: Số 33/6, đường Mậu Thân, Phường 3, Thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, theo văn bản ủy quyền ngày 22/12/2017 (Có đơn xin vắng)

### **NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:**

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại tòa:

Đại diện nguyên đơn ông Võ Văn B trình bày:

Chúng tôi không có quan hệ bà con với bà T, Chúng tôi không biết bà T là ai. Chúng tôi không có vay tiền của bà T.

Năm 2012 chúng tôi sửa nhà nên dọn hết đồ trong nhà ra sân để làm nhà, sau hơn 10 ngày dọn vào nhà thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất nên tôi làm đơn có mất, tôi xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được ủy ban nhân huyện Long Hồ cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi, nhưng khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì tôi không được nhận do Ủy ban nói có người tranh chấp với tôi. Khi Ủy ban nhân dân xã Thanh Đức mời tôi lên giải quyết thì tôi mới biết bà T, tôi không có vay tiền của bà T nên tôi không đồng ý trả tiền theo yêu cầu của bà T. Việc Ủy ban có văn bản trả lời tôi không đồng ý nhưng cũng không biết đi khiếu nại ở đâu, do tôi không biết chữ.

Nay chúng tôi yêu cầu bà Nguyễn Thị Thủy T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 090902 thửa đất 1595 diện tích 489,1m<sup>2</sup> cấp cho hộ ông Võ Văn B cho chúng tôi.

**Đại diện ủy quyền của Bị đơn anh Bùi Văn KH trình bày:** Hiện nay bà T có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM 090902 thửa đất 1595 diện tích 489,1m<sup>2</sup> của hộ ông Võ Văn B. Bà T không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông B và bà H. Bà T chỉ đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ông B và bà H khi ông B và bà H trả đủ số tiền 120.000.000đồng.

**Ý kiến của nguyên đơn tại Tòa:** ông B yêu cầu bà Nguyễn Thị Thủy T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho hộ của ông.

**Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu:** Đề

ngợi Hội đồng xét xử căn cứ Điều 4 bộ luật tố tụng dân sự buộc bà Nguyễn Thị Thủy T trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H

***Ý kiến của kiểm sát viên:***

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đúng trình tự thủ tục

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đúng trình tự thủ tục

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

**II. Ý kiến về việc giải quyết vụ án:**

Căn cứ khoản 2 Điều 4 ; khoản 14 Điều 26 , Điều 45 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Thủy T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

***[1] Về tố tụng:***

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thủy T trước khi mở phiên tòa, bà T đã rút yêu cầu khởi kiện Hội đồng xét xử đã đình chỉ và thay đổi địa vị tố tụng.

Đối với yêu cầu của ông B và bà H đòi bà T trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 090902 số thửa 1595 diện tích 489,1m<sup>2</sup> cho hộ ông Võ Văn B. Đất tọa ấp Thanh Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

Hội đồng xét xử thấy rằng Bộ luật tố tụng dân sự không qui định rõ thẩm quyền giải quyết tranh chấp này. Tuy nhiên về nguyên tắc Tòa án không được từ chối giải quyết vụ án dân sự vì lý do chưa có điều luật để áp dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng 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, cho thấy nội dung này hàm chứa một số quyền về tài sản gắn liền với đất nên thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 4 ; khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định yêu cầu đòi trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và bà H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

***[2] Về nội dung:***

**[2.1]** Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 090902 số thửa 1595 diện tích 489,1m<sup>2</sup> được nhà nước cấp cho hộ ông Võ Văn B. Đất tọa ấp Thanh Hưng, xã

Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Hiện nay giấy tờ này bà Nguyễn Thị Thủy T đang chiếm giữ. Theo trình bày của bà T thì do con ông B thế chấp cho bà T để vay tiền việc này ông B và bà H có biết, nhưng phía bà T không chứng minh việc này là có thật. Phía ông B bà H phủ nhận toàn bộ lời trình bày của bà T.

**[2.2]** Qua xem xét toàn bộ lời trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp thể hiện: Việc ông B bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có thật, bởi lẽ ông đã làm đơn có mất được Ủy ban nhân dân xã Thanh Đức xác nhận ngày 18/10/2012. Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ đã ban hành quyết định số 3643/QĐ-UBND hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông B bị mất và ngày 14/11/2012 Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ đã cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ ông B mang số hiệu BM 904331. Sau đó bà T tranh chấp và đưa ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AM090902 cho thấy giấy này không bị mất nên Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ đã ra quyết định số 681/QĐ.UBND ngày 18/02/2016 hủy bỏ quyết định số 3643/QĐ.UBND và thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 904331.

**[2.3]** Trong biên bản hòa giải ngày 11/7/2018 quan điểm của ông KH đại diện cho bà T chỉ đồng ý giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 090902 khi phía ông B và bà H trả số tiền 120.000.000 đồng. Đến nay phía bà T đã rút lại yêu cầu đòi nợ Hội đồng xét xử đã đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà T. Hiện nay bà T đang chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM090902 do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 29/2/2008 cho hộ ông Võ Văn B là trái pháp luật. Căn cứ vào lẽ công bằng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H buộc bà Nguyễn Thị Thủy T có nghĩa vụ giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 090902 số vào sổ H55802 do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 29/02/2008 cho hộ ông Võ Văn B.

**[2.4]** Về án phí: Do yêu cầu của ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H được Tòa án chấp nhận nên buộc Bà Nguyễn Thị Thủy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 4 ; khoản 14 Điều 26 , Điều 45 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### ***Tuyên xử:***

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H. Buộc bà Nguyễn Thị Thủy T giao trả cho ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AM 090902, số vào sổ H55802, số thửa 1595 diện tích 489,1m<sup>2</sup>, đất tọa ấp Thanh Hưng, xã Thanh Đức, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp ngày 29/02/2008 cho hộ ông Võ Văn B

- Căn cứ điều 27 Nghị quyết 326/NQ.UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 14 buộc bà Nguyễn Thị Thủy T nộp 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho ông Võ Văn B và bà Bùi Thị H 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo lai thu số 0001629 ngày 28/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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 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.

Án xử sơ thẩm công khai đương sự có mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú./.

**Nơi nhận:**

TAND tỉnh Vĩnh Long;  
VKS nhân dân huyện Long Hồ;  
Chi cục THADS huyện Long Hồ;  
Các đương sự;  
Lưu.

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

**Phạm Trí Trường**