TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 04/2025/QĐST-DS	*Thái Bình, ngày 20 tháng 6 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI BÌNH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Võ Luyện

2. Ông Trần Anh Dũng

Căn cứ vào các Điều 192, 217, 218, 219, 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy: Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An khởi kiện bà Thị M, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình, yêu cầu Toà án giải quyết:

- Thanh lý hợp đồng vay vốn kiêm bảo lãnh tiền vay ngày 03/01/2012 giữa ông Nguyễn Văn S và bà Đỗ Thị M, ông Vũ Đình H (đã chết).

- Buộc bà Đỗ Thị M trả lại cho ông G chứng nhận quyền sử dụng đất (số BD 809679 cấp ngày 01/7/2011) tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 12, diện tích 650,5m²; địa chỉ tại khối H (K), thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An cấp cho ông Nguyễn Văn S.

Tại Hợp đồng vay vốn kiêm bảo lãnh tiền vay ngày 03/01/20120, ông Nguyễn Văn S vay của ông Vũ Đình H (đã chết) và vợ là bà Đỗ Thị M số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn 04 tháng kể từ ngày 03/01/2012 đến ngày 03/5/2012, lãi suất theo thoản thuận và trả hàng tháng. Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với số tiền vay trên, hai bên đồng ý thế chấp tài sản là đất ở, nhà ở và các công trình xây dựng nằm trên khuân viên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 01/07/2011. Đây là hợp đồng vay tài sản có thời hạn mà người có quyền đòi tài sản là ông Vũ Đình H và bà Đỗ Thị M, nay ông H đã chết thì người có quyền đòi nợ là bà M và các đồng thừa kế của ông H còn

người có nghĩa vụ nghĩa vụ trả nợ là ông Nguyễn Văn S. Đến thời điểm hiện tại, ông S chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho bị đơn, bà M không có yêu cầu buộc ông S thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đồng thời đề nghị áp dụng thời hiệu tranh chấp về hợp đồng vay tài sản để đình chỉ giải quyết vụ án.

Xét nội dung tại Điều II: Cam kết bảo đảm tiền vay thế nội dung thể hiện để đảm bào cho khoản vay, bên vay thế chấp tài sản là đất ở, nhà ở và các công trình xây dựng nằm trên khuân viên đất thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện cấp ngày 01/7/2011 nhưng không rõ thửa đất nào, có diện tích bao nhiêu, vị trí ở đâu, theo Giấy chứng nhận nào, UBND địa phương nào cấp và cấp cho ai, ở đâu, ngày nào nên không có căn cứ xác định có việc ông S thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay và không xác định được tài sản thế chấp là tài sản nào. Như vậy quyền và lợi ích hợp pháp của của ông S trong việc giao dịch tài sản ên trên không bị xâm phạm nên ông S không có quyền yêu cầu đòi tài sản cho vay, thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặt khác bị đơn và người liên quan có đề nghị áp dụng thời hiệu, việc đề nghị áp dụng thời hiệu giải quyết trước khi Toà án ban hành bản án, quyết định nên có căn cứ chấp nhận để đình chỉ giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu kiện đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ông S trình bày khi vay tiền có giao cho ông H 01 Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất BD 809679 thửa đất số 154, tờ bản đồ 12, diện tích 650,5m^2 nhưng không có biên bản giao nhận, Hợp đồng vay vốn kiêm bảo lãnh tiền vay ngày 03/01/20120 cũng không thể hiện nội dung thế chấp thửa đất này cũng như các thông tin của Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mà ông S đòi. Hơn nữa theo Điều 105 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về tài sản như sau : *"7. Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản; 2. Tài sản bao gồm bất động sản và động sản. Bất động sản và động sản có thể là tài sản hiện có và tài sản hình thành trong tương lai"*. Tại Điều 115 Bộ luật Dân 2015 quy định về quyền tài sản như sau: *"Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyên tài sản khác"*; tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai 2013 quy định: *"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"*. Còn theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 thì quyết định hành chính là *"Quyết định hành chính là văn bản do cơ quan hành chính nhà nước, cơ quan, tổ chức được giao thực hiện quản lý hành chính nhà nước ban hành hoặc người có thẩm quyền*

trong cơ quan, tổ chức đó ban hành quyết định về vấn đề cụ thể trong hoạt động quản lý hành chính được áp dụng một lần đối với một hoặc một số đối tượng cụ thể ". Như vậy, đối chiếu các quy định nêu trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản mà là quyết định hành chính.

Theo quy định tại các Điều 166; Điều 167; Điều 168 Bộ luật Dân sự thì chỉ quy định về quyền đòi lại tài sản, trong khi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản. Căn cứ công văn số 141/TANDTC-KHXX ngày 21/9/2011 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn thẩm quyền giải quyết các yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thì việc yêu cầu đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan quản lý Nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải là tài sản, mà chỉ là chứng thư pháp lý thể hiện quyền sử dụng đất, đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất (quyết định hành chính). Do đó, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án khi có tranh chấp đòi trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy việc thụ lý giải quyết yêu cầu này là không đúng thẩm quyền theo quy định của điểm k, khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T.

Do ông S không có quyền và lợi ích bị xâm phạm khi không trả tiền vay cho bị đơn nên không có quyền khởi kiện về việc trả nợ, Hợp đồng vay nợ đã hết thời hiệu giải quyết và bị đơn đề nghị áp dụng thời hiệu. Đối với yêu cầu đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192; điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 192; điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Đình chỉ giải quyết vụ án dân sự thụ lý số: 51/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và kiện đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất", giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

Bị đơn: Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Người thừa kế của ông Vũ Đình H):

- Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1974;

- Chị Vũ Thị H1, sinh năm 1995;

- Anh Vũ Đình H2, sinh năm 2000;

- Cháu Vũ Thị Kim X, sinh năm 2014; người đại diện hợp pháp của cháu X: Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1974.

Đều có nơi cư trú: Thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Thái Bình.

- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1978; nơi cư trú: Thôn T, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An.

2. Ông S có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác nếu không cùng quan hệ tranh chấp, không cùng bị đơn. Ông S không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

3. Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị N có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình có quyền kháng nghị trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày 20/6/2025; Đỗ Thị M, chị Vũ Thị H1, anh Vũ Đình H2, cháu Vũ Thị Kim X, người đại diện hợp pháp của cháu X là bà Đỗ Thị M, có quyền kháng cáo có quyền kháng cáo trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được quyết định hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Thái Bình;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thu Hiền