TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **17**/2018/DS-ST
Ngày : 05-6-2018
V/v "Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN SƠN TRÀ - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Dung

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Kim Thành
2. Ông Nguyễn Văn Đời

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Ngọc Tín– Thư ký tòa án nhân dân quận Sơn Trà TP Đà Nẵng.

- Đại diện VKS nhân dân quận Sơn Trà tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Sơn Trà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2017/TLST-DSST ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc "*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản "* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2018/QĐXX-ST ngày 04 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 22/2018/QĐST-HPT ngày 10 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lại Thị Mỹ L, sinh năm 1976 và ông Phạm Văn M, sinh năm 1975; cùng địa tại: 44 T, phường H, quận H, Tp Đà Nẵng, đều có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Cao Mạnh L, sinh năm : 1964 và bà Trần Thị Kim O, sinh năm: 1968. Cùng địa chỉ : 24 N, phường T, quận S, Tp Đà Nẵng, đều vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ. Địa chỉ: Số 37 H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

2. Bà Phan Thị Bích H, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Số 209 đường L, Phường T, Quận S, TP. Đà Nẵng, vắng mặt.

3. Ông Bùi Thanh H, sinh năm: 1944 và bà Trần Thị T, sinh năm: 1953.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ông H, bà T ủy quyền cho ông Bùi Thanh N. Sinh năm : 1982. Địa chỉ: tổ 16 phường M, quận S, Thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 01/02/2018, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17 tháng 10 năm 2017 nộp cho Tòa án nhân dân quận Sơn Trà ngày 14/11/2017, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Phạm Văn M, bà Lại Thị Mỹ L trình bày:

Vào năm 2011 vợ chồng chúng tôi có mua 01 lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng. Vì trong thời gian mua chưa có đất thực tế và chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ mới có phiếu đất nên giữa vợ chồng chúng tôi và ông H, bà T là người được nhà nước bố trí đất tái định cư thỏa thuận ông H, bà T đề nghị chuyển đổi tên cho vợ chồng chúng tôi và ra công chứng làm hợp đồng ủy quyền cho vợ chồng chúng tôi toàn quyền quyết định đối với lô đất nói trên. Trong thời gian chờ đợi được cấp đất thực tế thì vợ chồng chúng tôi làm mất toàn bộ giấy tờ chính của lô đất trên gồm: hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng chúng tôi và ông H, bà T; đơn xin chuyển đổi tên của ông H, bà T đối với lô đất nêu trên cho vợ chồng chúng tôi, phiếu đăng ký đất tái định cư. Chúng tôi đã làm các thủ tục báo mất giấy tờ theo quy định của pháp luật, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ chuẩn bị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nói trên để chúng tôi nhận nhưng ông Cao Mạnh L, bà Trần Thị Kim O có đơn khiếu nại tranh chấp lô đất nói trên gởi đến Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ nên Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với lô đất nêu trên cho ông H, bà T để chúng tôi nhận, trên thực tế chúng tôi đã được Trung tâm phát triển quỹ đất TP. Đà Nẵng bàn giao đất quản lý. Việc ông L, bà O khiếu nại tranh chấp lô đất trên là không đúng, ảnh hưởng đến quyền lợi của chúng tôi nên chúng tôi khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông L, bà O chấm dứt hành vi khiếu nại tranh chấp đối với lô đất nói trên và công nhận quyền sử dụng lô đất nói trên cho vợ chồng chúng tôi. Ngày 06/3/2018 và tại phiên tòa hôm nay, chúng tôi xin thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà O chấm dứt hành vi khiếu nại tranh chấp lô đất số 06 K 53 Khu dân cư An Cư 5 phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng để Trung tâm phát triển quỹ đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T và do chúng tôi khi mua lô đất nói trên vào thời điểm 2011 đã nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất số 06 K 53 Khu dân cư An Cư 5, đến ngày 25/5/2015 chúng tôi tiếp tục nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất nói trên một lần nữa nên chúng tôi xin nhận lại số tiền sử dụng đất đã nộp lần 1 vào ngày 21/9/2011 là 131.040.000đ. Ngoài ra, trong quá trình tòa án giải quyết vụ án, ông H, bà T đã có yêu cầu khởi kiện độc lập về việc hủy hợp đồng ủy quyền ngày 16/9/2011 giữa chúng tôi và ông H, bà T nhưng sau đó giữa chúng tôi và ông H, bà T đã thỏa thuận hỗ trợ cho nhau nên ông H, bà T đã rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập nên chúng tôi không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Cao Mạnh L, bà Trần Thị Kim O vắng mặt nhưng các bản tự khai, ý kiến trình bày tại phiên hòa giải có nội dung: Lô đất 06 K53 khu dân cư 5 An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng được ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T bán cho bà Kiều Thị Hồng N (bán phiếu trắng) vào năm 2011, bà N bán qua cho vợ chồng tôi (có giấy vay tiền 770.000.000đ). Do tin tưởng bà N nên chúng tôi không giao toàn bộ thủ tục giấy tờ cho bà N làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi, sau đó chúng tôi nhiều lần liên lạc bà N để hỏi về việc bà N làm thủ tục giấy tờ cho tôi thì không gặp bà N mà nghe ông Hùng chồng bà N nói hồ sơ đất do bà Kiều Nguyệt O là chị ruột bà N đang quản lý, tôi đã đến nhà bà Kiều Nguyệt O và đưa cho bà Kiều Nguyệt O một số tiền để lấy lại hồ sơ giấy tờ đối với lô đất nêu trên, sau đó tôi có nhờ chị Phan Thị Bích H làm thủ tục giấy tờ để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nói trên cho vợ chồng tôi, chị H đã làm giúp tôi phiếu chuyển đổi tên từ ông H, bà T sang tên vợ chồng tôi và đem qua Ban quản lý dự án để nhận đất thì được Ban thông báo là giấy tờ lô đất này có người thông báo mất, chị H điện thoại cho tôi để tôi liên lạc lại với bà Kiều Nguyệt O để giải quyết, tôi liên hệ với bà Kiều Nguyệt O thì bà Kiều Nguyệt O nói "khi nào họ đưa tiền thì lấy phiếu". Tôi cam đoan việc tôi nộp tiền sử dụng đất cho lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, An Hải Bắc đứng tên ông H, bà T là có thật, việc chúng tôi quản lý giấy tờ đối với lô đất nêu trên là do chúng tôi mua lô đất trên của bà N, bà Kiều Nguyệt O. Khi chúng tôi biết ông M, bà L làm thủ tục báo mất giấy tờ chúng tôi đã gởi đơn khiếu nại, tố cáo đến Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, Công an thành phố Đà Nẵng để giải quyết vấn đề này và Công an đã trả lời cho chúng tôi là không có dấu hiệu hình sự. Nay ông M, bà L khởi kiện đối với chúng tôi, chúng tôi không đồng ý, chúng tôi đã mua lô đất này của bà N nhưng do tin tưởng bà N nên chưa làm thủ tục giấy tờ sang tên vợ chồng tôi nên nhờ tòa án quan tâm xem xét giải quyết, ít nhất là cho chúng tôi được nhận lại tiền chúng tôi đã nộp cho Ban quản lý dự án là 131.040.000đ và hỗ trợ cho chúng tôi một khoản tiền hợp lý. Đối với bà Kiều Thị Hồng N là người bán đất cho chúng tôi đã bỏ trốn nên chúng tôi không cung cấp được địa chỉ cho Tòa án, bà Kiều Nguyệt O đã chết, bà lê Thị T là người hiện nay đang giữ phiếu bố trí lô đất bản chính là do tôi nợ tiền của bà T, tôi đưa phiếu đất nói trên cho bà T giữ để làm tin.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T ủy quyền cho ông Bùi Thanh N trình bày: Vào năm 2011 cha mẹ tôi được nhà nước bố trí 01 lô đất số 06 K53 khu dân cư An Hải Bắc theo diện đền bù giải tỏa. Sau đó do không có điều kiện để nộp tiền cha mẹ tôi là ông H, bà T đã bán phiếu đất này cho những người làm dịch vụ môi giới đất và họ có liên hệ cha mẹ tôi ký giấy tờ để bán lô đất nói trên cho anh Phạm Văn M và chị Lại Thị Mỹ L, khi làm thủ tục thì vợ chồng tôi có đến UBND phường An Hải Bắc để đề nghị chuyển đổi tên cho anh M, chị L, đến Phòng công chứng Trung Việt để ký hợp đồng ủy quyền cho anh M, chị L toàn quyền quyết định đối với lô đất nêu trên. Chúng tôi xác định chúng tôi chỉ đến UBND phường An Hải Bắc và đến Phòng Công chứng 01 lần để ký hồ sơ giấy tờ liên quan đến lô đất nói trên cho anh M, chị L, ngoài ra chúng tôi không bán lô đất trên cho bất kỳ ai, chúng tôi không bán đất cho ông L, bà O. Trong quá trình Tòa án giải quyết, cha mẹ tôi có khởi kiện yêu cầu độc lập nhưng sau đó giữa

gia đình chúng tôi và anh M, chị L đã thỏa thuận được với nhau về việc anh M, chị L hỗ trợ cho gia đình chúng tôi một số tiền nên cha mẹ tôi đã rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập. Tại phiên tòa hôm nay, tôi xác định việc cha mẹ tôi chuyển nhượng đất cho anh M, chị L là đúng và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của anh M, chị L về việc yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà O chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản. Đối với việc anh M, chị L yêu cầu nhận lại số tiền sử dụng đất đã nộp vào năm 2011 tôi cũng đồng ý vì cha mẹ tôi không nộp số tiền sử dụng đất này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phan Thị Bích H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có ý kiến trong hồ sơ vụ án với nội dung : Tôi có quan hệ quen biết với chị Trần Thị Kim O. Vào năm 2012 chị O có đến nhà tôi đem theo bộ hồ sơ gốc lô đất số 06 K53 khu An cư 5 An Hải Bắc, Sơn Trà, Đà Nẵng được nhà nước bố trí cho ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T giao cho tôi làm tin để mượn tôi số tiền 130.000.000đ, tôi có cho chị O mượn số tiền 130.000.000đ để chị O đưa cho bà Kiều Nguyệt O mượn, khoảng 2 tháng sau chị O đã trả lại tôi số tiền tôi đưa cho chị O mượn và tôi đã trả lại bộ hồ sơ đất nói trên cho chị O. Việc chị O nói đưa tiền cho tôi và nhờ tôi thủ tục sang tên từ ông H, bà T qua cho chị O là không thực hiện được vì không tìm ra chủ đất. Sau này, chị O có sang được tên đối với lô đất nêu trên hay không tôi không rõ. Ngoài ra, khi chị O nhờ tôi qua dự án hỏi lô đất trên có đất thực tế chưa thì tôi có đến ban quản lý dự án hỏi thì nghe anh Tuấn ở Ban quản lý nói có người báo mất hồ sơ, tôi điện thoại báo cho chị O và nhờ anh Tuấn gọi điện thoại cho người báo mất lên và tôi điện thoại cho chị O đến để tự giải quyết, tôi không tham gia và không biết gì nữa. Do điều kiện công việc bận rộn nên tôi xin vắng mặt không tham gia tố tụng tại tòa án.

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án gởi thông báo thụ lý vụ án, triệu tập hợp lệ nhiều lần để tham gia tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến lưu trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà phát biểu về sự tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của các đương sự. Theo đó: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng pháp luật từ khâu thụ lý, hòa giải, thu thập chứng cứ và mở phiên tòa xét xử đúng nguyên tắc chung. Nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh pháp luật tố tụng. Bị đơn ông L, bà O, người có quyên lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ không tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Anh M, chị L là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với lô đất số 06 K53 khu An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng, do thời điểm chuyển nhượng chưa có đất thực tế và lô đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên giữa anh M, chị L và ông H, bà T chỉ ký hợp đồng ủy quyền để anh M, chị L toàn quyền quyết định đối với lô đất nêu trên và ông H, bà T đến UBND phường An Hải Bắc làm đơn chuyển tên quyền sử dụng đất cho anh M, chị Linh. Ông L, bà O không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất số 06 K53 khu An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng nên việc ông L, bà O có hành vi

khiếu nại đến Trung tâm phát triển quỹ đất là trái pháp luật và ảnh hưởng đến quyền về tài sản của người khác. Do đó, đề nghị HĐXX căn cứ điều 169 Bộ luật dân sự xử buộc ông L, bà O chấm dứt hành vi khiếu nại trái pháp luật đối với lô đất 06 K53 khu An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng và căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định được lô đất số 06 K53 khu An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng đã được nộp tiền sử dụng đất 02 lần nên cần chấp nhận yêu cầu của anh M, chị L về việc được nhận lại số tiền 131.040.000đ là tiền sử dụng đất đối với lô đất số 06 K53 khu An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Tp. Đà Nẵng đã nộp ngày 21/9/2011.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục: Bị đơn bà Trần Thị Kim O và ông Cao Mạnh L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Bích H đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà O, ông L, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ và bà H.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Phạm Văn M, bà Lại Thị Mỹ L là nguyên đơn trong vụ án khai nại vào năm 2011 vợ chồng ông M, bà L có mua 01 lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng của ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T, khi mua lô đất trên do chưa có đất thực tế, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông H, bà T đến Ủy ban nhân dân phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà làm giấy đề nghị chuyển đổi tên quyền sử dụng đất và ra công chứng làm hợp đồng ủy quyền cho vợ chồng ông M, bà L toàn quyền quyết định đối với lô đất nói trên. Trong thời gian chờ đợi được cấp đất thực tế thì ông M, bà L làm mất toàn bộ giấy tờ chính của lô đất trên gồm : hợp đồng ủy quyền giữa vợ chồng ông M, bà Lvà ông H, bà T, đơn xin chuyển đổi tên của ông H, bà T đối với lô đất nêu trên cho vợ chồng ông M, bà L, phiếu đăng ký đất tái định cư. Theo hướng dẫn của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng , ông M, bà L đã làm thủ thủ tục báo mất giất tờ đăng trên phương tiện thông tin đại chúng, nộp tiền sử dụng đất để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì ông Cao Mạnh L, bà Trần Thị Kim O có đơn khiếu nại tranh chấp lô đất nói trên gởi đến Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ nên Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với lô đất nêu trên cho ông H, bà T để ông M, bà L nhận, trên thực tế ông M, bà L đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ bàn giao đất cho ông M, bà L quản lý. Việc ông L, bà O khiếu nại tranh chấp lô đất là không đúng nên ông M, bà L khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông L, bà O chấm dứt hành vi khiếu nại tranh chấp đối với lô đất nói trên và công nhận quyền sử dụng lô đất nói trên cho vợ chồng ông M, bà L. Ngày 06/3/2018 và tại phiên tòa hôm nay, bà L và ông M

xin thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà O chấm dứt hành vi khiếu nại trái pháp luật tranh chấp lô đất số 06 K 53 Khu dân cư An Cư 5 phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, Tp Đà Nẵng để Trung tâm phát triển quỹ đất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà Tvà do ông M, bà Lđã nộp tiền sử dụng đất 02 lần đối với lô đất số 06 K 53 Khu dân cư An Cư 5 nên ông M, bà Lxin nhận lại số tiền sử dụng đất đã nộp lần 1 là 131.040.000đ.

Bị đơn ông Cao Mạnh L, bà Trần Thị Kim O vắng mặt tại phiên tòa hôm nay nhưng ông L, bà O khai nại trong quá trình giải quyết vụ án là ông L, bà O mua lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng của bà Kiều Thị Hồng N, do tin tưởng bà N nên ông L, bà O giao toàn bộ thủ tục giấy tờ cho bà N làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, bà O nhưng bà N không làm. Việc ông L, bà O mua lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng là có thật ông L, bà O đã làm đơn khiếu nại tranh chấp đối với lô đất nêu trên để dừng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong quá trình hòa giải bà O có yêu cầu tòa án giải quyết cho bà O được nhận lại tiền sử dụng đất mà bà O đã nộp vào ngày 21/9/2011 là 131.040.000đ và hỗ trợ cho ông L, bà O một khoản tiền hợp lý để bù đắp thiệt hại.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy : Ông M, bà L mua lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng của ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T thông qua người làm dịch vụ cò đất là bà Kiều Thị Hồng N là hoàn toàn có thật, việc mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua hình thức bán phiếu bố trí đất tái định cư, qua đó người được bố trí đất tái định cư là ông H, bà T đến UBND phường An Hải Bắc làm phiếu chuyển đổi tên và ra công chứng ký hợp đồng ủy quyền cho ông M, bà L được toàn quyền quyết định đối với lô đất nêu trên, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất như trên là không đúng với quy định của pháp luật về chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên ông M, bà L không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên mà chỉ được thay mặt ông H, bà T làm các thủ tục giấy tờ liên quan đến lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng. Sau khi bị mất hồ sơ gốc của lô đất thì ông M, bà L làm thủ tục báo mất giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà T thì bị ông L, bà O khiếu nại nên cơ quan chức năng không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà Tđược. Xét việc ông L, bà O khai nại đã mua lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng từ bà Kiều Thị Hồng Nhung nhưng không cung cấp được bất kỳ giấy tờ tài liệu nào chứng minh việc mua bán chuyển nhượng đối với lô đất nêu trên, ông L, bà O cũng không cung cấp được địa chỉ của bà N, bà Kiều Nguyệt O là những người đã bán phiếu đất nêu trên cho bà O, ông L để Tòa án triệu tập tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật. Đồng thời, qua xác minh tại UBND phường An Hải Bắc cũng như thừa nhận của ông H, bà T trong quá trình giải quyết vụ án xác định được ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T chỉ đề nghị chuyển đổi tên quyền sử dụng lô đất số 06 K53 cho ông M, bà L và không chuyển đổi tên quyền sử dụng nêu trên cho bất kỳ ai khác nên việc khai nại của bà O, ông L đã mua lô đất số 06

K 53 Khu An cư 5 là hoàn toàn không có cơ sở. Do đó, hành vi khiếu nại liên quan đến lô đất số 06 K53 của ông L, bà O là trái pháp luật nên cần phải buộc ông L, bà O chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với lô đất số 06 K53 theo quy định tại điều 169 Bộ luật dân sự.

Đối với yêu cầu của ông M, bà L xin nhận lại tiền sử dụng đất là 131.040.000đ theo biên lai thu số 0043656 ngày 21/9/2011 vì sau khi làm mất toàn bộ hồ sơ giấy tờ ông M, bà L đã được Trung tâm phát triển quỹ đất thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1496 ngày 09/4/2015 đối với lô đất 06 K 53 Khu An cư 5 đứng tên ông H, bà T nên đã tiếp tục thực hiện việc nộp tiền vào kho bạc nhà nước để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy nộp tiền vào tài khoản kho bạc Nhà nước Đà Nẵng ngày 25/5/2015- nộp tiền sử dụng đất lô số 06-K53 Khu dân cư An cư 5 của hộ ông H, bà T do bà Lại Thị Mỹ L nộp tiền và căn cứ vào công văn số 289/BDAXD-KT ngày 26/02/2018 của Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình dân dụng và công nghiệp Đà Nẵng xác nhận vào ngày 21/9/2011 Ban quản lý các dự án phát triển đô thị Đà Nẵng đã thu tiền sử dụng đất đối với lô đất số 06-K53 Khu dân cư An Cư 5 bố trí cho ông H, bà T là 131.040.000đ theo biên lai thu số 0043656, sau khi thu tiền sử dụng đất Ban quản lý các dự án phát triển đô thị Đà Nẵng đã nộp vào Ngân sách thành phố theo đúng quy định. Ngoài ra tại công văn số 114/CNTTPTQDD2 ngày 08/02/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ, chi nhánh 2 xác định do ông M, bà L làm thủ tục báo mất giấy tờ không thể hiện đã nộp tiền sử dụng đất nên Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đ đã phát hành thông báo nộp tiền sử dụng đất số 1496 ngày 09/4/2015 và ông M, bà L đã thực hiện việc nộp tiền vào kho bạc nhà nước theo quy định. Do vậy, có đủ cơ sở để xác định lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng đã được nộp tiền sử dụng đất 02 lần và theo công văn số 114/CNTTPTQDD2 ngày 08/02/2018 của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng, chi nhánh 2 xác định trường hợp lô đất 6-K53 đã thu tiền sử dụng đất 02 lần thì số tiền thu thừa được xem xét hoàn trả lại cho người nộp trên cơ sở phán quyết của tòa án. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự có mặt tại phiên tòa Hội đồng xét xử xác định lô đất đất số 06-K53 Khu dân cư An Cư 5 đã được thu 02 lần tiền sử dụng đất, ông M, bà L khai nại đã nộp cả 02 lần tiền nêu trên nhưng bị mất biên lai thu tiền lần 1 và hồ sơ đất, ông H, bà T xác nhận không nộp tiền sử dụng đất đối với lô đất nêu trên, bà O, ông L cung cấp bản chính biên lai thu tiền số 0043656 và khai nại đã nộp số tiền 131.040.000đ nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh cho việc đã thay mặt ông H, bà Tnộp số tiền 131.040.000đ theo biên lai thu tiền số 0043656 ngày 21/9/2011 nên HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông M, bà Lyêu cầu Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng hoàn trả lại cho ông M, bà L số tiền 131.040.000đ. Sau này, nếu ông L, bà O cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh đã nộp số tiền 131.040.000đ tại biên lai thu tiền số 0043656 ngày 21/9/2011 thì sẽ được quyền khởi kiện vụ án dân sự khác yêu cầu ông M, bà L hoàn trả lại số tiền 131.040.000đ.

[4] Đối với việc ông L, bà O khai nại đã mua lô đất số 06- K53 của bà Kiều Thị Hồng N, Kiều Nguyệt O nhưng không cung cấp được địa chỉ của bà N, bà O

để Tòa án triệu tập bà N, bà O tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc mua bán lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng, đồng thời ông L, bà O cũng không tham gia tố tụng đầy đủ theo triệu tập của tòa án nên HĐXX không có cơ sở để giải quyết ý kiến yêu cầu mà ông L, bà O đã trình bày.

[5] Đối với các chứng cứ gồm 01 giấy cam kết ngày 19/10/2012 của bà Kiều Nguyệt O viết, 01 hợp đồng cho vay tiền ngày 20/10/2012 giữa bên cho vay là chị Phan Thị Bích H và bên vay bà Kiều Nguyệt O, 01 thỏa thuận vay vốn và cam kết nợ ngày 19/6/2011 giữa bà Trần Thị Kim O với bà Kiều Thị Hồng N (tất cả đều bản chính) là những tài liệu, chứng cứ mà bà Trần Thị Kim O nộp cho tòa án để chứng minh việc bà N đã bán lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng cho bà O, ông L, Hội đồng xét xử nhận định đây là các giao dịch dân sự khác giữa bà Kiều Thị Hồng N, bà Kiều Nguyệt O và bà Trần Thị Kim O. Sau này nếu bà Trần Thị Kim O có yêu cầu được nhận lại các chứng cứ nêu trên thì Tòa án sẽ trả lại và nếu giữa các đương sự có phát sinh tranh chấp, đương sự có đơn khởi kiện thì tòa án sẽ thụ lý giải quyết bằng vụ kiện dân sự khác.

[6] Đối với việc bà Trần Thị Kim O khai nại bà Lê Thị T. Trú tại địa chỉ: 24 N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng đang giữ phiếu bố trí đất chính của lô đất số 06 K53 khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng nhưng tòa án không đưa bà T vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì trong quá trình tòa án giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, anh M, chị L không có yêu cầu nhận lại hồ sơ gốc của lô đất nêu trên vì đã làm thủ tục báo mất theo quy định, Ủy ban nhân dân phường An Hải Bắc xác nhận ông H, bà T không đề nghị chuyển đổi tên cho bất kỳ ai khác ngoài anh M, chị L. Do đó, việc bà T giữ phiếu bố trí đất tái định cư là do bà O giao cho bà T làm tin khi bà O vay mượn tiền của bà T, không liên quan đến nội dung vụ án mà là giao dịch dân sự khác giữa bà T và bà O. Sau này, giữa bà T, bà O phát sinh tranh chấp, có đơn khởi kiện nộp đến Tòa án thì sẽ thụ lý giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

[7] Tại phiên tòa hôm nay, anh Bùi Thanh N là đại diện theo ủy quyền của ông H, bà T xác nhận ông H, bà T đã chuyển nhượng lô đất nêu trên cho anh M, chị L thông qua hình thức bán phiếu tái định cư và làm hợp đồng ủy quyền để anh Minh, chị L được toàn quyền định đoạt đối với lô đất nêu trên. Ngày 05/4/2018 ông H, bà Tđã làm đơn khởi kiện yêu cầu độc lập và được Tòa án thụ lý giải quyết ngày 09/4/2018 nhưng sau đó giữa ông H, bà Tvà anh M, chị L đã tự thỏa thuận được với nhau về số tiền hỗ trợ cho ông H, bà T nên ông H bà T đã rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập nên HĐXX quyết định đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

[8] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông L, bà O phải chịu theo quy định của mức án phí không có giá ngạch là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Văn M và bà Lại Thị Mỹ L đối với ông Cao Mạnh L, bà Trần Thị Kim O về việc tranh chấp "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản".

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T đối với anh Phạm Văn M và chị Lại Thị Mỹ L về việc *"đơn phương chấm dứt hợp đồng ủy quyền"*

Xử: Buộc ông Cao Mạnh L, bà Trần Thị Kim O chấm dứt hành vi khiếu nại tranh chấp đối với lô đất số 06 K53 Khu dân cư An Cư 5, An Hải Bắc, Sơn Trà, TP Đà Nẵng. Mọi hành vi khiếu nại của ông L, bà O đối với lô đất nêu trên đều không có hiệu lực.

Cơ quan chức năng có trách nhiệm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng lô đất số 06 K53 Khu dân cư An Cư 5, An Hải Bắc, Sơn Trà, TP. Đà Nẵng theo quy định của pháp luật.

Ông Phạm Văn M, bà Lại Thị Mỹ L có quyền liên hệ với Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Đà Nẵng để nhận lại số tiền 131.040.000đ là tiền nộp quyền sử dụng đất đối với lô đất số 06 K53 Khu dân cư An Cư 5, phường An Hải Bắc, quận Sơn Trà. TP. Đà Nẵng vào ngày 21/9/2011 theo biên lai thu tiền số 0043656.

Án phí DSST: 300.000đ ông L, bà O phải chịu theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả lại cho ông M, bà L số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng theo biên lai thu số 008303 ngày 14/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Hoàn trả lại cho ông Bùi Thanh H, bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí 14.300.000 đồng theo biên lai thu số 008646 ngày 09/4/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Báo cho nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm,

ngày 05/6/2018. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành, 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.

Nơi nhận:
- VKSND quận Sơn Trà;
- Chi cục THA dân sự quận Sơn Trà;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Mỹ Dung