

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÙ NINH
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 07/2024/DS-ST

Ngày 29/7/2024

*V/v “Bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng, đề nghị buộc người
chiếm giữ trả lại giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất, tranh
chấp hợp đồng vay tài sản”*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÙ NINH, TỈNH PHÚ THỌ**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Anh Quang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Hoàng Tuấn

Bà Nguyễn Thị Hoa

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Dũng - Thư ký Tòa án nhân dân
huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

***Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ tham
gia phiên tòa:*** Bà Trần Lại Khánh Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh,
tỉnh Phú Thọ đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
55/2023/TLST- DS ngày 02/11/2023, thụ lý yêu cầu phản tố ngày 20/3/2024 về
việc “Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, đề nghị buộc người chiếm giữ trả lại
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 7 năm
2024, quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2024/QĐST – HPT ngày 22/7/2024 giữa
các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Bùi Ngọc Điệp, sinh năm 1970. Địa chỉ: Khu 6, xã
Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ và ông Bùi Thiện Yên, sinh năm 1974.
Địa chỉ: Khu 5, xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ. Đại diện theo ủy
quyền của ông Điệp, ông Yên là ông Kiều Trung Sơn, sinh năm 1966. Địa chỉ: Khu
8, xã Phù Ninh, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ (Theo giấy ủy quyền đề ngày
10/5/2024).

2. Bị đơn:

- Chị Trần Thị Minh, sinh năm 1969. Địa chỉ: Khu 4, thị trấn Phong Châu, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

- Anh Nguyễn Trí Dũng, sinh năm 1980. Địa chỉ: số nhà 2A5, khu tập thể Lấp Máy, tổ 56, cụm 7, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

- Ông Trần Văn Khoát, sinh năm 1953. Địa chỉ: khu 2, xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

1.3. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Trần Văn Khoát, sinh năm 1953. Địa chỉ: khu 2, xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

(Ông Sơn, ông Khoát, anh Dũng có mặt; ông Điệp, ông Yên vắng mặt; bà Minh có đơn xin giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn ông Bùi Ngọc Điệp, ông Bùi Thiện Yên trình bày: Vào khoảng năm 2009, ông Bùi Ngọc Điệp và ông Bùi Thiện Yên có đến nhà ông Trần Văn Khoát vay của ông Khoát số tiền là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) và có thể chấp lại cho ông Khoát một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 154a, tờ bản đồ 27, diện tích 721 m², địa chỉ: Khu 6, xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ Bùi Ngọc Điệp (có hợp đồng vay tiền) do ông Khoát giữ. Đến năm 2021, ông Điệp và ông Yên có đến nhà ông Khoát đề nghị thanh toán; ông Khoát trả lời đã làm mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Điệp. Ông Điệp, ông Yên có đề nghị ông Khoát cố gắng tìm kiếm nhưng không có kết quả. Đến năm 2022 ông Điệp có làm đơn đề nghị UBND xã Trạm Thản cấp lại cho ông Điệp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới và ông Điệp đã nhận được văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã Trạm Thản có nội dung với lý do: hiện nay bà Trần Thị Minh đã có đơn đề nghị không cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Điệp, vì lý do có ai đó cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Điệp tại nhà bà Minh. Ông Điệp và ông Yên có đến nhà bà Minh đề nghị giải quyết tình cảm nhưng bà Minh không nghe và yêu cầu ông Điệp phải chuộc 80.000.000đ (Tám mươi triệu đồng). Do số tiền quá lớn ông Điệp không đồng ý. Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung ông Điệp, ông Yên yêu cầu đối với đồng bị đơn: *Thứ nhất*, yêu cầu ông Khoát phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ chi phí liên quan đến việc đi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.600.000đ. *Thứ hai*, yêu cầu tòa án hủy hợp đồng vay tiền và cầm cố của ông Điệp, ông Yên với ông Khoát mà ông Khoát đang giữ. *Thứ ba*, yêu cầu bà Minh phải trả lại cho ông Điệp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có thể Tòa tuyên án hủy bỏ hoặc vô hiệu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Minh

đang chiếm giữ, để tạo điều kiện cho ông Điệp hoàn tất hồ sơ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác theo quy định của pháp luật và có hình thức xử phạt nghiêm minh đối với bà Trần Thị Minh với tội cố ý cầm cố chứng thư pháp lý do người khác cố ý phạm tội mà có. Ngày 15/4/2024, ông Điệp có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung đề nghị anh Nguyễn Trí Dũng phải trả cho ông Điệp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên hoặc tuyên vô hiệu đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và có ý kiến với cơ quan chức năng cấp cho ông Điệp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác.

Phía đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Kiều Trung Sơn trình bày: Ông Điệp, ông Yên là hàng xóm của ông Khoát và có vay của ông Khoát số tiền 4.000.000đ, khi vay hai bên có lập biên bản vay nhưng biên bản này ông Khoát giữ, ông Điệp và ông Yên có ký vào biên bản. Trong biên bản chỉ ghi có vay số tiền 4.000.000đ và có cầm cố 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 154a, tờ bản đồ số 27 mang tên hộ ông Điệp. Ngoài ra, các bên có thỏa thuận bằng miệng lãi suất là ông Điệp, ông Yên trả bao nhiêu cũng được và thỏa thuận thời hạn trả nợ gốc, lãi (nhưng không nhớ rõ thời hạn trả nợ là bao giờ) và nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích vay tiền là để mua gỗ làm dăm. Từ khi vay cho đến nay ông Điệp và ông Yên chưa trả được cho ông Khoát một đồng tiền gốc và tiền lãi nào. Nhưng năm 2021, ông Điệp và ông Yên có đến nhà ông Khoát để trả tiền cho ông Khoát, lấy bì đỏ về nhưng ông Khoát nói là đánh mất bì đỏ và đánh mất như thế nào thì ông Khoát không nhớ. Khi đến nhà ông Khoát đề nghị trả tiền thì không có ai làm chứng, không có tài liệu, chứng cứ gì. Lý do năm 2021 ông Điệp, ông Yên mới đến nhà ông Khoát để đề nghị trả tiền cho ông Khoát vì ông Yên vi phạm pháp luật và phải đi chấp hành án, đến năm 2021 ông Yên mới chấp hành xong và có mặt tại địa phương, ông Điệp cũng đi nước ngoài, do hai ông ký chung giấy vay tiền nên đều có nghĩa vụ trả nợ. Đối với anh Dũng, bà Minh thì ông Điệp, ông Yên không có quan hệ gì, không vay tiền hay không có làm giao dịch dân sự chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp, tặng cho thửa đất số 154a đứng tên ông Điệp với bà Minh, anh Dũng. Đối với việc vay tiền giữa anh Dũng và bà Minh thì ông Điệp, ông Yên không liên quan gì.

Tại phiên tòa ngày 29/7/2024, ông Sơn đề nghị anh Nguyễn Trí Dũng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 154a, tờ bản đồ số 27 mang tên hộ ông Điệp cho ông Điệp.

Tại phiên tòa ngày 29/7/2024, ông Sơn thay mặt ông Điệp, ông Yên xin rút các nội dung khởi kiện khác mà nguyên đơn đã khởi kiện, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngoài yêu cầu đề nghị anh Nguyễn Trí Dũng phải trả lại giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đối với nội dung phản tố của ông Khoát đề nghị ông Yên, ông Điệp phải trả số tiền 7.000.000đ theo như tờ giấy vay nợ mà ông Khoát nộp cho tòa án. Sau khi trao đổi với ông Điệp, ông Yên thì thấy rằng ông Điệp, ông Yên chỉ còn nợ ông Khoát 4.000.000đ. Đối với yêu cầu tính lãi của ông Khoát ông không nhất trí. Tại phiên tòa, do ông Khoát xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố đề nghị ông Điệp, ông Yên trả số tiền vay gốc là 7.000.000đ và lãi phát sinh, ông Sơn nhất trí với việc rút yêu cầu phản tố này của ông Khoát.

Phía bị đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố là ông Trần Văn Khoát trình bày: Ngày 18/3/2024, ông Khoát có làm đơn phản tố yêu cầu ông Điệp, ông Yên trả số tiền 7.000.000đ theo như tờ giấy biên nhận ông đã nộp cho tòa án (thời gian từ ngày 5/8/2005 đến ngày 15/8/2005) và lãi phát sinh. Quá trình giải quyết vụ án ông Khoát xác nhận ông Điệp, ông Yên đã trả cho ông Khoát 3.000.000đ tiền gốc nên chỉ còn nợ lại 4.000.000đ tiền gốc và tiền lãi phát sinh. Tại phiên tòa ngày 29/7/2024, ông Khoát xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông Điệp, ông Yên trả cho ông Khoát số tiền gốc 7.000.000đ và lãi phát sinh theo như đơn phản tố ngày 18/3/2024. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Điệp trước đó ông Khoát có giữ nhưng ông đã làm mất. Hiện nay anh Dũng đang giữ nên ông Điệp đề nghị anh Dũng phải trả lại chứ không phải ông. Đối với nội dung ông Sơn - đại diện theo ủy quyền của ông Điệp, ông Yên rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa như ông Sơn trình bày ông Khoát hoàn toàn nhất trí.

Phía bị đơn là anh Nguyễn Trí Dũng trình bày: Anh và ông Khoát có mối quan hệ thân quen trong làm ăn, không phải anh em ruột thịt gì, còn đối với ông Điệp và ông Yên thì anh hoàn toàn không quen biết. Khoảng năm 2009 - 2010 ông Khoát có mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Bùi Ngọc Điệp thế chấp cho anh vay số tiền 35.000.000đ, giữa hai bên có ký vào sổ ghi nợ nhưng đến nay anh đã thất lạc sổ ghi nợ này nên anh không chứng minh và đòi tiền từ ông Khoát. Bà Minh đã gửi lại cho anh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Điệp tại thửa 154a và hiện nay anh đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Anh cam kết không cầm cố hay thế chấp gì bìa đỏ của ông Điệp cho ai khác. Ông Điệp khởi kiện yêu cầu ông Khoát phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Điệp thì đó là việc riêng giữa ông Điệp và ông Khoát nên anh không liên quan; ông Điệp đề nghị anh trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Điệp mà anh đang giữ anh không nhất trí trả, anh chỉ biết ông Khoát đã dùng bìa đỏ mang tên ông Điệp để làm tin vay anh số tiền 35.000.000đ, khi ông Khoát trả cho anh số tiền trên thì anh sẽ trả bìa đỏ cho ông Khoát.

Phía bị đơn là chị Trần Thị Minh trình bày: Chị và anh Nguyễn Trí Dũng có quan hệ quan biết. Chị cho anh Dũng vay 4 lần cụ thể ngày 01/10/2008 cho anh Dũng vay 10 triệu đồng; ngày 27/11/2009 cho anh Dũng vay số tiền 20 triệu đồng, ngày 28/9/2009, cho anh Dũng vay số tiền 166 triệu đồng. Ngày 25/9/2009, cho anh Dũng vay 60 triệu đồng. Các lần vay trên anh Dũng đã nhận đủ tiền (giao nhận tiền mặt tại nhà chị). Khi nhận đủ tiền anh Dũng đã viết giấy biên nhận tiền, khi vay tiền hai bên không thỏa thuận về lãi và không thỏa thuận về thời hạn trả tiền, anh Dũng có ký vào giấy vay tiền. Mục đích anh Dũng vay tiền để giải quyết công việc gia đình. Trong 4 lần vay tiền, ngày 28/9/2009 khi vay tiền anh Dũng đã đưa chị 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Bùi Ngọc Điệp, sinh năm 1970 trú tại khu 6, xã Trạm Thán. Khi đưa giấy chứng nhận anh Dũng có nói rằng đưa giấy chứng nhận cho chị giữ để làm tin cho số tiền 100 triệu đồng anh Dũng vay của chị trong tổng số tiền 166 triệu đồng, khi nào có người trả đủ số tiền 100 triệu thì chị trả cho anh Dũng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cho vay tiền chị đã đòi anh Dũng nhiều lần nhưng anh Dũng đều nói chưa có (không nhớ ngày đòi là ngày nào). Nay ông Điệp và ông Yên khởi kiện yêu cầu chị phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì quan điểm của chị là khi nào anh Dũng trả đủ số tiền 100.000.000đ thì chị sẽ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh Dũng, còn anh Dũng trả cho ai thì đó là việc của anh Dũng.

Ngày 22/01/2024, anh Dũng có nộp 01 giấy biên nhận phô tô đề ngày 26/12/2023 thể hiện anh Dũng đã nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Điệp từ bà Minh. Sau đó, ông Sơn có nộp cho tòa án 01 biên bản làm việc đề ngày 03/4/2024 tại UBND xã Trạm Thán thể hiện nội dung anh Dũng đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị tạm dừng đăng ký thế chấp đối với thửa đất của ông Bùi Ngọc Điệp.

Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát phát biểu quan điểm: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án theo đúng quy định trình tự của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ông Điệp, Buộc anh Nguyễn Trí Dũng trả lại cho ông Bùi Ngọc Điệp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S434585, do UBND huyện Phù Ninh cấp ngày 23/10/2001 đối với thửa đất số 154a, số tờ bản đồ 27, diện tích 721 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 321 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: khu 6, xã Trạm Thán, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Bùi Ngọc Điệp. Đình chỉ một

phản yêu cầu khởi kiện của ông Điệp, ông Yên do ông Sơn – đại diện theo ủy quyền đã rút yêu cầu tại phiên tòa; đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Trần Văn Khoát về việc đề nghị ông Điệp, ông Yên phải trả số tiền 7.000.000đ và lãi phát sinh do ông Khoát rút yêu cầu phản tố tại phiên tòa. Về án phí: Anh Dũng phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

- *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Ông Điệp, ông Yên khởi kiện, bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết. Thứ nhất, ông Điệp đề nghị tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Trí Dũng trả lại cho ông Bùi Ngọc Điệp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S434585, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00672...QDSD/6-24 do UBND huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 23/10/2001 đối với thửa đất số 154a, số tờ bản đồ 27, diện tích 721 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 321 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: khu 6, xã Trạm Thán, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Bùi Ngọc Điệp. Thứ hai, ông Điệp và ông Yên đề nghị yêu cầu bị đơn là ông Trần Văn Khoát có nghĩa vụ bồi thường chi phí liên quan đến việc đi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.600.000đ. Thứ ba, ông Điệp và ông Yên yêu cầu tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị Minh phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S434585, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00672...QDSD/6-24 do UBND huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 23/10/2001 đối với thửa đất số 154a, số tờ bản đồ 27, diện tích 721 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 321 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: khu 6, xã Trạm Thán, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Bùi Ngọc Điệp hoặc tuyên vô hiệu, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này để tạo điều kiện cho ông Điệp hoàn tất hồ sơ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác và có hình thức xử phạt nghiêm minh đối với bà Trần Thị Minh với tội cố ý cầm cố chứng thư pháp lý do người khác cố ý phạm tội mà có. Thứ tư, ông Bùi Ngọc Điệp, ông Bùi Thiện Yên đề nghị tòa án tuyên hủy hợp đồng vay tiền và cầm cố của ông Điệp, ông Yên với ông Khoát mà ông Khoát đang giữ. Như vậy, trong vụ án này có các đồng bị đơn gồm ông Khoát, anh Dũng, bà Minh. Ngoài ra, bị đơn ông Trần Văn Khoát có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Ngọc

Điệp, Bùi Thiện Yên phải trả cho ông Khoát số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “*Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, đề nghị buộc người chiếm giữ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo quy định tại khoản 2,3,6 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Hai trong ba bị đơn, là ông Khoát và bà Minh có nơi cư trú tại huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ. Đồng thời, Bị đơn ông Khoát có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn đề nghị nguyên đơn phải trả số tiền ông Khoát cho nguyên đơn vay và số tiền lãi và nguyên đơn là ông Điệp, ông Yên cư trú tại xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ. Tại phiên tòa, tòa án cũng đã hỏi ông Sơn - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và anh Nguyễn Trí Dũng về việc xác định thẩm quyền giải quyết vụ án và ông Sơn, anh Dũng đều lựa chọn tòa án giải quyết là tòa án nhân dân huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ. Do vậy, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu phản tố: Phía ông Điệp, ông Yên là nguyên đơn khởi kiện đề nghị buộc bị đơn là ông Khoát phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ chi phí liên quan đến việc đi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.600.000đ. Phía ông Khoát cho rằng nguyên đơn là ông Điệp, ông Yên còn vay số tiền gốc 7.000.000đ và lãi phát sinh. Đây là hai yêu cầu khác nhau, có đối trừ nghĩa vụ với nhau và việc thụ lý yêu cầu sẽ giúp giải quyết vụ án được nhanh và chính xác hơn, yêu cầu của ông Khoát trước phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên xác định yêu cầu phản tố là phù hợp với Điều 200, 202 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về sự vắng mặt của bị đơn là bà Trần Thị Minh: Bà Minh có đơn xin giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bà Minh.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét nội dung khởi kiện của ông Điệp đề nghị anh Nguyễn Trí Dũng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S434585, do UBND huyện Phù Ninh cấp ngày 23/10/2001 đối với thửa đất số 154a, số tờ bản đồ 27, diện tích 721 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 321 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: khu 6, xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Bùi Ngọc Điệp. Hội đồng xét xử nhận định: Qua kiểm tra hồ sơ địa chính đang lưu giữ tại UBND xã Trạm Thản thì thửa đất nêu trên là của ông Bùi Ngọc Điệp, quá trình xác minh cũng xác định ông Điệp cũng chưa có vợ, con. Như vậy, thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Điệp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của thửa đất này là “chứng thư pháp lý để nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất của người có quyền sử dụng đất”. Do đó, ông Điệp là chủ sử dụng đất mới có quyền giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Do cần tiền nên năm 2005 ông Điệp, ông Yên có vay tiền của ông Khoát số tiền 7.000.000đ và ông Điệp, ông Yên có cầm cố tài sản cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Khoát để đảm bảo cho khoản vay trên. Tuy nhiên, ông Khoát trình bày ông Khoát đã làm mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Điệp cầm cố. Quá trình xác minh, lấy lời khai của bà Minh xác định bà Trần Thị Minh là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà Minh lại chuyển lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Trí Dũng thể hiện tại giấy biên nhận ngày 26/12/2023, biên bản làm việc ngày 03/4/2024 được lập tại UBND xã Trạm Thán, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ và tại phiên tòa anh Dũng cũng thừa nhận là người đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Xét việc chiếm giữ của anh Dũng là không có căn cứ pháp luật bởi lẽ không có giao dịch nào liên quan giữa ông Điệp là chủ sử dụng đất với anh Dũng nên ông Điệp yêu cầu anh Dũng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận.

[2.2]. Đối với các yêu cầu khởi kiện, bổ sung khởi kiện khác của ông Bùi Ngọc Điệp, ông Bùi Thiện Yên. Tại phiên tòa, ông Sơn - đại diện theo ủy quyền xin rút toàn bộ các yêu cầu này, việc xin rút yêu cầu là tự nguyện phù hợp với nội dung ông Sơn được ông Yên, ông Điệp ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 10/5/2024 lập tại UBND xã Phù Ninh nên chấp nhận và đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Điệp và ông Bùi Thiện Yên cụ thể như sau:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Điệp, ông Bùi Thiện Yên với nội dung đề nghị ông Trần Văn Khoát có nghĩa vụ bồi thường chi phí liên quan đến việc đi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.600.000đ (bằng chữ: Mười triệu sáu trăm nghìn đồng) cụ thể: 02 lần đến nhà ông Khoát yêu cầu thanh toán là 300.000đ; 01 lần 2 người đi nộp đơn tố cáo tại Công an huyện Phù Ninh = 2 công x 300.000đ = 600.000đ; tiền taxi đi từ Trạm Thán đến cơ quan công an huyện Phù Ninh 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về là 310.000đ; 02 lần công an huyện Phù Ninh triệu tập 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về là 620.000đ; 01 lần từ Trạm Thán đến UBND xã Phù Ninh chứng thực giấy ủy quyền 27 km x 12.000đ + 30% lượt về là 420.000đ; 03 lần đến Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh để giải quyết 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về x 3 lần là 1.014.000đ; 01 lần từ Trạm thán đến UBND huyện Phù Ninh đăng ký trích đo thửa đất 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về là 312.000đ; tiền công đo đạc ở văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Ninh là 3.500.000đ; 01 lần đi từ

Trạm Thản đến UBND huyện Phù Ninh để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 312.000đ; công thẩm định hồ sơ và thẩm định là 300.000đ; tổng ngày công đi lại là 10 công x 300.000đ/công = 3.000.000đ.

- Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Bùi Ngọc Điệp và ông Bùi Thiện Yên với nội dung đề nghị bà Trần Thị Minh phải trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S434585, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00672...QDSD/6-24 do UBND huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 23/10/2001 đối với thửa đất số 154a, số tờ bản đồ 27, diện tích 721 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 321 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: khu 6, xã Trạm Thản, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Bùi Ngọc Điệp hoặc tuyên vô hiệu, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tạo điều kiện cho ông Điệp hoàn tất hồ sơ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác và có hình thức xử phạt nghiêm minh đối với bà Trần Thị Minh với tội cố ý cầm cố chứng thư pháp lý do người khác cố ý phạm tội mà có.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Điệp, ông Bùi Thiện Yên với nội dung đề nghị tòa án tuyên hủy hợp đồng vay tiền và cầm cố của ông Điệp, ông Yên với ông Khoát mà ông Khoát đang giữ.

[2.3]. Đối với nội dung phản tố của ông Khoát với nội dung đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Ngọc Điệp, Bùi Thiện Yên phải trả cho ông Khoát số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ngày 29/7/2024 ông Khoát xin rút toàn bộ yêu cầu này. Xét việc rút yêu cầu này của ông Khoát là tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu phản tố này là phù hợp.

[2.4]. Tại phiên tòa anh Nguyễn Trí Dũng trình bày có cho ông Khoát vay số tiền 35.000.000đ. Tuy nhiên, anh Dũng không có giấy tờ gì chứng minh việc cho vay này và ông Khoát cũng không thừa nhận. Bản thân anh Dũng và ông Khoát đều tham gia tố tụng trong vụ án này với tư cách là bị đơn, các đương sự cũng chưa đề nghị giải quyết trong vụ án này nên tòa án sẽ giải quyết bằng vụ án khác khi đương sự có yêu cầu.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn ông Bùi Ngọc Điệp đề nghị anh Nguyễn Trí Dũng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thông tin nêu ở trên được chấp nhận nên anh Dũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ông Điệp, ông Yên.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ vào khoản 16 Điều 3, Điều 166 Luật đất đai; Điều 164 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2,3,6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a,b khoản 1 Điều 39, Điều 200, 202, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

[2]. Xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Điệp.

- Buộc người chiếm giữ là anh Nguyễn Trí Dũng trả lại cho ông Bùi Ngọc Điệp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: S434585, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00672...QDSD/6-24 do UBND huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 23/10/2001 đối với thửa đất số 154a, số tờ bản đồ 27, diện tích 721 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 321 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: khu 6, xã Trạm Thán, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Bùi Ngọc Điệp.

2.2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Điệp và ông Bùi Thiện Yên như sau:

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Điệp, ông Bùi Thiện Yên với nội dung đề nghị ông Trần Văn Khoát có nghĩa vụ bồi thường chi phí liên quan đến việc đi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 10.600.000đ (bằng chữ: Mười triệu sáu trăm nghìn đồng) cụ thể: 02 lần đến nhà ông Khoát yêu cầu thanh toán là 300.000đ; 01 lần 2 người đi nộp đơn tố cáo tại Công an huyện Phù Ninh = 2 công x 300.000đ = 600.000đ; tiền taxi đi từ Trạm Thán đến cơ quan công an huyện Phù Ninh 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về là 310.000đ; 02 lần công an huyện Phù Ninh triệu tập 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về là 620.000đ; 01 lần từ Trạm Thán đến UBND xã Phù Ninh chứng thực giấy ủy quyền 27 km x 12.000đ + 30% lượt về là 420.000đ; 03 lần đến Tòa án nhân dân huyện Phù Ninh để giải quyết 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về x 3 lần là 1.014.000đ; 01 lần từ Trạm thán đến UBND huyện Phù Ninh đăng ký trích đo thửa đất 20 km x 12.000đ/1 km + 30% lượt về là 312.000đ; tiền công đo đạc ở văn phòng đăng ký đất đai huyện Phù Ninh là 3.500.000đ; 01 lần đi từ Trạm Thán đến UBND huyện Phù Ninh để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 312.000đ; công thẩm định hồ sơ và thẩm định là 300.000đ; tổng ngày công đi lại là 10 công x 300.000đ/công = 3.000.000đ.

- Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Bùi Ngọc Điệp và ông Bùi Thiện Yên với nội dung đề nghị bà Trần Thị Minh phải trả giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số phát hành S434585, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00672...QDSĐ/6-24 do UBND huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ cấp ngày 23/10/2001 đối với thửa đất số 154a, số tờ bản đồ 27, diện tích 721 m² (trong đó có 400 m² đất ở, 321 m² đất vườn), địa chỉ thửa đất: khu 6, xã Trạm Thán, huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Bùi Ngọc Điệp hoặc tuyên vô hiệu, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tạo điều kiện cho ông Điệp hoàn tất hồ sơ làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác và có hình thức xử phạt nghiêm minh đối với bà Trần Thị Minh với tội cố ý cầm cố chứng thư pháp lý do người khác cố ý phạm tội mà có.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Ngọc Điệp, ông Bùi Thiện Yên với nội dung đề nghị tòa án tuyên hủy hợp đồng vay tiền và cầm cố của ông Điệp, ông Yên với ông Khoát mà ông Khoát đang giữ.

2.3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn là ông Trần Văn Khoát với nội dung đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Ngọc Điệp, Bùi Thiện Yên phải trả cho ông Khoát số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng) và lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.

[3]. Về án phí: Anh Nguyễn Trí Dũng phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho ông Điệp, ông Yên số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa số 0001031 ngày 02/11/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phù Ninh, tỉnh Phú Thọ.

[4]. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện Phù Ninh;
- Chi cục THADS huyện Phù Ninh;
- Lưu VP, HS.

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

Trần Anh Quang

