

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ TÂY NINH  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 80/2022/DS-ST  
Ngày: 02-8-2022  
V/v tranh chấp về quyền sở hữu  
và các quyền khác đối với tài sản

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Lưu Bích Thảo.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Tấn Phát;
2. Ông Nguyễn Văn Tới.

***- Thư ký phiên toà:*** Ông Đỗ Ngọc Vinh, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Ngọc Nhiên, Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 161/2022/TLST- DS ngày 09 tháng 6 năm 2022, về việc “Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 127/2022/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2022; giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* ông Lê Thành T, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1954; cùng cư trú tại: khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Kim H: ông

Lê Thành T, sinh năm 1954; cùng cư trú tại: khu phố A, Phường B, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn*: Anh Lê Hoàng H1, sinh năm 1972; cư trú tại: khu phố A, Phường B, thành phố TN, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 31 tháng 5 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 30-3-2022 vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 767019, sổ vào sổ cấp GCN: CH02746 đối với phần đất diện tích 237,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 37,4 m<sup>2</sup>. Giấy đất này hiện nay do anh Lê Hoàng H1 là con ruột của ông, bà cất giữ. Ông, bà có nhiều lần yêu cầu anh H1 trả lại giấy đất này để ông bà được thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng anh H1 không đồng ý.

Nay ông, bà yêu cầu anh Lê Hoàng H1 phải trả lại cho ông, bà 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 767019, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02746 đối với phần đất diện tích 237,4 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 12 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 30-3-2022.

*Bị đơn anh Lê Hoàng H1 trình bày:*

Anh là con ruột của ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Kim H, anh thừa nhận đang cất giữ bản chính 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 767019, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02746 đối với phần đất diện tích 237,4 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 30-3-2022 cho ông T và bà H đứng tên. Nhưng anh không đồng ý trả lại cho ông T, bà H giấy đất này vì anh không đồng ý để ông T, bà H thế chấp giấy đất cho ngân hàng, các con của anh đang sống chung với ông T, bà H, nếu không may sau này ngân hàng phát mãi tài sản

đối với toàn bộ nhà đất này thì gia đình anh không có chỗ ở. Tuy nhiên, trong vụ án này anh không có yêu cầu phản tố đối với ông T, bà H; giấy đất này anh đang cất giữ, cam kết không giao dịch với cơ quan, tổ chức, cá nhân nào khác.

Tại phiên tòa ông T trình bày: Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với ý kiến của bị đơn.

Tại phiên tòa bị đơn anh H1 trình bày: anh không đồng ý trả lại giấy đất cho ông T, bà H.

*- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh:*

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung: Căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Kim H, buộc anh Lê Hoàng H1 có trách nhiệm thanh toán (trả) cho ông T, bà H 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 767019, số vào sổ cấp GCN: CH 02746 đối với phần đất diện tích 237,4 m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 88, tờ bản đồ số 12 do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh cấp ngày 30-3-2022. Anh H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là tranh chấp dân sự về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại địa chỉ khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh nên căn cứ khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu anh Lê Hoàng H1 trả 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 767019, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02746

Ngày 30-3-2022 ông T, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 767019, sổ vào sổ cấp GCN: CH02746 đối với diện tích 237,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 37,4 m<sup>2</sup>. Giấy đất này vợ chồng ông có đưa cho anh H1 cất giữ dùm, nhưng khi vợ chồng ông cần giấy đất để thực hiện quyền của người sử dụng đất thì anh H1 cố tình không giao trả, do đó vợ chồng ông yêu cầu anh H1 trả lại 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 767019, sổ vào sổ cấp GCN: CH02746.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Lê Hoàng H1 thừa nhận đang cất giữ 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 767019, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02746 đối với diện tích 237,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông T, bà H đứng tên. Hiện giấy đất này do anh H1 đang cất giữ, không giao dịch với bất kỳ cơ quan, cá nhân nào khác.

Do đó, ông T, bà H khởi kiện yêu cầu anh H1 trả 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 767019, số vào sổ cấp GCN: CH 02746 đối với diện tích 237,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh là có cơ sở.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp pháp luật cần chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án: ông T, bà H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; anh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 164, 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Kim H đối với anh Lê Hoàng H1 về “Tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản”.

Buộc anh Lê Hoàng H1 có nghĩa vụ trả cho ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Kim H 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 767019, số vào sổ cấp GCN: CH02746 đối với diện tích 237,4 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 12, tọa lạc tại khu phố A, Phường B, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị 200 m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 37,4 m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh cấp cho ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên sử dụng.

2. Về án phí sơ thẩm:

2.1. Ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông T số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai số 0001038 ngày 07-6-2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh.

2.2. Anh Lê Hoàng H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

3. Bản án này 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, 7b 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.

4. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, báo cho các đương sự biết có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với các đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi cư trú.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. TPTN;
- Chi Cục THADS. TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**Lưu Bích Thảo**