

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 46/2023/DS-ST

Ngày: 22 – 9 – 2023

Về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Thu Hà

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hồ Thị Xuân Thiều
2. Bà Lương Thị Thu An

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Hạnh - Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham dự phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nở - Kiểm sát viên

Trong các ngày 18 và ngày 22 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 112/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc “*Tranh chấp kiện đòi tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 153/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Phạm Hữu T, sinh năm 1998, địa chỉ: khu phố 5, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

Bi đơn: Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1988, địa chỉ: khu phố 5, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Văn N, sinh năm 1983; Địa chỉ cư trú: Tổ 2, Khu phố 2, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Xin vắng mặt)

Anh Phạm Hữu T1, sinh năm 1991; Địa chỉ cư trú: Khu phố 5, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn – anh Phạm Hữu T trình bày:

Bà Vũ Thị X (chết năm 2020) là mẹ của anh Phạm Hữu T có để lại tài sản là 01 Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X, thửa đất này do bà X nhận chuyển nhượng năm 2010 sau khi

ông Phạm Hữu C đã chết (chết năm 2002). Bà X và ông C có 02 con chung là anh Phạm Hữu T và anh Phạm Hữu T1. Sau khi bà X chết thì anh T và anh T1 tiến hành làm thủ tục thừa kế tài sản nhưng không hiểu rõ thủ tục nên nhờ bà Nguyễn Thị D làm hộ, anh T đã đưa toàn bộ giấy tờ cá nhân và bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707 cấp ngày 20/01/2011 đất đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X để bà D đi làm thủ tục, việc đưa thì hai bên có làm văn bản giao nhận vào ngày 16/9/2022 vì trước đó không làm, sau này anh T mới đề nghị bà D viết xác nhận. Sau đó vì lâu không thấy ra sổ nên anh T có hỏi thì bà D không trả mà nói đã đi cầm cố vay tiền của anh Phan Văn N.

Nay anh T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị D và anh Phan Văn N (hiện nay là người giữ) phải có nghĩa vụ trả lại cho anh T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707 cấp ngày 20/01/2011 đất đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X.

Đối với yêu cầu anh T phải hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng thì ông N mới trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 thì anh T không đồng ý.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị D trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Bà D thống nhất có nhận của anh T giấy tờ cá nhân và bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707 cấp ngày 20/01/2011 đất đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X. Tuy nhiên, do bà D gặp khó khăn về kinh tế nên bà D đã vay tiền của ông Phạm Văn Nam tổng số tiền là 2.400.000.000 đồng, vay ngày 6/7/2022 số tiền 1.600.000.000 đồng, vay ngày 25/8/2022 vay số tiền 800.000.000 đồng, khi vay tiền bà D đã đưa cho ông N 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm tin trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707 mang tên hộ bà Vũ Thị X. Sau đó bà D đã trả cho ông N bớt số tiền nợ 600.000.000 đồng, còn nợ lại 1.800.000.000 đồng. Hiện nay, bà D chưa có điều kiện trả lại số tiền nợ của ông N nên ông N không trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Vũ Thị X để bà D trả lại cho anh T.

Nay bà D đề nghị ông N trả lại cho anh T Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707. Đối với số tiền bà D còn nợ ông N thì hiện nay bà D chưa có để trả và khi nào ông N yêu cầu giải quyết thì bà D sẽ giải quyết số tiền nợ này với ông N.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Phan Văn N trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Do quen biết nên nhiều lần bà D vay tiền của ông N làm ăn, vào năm 2022 thì bà D có vay ông N tổng số tiền là 2.400.000.000 đồng, vay ngày 6/7/2022 số tiền 1.600.000.000 đồng, vay ngày 25/8/2022 vay số tiền 800.000.000 đồng, khi vay thì bà D có đưa cho ông N 05 Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất để làm tin, Sau đó bà D đã trả bớt số tiền nợ 600.000.000 đồng, còn nợ lại 1.800.000.000 đồng, ông N cũng đã trả lại 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn giữ lại 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707 do UBND huyện Chơn Thành cấp ngày 20/01/2011 đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X và hiện nay ông N đang giữ Giấy chứng nhận bản gốc này.

Ông N chỉ đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707 cho bà D để bà D trả lại anh T nhưng bà D phải trả hết nợ cho ông N. Nếu trường hợp anh T đồng ý hỗ trợ cho ông N số tiền 100.000.000 đồng thì ông N sẽ đồng ý trả lại cho anh T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Phạm Hữu T1 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Anh T1 thống nhất với trình bày của Phạm Hữu T, thống nhất đề nghị bà Nguyễn Thị D và anh Phan Văn N phải có nghĩa vụ trả lại cho anh T bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BC 553707 cấp ngày 20/01/2011 đất đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X để anh T và anh T1 làm thủ tục thừa kế, còn việc vay nợ giữa bà D và ông N thì anh T1 không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phát biểu quan điểm như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Xác định trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng dân sự về việc nhận đơn khởi kiện, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, cấp tổng đạt và gửi các văn bản tố tụng cũng như thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng các nguyên tắc, thủ tục tố tụng. Đường sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ vào : Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 166 của Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn anh Phạm Hữu T. Buộc bà Nguyễn Thị D phải trả cho anh Phạm Hữu T 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 do UBND huyện Chơn Thành (nay là thị xã Chơn Thành) cấp ngày 20/01/2011 đất đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước đứng tên hộ bà Vũ Thị X. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu kiện đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, cho thấy nội dung này hàm chứa một số quyền về tài sản gắn liền với đất nên thuộc phạm vi điều chỉnh của pháp luật dân sự. Căn cứ khoản 2 Điều 4 và khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định yêu cầu đòi trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[1.2] *Về thẩm quyền*: Bị đơn bà Nguyễn Thị D đang cư trú tại phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] *Về sự vắng mặt của đương sự*: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông N theo quy định tại điều 227, điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quyền khởi kiện: Bà Vũ Thị X và ông Nguyễn Hữu Càn có 02 con chung tên Nguyễn Hữu T và Nguyễn Hữu T1, năm 2002 ông C chết, năm 2011 bà Vũ Thị X nhận chuyển nhượng đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 cấp ngày 20/01/2011 mang tên hộ bà Vũ Thị X, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ bà Vũ Thị X bao gồm bà X, anh T và anh T1. Đến năm 2020 bà X chết, do đó anh T được quyền khởi kiện đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ bà X theo quy định của pháp luật.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 do UBND huyện Chơn Thành (nay là thị xã Chơn Thành) cấp ngày 20/01/2011 đất đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X, Hội đồng xét xử xét thấy:

Do có nhu cầu làm thủ tục thừa kế sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mẹ là bà Vũ Thị X để lại nên anh Nguyễn Hữu Tuân đã đưa bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 cho bà Nguyễn Thị D để thay mặt anh T đi làm thủ tục, việc thỏa thuận này không làm biên bản nhưng được bà D thừa nhận và phù hợp với nội dung “Giấy làm sổ” ngày 16/9/2022. Trong thời gian bà D giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BC 553707 thì bà D không tiến hành là thủ tục thừa kế cho anh T mà lại giao cho ông Phạm Văn Nam để “làm niềm tin” vay tiền với cam kết khi nào bà D trả tiền thì ông N sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 cho bà D. Như vậy, việc bà D nhận bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 từ anh T sau đó đã đưa lại cho ông N và hiện nay ông Nam là

người giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 là sự thật, điều này đã được các đương sự thừa nhận nên thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình làm việc tại Tòa án ông N chỉ đồng ý giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 khi phía bà D trả số tiền nợ cho ông N hoặc anh T và bà D phải hỗ trợ trả cho ông N số tiền 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, yêu cầu của ông N không được anh T và bà D đồng ý, trong khi đó, việc bà D đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 cho ông N khi vay tiền "để làm niềm tin" và hai bên không làm biên bản giao nhận hay thế chấp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng này cũng không phải của bà D nên không phải là tài sản thế chấp để bảo đảm khoản tiền bà D vay của ông N. Mặt khác, đối với số tiền nợ bà D đã vay của ông N thì ông N có ý kiến không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ khởi kiện vụ án khác khi có nhu cầu.

Do vậy, hiện nay ông N đang chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 không được sự đồng ý của chủ sử dụng đất là trái pháp luật. Theo quy định tại Điều 105 Bộ Luật Dân sự thì "*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*" và 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 ông N giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T 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 và ông N phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 do UBND huyện C (nay là thị xã C) cấp ngày 20/01/2011 đất đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X

[3]. Tại phiên tòa, phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của anh Phạm Hữu T được Tòa án chấp nhận nên buộc bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 4 ; khoản 14 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 45; Điều 92, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 115, 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn anh Phạm Hữu T

Buộc bà Nguyễn Thị D và ông Phạm Văn N có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Phạm Hữu T 01 bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 553707 do UBND huyện Chơn Thành (nay là thị xã Chơn Thành) cấp ngày 20/01/2011 đối với Thửa đất số 119, tờ bản đồ 19, diện tích 180m², tọa lạc ấp 5, xã M, huyện C (nay là Khu phố 5, phường M, thị xã C), tỉnh Bình Phước mang tên hộ bà Vũ Thị X

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh Phạm Hữu T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012398 ngày 10/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết công khai tại nơi cư trú.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh BP;
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Chi cục THADS thị xã Chơn Thành;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Chu Thị Thu Hà