

Bản án số: 10/2023/DS-PT

Ngày 11-01-2023.

*“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 SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Nam Trung;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ;

Bà Tôn Thị Thanh Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nghi, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Sơn Cuol, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2022, về việc: *“Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST, ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 262/2022/QĐ-PT, ngày 07/12/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 282/2022/QĐ-PT, ngày 29/12/2022, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Lương Minh T, sinh năm 1969 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T: Bà Lâm Thị Hằng N, sinh năm 1988 (Theo giấy ủy quyền ngày 10 tháng 01 năm 2023) (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã C, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

Địa chỉ liên hệ: ấp C, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng.

*** Bị đơn:** Ông Võ Việt T1, sinh năm 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A đường L, Khóm A, Phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1- Anh Lương Minh N1 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2- Chị Lương Thị Minh T2 (Lương Minh T2) (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã L, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

** Người kháng cáo: Ông Võ Việt T1 là bị đơn trong vụ án.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và theo kết quả xét xử sơ thẩm, thì vụ án có nội dung như sau:

** Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Kim Điền P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lương Minh T, trình bày:*

Vào ngày 14/9/2018 ông Lương Văn T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 209, tờ bản đồ số 34, diện tích 205,7 m², đất tọa lạc khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Đến ngày 08/02/2021 ông T làm hợp đồng tặng cho thửa đất này cho con trai tên Lương Minh N1 thì phát hiện bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, ông làm tờ có mất giấy để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới nhưng được Ủy ban nhân dân phường A, thị xã N cho biết hiện ông Võ Việt T1 đang giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T. Ông T gặp ông T1 yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông T1 cho rằng con gái của ông T là chị Lương Minh T2 đã cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền nên ông T1 không đồng ý trả lại. Do ông T1 chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T không hợp pháp, cản trở ông T thực hiện quyền sử dụng đất là không làm được thủ tục tặng cho thửa đất cho con Lương Minh N1. Do đó, ông T đã yêu cầu Ủy ban nhân dân phường A hòa giải sự việc nhưng không thành.

Vì vậy, ông Lương Văn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Việt T1 trả lại cho ông T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 635334 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 14/9/2018.

** Bị đơn ông Võ Việt T1 trình bày:*

Vào năm 2018 chị Lương Thị Minh T2 là con gái của ông Lương Minh T có thể chấp cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T để vay số tiền 1.100.000.000 đồng. Việc bà T2 giao giấy chứng nhận cho ông thì chỉ có mặt ông với bà T2 và cũng không có làm biên nhận. Tuy nhiên, sau khi bà T2 thiếu tiền quá hạn không trả nên ông mới gặp vợ chồng ông T để nói việc bà T2 cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông T thừa nhận là biết việc này. Đến năm 2019 chị T2 làm ăn thất bại và rời khỏi địa phương đến nay vẫn chưa thanh toán nợ cho ông. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp thì ông không đồng ý.

Sự việc được Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST, ngày 04/8/2022 đã quyết định như sau:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 164 của Bộ luật dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Minh T.

1. Buộc bị đơn ông Võ Việt T1 có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn ông Lương Minh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 635334, thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 34, diện tích 205,7 m² tọa lạc tại khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 14/9/2018 cho ông Lương Minh T đứng tên.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17-8-2022, bị đơn Võ Việt T1 làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm - Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết:

- Xác định lại loại kiện là “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc nguyên đơn ông Lương Minh T cũng phải có trách nhiệm liên đới cùng chị T2 phải trả tiền vay còn thiếu cho bị đơn T1, bị đơn T1 đồng ý trả lại toàn bộ giấy tờ đã thế chấp cho nguyên đơn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T không rút đơn khởi kiện, bị đơn T1 không rút lại đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của Kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng, về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, cụ thể như sau:

+ *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T, bị đơn T1 đã tuân thủ và chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Minh N1 và Lương Thị Minh T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, là chưa thực hiện nghiêm theo triệu tập của Tòa án.

+ *Về nội dung kháng cáo*: Do bị đơn T1 không chứng minh được yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn T1. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên, những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của bị đơn T1 là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo là hợp lệ, được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận và tiến hành giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa, nhưng các người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Lương Minh N1 và Lương Thị Minh T2 vẫn vắng mặt không rõ lý do, không thuộc trường hợp bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể bị đơn T1 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm - Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng giải quyết:

- Xác định lại loại kiện là “Tranh chấp hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”.

- Buộc nguyên đơn ông Lương Minh T phải có trách nhiệm liên đới cùng chị T2 phải trả tiền vốn vay còn thiếu cho bị đơn T1 là 1.100.000.000đ, sau khi trả đủ tiền vốn vay thì bị đơn T1 đồng ý trả lại toàn bộ giấy tờ đã thế chấp cho nguyên đơn T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn T1.

[2-1] Xét kháng cáo của bị đơn T1 về việc xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp, thì thấy rằng:

Nguyên đơn T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn T1 phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 14/9/2018 hiện nay do bị đơn T1 đang giữ. Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm, bị đơn T1 có làm đơn yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền chị T2 vay của bị đơn T1 và giải quyết giấy tờ nhà đất của ông T do chị T2 giao cho ông T1 giữ khi vay tiền, nhưng đơn phản tố nêu trên không đúng về thời gian theo quy định tại Điều 199 và khoản 3 Điều 200

của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận và Tòa án cấp sơ thẩm đã không thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn T1. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quy định của pháp luật, vì cấp sơ thẩm chưa giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn T1. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn T1 về việc yêu cầu xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2-2] *Xét kháng cáo của bị đơn T1 về việc yêu cầu nguyên đơn T có nghĩa liên đới cùng chị T2 trả tiền vay cho bị đơn T1, thì thấy rằng:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn T1 thừa nhận: Khi ông cho chị T2 là con nguyên đơn T vay tiền, thì ông T không có mặt và ông T cũng không ký tên bảo lãnh trả nợ thay cho cho chị T2, lúc chị T2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên để vay tiền của ông T1 thì ông T cũng không có mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn T1 cho rằng: Ông T biết việc chị T2 vay tiền của ông T1, ông T đồng ý giao giấy tờ nhà đất của ông T để chị T2 thế chấp để vay tiền của ông T1, nhưng ông T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T không thừa nhận. Ông T1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh có việc ông T đồng ý bảo lãnh trả nợ thay cho chị T2 khi chị T2 không trả được nợ cho ông T1. Vì vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn T1 về việc buộc ông T có nghĩa vụ liên đới cùng chị T2 trả nợ cho ông T1, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, bị đơn T1 không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ pháp luật, trong khi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn T không thừa nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn T1.

[3] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do kháng cáo của bị đơn T1 không được chấp nhận. Vì vậy, bị đơn T1 phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 01 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 01 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Võ Việt T1.

I- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2022/DS-ST ngày 04 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, cụ thể như sau:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 164 của Bộ luật dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Minh T.

1. Buộc bị đơn ông Võ Việt T1 có nghĩa vụ giao trả cho nguyên đơn ông Lương Minh T giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CN 635334, thuộc thửa số 209, tờ bản đồ số 34, diện tích 205,7 m² tọa lạc tại khóm C, phường A, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S cấp ngày 14/9/2018 cho ông Lương Minh T đứng tên.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bị đơn ông Võ Việt T1 có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Nguyên đơn ông Lương Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn ông Lương Minh T tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001020 ngày 01/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

II- Về án phí phúc thẩm: Buộc bị đơn T1 phải chịu 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí phúc thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bị đơn T1 đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí 0002667 ngày 22/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Bị đơn T1 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

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, người phải Thi hành án 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, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thị xã N;
- Chi cục THADS thị xã N;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

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

Trần Nam Trung