

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 47/2018/DS-PT

Ngày: 12-3-2018.

V/v Tranh chấp kiện đòi
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Doãn Đình Quyến.

Các thẩm phán: Ông Trịnh Văn Toàn
Ông Nguyễn Tấn Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thê - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắc Lắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải Anh – Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắc Lắc xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 138/2017/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2017 về “*Tranh chấp kiện đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 60/2017/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắc Lắc bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 233/2017/QĐPT-DS ngày 12 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1. (Đều có mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ B, thị trấn Q, huyện C, tỉnh Đắc Lắc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đinh Thị Kim Y (Văn bản ủy quyền ngày 13/01/2017). (có mặt).

Địa chỉ: khu G, phường T, thành phố B, tỉnh Đắc Lắc.

2. *Bị đơn:* Ngân hàng A.

Địa chỉ: Đường L, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên ngân hàng Ngân hàng A (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Hồng G – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - chi nhánh P, tỉnh Đắk Lắk (Văn bản ủy quyền số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014) (vắng mặt).

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tiến L – Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng A - chi nhánh P, tỉnh Đắk Lắk (văn bản ủy quyền số 17 NHNo-PC ngày 02/02/2017) (có mặt).

Địa chỉ: Số 227 P, phường N, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn Ngân hàng A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tại đơn khởi kiện ngày 03/01/2017 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Đinh Thị Kim Y trình bày:*

Do có nhu cầu vay vốn để làm ăn và qua lời dụ dỗ của bà Huỳnh Thị Mỹ N nên vào đầu năm 2012, bà Nguyễn Thị H1 đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 464678, do UBND huyện C cấp ngày 18/01/2007 đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 cho bà N và ủy quyền cho bà N đi vay ngân hàng. Sau đó bà N có đưa có bà H1 01 bộ hồ sơ vay vốn và yêu cầu bà H1 ký, bà H1 đã ký rồi giao lại cho bà N. Sau đó nhiều lần bà H1 đã hỏi bà N nhưng bà N nói không vay được tiền vì ông H không kí vào giấy tờ nên phòng công chứng không chứng thực. Vì vậy bà H1 đã tìm bà N nhiều lần yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các giấy tờ tùy thân khác như chứng minh nhân dân nhưng bà N cố tình lẩn tránh không trả. Tháng 4 năm 2013 cán bộ Ngân hàng A – phòng giao dịch Đ (nay là Ngân hàng A – Chi nhánh P, tỉnh Đắk Lắk) tìm đến gia đình ông H để đòi nợ và đưa hồ sơ vay vốn thì ông H và bà H1 mới biết rõ sự việc nên ông H và bà H1 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 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1, hủy bỏ văn bản công chứng. Tuy nhiên, do thiếu hiểu biết nên ông H, bà H1 không yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột không giải quyết. Việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ngân hàng có thể khởi kiện văn phòng công chứng Đ bồi thường thiệt hại, còn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H, bà H1 thì phải trả lại cho ông H, bà H1.

Nay, ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện yêu cầu Ngân hàng A – chi nhánh P, 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 H1 cho ông H và bà H1.

** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tiến L trình bày:*

Ngày 24 tháng 4 năm 2012, bà Huỳnh Thị Mỹ N và ông Phan Thành L có ký với Ngân hàng A – chi nhánh Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là chi nhánh P, tỉnh Đắk Lắk) hợp đồng tín dụng để vay số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 20%/năm, thời hạn vay là 12 tháng.

Tài sản đảm bảo 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 H1 theo hợp đồng thế chấp với bên thứ 3 số D027/2012 HĐTC ngày 19/4/2012 được văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 20/4/2012.

Ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 đã khởi kiện lên Tòa án yêu cầu hủy hợp đồng công chứng, với lý do ông H không kí vào bản hợp đồng trên. Tại bản án số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của ông H, bà H1, tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy bỏ giá trị pháp lý của văn bản công chứng trên.

Nay, ông H và bà H1 khởi kiện yêu cầu Ngân hàng A – chi nhánh P, 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 H1 thì ý kiến của Ngân hàng là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, khi khoản vay của bà N và ông L được tất toán tại ngân hàng thì ngân hàng sẽ hoàn trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H, bà H1.

Tại Bản án sơ thẩm số: 60/2017/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.
- Áp dụng Điều 164, 166 và 167 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Áp dụng Nghị quyết 326/2016/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 H1.

Buộc Ngân hàng A, chi nhánh P, tỉnh Đắk Lắk trả cho vợ chồng ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 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 H1 (bản gốc).

- Về án phí:

Ngân hàng A, chi nhánh P, tỉnh Đắk Lắk phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Được nhận lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí do bà Đinh Thị Kim Y nộp thay ông H, bà H1 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai số AA/2014/0041448 ngày 12.01.2017.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

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

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, đại diện ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn Ngân hàng A giữ nguyên nội dung kháng cáo.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn phúc thẩm: Những người tiến hành tố tụng, các đương sự đã chấp hành đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nên kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 60/2017/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. HĐXX nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Ngân hàng A trong hạn luật định và có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án cần được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 24/4/2012, bà Huỳnh Thị Mỹ N và ông Phan Thành L ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A – Phòng giao dịch Đ, tỉnh Đắk Lắk (nay là chi nhánh P) để vay số tiền là 300.000.000 đồng. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số AH 464678, do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 vào ngày 18/01/2007. Hợp đồng thế chấp được lập và chứng thực tại văn phòng công chứng Đ vào ngày 19/4/2012.

Sau khi biết tài sản trên đã được thế chấp để bảo đảm khoản vay cho bà N, ông L, vợ chồng ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án

tuyên bố hợp đồng thế chấp trên vô hiệu. Tại bản án dân sự số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản trên bị vô hiệu. Sau đó ông H, bà H1 nhiều lần yêu cầu Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà nhưng Ngân hàng không trả. Do vậy, ngày 03/01/2017, ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện yêu cầu Ngân hàng A – chi nhánh P, 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 H1 cho ông H và bà H1.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, HĐXX xét thấy:

Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013: “*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 quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất.*”

Theo quy định tại khoản 1 Điều 105 và Điều 115 Bộ luật dân sự 2015, tài sản và quyền tài sản được quy định như sau: “*Tài sản là vật, tiền, giấy tờ có giá và quyền tài sản*”, “*Quyền tài sản là quyền trị giá được bằng tiền, bao gồm quyền tài sản đối với đối tượng quyền sở hữu trí tuệ, quyền sử dụng đất và các quyền tài sản khác*”.

Như vậy, theo các quy định viện dẫn trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) không được coi là tài sản hay quyền tài sản, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nó chỉ là chứng thư pháp lý thể hiện quyền sử dụng đất. Do đó, đương sự không có quyền khởi kiện tại Tòa án.

Mặc khác, tại bản án dân sự số 50/2015/DSST ngày 08/5/2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và ông H, bà H1 bị vô hiệu. Bản án trên đã có hiệu lực pháp luật, do vậy việc Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà H1 cũng không có giá trị pháp lý.

Nguyên đơn có thể yêu cầu cơ quan chức năng giải quyết theo thẩm quyền buộc người chiếm giữ bất hợp pháp giấy tờ nêu trên phải trả lại cho nguyên đơn. Trong trường hợp giấy tờ bị mất thì nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp lại giấy tờ bị mất theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi trong việc làm mất giấy tờ phải chịu toàn bộ chi phí, lệ phí trong việc cấp lại giấy tờ mới.

[2.3] Từ những phân tích nhận định trên, HĐXX cần áp dụng điểm b, khoản 3 Công văn số 141/TANDTC-KHXX ngày 21/9/2011 về việc thẩm quyền giải quyết các yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Điều 192; Điều

217; khoản 4 Điều 308, Điều 311; Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, tiền tạm ứng án phí được trả lại cho nguyên đơn.

[3.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

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;

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng A.

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

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị H1 được nhận lại số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí do bà Đinh Thị Kim Y nộp thay tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, theo biên lai thu số AA/2014/0041448 ngày 12/01/2017.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, theo biên lai số AA/2016/0001138 ngày 18/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND TP. Buôn Ma Thuột;
- TAND TP. Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS TP. B;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Doãn Đình Quyền