TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HIỆP HÒA** **TỈNH BẮC GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2021/DS-ST
Ngày 15 tháng 9 năm 2021
V/v "*Kiện đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà:*Bà Phạm Thị Chuyền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1, Ông Nguyễn Xuân Trường

2, Bà Hoàng Thị Kim Oanh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị S- Thư ký Tòa án.

- Đại diện VKSND huyện Hiệp Hòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung- Kiểm sát viên.

Trong ngày 15/9/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân S thụ lý số 06/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 về việc "*Tranh chấp kiện đòi tài sản*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 67/2021/QĐXXST-DS ngày 13/8/2021 giữa:

* Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1950. Cư trú: Thôn PT, xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. (Có mặt)

* Bị đơn: Bà Lê Thị S, sinh năm 1959. Cư trú: Thôn VH, xã Đức Th, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. (Có mặt)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lưu Thị T, sinh năm 1950. Cư trú: Thôn PT, xã DT, huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang. (Vắng mặt)

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1977. Cư trú: Tổ dân phố Hưng Th, thị trấn T, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/12/2020, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa thì nguyên đơn ông Nguyễn Văn Th trình bày: Ông và bà Lưu Thị T là vợ chồng. Giữa ông với bà Lê Thị S và chị Nguyễn Thị H có quan hệ quen biết. Ngày 02/6/2011, ông có vay của chị H số tiền 35.000.000 đồng, các bên

thỏa thuận lãi suất vay là 3%/tháng. Việc vay tiền có lập thành văn bản. Khi vay tiền của chị H, ông có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông được UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho vợ chồng ông mang tên Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th (nay là thôn Phúc Thắng), xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Sau đó giữa ông, bà S và chị H thống nhất: Chị H chuyển quyền yêu cầu đòi số tiền 35.000.000 đồng sang cho bà S, ông chỉ phải cho bà S số tiền gốc 35.000.000 đồng, ông không phải trả tiền lãi cho bà S. Sau đó thì chị H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông cho bà S. Theo thỏa thuận thì ông sẽ có trách nhiệm trả cho bà S số tiền đã vay của chị H. Ông đã trả cho bà S số tiền 35.000.000 đồng vào ngày 30/11/2011 (âm lịch), khi trả tiền cho bà S, do trời tối nên ông viết nhầm số tiền bằng chữ chỉ có năm triệu đồng. Ông đã cung cấp cho Tòa án chứng cứ về việc bà S ký nhận số tiền 35.000.000 đồng do ông trả. Giữa ông và chị H không còn liên quan gì đến khoản tiền vay 35.000.000 đồng. Nay ông yêu cầu bà Lê Thị S trả ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th, xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho vợ chồng ông là Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Lê Thị S yêu cầu ông trả số tiền 68.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Nhưng nay bà S rút yêu cầu này thì ông không có ý kiến gì. Ngoài số tiền 35.000.000 đồng thì ông có vay tiền của bà S nhưng ông đã trả hết cho bà S, ông không còn nợ gì đối với bà S. Bà S xác định số tiền 35.000.000 đồng mà ông trả cho bà S là trả cho các khoản vay năm 2008- 2009 là không đúng. Vợ ông là bà Lưu Thị T do có việc gia đình nên không thể đến Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Ông có trách nhiệm nhận và giao các văn bản giấy tờ của Tòa án cho bà Tư. Vì ông là người cao tuổi nên ông đề nghị được miễn tiền án phí dân S sơ thẩm theo quy định.

* Bị đơn bà Lê Thị S trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Giữa bà với ông Nguyễn Văn Th có quan hệ quen biết xã hội. Giữa bà với chị Nguyễn Thị H có quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Chị H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà), chị H trả tiền đất cho bà vẫn còn thiếu 35.000.000 đồng. Giữa bà, ông Th và chị H thống nhất thỏa thuận: Chị H chuyển quyền yêu cầu ông Th trả số tiền 35.000.000 đồng tiền gốc cho bà (Không phải trả tiền lãi). Giữa bà và chị H không còn nợ gì nhau từ ngày 05/11/2011 âm lịch. Chị H có giao cho bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th để làm tin, để ông Th có trách nhiệm trả cho bà số tiền 35.000.000 đồng, không phải bà nhận thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th và chị H. Việc ông Th thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị H thì không liên quan gì đến bà. Ngoài số tiền 35.000.000 đồng mà chị H chuyển giao quyền yêu cầu cho bà thì ông Th có vay của bà tổng số tiền 33.000.000 đồng (Ngày 15/9/2009 vay

20.000.000 đồng, ngày 08/11/2009 vay 13.000.000 đồng). Trước khi chị H chuyển quyền yêu cầu đối với số tiền 35.000.000 đồng thì ông Th chỉ nợ bà tổng số tiền vay là 33.000.000 đồng, ngoài ra không nợ khoản tiền nào khác.

Ngày 30/11/2011 (âm lịch) bà có nhận của ông Th số tiền 35.000.000 đồng và ngày 27/12/2011, bà nhận tiếp của ông Th số tiền 7.000.000 đồng như ông Th cung cấp giấy tờ cho Tòa án. Số tiền này là ông Th trả nợ cho khoản vay của bà vào năm 2008 và 2009, cụ thể ông Th trả cho khoản vay nào thì bà không nhớ, cũng không có giấy tờ gì để chứng minh vì giấy tờ vay các khoản tiền này thì bà đã trả hết cho ông Th.

Nay ông Th yêu cầu bà trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th, xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho vợ chồng ông là Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T thì bà không đồng ý vì ông Th vẫn còn nợ tiền của bà.

Ngày 09/4/2021 bà S có đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn Th trả cho bà số tiền 68.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Nhưng nay bà xin được rút yêu cầu này, việc rút yêu cầu của bà là tự nguyện, không bị ép buộc gì. Bà là người cao tuổi nên đề nghị được miễn tiền án phí dân S sơ thẩm theo quy định.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời khai thể hiện trong hồ sơ, chị H bày: Ngày 02/6/2011 ông Th có vay của chị số tiền 35.000.000 đồng, khi vay 2 bên có viết giấy vay tiền đề ngày 02/6/2011, đồng thời ông Th có thế chấp cho chị 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th và bà Tư cấp ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th, xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Đến ngày 05/11/2011, thì chị, ông Th và bà S có thỏa thuận chuyển khoản nợ mà ông Th nợ chị sang cho bà S và chị đã đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th và bà Tư cho bà S. Chị xác định khoản nợ giữa chị với ông Th đã hết, ông Th có trách nhiệm trả cho bà S số tiền 35.000.000 đồng. Nay ông Th có đơn khởi kiện bà S trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Th và bà Tư thì chị yêu cầu bà S có trách nhiệm trả cho ông Th. Chị xin được vắng mặt tại phiên họp, hòa giải và các phiên tòa.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và của các đương S trong quá trình giải quyết vụ án.

- Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân S. Điều 164 của Bộ luật dân S. Điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hộiquy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Buộc bà lê Thị S trả ông Nguyễn Văn Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th (nay là thôn Phúc Thắng), xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Lê Thị S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Th trả tổng số tiền 68.000.000 đồng.

3. Về án phí: Miễn tiền án phí dân S sơ thẩm cho bà Lê Thị S.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương S có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[2] Về S vắng mặt của đương S: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H đề nghị xét xử vắng mặt, bà Lưu Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân S xét xử vắng mặt đối với chị H và bà Tư.

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Văn Th khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị S trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th, xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho vợ chồng ông là Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T. Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp "*Kiện đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân S. Bà S có nơi cư trú tại địa bàn huyện Hiệp Hòa. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân S.

Khi thụ lý vụ án thì Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Kiện đòi tài sản*" là không phù hợp.

[4]- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th yêu cầu bà Nguyễn Thị S trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th (nay là thôn Phúc Thắng), xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho vợ chồng ông là Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T, thì thấy: Bà Nguyễn Thị S thừa nhận đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Th. Theo ông Th thì ngày 30/11/2011, ông trả cho bà S số tiền 35.000.000 đồng là số tiền mà chị Nguyễn Thị H đã chuyển quyền yêu cầu cho bà S. Bà S

cũng thừa nhận là có nhận của ông Th số tiền 35.000.000 đồng vào ngày 30/11/2011 nhưng không phải trả cho khoản nợ mà chị H nợ tiền đất của mà, số tiền này ông Th trả cho khoản tiền đã vay của bà vào năm 2008, tuy nhiên bà S không có chứng cứ gì chứng minh ông Th trả nợ khoản tiền đã vay của bà vào năm 2008. Bà cũng xác định trước khi nhận chuyển giao quyền yêu cầu đối với số tiền 35.000.000 đồng từ chị H thì ông Th chỉ nợ bà tổng số tiền 33.000.000 đồng vay vào năm 2009. Đồng thời giữa chị H, bà S và ông Th chỉ thống nhất chuyển quyền yêu cầu đối với số tiền 35.000.000 đồng mà không chuyển việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà S cũng xác nhận việc bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th là chỉ để làm tin mà không phải là nhận thế chấp.

Theo quy định tại Điều 164 của Bộ luật Dân S: "*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.*"

Do vậy, xác định việc bà S giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Th là làm cản trở thực hiện quyền của ông Th trong việc sử dụng đất. Ông Th yêu cầu Tòa án buộc bà S trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th, xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T là có căn cứ và cần được chấp nhận. Buộc bà Lê Thị S trả ông Nguyễn Văn Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th, xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T.

Việc bà S cho rằng khi nào ông Th trả hết nợ thì mới trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trên là không có căn cứ và không được chấp nhận.

[5]- Bà S rút yêu cầu ông Th trả số tiền 68.000.000 đồng. Việc rút yêu cầu của bà S là tự nguyện nên cần đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân S.

[6]- Về án phí: Bà Lê Thị S phải chịu án phí dân S sơ thẩm do yêu cầu của ông Th được chấp nhận. Nhưng do bà S là người cao tuổi nên miễn án phí dân S sơ thẩm cho bà S theo quy định tại Điểm đ, khoản 1Điều 12của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227; Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân S; Điều

164 của Bộ luật dân S; Điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 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. Xử:

1. Buộc bà lê Thị S trả ông Nguyễn Văn Th Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 378788 ngày 16/5/2007 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 11 tại thôn Phúc Th (nay là thôn Phúc Thắng), xã DT, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cho ông Nguyễn Văn Th và bà Lưu Thị T.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của bà Lê Thị S về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Th trả tổng số tiền 68.000.000 đồng.

3. Về án phí: Miễn tiền án phí dân S sơ thẩm cho bà Lê Thị S.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương S có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương S vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

5. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân S thì người được thi hành án dân S, người phải thi hành án dân S có quyền thoả 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân S; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân S.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương S;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đã ký

Phạm Thị Chuyền