

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BÀ RỊA
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 05/2021/DS-ST

Ngày 01- 4 -2021

V/v Tranh chấp đòi lại giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BÀ RỊA, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Văn Công.

2. Bà Nguyễn Thị Thọ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài Nam – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 234/2020/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2020 về việc “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2021 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 09/2021/QĐ-TA ngày 24 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1976; địa chỉ: Tổ 14 khu phố H, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm: 1966; địa chỉ: tổ 4, khu phố H, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1950; Địa chỉ: Tổ 9 khu phố K, phường K, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Nguyễn Văn K trình bày:

Năm 2011, ông K có ý định vay tiền của bà Phạm Thị L nên có đưa cho bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên ông K để thế chấp nhưng sau đó do không còn nhu cầu nên ông K không vay tiền của bà L. Ông K yêu cầu bà L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L không trả vì đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc D vay số tiền 100.000.000 đồng. Ông K đã nhiều lần yêu cầu bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K nhưng bà D không trả. Năm 2013, bà D khởi kiện bà L tại Tòa án thành phố Bà Rịa để đòi lại số tiền vay 100.000.000 đồng và bà D xác nhận đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 của ông K. Nay ông K khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc D trả lại cho ông K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2021 và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Ngày 06/4/2011, bà Phạm Thị L có qua hỏi mượn bà D số tiền 100.000.000 đồng để cho ông Nguyễn Văn K vay và đưa cho bà D bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên ông Nguyễn Văn K. Khi vay bà L nói với bà D là vay dùm cho ông K. Quá trình vay bà L không trả tiền gốc và lãi cho bà D nên tháng 02/2013, bà D khởi kiện bà L tại Tòa án thành phố Bà Rịa yêu cầu bà L trả số tiền vay 100.000.000 đồng, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 19/2013/QĐST-DS ngày 24/3/2013 của Tòa án thành phố Bà Rịa có thỏa thuận bà L phải trả cho bà D 100.000.000 đồng nhưng từ đó đến nay bà L vẫn chưa trả cho bà D khoản tiền gốc và lãi nào. Bà D xác định đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên ông Nguyễn Văn K. Bà D không đồng ý trả lại cho ông K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì hiện nay bà L chưa trả tiền nợ cho bà D. Bà D chỉ đồng ý trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã

Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 cho ông Nguyễn Văn K khi bà L hoặc ông K trả hết tiền số tiền 100.000.000 đồng cho bà D.

Theo biên bản hòa giải ngày 06/01/2021 bà Phạm Thị L trình bày:

Năm 2011, ông K hỏi vay tiền bà L số tiền 100.000.000 đồng nên có đưa cho bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên ông Nguyễn Văn K. Ngày 06/4/2011, bà L hỏi bà D mượn số tiền 100.000.000 đồng để cho ông K vay và đưa cho bà D bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên ông K để thế chấp. Khi vay bà L có nói với bà D là vay dùm cho ông K. Sau khi nhận tiền của bà D, bà L có đưa cho ông K vay nhưng ông K không vay nữa nên bà L dùng số tiền đó để cho người khác vay mà không trả lại cho ông K. Bà L đã nhiều lần yêu cầu bà D trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K nhưng bà D không đồng ý trả. Tháng 02/2013, bà D khởi kiện bà L tại Tòa án yêu cầu bà L trả số tiền vay 100.000.000 đồng, tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 19/2013/QĐST-DS ngày 24/3/2013 của Tòa án thành phố Bà Rịa có yêu cầu bà L phải trả cho bà D 100.000.000 đồng nhưng hiện bà L chưa trả cho bà D khoản tiền gốc và lãi. Bà L đề nghị bà D trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 cho ông K.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì mới và không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập đầy đủ chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của họ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K, buộc bà D trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên Nguyễn Văn K.

Án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết và thủ tục tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên xác định quan hệ tranh chấp là “đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, bị đơn có địa chỉ tại thành phố Bà Rịa nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Ngọc Ngọc D trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1]. Năm 2011, ông K có ý định vay tiền của bà Phạm Thị L nên có đưa cho bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên ông Nguyễn Văn K để thế chấp nhưng sau đó không còn nhu cầu nên ông K không vay tiền của bà L. Ông K đã yêu cầu bà L trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà L không trả vì đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc D vay số tiền 100.000.000 đồng. Năm 2013, bà D khởi kiện bà L tại Tòa án thành phố Bà Rịa để đòi lại số tiền vay 100.000.000 đồng và đã được giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận số 19/2013/QĐST-DS ngày 24/3/2013. Trong quá trình giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa bà D và bà L cũng như tại phiên tòa hôm nay bà D đều xác định hiện đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên ông Nguyễn Văn K nhưng không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K vì bà L chưa thanh toán tiền vay cho bà D.

[2.2]. Theo quy định tại Điều 105 Bộ Luật Dân sự thì “*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*”. Tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật*”. Việc bà D giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà D phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên Nguyễn Văn K.

[3] Về án phí: Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền án phí cho ông Nguyễn Văn K.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 217, 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 3, khoản 1 Điều 6, 105, 115, 166 Bộ luật Dân sự; Khoản 16 Điều 3 Luật đất đai.

- Điểm a, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn K về việc “*tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D.

Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc D phải trả cho ông Nguyễn Văn K bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 544214 do Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa (nay là thành phố Bà Rịa) cấp ngày 05/7/2004 đứng tên Nguyễn Văn K.

2. Về án phí:

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn K số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003141 ngày 21/12/2020 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu.

6. Về quyền kháng cáo: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (01/4/2021), các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

7. Quyết định 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 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND thành phố Bà Rịa;
- CCTHA dân sự thành phố Bà Rịa;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
Tp Bà Rịa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(đã ký)

Nguyễn Thị Mai