TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ P** **TỈNH BÌNH PHƯỚC** Bản án số: **13/**2021/DS-ST Ngày: 29 - 4 - 2021 *V/v: Kiện đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ P, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Khoa Nam và ông Trần Văn Quý

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Như Ý – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã P tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã P, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 17/2020/TLST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2020 v/v *"Kiện đòi tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐXX - ST ngày 14 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1963 (Có mặt)
HKTT: Khu phố 2, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Anh **Nguyễn Khoa P**, sinh năm 1996 (Có mặt)
HKTT: Khu phố 2, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.
Địa chỉ hiện nay: Khu phố Long Điền 1, phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị T và trình bày của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Vào năm 2019 tôi có cho con trai tôi là anh Phạm Khoa P một phần diện tích đất trong tổng diện tích 18309,0 m^2, thửa số 325, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn Phước

Tân, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho tôi – bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019. Tôi giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh P đi làm thủ tục tách sổ. Ngày 13/9/2019, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P Riềng chỉnh lý trang 4 nội dung: Tặng cho ông Nguyễn Khoa P phần diện tích 6004,6 m^2. Đồng thời, tôi có yêu cầu đổi sổ tách thửa đối với phần diện tích 1001,5 m^2 trong tổng diện tích 18309,0 m^2 thành một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng đứng tên tôi – Nguyễn Thị T. Do bản thân lớn tuổi và cũng tin tưởng P, tôi đã giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh P liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục đổi sổ tách thửa cho tôi và cho P. Sau khi hoàn thiện thủ tục, anh P nhận lại 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cơ quan có thẩm quyền là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho tôi – bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 571910, số vào sổ cấp GCN: CS 02481/C.DOI do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho tôi – bà Nguyễn Thị T ngày 13/9/2019 (thửa đất số 339, tờ bản đồ 7, diện tích 1001,5 m^2 tọa lạc tại: thôn Phước Tân, xã Bình Tân, huyện P Riềng, tỉnh Bình Phước). Tuy nhiên, anh P không trả cho tôi mà cố tình chiếm giữ; 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của cá nhân tôi, không liên quan đến anh P, anh P là con ruột nên tôi đã tách một phần diện tích cho anh P có đất để lo kinh tế gia đình. Tôi đã nhiều lần yêu cầu anh P trả lại cho tôi 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh P cố tình không trả. Tôi yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Khoa P phải trả cho tôi 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ cơ quan có thẩm quyền là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho tôi – bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 571910, số vào sổ cấp GCN: CS 02481/C.DOI do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho tôi – bà Nguyễn Thị T ngày 13/9/2019.

Theo trình bày của bị đơn – anh Nguyễn Khoa P trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Tôi thừa nhận phần trình bày của bà T về việc vào năm 2019, tôi có được bà Nguyễn Thị T tặng cho một phần diện tích đất là 6004,6 m^2 trong tổng diện tích 18309,0 m^2, thửa số 325, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn Phước Tân, xã Bình Tân,

huyện P Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019. Bà T có giao cho tôi các giấy tờ trong đó có bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để làm thủ tục đổi sổ tách thửa phần diện tích 1001,5 m^2 và hoàn thiện thủ tục tặng cho tôi phần diện tích 6004,6 m^2 tọa lạc tại thôn Phước Tân, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước. Tôi thừa nhận hiện anh tôi đang giữ của bà T 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 571910, số vào sổ cấp GCN: CS 02481/C.DOI do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/9/2019. Lý do tôi không trả lại cho bà T là vì tôi lo bà T sẽ bán hết tài sản, tôi cho rằng tôi có quyền lợi trong tài sản này nếu tôi không giữ 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này thì bà T sẽ bán hết làm ảnh hưởng đến quyền lợi của tôi.

Vì vậy, tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử: Đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

- Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không.

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:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Ngày 11 tháng 11 năm 2020, bà Nguyễn Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu bà anh Nguyễn Khoa P trả lại 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T do anh Nguyễn Khoa P đang lưu giữ, nên đây là vụ án "Tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Về thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện về việc tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với anh Nguyễn Khoa P, đây là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 2 Điều 14 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại thời điểm thụ lý, bị đơn anh Nguyễn Khoa P cư trú tại phường L, thị xã P, tỉnh Bình Phước nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã P, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Xét nguồn gốc quyền sử dụng đất có diện tích 18309,0 m^2, thửa số 325, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn Phước Tân, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019. Đây là tài sản riêng của bà Nguyễn Thị T, được cơ quan có thẩm quyền là Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà T dựa trên việc sáp nhập một phần diện tích đất bà T được sở hữu từ trước và một phần nhận chuyển nhượng từ anh Nguyễn Huỳnh thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/12/2018 giữa ông Nguyễn Huỳnh, sinh năm 2011 bà Nguyễn Thị T. Như vậy bà T là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên.

Xét nguồn gốc quyền sử dụng đất có diện tích 1001,5 m^2, thửa số 339, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại thôn Phước Tân, xã Bình Tân, huyện Phú Riềng, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 571910, số vào sổ cấp GCN: CS 02481/C.DOI do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/9/2019. Đây là một phần trong tổng diện tích diện tích 18309,0 m^2 của bà T được cơ quan có thẩm quyền là Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà T dựa trên đơn đề nghị tách thửa đất của bà T ngày 21/8/2019 và kết quả đo đạc của cơ quan có thẩm quyền. Như vậy bà T là chủ sử dụng hợp pháp đối với thửa đất nêu trên.

Quá trình sử dụng bà T giao bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT cho anh Nguyễn Khoa P đi làm thủ tục tách thửa đất bà T tặng cho anh P có diện tích 6004,6m^2 nằm trong tổng diện tích 18309,0 m^2. Đồng thời, bà T cũng ủy quyền cho anh P nhận 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở

Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 571910, số vào sổ cấp GCN: CS 02481/C.DOI do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/9/2019 từ cơ quan có thẩm quyền về giao lại cho bà T. Tuy nhiên, anh P giữ 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhất quyết không giao lại cho bà T. Quá trình giải quyết vụ án, anh P thừa nhận có đang giữ 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà T nhưng anh P không đồng ý trả cho bà T nhưng không đưa ra lý do chính đáng, anh P cho rằng anh P có quyền lợi trong 02 thửa đất trên nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh để bảo vệ ý kiến của mình, đồng thời anh P cũng thừa nhận việc anh P giữ 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có mục đích để bà T không thể bán được các quyền sử dụng đất này. Như vậy, việc anh P cố tình không trả lại 02 bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ảnh hưởng đến lợi hợp pháp của bà T.

Anh Nguyễn Khoa P thừa nhận hiện nay anh P đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019, chỉnh lý trang 4 ngày 13/9/2019 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 571910, số vào sổ cấp GCN: CS 02481/C.DOI do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/9/2019. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì vậy, việc bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Khoa P phải trả lại cho bà Nguyễn Thị T 02 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị T là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Tại phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã P là có cơ sở, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án: Bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 4, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 238, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 14 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết số 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T về việc *"Kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* đối với bị đơn anh Nguyễn Khoa P.

Buộc anh Nguyễn Khoa P có trách nhiệm trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 361180, số vào sổ cấp GCN: CS 02183/CNTT do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 08/4/2019, chỉnh lý trang 4 ngày 13/9/2019 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 571910, số vào sổ cấp GCN: CS 02481/C.DOI do Sở Tài nguyên & môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Nguyễn Thị T ngày 13/9/2019 cho bà Nguyễn Thị T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Khoa P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T không phải chịu án phí. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007038, ngày 11/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bình Phước.

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 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.

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND, VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã P;
- THA DS TX P;
- Các Đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa án.

Nguyễn Thị Minh Nghĩa