

**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: **22/2021/DS-ST**
Ngày 01- 7 -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 Chu Thị Thanh Tâm

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Bình

2. Ông Trần Đình Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Thắm – 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: Bà Phạm Thị Lý – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 7 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 67/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2021 về việc “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Bà Trần Thị L, sinh năm 1962 và ông Trần Thắng T, sinh năm 1955, cùng địa chỉ: đường P, Phường 4, thành phố T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (bà L có mặt, ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

***Bị đơn:** Ông Trần Văn C, sinh năm 1979 và bà Trần Công Hồng D, sinh năm 1985, cùng địa chỉ: Tổ 7, ấp N, xã P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông C có mặt, bà D cùng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngày 26-10-2016, vợ chồng ông bà có cho vợ chồng ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp ngày 08-8-2011 đứng tên Trần Thị L và Trần

Thắng T. Mục đích cho mượn giấy là để vợ chồng ông C, bà D làm thủ tục tách thửa. Khi mượn, hai bên có viết giấy viết tay về việc mượn. Tuy nhiên, từ đó đến nay, ông C, bà D vẫn không hoàn trả bản chính giấy cho vợ chồng ông bà, cũng không có chứng cứ gì thể hiện việc ông C, bà D đang làm thủ tục tách thửa. Ông bà đã nhiều lần liên hệ ông C, bà D để yêu cầu ông C, bà D hoàn trả bản chính giấy chứng nhận cho ông bà nhưng ông C, bà D cứ lần lữa, không chịu hoàn trả.

Do đó, ông T, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Trần Văn C và bà Trần Công Hồng D phải trả lại cho vợ chồng ông bà bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp ngày 08-8-2011 đứng tên Trần Thị L và Trần Thắng T.

Quá trình tố tụng, bị đơn trình bày:

Ông Trần Thắng T và bà Trần Thị L là họ hàng bên bà Trần Công Hồng D. Khi ông bà nội của bà D mất thì có để lại thừa kế là phần đất có diện tích khoảng 958,6m² thuộc thửa 1538 tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại xã L, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho các con gồm cha ruột của bà D là ông Trần Văn S và bà Trần Thị L. Năm 2018, cha bà D mất đã để lại phần di sản mà ông S được hưởng là quyền sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất trên cho bà D. Do không tách được thửa nên gia đình thống nhất để cô dượng (ông T, bà L) đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08-8-2011).

Năm 2016, ông bà được biết nhà nước có chủ trương cho phép tách thửa nên ông bà có đến gặp ông T, bà L đề nghị cho mượn bản chính giấy chứng nhận để đi làm thủ tục tách thửa. Khi mượn, ông T, bà L có yêu cầu ông bà ký tên vào giấy viết tay xác nhận việc mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông C, bà D xác nhận sự việc ngày 26-10-2016, ông bà có mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Ủy ban nhân dân thành phố Bà Rịa cấp ngày 08-8-2011 của bà Trần Thị L và ông Trần Thắng T với mục đích để làm thủ tục tách thửa. Khi mượn, vợ chồng ông bà cũng có viết giấy tay xác nhận việc mượn và mục đích mượn nhưng không thỏa thuận về thời gian cho mượn nhưng các bên ngầm hiểu là khi nào thủ tục tách thửa xong thì ông bà mới có trách nhiệm trả. Đến nay, việc tách thửa chưa thực hiện xong do còn vướng nhiều thủ tục, quy định nên vợ chồng ông bà chưa thể trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L.

Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện do vợ chồng ông C, bà D quản lý.

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 T, bà L, buộc ông C, bà D trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08-8-2011 đứng tên Trần Thắng T, Trần Thị L.

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.

Tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Trần Thắng T, bị đơn là bà Trần Công Hồng D vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông T, ông C, bà D.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 027XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08-8-2011, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ngày 26-10-2016, ông Trần Thắng T, bà Trần Thị L có cho ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D mượn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08-8-2011 đứng tên Trần Thắng T, Trần Thị L với mục đích để ông C, bà D làm thủ tục tách thửa. Khi mượn, hai bên có lập giấy viết tay ngày 26-10-2016 đề tựa “Hợp đồng về

việc mượn giấy chứng nhận QSD Đất”. Việc thỏa thuận mượn này là tự nguyện, không nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác, không thỏa thuận về thời hạn mượn.

Căn cứ Điều 105, 494, 495 Bộ luật Dân sự thì hợp đồng mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26-10-2016 giữa ông Trần Thắng T, bà Trần Thị L và ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D là hợp pháp.

[2.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều xác định hiện ông C, bà D đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08-8-2011 đứng tên ông Trần Thắng T, bà Trần Thị L. Ông C, bà D không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L vì lý do chưa thực hiện xong việc tách thửa. Các bên không tranh chấp về vấn đề đất đai.

Mặc dù ông C, bà D cho rằng chưa thực hiện xong mục đích của việc mượn giấy là tách thửa nhưng các bên đều xác nhận tính tới thời điểm hiện tại, ông C và bà D vẫn không thực hiện việc nộp hồ sơ để thực hiện việc tách thửa. Mặt khác, căn cứ Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2019 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Hồ sơ địa chính thì chủ thể được quyền thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất phải là chủ sử dụng đất, trong trường hợp này là ông T, bà L. Các đương sự cũng xác định ông C, bà D không nhờ ông T, bà L phối hợp thực hiện việc tách thửa theo quy định. Do đó, việc ông C, bà D giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà L với lý do để tách thửa là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Căn cứ Điều 164, 166, 499 Bộ luật Dân sự, ông Trần Thắng T và bà Trần Thị L có quyền đòi lại tài sản mặc dù bên mượn chưa đạt được mục đích. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C, bà D phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08-8-2011 đứng tên Trần Thắng T, Trần Thị L.

Ông Trần Thắng T, bà Trần Thị L không yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại tiền án phí cho ông Trần Thắng T, bà Trần Thị L.

[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 227, 228 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 105, 115, 166, 494, 495, 499 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 Trần Thắng T, bà Trần Thị L về việc “tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” với bị đơn ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D.

Buộc ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D phải trả cho ông Trần Thắng T, bà Trần Thị L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 027XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 08-8-2011 đứng tên Trần Thắng T, Trần Thị L.

2. Về án phí:

+ Bị đơn ông Trần Văn C, bà Trần Công Hồng D phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Hoàn trả cho ông Trần Thắng T, bà Trần Thị L số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003615 ngày 14-4-2021 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 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án (01-7-2021), 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.

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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Chu Thị Thanh Tâm

