TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
----------	**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 52/2020/DS-GĐT
Ngày 03/9/2020
V/v Tranh chấp kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có: 12 (mười hai) thành viên tham gia xét xử, do ông Nguyễn Thanh Long – Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng làm Chủ tọa phiên tòa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Thị Hưởng - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 03/9/2020, tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án *"Tranh chấp kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H; cùng cư trú: Tổ dân phố X, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

2. Bị đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Y, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Tiến L - chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N - Chi nhánh L (văn bản ủy quyền số 17 NHNo-PC ngày 02/02/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 18/01/2007, Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 20/4/2012, Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk đã công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3 số D027/2012 HĐTC ngày 19/4/2012, giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N – chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Th; bên thế chấp là ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H; bên vay vốn là ông Phan Thành L và bà Huỳnh Thị Mỹ Ng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10, đứng tên hộ ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H nêu trên. Số công chứng 01835, quyển số 04/CC-SCC/HĐGD.

Theo bà H, do có nhu cầu vay vốn để làm ăn và qua lời dụ dỗ của bà Huỳnh Thị Mỹ Ng nên vào đầu năm 2012, Bà đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 nêu trên cho bà Ng và ủy quyền cho bà Ng đi vay ngân hàng. Bà Ng có đưa có bà 01 bộ hồ sơ vay vốn và yêu cầu Bà ký; Bà đã ký và giao lại cho bà Ng. Sau đó, bà Ng nói không vay được tiền do chồng bà là ông Nguyễn H không ký vào giấy tờ nên không công chứng được; Bà yêu cầu bà Ng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ tùy thân khác nhưng bà Ng không trả. Tháng 4/2013, cán bộ Ngân hàng N - Phòng giao dịch Th (nay là Ngân hàng N - Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk) đến đòi nợ và đưa hồ sơ vay vốn thì vợ chồng bà mới biết rõ sự việc nên vợ chồng bà đã làm đơn khởi kiện Văn phòng công chứng Đ, yêu cầu hủy bỏ văn bản công chứng. Tại bản án số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà, hủy bỏ văn bản công chứng. Tuy nhiên, do thiếu hiểu biết nên vợ chồng bà không yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk không giải quyết.

Nay ông H, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng N – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2007, đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H cho ông H, bà H.

Đại diện bị đơn trình bày: ngày 24/4/2012, bà Huỳnh Thị Mỹ Ng và ông Phan Thành L có ký với Ngân hàng N – Chi nhánh Th, tỉnh Đắk Lắk (nay là Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk) hợp đồng để vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678, do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2007 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng thế chấp với bên thứ 3 số D027/2012/HĐTC ngày 19/4/2012 được Văn phòng công chứng Đ công chứng ngày 20/4/2012. Ông H, bà H đã khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng công chứng với lý do ông H không ký vào bản hợp đồng trên. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Nay ông H, bà H khởi kiện yêu cầu Ngân hàng N – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678, do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2007 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H thì Ngân hàng không đồng ý. Khi nào khoản vay của bà Ng và ông L được tất toán thì Ngân hàng sẽ hoàn trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DSST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (được sửa chữa, bổ sung tại Quyết định số 22/2017/QĐ-SCBSBA ngày 02/8/2017) quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự; áp dụng Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015; áp dụng Nghị quyết 236/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn,

giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H. Buộc Ngân hàng N – chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk trả cho vợ chồng ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2007 đứng tên hộ ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H (bản gốc).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 10/8/2017, Ngân hàng N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 12/3/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ khoản 4 Điều 308, Điều 311; Điều 192; Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 1 Điều 105, Điều 115 Bộ luật dân sự 2015; áp dụng khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013; áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2006 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng N.

Hủy Bản án sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 27/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk và đình chỉ giải quyết vụ án.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí.

- Ngày 03/6/2018, nguyên đơn ông Nguyễn H, bà Trần Thị H có đơn đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 19/2020/KN-DS ngày 01/6/2020, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm; hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Ngày 15/9/2014, nguyên đơn ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Văn bản công chứng là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ 3, số D027/2012 HĐTC ngày 19/4/2012, giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng N – Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk – Phòng giao dịch Th; bên thế chấp là ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H; bên vay vốn là ông Phan Thành L và bà Huỳnh Thị Mỹ Ng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắk Lắk cho hộ ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H. Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Đắk Lắk theo số công chứng là 01835, quyển số 04/CC-SCC/HĐGD ngày 20/4/2012.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H tuyên bố văn bản công chứng trên vô hiệu; tuy nhiên, hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, trong đó có việc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, vẫn chưa được Tòa án giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015.

Vì vậy, nay ông H, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Ngân hàng N – Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678 do UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 18/01/2007, đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H, thì đây là yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu. Do đó, Tòa án thụ lý, giải quyết theo thủ tục chung; đây không phải là trường hợp đòi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đơn thuần, việc Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Công văn 141/TANDTC-KHXX ngày 21/9/2011 của Tòa án nhân dân tối cao để hủy bản án sơ thẩm và *đình chỉ giải quyết vụ án* là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Do vậy, cần hủy toàn bộ bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 337, Điều 343 và Điều 345 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 47/2018/DS-PT ngày 12/3/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk về vụ án *"Tranh chấp kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H với bị đơn là Ngân hàng N.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm, đúng quy định của pháp luật.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk (02 bản kèm theo hồ sơ vụ án);
- Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (để biết);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Lưu trữ; Phòng GĐKT về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Long