

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: **41/2024/DS-PT**

Ngày: 29 - 02 - 2024

V/v tranh chấp đòi lại giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Thanh Chín

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Lê Phương và ông Lê Minh Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vi Thị Yến - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 245/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023, về việc “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2024/QĐ-PT ngày 11/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2024/QĐ-PT ngày 01/02/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Văn L, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Minh T, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số D, đường N, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Trịnh Thị Diễm C, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu phố D, phường P, thành phố P, Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quốc L1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: Số A, đường N, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Thanh H, sinh năm 1980 và bà Đỗ Thị Mỹ P, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: Số D, đường C, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trịnh Thị Diễm C.

Đương sự khác không kháng cáo.

Các đương sự vắng mặt. Riêng ông Lê Quốc L1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông L không quen biết gì với bị đơn bà C, ông L là người được quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03283, cập nhật biến động ngày 30/5/2018 đứng tên ông Ngô Văn L.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 thì ông L cất giữ tại nhà ở thôn H, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Vào tháng 7/2020, bà C có đơn gửi Công an huyện P tố cáo bà Đỗ Thị Mỹ P (em dâu ông L) có hành vi thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 đứng tên ông Ngô Văn L để chiếm đoạt tiền của bà C. Lúc Công an huyện P mời ông L lên làm việc thì ông mới biết mình bị mất bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 và bà Phước là người thế chấp bản chính giấy chứng nhận cho bà C. Đến ngày 15/7/2020, bà C có đơn gửi Ủy ban nhân dân xã T đề nghị không làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

Ông L cho rằng bà C đã nhận thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 đứng tên ông L từ bà Phước không có sự đồng ý của ông L là vi phạm pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 cho nguyên đơn.

Bị đơn bà Trịnh Thị Diễm C do ông Lê Quốc L1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bị đơn bà C và vợ chồng ông H, bà Phước (người liên quan) có mối quan hệ quen biết làm ăn với nhau. Sau đó ông H, bà Phước có tâm sự với bà C là đang cần tiền làm ăn, giao dịch đô la Mỹ cho nên có ngỏ ý mượn bà C số tiền 1.490.595.000 đồng, vì nghĩ là chỗ bạn bè thân tình, quen biết nên bà C đã đồng ý cho mượn. Vào tháng 01/2020, bà C cho vợ chồng ông H, bà Phước vay số tiền 1.490.595.000 đồng (có làm giấy vay mượn tiền viết tay).

Ngày 06/5/2020 bà Phước có viết giấy hẹn trả tiền cho bà C với số tiền 1.471.744.000 đồng.

Bà C cho ông H, bà Phước vay theo lãi suất Ngân hàng N quy định là 0,75%/tháng và phải có tài sản thế chấp thì mới cho vay.

Tháng 01/2020, vợ chồng ông H, bà Phước dẫn anh ruột của mình là ông Ngô Văn L đến nhà bà C, có mang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480, với mục đích thế chấp tài sản này cho ông H, bà Phước để vay tiền.

Đồng thời bà Phước, ông H cam đoan quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 là tài sản của vợ chồng ông H, bà Phước, ông L chỉ là người đứng tên giùm trên giấy chứng nhận.

Bà Phước, ông H, ông L đã thuyết phục bà C tin tưởng để cho vay. Bà C tin tưởng vào mối quan hệ làm ăn thân quen và lời thừa nhận của ông L nên đã đồng ý cho vay và giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BU 667480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2017.

Việc ông L khởi kiện bà C đòi giấy chứng nhận nêu trên là không chính đáng. Việc vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông H, bà Phước và ông L. Rõ ràng việc vay tiền nêu trên có sự chứng kiến và đồng ý của ông L là anh ruột của ông Ngô Thanh H.

Do đó ông L muốn bà C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L phải liên đới với vợ chồng ông H, bà Phước trả hết khoản nợ 1.471.744.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 06/5/2020 cho đến khi vụ án được giải quyết xong cho bà C thì bà C sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Thanh H, bà Đỗ Thị Mỹ P đều vắng mặt.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã đưa vụ án ra xét xử tại Bản án số 84/2023/DS-ST, quyết định:

1. Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm a, b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 164 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Luật Thi hành án dân sự.

2. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn L về việc “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bà Trịnh Thị Diễm C.

Buộc bà Trịnh Thị Diễm C phải trả cho ông Ngô Văn L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 667480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2017, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03283, cập nhật biến động ngày 30/5/2018 đứng tên ông Ngô Văn L.

Nếu bà Trịnh Thị Diễm C không giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Ngô Văn L được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3/ Về án phí: Bà Trịnh Thị Diễm C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Ngô Văn L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004419 ngày 03/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên các quyết định khác về quyền kháng cáo của các đương sự, quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án và thời hiệu thi hành án.

Ngày 05 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà Trịnh Thị Diễm C kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo là bị đơn bà Trịnh Thị Diễm C và người đại diện theo ủy quyền ông Lê Quốc L1 đều vắng mặt.

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án tiến hành tố tụng đúng quy định.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn không có chứng cứ gì mới, không có căn cứ pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn vắng mặt và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Nguyên đơn và người đại diện theo

ủy quyền của nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai được Tòa án tổng đặt văn bản tố tụng hợp lệ. Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị xét xử vắng mặt đương sự. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đây là tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố P nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết theo quy định tại khoản 2 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Vào tháng 7/2020 bà Trịnh Thị Diễm C có làm đơn tố cáo bà Đỗ Thị Mỹ P (em dâu ông Ngô Văn L) có hành vi thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 667480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2017 đứng tên ông Ngô Văn L để chiếm đoạt tiền của bà C. Khi Công an huyện P, tỉnh Bình Thuận làm việc với ông Ngô Văn L thì ông L mới biết ông bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà Phước là người thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông cho bà Trịnh Thị Diễm C.

[3.2] Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thừa nhận bà C đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 667480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2017 đứng tên ông Ngô Văn L nhưng không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà C cho rằng việc vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sự tự nguyện thỏa thuận giữa ông H, bà Phước và ông L. Ông L muốn bà C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông L phải liên đới với vợ chồng ông H, bà Phước trả hết khoản nợ 1.471.744.000 đồng và tiền lãi tạm tính từ ngày 06/5/2020 cho đến khi vụ án được giải quyết xong cho bà C thì bà C sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L nhưng bà C không có yêu cầu phản tố và ông L không đồng ý.

[3.3] Tại khoản 16 Điều 3 của 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 tài sản khác gắn liền với đất*”.

Do bà Trịnh Thị Diễm C giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số BU 667480, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03283, cập nhật biến động ngày 30/5/2018 đứng tên ông Ngô Văn L là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L nên ông L yêu cầu bà C phải trả

lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

[4] Về nội dung kháng cáo của bà Trịnh Thị Diễm C: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà C không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mới để chứng minh bà là người giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua giao dịch dân sự hợp pháp hoặc người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tự nguyện giao cho bà C giữ nên kháng cáo của bà Trịnh Thị Diễm C không có căn cứ pháp luật.

Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị Diễm C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trịnh Thị Diễm C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị Diễm C.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2. Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm a, b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 164 của Bộ luật Dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Luật Thi hành án dân sự.

3. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn L về việc “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” đối với bà Trịnh Thị Diễm C.

- Buộc bà Trịnh Thị Diễm C phải trả cho ông Ngô Văn L bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 667480 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 21/8/2017, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS03283, cập nhật biến động ngày 30/5/2018 đứng tên ông Ngô Văn L.

- Trường hợp bà Trịnh Thị Diễm C không giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông Ngô Văn L được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

- Bà Trịnh Thị Diễm C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả lại cho ông Ngô Văn L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004419 ngày 03/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

5. Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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;

Về án phí phúc thẩm: Bà Trịnh Thị Diễm C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018864 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Bà Trịnh Thị Diễm C nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (29/02/2024).

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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thành phố Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP Phan Thiết;
- đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Lương Thanh Chín