TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 98/2020/DS-PT
Ngày: 05 – 6 - 2020
V/v tranh chấp: Đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Quốc Tuấn

Bà Trương Thị Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hiếu, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh: Bà Đặng Thị Châu - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 05 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 45/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp "đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 111/2020/QĐPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD.

Địa chỉ: Tổ 13, ấp TH, xã TĐ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Ha, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Vu, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 391/16/7D, đường Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 1, phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 22-11-2018, có mặt).

2. Bị đơn: Chị Đỗ Thanh H, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 19, tổ 8, ấp Phước A, xã P Đ, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị Hu, sinh năm 1986. Địa chỉ: Tổ dân phố Quyết Tâm, phường Dương Nội, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội, (Văn bản ủy quyền ngày 05/5/2020, có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Văn Du (QD), sinh năm 1973. Địa chỉ: Tổ 1, ấp 3, xã S D, huyện TC, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

3.2. Chị Võ Thị Tr, sinh năm 1971. Địa chỉ: Tổ 6, ấp CT, xã PĐ, huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD, ông Nguyễn Văn Vu trình bày:*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD (sau đây ghi tắt là Công ty QD) yêu cầu chị Đỗ Thanh H phải trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây ghi tắt là GCNQSDĐ) gồm:

01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CĐ 241173, số vào sổ CS01768, diện tích 344,2 m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 10, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty QD đứng tên ngày 11/4/2017.

01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CĐ 241174, số vào sổ CS01769, diện tích 549,9 m^2, thửa số 14, tờ bản đồ số 10, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty QD đứng tên ngày 11/4/2017.

Hai phần đất theo hai GCNQSDĐ trên đều tọa lạc tại Khu phố 7, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Hai GCNQSDĐ trên là tài sản của Công ty QD, nhưng chị Đỗ Thị H đang giữ trái pháp luật. Vào năm 2018, Công ty QD phát hiện bị mất hai bản chính GCNQSDĐ, nên Công ty QD có làm thủ tục xin cấp lại hai phó bản thì vào ngày 01/02/2018 bà Đỗ Thanh H có đơn ngăn chặn gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tây Ninh, nên ông Bùi Văn Bổn lúc này là Giám đốc Công ty QD đã nhiều lần yêu cầu chị H phải trả lại cho Công ty hai GCNQSDĐ trên, nhưng chị H không trả. Vì vậy, quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty QD bị xâm phạm nên Công ty QD yêu cầu chị H trả 02 GCNQSDĐ.

- *Đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Đỗ Thanh H, chị Nguyễn Thị Hu và chị Dương Thị Hương trình bày:* Lý do chị H nhận giữ hai bản chính GCNQSDĐ đang tranh chấp là do anh Nguyễn Văn Du (QD) và chị Võ Thị Tr có đứng ra vay của chị H số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ, chín trăm triệu đồng), vay 04 lần từ ngày 05/7/2017 đến ngày 28/7/2017, nhưng khi làm Hợp

đồng vay tiền thì để cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ TL đứng ra vay tiền của chị H (sau đây ghi tắt là Công ty TL), thời hạn vay là 2 tháng. Đến hạn trả nợ thì Công ty TL cùng anh Du không trả nợ, nên chị H đã nhiều lần đến Công ty TL gặp anh Du yêu cầu trả nợ. Vào cuối năm 2017, anh Du có giao cho chị H hai bản chính GCNQSDĐ trên cho chị H giữ để làm niềm tin và cam kết ba ngày sau sẽ trả nợ cho chị H, nhưng không có giấy tờ giao nhận. Khi chị H nhận 02 GCNQSDĐ này thì thấy tên chủ sở hữu là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD (sau đây ghi tắt là Công ty QD), lúc này anh Du nói do anh đứng tên người đại diện theo pháp luật của Công ty, chị H giữ hai GCNQSDĐ để làm niền tin sau ba ngày anh Du sẽ trả nợ, nhưng đến nay anh Du vẫn chưa trả số tiền nợ gốc là 1.900.000.000 đồng và tiền lãi cho chị H.

Đến tháng 01-2018 chị H phát hiện Công ty QD làm thủ tục xin cấp phó bản hai giấy đất trên nên ngày 01/02/2018 chị H có đơn ngăn chặn gửi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh. Lúc này chị H có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh yêu cầu Công ty TL cùng anh Du phải trả số tiền vay 1.900.000.000 đồng. Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38/2018/QĐST-DS ngày 06-6-2018, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ TL phải có nghĩa vụ trả cho chị H số tiền 1.900.000.000 đồng và tiền lãi suất 15.200.000 đồng, nhưng đến nay chưa trả nợ, nên chị H tiếp tục giữ 02 GCNQSDĐ trên và chị H có bản phô tô chứng thực nộp cho Tòa án để giải quyết vụ án.

Đối với hợp đồng vay tiền ngày 26/6/2017 mà chị Tr đã cung cấp như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày và theo hợp đồng này anh Trí đang giữ hai giấy đất nêu trên thì chị H không biết và chị H cũng không biết anh Trí là ai. Chị H xác định hiện chị H đang giữ hai bản chính giấy đất của Công ty QD.

Nay chị H có yêu cầu phản tố đồng ý trả lại 02 bản chính GCNQSDĐ trên sau khi ông Du và Công ty TL trả nợ và lãi cho chị H.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Võ Thị Tr trình bày:* Tại bản tự khai ngày 27/9/2018 và ngày 24/12/2018, chị Tr trình bày việc chị H có giữ 02 bản chính GCNQSDĐ đang tranh chấp thì chị hoàn toàn không biết, sau đó chị có nghe chị H nói lại là anh Du (QD) có giao cho chị H 02 GCNQSDĐ của Công Ty QD để làm tin đối với số nợ 1.900.000.000 đồng mà Công ty TL đã vay. Nhưng tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 23/8/2019, chị Tr trình bày là trước đó anh Du có nhờ chị vay tiền cho anh Du và anh Du có giao cho chị 02 GCNQSDĐ của Công ty QD, đến ngày 03/01/2018 chị Tr có đến Công ty QD báo bị thất lạc hai giấy đất này. Nay chị không có yêu cầu gì.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, anh Nguyễn Văn Du (QD) trình bày:* Tại bản tự khai và biên bản lấy lời khai của đương sự anh Du trình bày: Giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ TL và Công ty Trách

nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD không có liên quan với nhau, Công ty TL có nợ chị H số tiền 1.900.000.000 đồng đã được giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 38 ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh, không có liên quan gì đến 02 GCNQSDĐ của Công ty QD hiện đang tranh chấp, anh Du không có thế chấp 02 GCNQSDĐ trên cho chị H, cũng không có vay tiền của anh Võ Văn Trí theo hợp đồng vay mà chị Tr đã cung cấp cho Tòa án (bản phôtô) và anh Du cũng không có thế chấp cho anh Trí 02 GCNQSDĐ đất này. Tại thời điểm vay tiền của chị H anh là Giám đốc Công ty TL, anh không còn là giám đốc của Công ty QD nữa, vì Công Ty QD anh đã bán cho người khác, lúc này chị Tr là Phó Giám đốc Công ty TL. Nay anh không có yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 59/2019/DS-ST ngày 15 tháng 10 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 166 của Bộ luật Dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu Thương mại Dịch vụ xe khách QD đối với chị Đỗ Thanh H về "Tranh chấp dân sự về đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Buộc chị Đỗ Thanh H phải trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 241173 đối với phần đất có diện tích 344,2m^2 thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 10, số cấp giấy chứng nhận CS01768 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty xe khách QD đứng tên ngày 11/4/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 241174 đối với phần đất có diện tích 549,9m^2 thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 10, số cấp giấy chứng nhận CS01769 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty xe khách QD đứng tên ngày 11/4/2017. Hai phần đất theo hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên đều tọa lạc tại Khu phố 7, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Bản án còn quyết định về án phí, quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo.

Ngày 28/10/2019, chị Đỗ Thanh H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo Hu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn giữ nguyên kháng cáo.

- Nguyên đơn giữ nguyên đơn khởi kiện.

- Kiểm sát viên phát biểu:

+ Về tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật về tố tụng.

+ Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của chị Đỗ Thanh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CĐ 241173, số vào sổ CS01768, diện tích 344,2 m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 10, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty QD đứng tên ngày 11/4/2017.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CĐ 241174, số vào sổ CS01769, diện tích 549,9 m^2, thửa số 14, tờ bản đồ số 10, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty QD đứng tên ngày 11/4/2017.

Hai phần đất đất trên đều tọa lạc tại Khu phố 7, thị trấn Tân Biên, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Lý do chị H nhận giữ hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang tranh chấp là do Công ty TL vay của chị H 1.900.000.000 đồng 4 lần từ ngày 05/7/2017 đến 28/7/2017, thời hạn vay là 2 tháng. Đến hạn trả nợ nhưng không trả nên chị H đã nhiều lần đòi anh Du trả nợ, anh Du có giao cho chị H hai bản chính GCNQSDĐ trên cho chị H giữ để làm niềm tin và cam kết ba ngày sau sẽ trả nợ cho chị H, nhưng không có giấy tờ giao nhận.

Do Công ty TL không trả nợ nên chị H khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Tại Biên bản hòa giải tại Tòa án ngày 29/5/2018, chị H đồng ý không xử lý việc chị H giữ 02 GCNQSDĐ do Công ty QD đứng tên trong vụ kiện chị H khởi kiện yêu cầu Công ty TL trả nợ. Do chị H không yêu cầu xử lý 02 GCNQSDĐ do Công ty QD đứng tên, Công ty TL và chị H thỏa thuận được về việc trả số tiền nợ và tiền lãi (hòa giải thành) nên ngày 06/6/2018 Toà án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ra Quyết định số 38/2018/QĐST-DS công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Công ty TL có nghĩa vụ trả cho chị Đỗ Thanh H số tiền nợ vay gốc là 1.900.000.000 đồng và tiền lãi 15.200.000 đồng, tổng cộng 1.915.200.000 đồng. Quyết định số 38/2018/QĐST-DS không xử lý 02 GCNQSDĐ của Công ty QD là do sự thỏa thuận của các đương sự.

[2] Xét yêu cầu của chị H yêu cầu ông Nguyễn Minh Du và Công ty TL trả nợ xong, chị H sẽ trả 02 GCNQSDĐ cho Công ty QD, thấy rằng:

Thời gian từ ngày 05/7/2017 đến ngày 28/7/2017, chị H cho Công ty TL vay 1.900.000.000 đồng, có làm "Giấy mượn tiền" ngày 28/7/2017, thời hạn 02 tháng sau trả nợ. Trong thời hạn vay và thời hạn trả nợ vay thì chị H chưa nhận được 02 GCNQSDĐ do Công ty QD đứng tên. Chị H thừa nhận do chị đòi nợ nhiều lần nên anh Du giao cho chị 02 GCNQSDĐ do Công ty QD đứng tên này "để làm niềm tin" nên không phải là tài sản thế chấp cho chị H ngay khi vay; không có tài liệu, chứng cứ thể hiện việc giao nhận, thế chấp. Mặt khác, việc giao nhận 02 GCNQSDĐ không có lập hợp đồng để được công chứng, chứng thực và đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai nên không phải là tài sản để bảo đảm khoản tiền Công ty TL vay của chị H.

Do đó, Công ty QD khởi kiện yêu cầu chị H trả 02 GCNQSDĐ do Công ty QD đứng tên là có căn cứ nên cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của chị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị H chịu 300.000 đồng. Công ty QD không phải chịu nên hoàn trả cho Công ty QD 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị H phải chịu 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của chị Đỗ Thanh H.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiện hữu Thương mại Dịch vụ xe khách QD đối với chị Đỗ Thanh H.

Chị Đỗ Thanh H trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD hai bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CĐ 241173, số vào sổ CS01768, diện tích 344,2 m^2, thửa số 13, tờ bản đồ số 10, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD đứng tên ngày 11/4/2017.

- 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CĐ 241174, số vào sổ CS01769, diện tích 549,9 m^2, thửa số 14, tờ bản đồ số 10, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD đứng tên ngày 11/4/2017.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị H phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Dịch vụ xe khách QD số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0008141 ngày 20/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị H phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009764 ngày 28/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Gò Dầu, tỉnh Tây Ninh.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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, 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND h. Gò Dầu;
- Chi cục THADS h Gò Dầu;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

Nguyễn Văn Tông