TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 92/2022/DS-PT
Ngày: 25/04/2022
V/v tranh chấp: "Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Đạt

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ái Đoan

Bà Trương Thị Tuyết Linh

- Thư ký phiên toà: Ông Bùi Lê Lộc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thị Đào Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 231/2021/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp "Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 298/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Lê Thị Kim L, sinh năm 1963;

Địa chỉ: Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979; (có mặt)

Địa chỉ: Đường L, Phường G, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Theo văn bản ủy quyền ngày 29/10/2020.

- *Bị đơn:* Nguyễn Chí C, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Đường N, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Lê Vĩnh T, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Ông T chết ngày 06/10/2021, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm:

+Lê Thanh Trường A, sinh nam 1997; (vắng mặt)

+Lê Thanh Trường G, sinh năm 2005; (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh G: Bà Lê Ngọc P, sinh năm 1976 (mẹ ruột); (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã T, thành phố M, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – Nguyễn Chí C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm;

Nguyên đơn – bà Lê Thị Kim L, có người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Bà L là chủ sử dụng phần đất có diện tích 1.224,6m^2 thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG643804, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/01/2017. Giấy chủ quyền do bà L cất nhà ở tại Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 23/7/2020, bà L nhận được thư do ông Nguyễn Chí C gửi. Trong phong thư ông C có gửi cho bà L bản photo của Đơn xem xét về việc mượn tiền không trả gửi cho Ủy ban nhân dân xã Dưỡng Điềm ngày 13/8/2020, giấy mượn tiền và giấy cam kết trả nợ đúng hạn ngày 01/3/2018 và giấy chủ quyền bản photo phần đất nêu trên của bà L. Theo đơn ông C trình bày: Ông T có gặp ông C đặt vấn đề vay tiền cho nên ông C có cho Ông T vay số tiền là 500.000.000 đồng, lãi suất 1%/tháng và thế chấp bằng giấy chủ quyền đất nêu trên là tài sản đảm bảo. Theo giấy mượn tiền và cam kết trả nợ đúng hạn: Bên cho mượn là Nguyễn Chí C, bên mượn tiền là Lê Vĩnh T và Ông T cam kết trả đúng hạn và tài sản đảm bảo số nợ trên là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 643804 đứng tên Lê Thị Kim L tại Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Ông C có quyền khởi kiện Ông T không trả số tiền trên đúng hạn. Bên dưới chữ ký của ông C, Ông T và người làm chứng hoàn toàn không có chữ ký của bà L hoặc chứng kiến của bà L về việc vay tiền cũng như thế chấp giấy chủ quyền của bà L để thực hiện giao dịch vay tiền ở trên. Bà L cho rằng Ông T tự ý lấy giấy chủ quyền của bà đi cầm cố cho ông C, bà không hay biết, bà nghĩ đã bị mất giấy nên bà đi làm cớ mất. Sau khi biết được Ông T tự ý lấy giấy chủ quyền của bà đi cầm cố thì bà đã gọi điện thoại yêu cầu ông C trả lại giấy chủ quyền nêu trên cho bà nhưng ông C không đồng ý. Ủy ban nhân dân xã Dưỡng Điềm mời ông C làm việc, ông C có tham gia phiên làm việc nhưng viện lý do bận công việc nên bỏ về. Trong buổi làm việc bà L xác định không có việc bà giao giấy chủ quyền của bà cho Ông T để vay tiền của ông C, việc vay tiền bà L hoàn toàn không biết và cũng không có sự đồng ý của bà.

Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Chí C phải trả lại cho nguyên đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG643804, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/01/2017. Thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn – ông Nguyễn Chí C trình bày:

Theo giấy mượn tiền và cam kết trả nợ đúng hạn ngày 01/3/2018 thì Ông T có đứng ra mượn của tôi số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) hẹn 06 tháng trả với lãi suất 1%/tháng và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 643804, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/01/2017 đứng tên Lê Thị Kim L. Bên dưới là chữ ký của tôi, Ông T và người làm chứng. Thực tế thì trong khoản vay 500.000.000 đồng trên thì bà Lê Thị Kim L đều biết và bà L đã đưa giấy đất trên cho tôi để làm tin vì bà L có vay của tôi 300.000.000 đồng và Ông T 200.000.000 đồng, tổng cộng là 500.000.000 đồng do Ông T đại diện đứng vay vào ngày 01/3/2018. Lúc đó tôi có yêu cầu bà L ký tên vào giấy mượn tiền và cam kết trả nợ đúng hạn thì bà L nói tôi đã giữ được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi nên còn sợ gì mà kêu bà L ký tên vào biên bản, nên tôi không buộc bà L ký tên và giấy mượn nợ và cam kết trả nợ đúng hạn. Các khoản vay trên Ông T và bà L chưa trả vốn và lãi cho tôi, tôi sẽ khởi kiện bà L để yêu cầu giải quyết vụ án khác. Bà L muốn có giấy đất để tẩu tán tài sản nên trước đây bà L có làm cớ mất giấy đất nêu trên, tuy nhiên tôi phát hiện và có yêu cầu ngăn chặn không cấp giấy đất mới cho bà L.

Nay tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà L. Không có yêu cầu phản tố gì trong vụ án này, việc vay mượn tiền sau này sẽ yêu cầu giải quyết trong vụ kiện khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – ông Lê Vĩnh T trình bày:

Bà L là chủ quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.224,6m^2 thuộc thửa 461, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG643804, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/01/2017.

Do ông và ông C có hùn hạp làm ăn chung nên ông có giao cho ông C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của bà L, do nhà bà L sửa chữa nên bà L bỏ giấy đất chung với đống giấy vụn ông nhặt được nhưng không có đưa lại cho bà L.

Việc ông C cung cấp giấy mượn tiền đề ngày 01/3/2018 thì chữ ký trên giấy đất photo của ông nhưng ông không có ký giấy mượn tiền gì với ông C (đề nghị ông C cung cấp bản chính giấy mượn tiền). Đối với yêu cầu khởi kiện của bà L thì ông không có ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ Điều 105, 115, 116 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim L. Buộc ông Nguyễn Chí C phải trả lại cho bà Lê Thị Kim L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG643804, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày

16/01/2017 cấp cho Lê Thị Kim L, đối với thửa 461, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1.224,6m^2.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/3/2021, bị đơn Nguyễn Chí C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét bảo vệ quyền lợi cho tôi.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội qui phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bởi lẽ, khi kháng cáo ông C có cung cấp lời trình bày của bà D, xét lời trình bày này cũng không thể hiện bà L có nợ tiền ông C. Ông C cũng không có chứng cứ nào khác để chứng minh. Xét nội dung bản án sơ tẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng pháp luật.

Qua nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kháng cáo của bị đơn, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất" là có căn cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm thì ông Nguyễn Chí C kháng cáo bản án trong thời hạn luật định đồng thời nộp tạm ứng án phí phúc thẩm đầy đủ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Quá trình thụ lý để xét xử phúc thẩm thì ông Lê Vĩnh T chết vào ngày 06/10/2021 (theo trích lục khai tử số 349/TLKT-BS ngày 20/10/2021), Tòa án cấp phúc thẩm đã đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông T gồm Lê Thanh Trường A và Lê Thanh Trường G vào tham gia tố tụng theo qui định tại Điều 74 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Lê Thanh Trường A và Lê Thanh Trường G (do mẹ ruột làm đại diện) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để dự phiên tòa phúc thẩm nhưng vẫn cố tình vắng mặt không ró lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ông T theo qui định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện ông Nguyễn Chí C có cho ông Lê Vĩnh T vay số tiền 500.000.000 đồng, hai bên có làm giấy mượn tiền vào ngày 01/3/2018, thời hạn vay 06 tháng. Giấy mượn tiền này ghi tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Thị Kim L. Nay bà L khởi kiện ông C đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà L cho rằng anh Thanh lén lút

lấy giấy đất của bà mang đi thế chấp, bà hoàn toàn không hay biết. Ông C trình bày, việc anh Thanh vay số tiền 500.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là được bà L đồng ý, trong số tiền vay này thì Bà L vay 300.000.000 đồng còn anh Thanh vay 200.000.000 đồng. Nay ông C không đồng ý trả giấy đất, đối với số tiền 500.000.000 đồng ông C sẽ kiện anh Thanh bằng vụ án khác. Sau khi Tòa án sơ thẩm xét xử sơ thẩm, buộc ông C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thì ông C kháng cáo bản án sơ thẩm.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Chí C, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng vay tiền giữa anh Thanh và ông Nguyễn Chí C được xác lập ngày 01/3/2018, được anh Thanh và ông C thừa nhận có lập thành văn bản. Riêng việc thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Thị Kim L thì chị L trình bày không biết việc Thanh vay tiền, anh Thanh tự ý lén lút lấy giấy đất của chị mang đi thế chấp. Ông C thì cho rằng việc thế chấp giấy đất mang tên chị L và có sự đồng ý của chị L đồng thời chị L có vay 300.000.000 đồng trong tổng số 500.000.000 đồng mà anh Thanh vay từ ông C. Anh Thanh trình bày, do ông C hùn hạp làm ăn với Ông T nên khÔng T có giao cho ông C 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên chị L, giấy này Ông T có được là do chị L sửa nhà nên để trong đống giấy vụn anh Thanh nhặt được mà không giao lại cho chị L. Xét thấy, căn cứ "giấy mượn tiền và cam kết trả đúng hạn" do ông C cung cấp có trong hồ sơ (bút lục 17) thì thấy rằng có bên cho mượn tiền là ông C, bên mượn tiền tên Lê Vĩnh T và người làm chứng là bà Phạm Thị D, toàn bộ văn bản này không thể hiện chữ ký của bà L và cũng không thể hiện ý chí gì của bà L. Nay ông C kháng cáo cho rằng bà L đồng ý thế chấp giấy đất và có vay 300.000.000 đồng trong tổng số 500.000.000 đồng của anh Thanh vay mà không có chứng cứ gì để chứng minh, không được bà L thừa nhận, nên kháng cáo của ông C là không có cơ sở. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo qui định tại khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự .

[4] Ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn nên bị đơnphải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp xem như thi hành xong án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 74, Khoản 3 Điều 296 ,khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 105, 115, 116 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Chí C, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 24/2021/DS-ST ngày 04/3/2021 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Kim L.

Buộc ông Nguyễn Chí C phải trả lại cho bà Lê Thị Kim L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG643804, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS00120 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 16/01/2017 cấp cho Lê Thị Kim L, đối với thửa 461, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại Ấp T, xã D, huyện C, tỉnh Tiền Giang, diện tích 1.224,6m^2.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Chí C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, cộng chung là 600.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do ông C nộp theo biên lai thu số 0004955 ngày 15/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang nên phải nộp tiếp số tiền 300.000 đồng.

Hoàn trả lại bà Lê Thị Kim L số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002355 ngày 04/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 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:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố M, TG;
- CCTHADS thành phố M, TG;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Văn Đạt