TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:159/2019/DS-PT
Ngày: 19-9-2019
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Minh Tâm**

Các Thẩm phán: Bà **Phạm Thị Hồng Hà**

Ông **Đặng Văn Lộc**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Trúc**, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà **Trần Ngọc Bích** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 113/2018/TLPT-DS, ngày 27 tháng 8 năm 2019 về việc: tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:174/2019/QĐ-PT, ngày 04 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Ng. Th. D**, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Ấp H. Th, xã X. H, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: Bà **Ch. C**, sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: phường B. Ch, Quận Th. Đ, thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **H. V. H. Đ**, sinh năm 1981. Có mặt.

Địa chỉ: xã H. B, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Ch. C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện (đơn yêu cầu) ngày 08/4/2019 và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án bà **Ng. Th. D** trình bày: Bà không biết việc con rể bà là anh H. V. H. Đ lấy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà để vay tiền của chị Ch. C. Nay bà yêu cầu chị C trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 786982, số vào sổ cấp GCN CS 03857 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2018 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 473488, số vào sổ cấp GCN CH 03143 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho hộ bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 04/4/2012. Đối với giấy mượn tiền – thế chấp mà chị C cung cấp bà không ký tên, nên việc thế chấp này là hoàn toàn không hợp pháp.

Tại đơn khởi kiện ngày 25/2/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án chị Ch. C trình bày: Vào ngày 04/7/2018 chị có cho anh H. V. H. Đvay 100.000.000 đồng với lãi suất 0.1%/tháng mục đích vay để anh Đ nuôi chim cúc, anh Đ có viết biên nhận. Chị yêu cầu anh Đ phải thế chấp tài sản chị mới giao tiền. Do anh Đ không có tài sản thế chấp nên chị chỉ giao 50.000.000 đồng khi anh Đ có tài sản thế chấp thì mới giao đủ. Do anh Đ không có tiền làm giấy tờ đất nên ngày 16/7/2018 chị chuyển cho anh Đào số tiền 10.000.000 đồng và đến ngày 08/8/2018 chuyển tiếp vào tài khoản của anh Đào 3.000.000 đồng. Đến ngày 17/8/2018 anh Đ hỏi vay tiếp 50.000.000 đồng, với lãi suất 0,1%/tháng hỏi về trả nợ cho mẹ. Anh Đ có làm biên nhận và thế chấp cho chị hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 786982, số vào sổ cấp GCN CS 03857 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2018 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 473488, số vào sổ cấp GCN CH 03143 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho hộ bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 04/4/2012; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng của ông Huỳnh Văn Tăng nhưng chỉ là bản pho tô không có giá trị. Do đó chị xác định ông Tăng không có liên quan trong vụ án nên chị thay đổi yêu cầu không đưa ông Tăng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Chị yêu cầu anh Đ trả số tiền 113.000.000 đồng, không yêu cầu lãi suất. Chị sẽ trả anh Đ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà D đứng tên quyền sử dụng đất.

Ngày 20/5/2019 chị Ch. C rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại văn bản ngày 10 tháng 4 năm 2019 (biên bản hòa giải) người đại diện hợp pháp của anh Đ trình bày: Anh Đ thừa nhận có vay của chị C 100.000.000 đồng. Đối với số tiền chuyển khoản 10.000.000 đồng ngày

16/7/2018 và 3.000.000 đồng ngày 08/8/2018 thì anh Đ không có nhận. Anh Đ có lấy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà **Ng. Th. D** để thế chấp cho chị C vay tiền chị C. Chị C khởi kiện anh sau đó rút đơn anh Đ không có ý kiến gì.

Tại bản án sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST, ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn. Tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 115, Điều 122, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Ch. C và anh H. V. H. Đ.

Buộc chị Ch. C có nghĩa vụ trả bà Ng. Th. D 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CL 786982, số vào sổ cấp GCN CS 03857, tại thửa 36, tờ bản đồ 36, diện tích 494,6m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2018 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 473488, số vào sổ cấp GCN CH03143, tại thửa 18, tờ bản đồ 36, diện tích 797,1m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho hộ bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 04/4/2012. Cùng tọa lạc ấp Hồi Thạnh, xã Xuân Hiệp, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

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

- Vào ngày 22/7 và 29/7 năm 2019 bị đơn bà Ch. C kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Ng. Th. D**.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Ch. C. trình bày: Bà vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Ng. Th. D** vì bà D đã đồng ý cầm hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà.

- Nguyên đơn bà Ng.Th. D trình bày: Bà không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà C. Đề nghị Tòa án cáp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H.V. H. Đ trình bày: Anh có vay tiền của chị C với số tiền 113.000.000 đồng nhưng hiện tại anh gặp hoàn cảnh khó khăn anh cam kết là sẽ trả nợ cho chị C. Anh dùng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D để thế chấp cho chị C nhưng việc này bà Dúng không hề hay biết gì. Do đó anh đề nghị chị C trả lại hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C.

- Vị đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long nêu ý kiến: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Xét kháng cáo của bà Ch. C là không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Ch. C kháng cáo trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên vụ án được xem xét theo trình tự phúc thẩm theo Điều 293 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Ch. C: Vào ngày 04/7/2019 bà C có cho anh Đ vay số tiền 100.000.000 đồng với mức lãi suất 0.1%/tháng mục đích vay để anh Đào nuôi chim cúc, anh Đ có viết biên nhận. Bà có yêu cầu anh Đ thế chấp tài sản nhưng anh Đ không có tài sản thế chấp nên bà chỉ giao cho anh Đ số tiền 50.000.000 đồng. Đến ngày 16/7/2018 bà chuyển tiếp cho anh Đ số tiền 10.000.000 đồng, đến ngày 08/8/2018 chuyển tiếp vào tài khoản của anh Đ 3.000.000 đồng, tiếp đến ngày 17/8/2018 anh Đ hỏi vay tiếp số tiền 50.000.000 đồng và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL786982, số vào sở CS 03587 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho bà **Ng. Th. D** ngày 27/7/2018 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 473488, số vào sổ CH03143 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho hộ bà **Ng. Th. D** ngày 04/4/2012. Xét thấy việc anh H. V. H. Đ (con rể bà D) vay tiền của bà Ch. C và dùng hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà D và hộ bà D để thế chấp cho bà Clà có thật, đều này được anh Đ thừa nhận tại phiên tòa. Tuy nhiên người vay tiền của bà C là anh Đ không phải là bà D, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho bà D và hộ gia đình bà D nhưng anh Đ lại dùng thế chấp cho bà C để vay tiền, bị đơn bà Ch. C cũng không có văn bản nào chứng minh là bà D là người thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Hơn nữa việc anh Đ dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà D để thế chấp cho bà Cnhưng không có đăng ký giao dịch đảm bảo là không đúng với

quy định của pháp luật. Do đó Tòa án cáp sơ thẩm xử vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Ch. C với anh Đ. Buộc bà Ch. C trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà D là có căn cứ.

Từ những phân tích trên nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Ch. C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bị đơn bà Ch. C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Ch. C. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 20/2019/DS-ST ngày 11/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện Trà Ôn.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 115, Điều 122, Điều 166 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147 của Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa chị Ch. C và anh H. V. H. Đ.

Buộc chị Ch. C có nghĩa vụ trả bà **Ng. Th. D** 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất số CL 786982, số vào sổ cấp GCN CS 03857, tại thửa 36, tờ bản đồ 36, diện tích 494,6m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2018 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 473488, số vào sổ cấp GCN CH03143, tại thửa 18, tờ bản đồ 36, diện tích 797,1m^2 do Ủy ban nhân dân huyện Trà Ôn cấp cho hộ bà **Ng. Th. D** đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 04/4/2012. Hai thửa đất trên cùng tọa lạc ấp Hồi Thạnh, xã Xuân Hiệp, huyện Trà Ôn, tỉnh Vĩnh Long.

2. Án phí dân sự.

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc chị Ch. C nộp 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng).

+ Hoàn trả lại cho bà **Ng. Th. D** 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí bà **Ng. Th. D** nộp theo lai thu số 0015284 ngày 10/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc bị đơn bà Ch. C phải nộp 300.000 đồng án phí phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0015542 ngày 09/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trà Ôn.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- *TANDCC: 01;*
- *VKSNDTVL: 02;*
- *TNV: 01;*
- *TAND h Trà Ôn: 01;*
- *Chi Cục THADS h Trà Ôn: 01;*
- *Các Đ/s: 2 ;*
- *Lưu: 04.*

Vương Minh Tâm