

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN Ô MÔN
TP. CẦN THƠ**

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

Bản án số: 43/2022/DS-ST

Ngày: 27/6/2022

Về việc: “*Tranh chấp đòi lại Giấy CNQSDĐ*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

+ *Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa:* Ông Đoàn Thanh Thái

+ *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Hồ Minh Khương

2. Ông Lê Văn Tiềm

- Thư ký phiên tòa: bà Phan Thị Như Ngọc – Thư ký.

- Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Phương –
Kiểm sát viên

Trong các ngày 23 và ngày 27 tháng 06 năm 2022, tại trụ sở Tòa án Nhân dân quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 122/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 6 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 83/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Thiện H, sinh năm 1969.

Nơi cư trú: 140/42A, Lý Tự Trọng, phường An Cư, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: ông Lê Tấn H1, sinh năm 1972

Nơi cư trú: 38/4, KV Thới Hoà, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Phạm Văn B

Địa chỉ: 1378 Bùi Hữu Nghĩa, phường Long Tuyền, quận Bình Thủy, Tp Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Năm 2011, ông Lê Tấn H1 đến nhà ông kêu đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009 cho ông H1 đi đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới, do chỗ quen biết vì ông H1 trước đây là chủ quyền sử dụng đất nên ông tin tưởng đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H1. Sau một thời gian thì ông có yêu cầu ông H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được. Đến năm 2020, thì ông H1 cho biết đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009 của ông cầm cho ông Phạm Văn B và ông H1 có dẫn ông đến nhà gặp ông B để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông H1 không thực hiện việc chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó, ông khởi kiện yêu cầu ông H1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009, đối với thửa đất số 615, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,5 m² tọa lạc tại khu vực Thới Hòa, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Tp Cần Thơ.

- Bị đơn ông H1 trình bày: Trước đây ông có giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009 do ông H đưa để ông thực hiện dịch vụ đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 1.500.000 đồng, sau đó ông không liên lạc được với ông H nên đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cầm cho ông Phạm Văn B với số tiền 1.500.000 đồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông H tự liên hệ với ông B để chuộc lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày: Ngày 06/9/2012 ông có cầm 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Thiện H đứng tên với số tiền 2.500.000 đồng, lãi suất 6%/tháng nhưng đến nay không có ai đến đóng lãi. Đến năm 2017, do cần tiền nên ông mang thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho ông D (không rõ họ tên), không nhớ số tiền thế chấp. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông B đồng ý trả lại giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất với điều kiện ông H trả lại tổng tiền gốc và lãi là 17.800.000 đồng. Đối với các văn bản do Tòa án Nhân dân quận Ô Môn tổng đạt ông đều nhận được nhưng do cha ông đang bị bệnh nên không đến Tòa án được.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009, đối với thửa đất số 615, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,5 m² tọa lạc tại khu vực Thới Hòa, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Tp Cần Thơ. Nguyên đơn không có thuê ông H1 thực hiện việc đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với giá 1.500.000 đồng, từ trước đến nay ông không biết ông B chỉ đến khi năm 2020 ông H1 dẫn ông đến nhà ông B mới biết được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông đã bị ông H1 cầm cho ông B với số tiền 2.500.000 đồng, tại nhà ông B ông được con trai ông B cho xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009 do ông B đang giữ và có chụp ảnh lưu lại.

- Bị đơn ông H1 trình bày: Trước đây có nhận của ông H 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông H, sau đó không liên lạc được với ông H nên đã mang đi cầm cho ông B. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của ông H thì ông đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

**** Quan điểm của Viện Kiểm sát về việc giải quyết vụ án:***

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan điểm giải quyết vụ án:

+ Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thiện H, buộc ông H1 liên đới cùng ông B trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009 đứng tên ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án và tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên HĐXX xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", đồng thời bị đơn có nơi cư trú tại quận Ô Môn. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân quận Ô Môn theo qui định Khoản 2 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vụ án đã được tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không hòa giải được nên Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định. Đối với ông Phạm Văn B, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông B theo Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn HĐXX nhận thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bị đơn ông H1 thừa nhận có nhận 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ nguyên đơn và đã mang cầm cho ông Phạm Văn B. Như vậy, theo Khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, việc thừa nhận của bị đơn đã đủ cơ sở chứng minh việc ông H đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là có thật nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với việc bị đơn trình bày đã cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho ông B và ông Phạm Văn B thừa nhận có cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H. HĐXX nhận thấy đây là hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp pháp của ông H bởi ông H1 không phải là chủ quyền sử dụng đất và ông B không có quyền hạn, chức năng nhận cầm cố, thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người khác. Từ đó, cần buộc ông Phạm Văn B có nghĩa vụ liên đới trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do UBND quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009 cho ông H.

Đối với việc ông B trình bày đã mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H thế chấp cho ông D vào năm 2017, HĐXX nhận thấy đây chỉ là lời trình bày một phía của ông B, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh cũng như ông B không cung cấp đầy đủ họ tên, địa chỉ của ông D. Đồng thời, năm 2020 khi ông H đến nhà ông B, khi được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn do ông B đang giữ, ông H có chụp ảnh lại cung cấp cho Tòa án, qua đó chứng minh được việc ông B trình bày đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho người tên Doanh là không có cơ sở xem xét.

Về việc số tiền ông H1 cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H cho ông B có khác nhau giữa 1.500.000 (theo lời ông H1 trình bày) hay 2.500.000 đồng (theo lời ông B trình bày), HĐXX nhận thấy không cần xem xét bởi lẽ việc vay tiền giữa ông H1, ông B không thuộc quan hệ tranh chấp mà Tòa án đang giải quyết và đây là giao dịch dân sự giữa ông H1 với ông B, nếu giữa các bên có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết thành vụ kiện khác.

Từ đó cho thấy quan điểm đề nghị của Viện Kiểm sát là phù hợp nên chấp nhận.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

* Căn cứ vào:

- Điều 4; Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 207; Điều 227; Điều 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 164 Bộ luật dân sự 2015;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thiện H

Buộc ông Lê Tấn H1 và ông Phạm Văn B có nghĩa vụ liên đới trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP532945 do Ủy ban Nhân dân quận Ô Môn cấp ngày 14/8/2009, đối với thửa đất số 615, tờ bản đồ số 5, diện tích 97,5 m² tọa lạc tại khu vực Thới Hòa, phường Phước Thới, quận Ô Môn, Tp Cần Thơ cho ông Nguyễn Thiện H.

- Về án phí: Ông H1 chịu 300.000 đồng tiền án phí. Ông H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 Đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011030 ngày 04/6/2020.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 Điều 9 Luật Thi hành án dân sự và thời hiệu Thi hành án dân sự được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định.

*** Nơi nhận:**

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND TPCT;
- VKSND Q. Ô Môn;
- Chi cục THADS Q. Ô Môn;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Đoàn Thanh Thái