

Bản án số: 58/2023/DS-PT.

Ngày: 26-7-2023.

V/v Tranh chấp đòi lại tài sản  
là Giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Mạnh Dũng**

Các Thẩm phán: Ông **Bùi Xuân Liêm**

Ông **Nguyễn Văn Dũng**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Thị Phương Thúy** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam:** Ông **Nguyễn Quang Minh** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 15/2023/TLPT-DS ngày 18 tháng 4 năm 2023 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS - ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 50/2023/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà **Trần Thị Thanh H**, sinh năm 1950;

**- Bị đơn:** Ông **Huỳnh Tiến A**, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà **Huỳnh Thị Thu H1**, sinh năm 1971, địa chỉ: Số A T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

**- Người kháng cáo:** bị đơn ông **Huỳnh Tiến A**.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 25/11/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị Thanh H trình bày:*

Bà **Trần Thị Thanh H** và ông **Huỳnh Tiến L** là vợ chồng (ông **L** chết năm 2007) được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BR563518 (vào sổ số CH00966) đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup>, tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Nguyên thửa đất số 178 có diện tích là 126,3m<sup>2</sup>, vào năm 2015 gia đình đã tách thành 2 thửa và đã tặng cho ông Huỳnh Tiến A một thửa đất diện tích là 65,9m<sup>2</sup> (thửa đất số 396, tờ bản đồ số 5) và thửa đất còn lại bà H tiếp tục sử dụng cho đến nay. Vào năm 2019, sau khi làm nhà xong bà H phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR563518 (vào sổ số CH00966) bị thất lạc nhưng vào thời điểm này dịch bùng phát nên bà H không báo với chính quyền địa phương và sau khi hết dịch thì bà H thông báo tại cơ quan có thẩm quyền và bà phát hiện ra con trai là Huỳnh Tiến A đang chiếm giữ. Bà đã nhiều lần yêu cầu ông A trả lại nhưng ông A không trả. Nay bà Trần Thị Thanh H yêu cầu ông Huỳnh Tiến A trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR563518 (vào sổ số CH00966) đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup>, tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho bà.

*Tại văn bản trình bày ngày 12 tháng 12 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Huỳnh Tiến A trình bày:*

Cha mẹ ông là bà Trần Thị Thanh H và ông Huỳnh Tiến L được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR563518 (vào sổ số CH00966) đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 126,3m<sup>2</sup>, tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam. Đến năm 2015, tách thửa 178, tờ bản đồ số 25 thêm thửa mới số 396, diện tích 65,9m<sup>2</sup> (loại đất ở tại đô thị); diện tích thửa 178 còn lại 60,4m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị). Ông Huỳnh Tiến L chết nên thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup>, tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc đồng sở hữu chung của bà H, bà H1 và ông A, gia đình chưa làm thủ tục thừa kế đối với di sản của ông L để lại.

Hiện nay, ông A đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 (vào sổ số CH00966) do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 28/4/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Trần Thị Thanh H và ông Huỳnh Tiến L (chết). Ông A có quyền thừa kế trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, đồng thời bốn phần là con trai thờ cúng ông bà, nên ông A phải giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Mọi chuyện tranh chấp là do bà Huỳnh Thị Thanh H2 đố kỵ bà H; bản thân ông A có quyền giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì ông A có quyền thừa kế của cha. Việc bà Trần Thị Thanh H yêu cầu đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông A sẵn sàng bàn giao lại cho bà H nhưng ông A cần Tòa án ra Quyết định thể hiện sự cam kết thống nhất giữa các bên giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai giữ.

*Tại văn bản trình bày ngày 09 tháng 12 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu H1 trình bày:*

Bà Huỳnh Thị Thu H1 là con của ông Huỳnh Tiến L và Trần Thị Thanh H. Cha tôi là ông Huỳnh Tiến L đã chết, nên thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup>, tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam thuộc đồng sở hữu chung của mẹ (Trần Thị Thanh H), gia đình chưa phân chia tài sản chung

và thừa kế của ông L để lại. Hiện nay, bà Trần Thị Thanh H khởi kiện yêu cầu ông Huỳnh Tiến A trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 (vào sổ số CH00966) do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 28/4/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Trần Thị Thanh H và ông Huỳnh Tiến L (chết), bà H1 đồng ý. Quá trình giải quyết vụ án, bà H1 có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt vì do tính chất công việc không thể đến Tòa.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2023/DS - ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và khoản 1 Điều 277 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 105, Điều 115, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 bà Trần Thị Thanh H về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Huỳnh Tiến A.

Buộc ông Huỳnh Tiến A phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Thanh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup> tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố H cấp ngày 28/4/2014.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 20/3/2023, bị đơn ông Huỳnh Tiến A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tiến A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS - ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tiến A thì thấy:

Bà Trần Thị Thanh H và ông Huỳnh Tiến L là vợ chồng (ông L chết năm 2007). Ông Huỳnh Tiến L chết không để lại di chúc.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 (vào sổ số CH00966) do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 28/4/2014 cho người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là bà Trần Thị Thanh H và ông Huỳnh Tiến L (chết) đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup>, tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đ thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 cấp cho người sử dụng đất bà Trần Thị Thanh H (sinh năm: 1950) và ông Huỳnh Tiến L (chết) tại thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup> (diện tích còn lại sau khi tách thửa) tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố H cấp ngày 28/4/2014 hiện nay vẫn còn giá trị pháp lý. Theo biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường C, thành phố H thì thửa đất trên các đồng thừa kế chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông Huỳnh Tiến L để lại.

Bà H và ông L có 3 người con là: bà Huỳnh Thị Thu H1 (sinh năm: 1971), Huỳnh Tiến A (sinh năm: 1979) và Huỳnh Viết T (chết lúc nhỏ chưa có vợ, con).

Ông Huỳnh Tiến A thừa nhận hiện nay ông đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên, ông A cho rằng thửa đất 178, diện tích 60,4m<sup>2</sup> nguồn gốc là tài sản chung của cha, mẹ ông (cha ông đã chết). Ông A cho rằng ông là một trong những đồng thừa kế của ông L, là con trai nên có nghĩa vụ thờ cúng, mẹ ông đã lớn tuổi, chị ông đã có chồng và đang ở nhà chồng (phường C, H), việc ông giữ giấy chứng nhận để sau này làm căn cứ chia thừa kế, vì thế ông có quyền giữ gìn, bảo quản Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR563518 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup> tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố H cấp ngày 28/4/2014, ông không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Thanh H.

HĐXX xét thấy: Theo quy định tại khoản 16 Điều 13 Luật đất đai “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với 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, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*” và theo quy định tại Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm*

*quyền khác buộc người có hành vi xâm phạm quyền phải trả lại tài sản, chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại.”.*

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 cấp cho người sử dụng đất bà Trần Thị Thanh H (sinh năm: 1950) và ông Huỳnh Tiến L (chết); ông L chết nhưng không để lại di chúc và các đồng thừa kế chưa làm thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông L và người sử dụng đất là bà Trần Thị Thanh H, nên bà H là người có quyền giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Huỳnh Tiến A tự ý chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Thanh H là hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất của bà Trần Thị Thanh H. Do đó, việc bà Trần Thị Thanh H yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Tiến A trả lại cho Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR563518 cấp cho người sử dụng đất bà Trần Thị Thanh H (sinh năm: 1950) và ông Huỳnh Tiến L (chết) là có căn cứ chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy việc ông Huỳnh Tiến A giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 là không đúng quy định pháp luật, cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh H, buộc ông Huỳnh Tiến A phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Thanh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup> tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố H cấp ngày 28/4/2014 là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của Kiểm sát viên.

### [3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh H được chấp nhận nên bị đơn ông Huỳnh Tiến A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*). Bà Trần Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Huỳnh Tiến A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Tiến A, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2023/DS - ST ngày 16 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 và khoản 1 Điều 277 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 105, Điều 115, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự; khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh H về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với bị đơn ông Huỳnh Tiến A.

Buộc ông Huỳnh Tiến A phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Thanh H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR563518 đối với thửa đất số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 60,4m<sup>2</sup> tại địa chỉ số G T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam được UBND thành phố H cấp ngày 28/4/2014.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Tiến A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*). Bà Trần Thị Thanh H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Tiến A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007500 ngày 20/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (26/7/2023).

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thành phố Hội An;
- Chi cục THADS thành phố Hội An;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

**Đã ký**

**Trần Mạnh Dũng**