

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 462/2025/DS-PT
Ngày: 31-12-2025
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 LÂM ĐỒNG

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

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

Các Thẩm phán: Bà Phạm Phong Lan, ông Nguyễn Anh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tuấn là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng – Cơ sở 1 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 333/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 686/2025/QĐ-PT ngày 11/12/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 470/2025/QĐ-PT ngày 24/12/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Trọng C, sinh năm 1963.

Địa chỉ: P.301, A, phường T, thành phố. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông C:

+ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1997

+ Bà Nguyễn Hoàng Anh T, sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: I N, phường T, Thành phố Hồ chí Minh.

Theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 03/4/2025, tại Văn phòng C1, số công chứng 2863/2025/CTCK Quyền số: 01-SCT/CK.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông C:

Ông Nguyễn Trung H, Luật sư Công ty L3, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H.

Địa chỉ: I N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn D, xã S, tỉnh Lâm Đồng;

Đại diện theo ủy quyền của bà T1: Bà Trương Bích T2, sinh năm 1994 Địa chỉ: D T, phường L, tỉnh Lâm Đồng. Theo Giấy ủy quyền công chứng ngày 29/7/2025, tại Văn phòng C2, số công chứng 8030/2025/CCGD.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Thị Bích L, sinh năm 1987.

Địa chỉ thường trú: Khu phố M, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Địa chỉ liên hệ: 297/1/1 V, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Đào Văn L1, sinh năm 1988.

Địa chỉ: 0 Đ, phường X - Đ, Lâm Đồng.

3. Ông Nguyễn Vĩnh An K, sinh năm 1996.

Địa chỉ: 2 N, Phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Lê Thị Tuyết L2, sinh năm 1964

Địa chỉ: P.301, A, phường T, thành phố Hà Nội

5. Bà Nguyễn Thị Huyền T3, sinh năm 1997

Địa chỉ thường trú: T, xã Q, tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ liên hệ: F H, phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng

Do có kháng cáo của: bà Trương Bích T2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị T1.

Tại phiên toà có mặt: bà Phạm Thị N, ông Nguyễn Trung H, bà Trương Bích T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Trọng C và ông Đào Văn L1 cùng góp vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67a, tờ bản đồ số 05, diện tích 35.130m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 180764, người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông C, sau khi cập nhật biến động sang tên ông C đã thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận, kết quả cấp đổi thành thửa đất số 584, tờ bản đồ số 4, diện tích 34.894,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 349197. Vì ông C ở Hà Nội nên để thuận tiện cho việc thực hiện thủ tục tách thửa phân chia theo phần vốn góp, ông C đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ thửa đất cho ông Đào Văn L1 đứng tên. Ông L1 đã thực hiện thủ tục tách thành 03 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 622, tờ bản đồ số 04 diện tích 10.000m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 033098 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C; thửa đất số 621, tờ bản đồ số 04 diện tích 14.894,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 033097

do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C; thửa đất số 623, tờ bản đồ số 04 diện tích 10.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033079 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Đào Văn L1. Thửa đất 621, tờ bản đồ số 4 diện tích 14.894,8m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033097 là tài sản chung của ông L1 và ông C chưa phân chia. Sau khi được trả kết quả thì ông L1 giữ các giấy chứng nhận bản chính để tiện cho việc thực hiện các giao dịch. Vào năm 2024, ông L1 báo với ông rằng các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 bà T1 đang giữ bản chính, lý do là do ông L1 vay tiền nên đã giao các giấy chứng nhận bản chính do bà T1 giữ để làm tin. Ông không hề biết và không liên quan đến việc vay mượn giữa các bên. Do đó, ông đề nghị Tòa án buộc bà T1 phải giao trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 cho ông.

Tại phiên tòa, đại diện ông C xác định quyền sử dụng đất theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 là tài sản của vợ chồng ông C, không liên quan đến ông Đào Văn L1; yêu cầu bà T1 và ông Nguyễn Vĩnh An K phải trả lại bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 cho vợ chồng ông.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày ý kiến tại văn bản ngày 21/5/2025 và trong vụ án bà Trần Thị Bích L khởi kiện bà Nguyễn Thị T1, đại diện theo ủy quyền của bà T1 cung cấp ý kiến như sau:

Bà Trần Thị Bích L vay của bà T1 số tiền 2.250.000.000đ và giao cho bà các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 bản chính để thế chấp. Hiện bà đang giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 bản chính. Bà đồng ý trả các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông C khi bà L thanh toán hết nợ cho bà. Ngày 12/8/2025, bà T1 có văn bản trình bày ý kiến đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra để làm rõ hành vi của ông Nguyễn Trọng C, ông Đào Văn L1, bà Trần Thị Bích L.

Đại diện theo ủy quyền của bà T1 trình bày: Do bà L và bà T1 có mối quan hệ quen biết với nhau, khi vay tiền bà L có giao cho bà T1 giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà L, sau đó xin nhận lại và giao 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 đứng tên ông C kèm hợp đồng góp vốn bản chính giữa ông Đào Văn L1 và ông Nguyễn Trọng C, vì tin tưởng nên bà T1 đã đồng ý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 bản chính hiện ông K là con trai của bà T1 đang giữ vì số tiền cho vay có phần của ông K, việc nguyên đơn khởi kiện bà T1 là không đúng vì ông C không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 giữ mà giao cho ông L1 giữ, nếu ông C khởi kiện thì phải khởi kiện ông L1. Đồng thời, đề nghị công nhận quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 là tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà Trần Thị Bích L với bà Nguyễn Thị T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đào Văn L1 trình bày:

Ông có vay của bà Nguyễn Thị T1 số tiền 2.250.000.000đ nhưng nhờ bà Trần Thị Bích L ký thay trên giấy nợ. Việc ông giao cho bà T1 02 giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 bản chính đứng tên ông Nguyễn T4, ông C không hề biết. Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích L trình bày:

Ông Đào Văn L1 có vay số tiền 2.250.000.000đ của bà T1, ông L1 ủy quyền cho bà đại diện ký thay trên giấy nợ và giao cho bà T1 giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 bản chính đứng tên ông Nguyễn Trọng C để làm tin. Hiện nay bà đang khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng huỷ giấy vay tiền giữa bà và bà Nguyễn Thị T1 vì thực tế bà không vay tiền của bà T1, người vay là ông Đào Văn L1, vụ án đang trong quá trình giải quyết. Việc ông L1 giao các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính đứng tên ông C cho bà T1 ông C không hề biết. Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Vĩnh An K đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng, nhưng không đến Tòa án làm việc, tuy nhiên, ngày 12/8/2025, ông K có gửi văn bản trình bày ý kiến:

Ông xác nhận đã nhận được quyết định hoãn phiên tòa, đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng tiếp tục hoãn phiên tòa, chuyển toàn bộ hồ sơ sang cơ quan điều tra để làm rõ hành vi của bà Trần Thị Bích L, ông Đào Văn L1 và ông Nguyễn Trọng C có phải là hoạt động chiếm đoạt tài sản có tổ chức hay không.

Đồng thời, trong vụ án bà Trần Thị Bích L khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 thì ông K có văn bản trình bày ý kiến rằng ông K đang giữ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 và ĐĐ 033097 bản chính.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L2 trình bày: Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T3: Thống nhất với lời trình bày của ông L, hiện bà không có tranh chấp và yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244, Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

- Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 27 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng C đối với bà Nguyễn Thị T1 về việc “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”, cụ thể:

Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Vĩnh An K phải trả lại cho ông Nguyễn Trọng C và bà Lê Thị Tuyết L2 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 033098 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.000m² tại thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 033097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C đối với thửa đất số 621, tờ bản đồ số 4, diện tích 14.894.8m² tại thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/9/2025, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Trương Bích T2 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ Bản án sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng và nhập vào vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” để đảm bảo quyền lợi và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn; bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 033098 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C; không đồng ý trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 033097 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C, vì đây là tài sản chung của ông C và ông L; Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, đưa vụ án vào giải quyết chung với vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị T1.

- Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

+ Về thủ tục: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1 là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý

kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Anh T có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích L, ông Đào Văn L1, ông Nguyễn Vĩnh An K, bà Lê Thị Tuyết L2, bà Nguyễn Thị Huyền T3 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm: Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm. Đưa vụ án vào giải quyết chung với vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” tại Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng do việc bà T1, ông K giữ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông C là do bà Trần Thị Bích L giao cho bà T1 và ông K nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay số tiền 2.250.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền ngày 31/3/2023. Hiện vụ án “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa bà T1 và bà L đang được Tòa án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng giải quyết. Xét thấy: Cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án này là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; hai vụ án “Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” mặc dù có liên quan với nhau nhưng khi giải quyết riêng vụ án này cũng không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ còn lại. Do vậy, kháng cáo của bị đơn về nội dung này không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về nội dung: Ông Nguyễn Trọng C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T1 trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 033098 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C (gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098) và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 033097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C (gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033097).

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của ông C xác định quyền sử dụng đất theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033097 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 là tài sản của vợ chồng ông C. Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Trương Bích T2 thừa nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033097 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 đứng tên ông C hiện đang do bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Vĩnh An K (con ruột bà T1) giữ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn không đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033097 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 đều đứng tên ông Nguyễn Trọng C. Quá trình giải quyết vụ án, ông C không thừa nhận và bà T1 cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh việc ông C đồng ý cho bà Trần Thị Bích L giao các Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà T1 giữ nhằm mục đích đảm bảo cho khoản vay giữa bà L và bà T1. Như vậy, việc giao các bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông C cho bà T1 giữ là hành vi pháp lý đơn phương của bà L.

Hơn nữa, theo quy định pháp luật Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, nhà ở buộc phải lập bằng văn bản và phải được công chứng hoặc chứng thực. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (nhà ở trong trường hợp nhà ở gắn liền với đất) phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai nên việc phía bị đơn thừa nhận có giữ bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033097 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 đều đứng tên ông Nguyễn Trọng C nhưng không lập hợp đồng thế chấp là không đúng quy định. Do đó, việc bà T1, ông K giữ bản chính các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033097 và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 033098 đứng tên ông Nguyễn Trọng C là không có căn cứ pháp luật, gây cản trở việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 164 Bộ luật dân sự 2015.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng C về việc buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Vĩnh A K phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2025/DS-ST ngày 21 tháng 8 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 15 – Lâm Đồng.

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 được sửa đổi bổ sung năm 2025;

- Điều 164 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trọng C đối với bà Nguyễn Thị T1 về việc “Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Buộc bà Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn Vĩnh An K phải trả lại cho ông Nguyễn Trọng C và bà Lê Thị Tuyết L2 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 033098 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C đối với thửa đất số 622, tờ bản đồ số 4, diện tích 10.000m² tại thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận và bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 033097 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/9/2022 đứng tên ông Nguyễn Trọng C đối với thửa đất số 621, tờ bản đồ số 4, diện tích 14.894.8m² tại thôn A, xã S, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

2. Án phí:

- Về án phí sơ thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông Nguyễn Trọng C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông C là người cao tuổi được miễn tạm ứng án phí, do đó, không xem xét giải quyết đối với vấn đề tạm ứng án phí.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0003425 ngày 24/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Bà T1 đã nộp đủ.

3. Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (31/12/2025).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND, VKS khu vực 15 – Lâm Đồng;
- Phòng THADS khu vực 15 – Lâm Đồng;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Quân