

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **200/2026/DS-PT**

Ngày: **20 – 3 – 2026**

V/v: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là
Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực
hiện quyền của người sử dụng đất*”

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Bùi Lan Hương**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Nhân**

Bà **Võ Thị Thanh Phụng**

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hòa** – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà **Đặng Hoàng Oanh** – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 118/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 02 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 201/2026/QĐ-PT ngày 05 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số B, tổ F, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Kim D**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Số A, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn bà D: Luật sư **Võ Minh C**, sinh năm 1981 – Công ty L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đ.

Địa chỉ: Số A V, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là phường T, tỉnh Đồng Nai).

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

3.1. Bà **Nguyễn Thị Thu K**, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số B, tổ F, ấp T, xã T, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Bà **Trịnh Thị Phương T**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D.

(Ông H, bà D, Luật sư C, bà K có mặt;
bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nội dung chính của vụ án:

- Nguyên đơn ông Trần Văn H trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị Thu K là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T (N là xã T), tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông ngày 26/01/2006).

Đến năm 2024, ông phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bị thất lạc nên làm thủ tục xin cấp lại tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T2. Ngày 18/10/2024, ông nhận được Văn bản số 2373/VPĐK.TP-ĐK&CGCN của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - chi nhánh T2 xác định bà Nguyễn Thị Kim D đang giữ bản chính Giấy chứng nhận trên nên trường hợp của ông không đủ điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận.

Sau đó, ông đã gặp bà D để yêu cầu trả lại Giấy chứng nhận trên nhưng bà D không đồng ý vì bà D cho rằng đang cầm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên để đảm bảo cho bà Trịnh Thị Phương T vay tiền. Vì vậy, ông làm đơn trình báo Công an xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai về việc bà D cầm giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được hướng dẫn đến Tòa án khởi kiện theo Phiếu hướng dẫn số 60/PHD-CAX ngày 26/6/2025.

Việc bà D cho bà T vay tiền như thế nào thì ông không biết và không có ý kiến, không có trách nhiệm gì. Bà D tự ý nhận cầm cố, lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông từ bà T ông cũng không biết và không đồng ý.

Do việc bà T không trả lại Giấy chứng nhận trên cho ông gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim D phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại cho ông Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2006 đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T; nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:

Do có mối quan hệ quen biết nên ngày 31/01/2024 bà cho bà T vay số tiền 800.000.000đ (Tám trăm triệu đồng) nhưng không viết giấy tờ gì; bà chuyển khoản

cho bà T 02 lần gồm 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) và 499.900.000đ (Bốn trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng) do chưa nâng hạn mức nên không chuyển được đến 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng); vì vậy tổng số tiền thực tế cho vay là 799.900.000đ (B trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng), không thỏa thuận lãi suất.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay trên, bà T đã đưa bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã T cho bà cầm giữ; đến nay bà T chưa trả tiền cho bà.

Do đó, ông H khởi kiện yêu cầu bà trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì bà không đồng ý vì bà T chưa trả tiền nợ cho bà.

Đối với số tiền 799.900.000đ (Bảy trăm chín mươi chín triệu chín trăm nghìn đồng) bà D không khởi kiện trong vụ án này, đề nghị ông H, bà K phải liên hệ với bà T để nói bà T trả tiền cho bà.

Sự việc các bên thỏa thuận vay tiền giữa bà với bà T không có liên quan đến người nào khác nên bà không đề nghị đưa ai khác tham gia tố tụng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu K trình bày:

Bà và ông H là vợ chồng. Bà đồng ý phần trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị Phương T:

Quá trình giải quyết vụ án, bà Trịnh Thị Phương T không đến Tòa án tham gia tố tụng nên không thu thập được lời khai.

2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Nai đã căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, khoản 1 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp Người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án; Điều 149, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 3, Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 21 Điều 3, Điều 11, Điều 26 Luật Đất đai năm 2024; 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn H đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2006 đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T; nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

Trong trường hợp bà D không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông H có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, kê khai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

3. Kháng cáo của bị đơn:

Ngày 17 tháng 10 năm 2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Nai.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, bỏ sót tư cách tố tụng của bà Nguyễn Thị T1.

4. Quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn của luật sư:

Việc nguyên đơn trình bày Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 26/01/2006 bị thất lạc là không đúng vì tại Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ, chính bà K khai bà cho chị gái là bà Nguyễn Thị T1 mượn Giấy chứng nhận trên, bà T1 khai bà Trịnh Thị Phương T tự ý lấy Giấy chứng nhận trên mang thế chấp cho bà D. Như vậy, có dấu hiệu hình sự về hành vi lấy trộm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên từ nhà bà Nguyễn Thị T1 của bà Trịnh Thị Phương T rồi đem thế chấp cho bà D để vay tiền. Do cấp sơ thẩm đã bỏ sót tư cách tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 và không làm rõ hành vi lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên từ nhà bà T1 của bà Trịnh Thị Phương T mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục tại phiên tòa hôm nay nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

5. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về đường lối giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Kim D cầm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trần Văn H ngày 26/01/2006 đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T; nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) để làm tin khi bà Trịnh Thị Phương T vay tiền; đến nay bà T chưa trả tiền cho bà D.

Nguyên đơn ông Trần Văn H phát hiện Giấy chứng nhận bị thất lạc, ông không biết và không đồng ý việc bà D tự ý nhận cầm cố, lưu giữ giấy chứng nhận trên từ bà T.

Như vậy, việc bà D cầm giữ giấy chứng nhận khi không được sự đồng ý của

người sử dụng đất là đang cản trở đến thực hiện quyền của ông H, bà K. Do đó, việc ông H khởi kiện buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với việc bà D cho bà T vay tiền là quan hệ dân sự, các đương sự không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không đặt ra xem xét.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Nai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định chính xác và đầy đủ.

[1.2] Về thủ tục kháng cáo:

Căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim D làm trong hạn luật định, đương sự đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định nên kháng cáo được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:

Theo các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ thể hiện:

Ông Trần Văn H là chủ sử dụng thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01, xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai) được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 ngày 26/01/2006.

Đến năm 2024, ông H phát hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên bị thất lạc nên làm thủ tục xin cấp lại tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T2. Ngày 18/10/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh T2 có Văn bản số 2373/VPĐK.TP-ĐK&CGCN xác định bà Nguyễn Thị Kim D đang giữ bản chính Giấy chứng nhận trên nên trường hợp của ông không đủ điều kiện cấp lại Giấy chứng nhận.

Ông H trình bày ông không biết và không đồng ý việc bà D cầm cố, lưu giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của ông từ bà T để đảm bảo cho bà T vay tiền nên yêu cầu bà D phải trả lại Giấy chứng nhận trên cho ông.

Còn bà D cho rằng bà cầm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 trên của ông H từ bà Trịnh Thị Phương T để làm tin khi bà T vay

tiền; đến nay bà T chưa trả tiền cho bà nên bà không đồng ý trả lại cho ông H, đề nghị xem xét quyền lợi của bà.

Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 21 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 thì: “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...”; căn cứ Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 26 Luật Đất đai năm 2024 quy định về quyền của người sử dụng đất thì ông H, bà K thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận nhưng do bà D đang cầm giữ giấy chứng nhận trong khi không được sự đồng ý của người sử dụng đất là đang cản trở đến thực hiện quyền của ông H, bà K được pháp luật bảo vệ theo quy định tại các Điều 12 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 11 Luật Đất đai năm 2024.

Vì vậy, việc ông H khởi kiện buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là có cơ sở nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật.

Đối với việc bà D cho bà T vay tiền, bà D không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết là phù hợp.

Đồng thời, việc bà D không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H và làm Đơn tố giác tội phạm ngày 23/7/2025 tại Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ (PC01) đối với hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản của bà Trịnh Thị Phương T (đã lừa bà Duyên số tiền 800.000.000đ và đưa cho bà D cầm làm tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã được Văn phòng Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Đ trả lời tại Văn bản số 496/PC01-Đ2 ngày 08/9/2025 xác định sự việc vay mượn trên là tranh chấp dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan điều tra. Do đó, bà D có quyền khởi kiện bà Trịnh Thị Phương T về việc cho bà T vay tiền bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho bị đơn cho rằng có dấu hiệu hình sự về hành vi lấy trộm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên từ nhà bà Nguyễn Thị T1 của bà Trịnh Thị Phương T rồi đem thế chấp cho bà D để vay tiền. Xét vấn đề này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Hội đồng xét xử nên không xem xét, giải quyết trong vụ án này.

Đối với việc bị đơn cho rằng bỏ sót tư cách tố tụng của bà Nguyễn Thị T1, xét thấy trong vụ án này, bà D tự ý cầm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Văn H do bà T đưa để làm tin khi bà T vay tiền, không phải bà T1 là người đưa Giấy chứng nhận cho bà D và cũng không được sự đồng ý của ông H nên ông H khởi kiện bà D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc giải quyết quan hệ pháp luật trên ảnh hưởng đến quyền lợi, nghĩa vụ của bà T1 nên cấp sơ thẩm không đưa bà T1 tham gia tố tụng là đúng quy định.

Do đó, việc bị đơn kháng cáo đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì bỏ sót tư cách tố tụng của bà Nguyễn Thị T1 và có dấu hiệu hình sự đối với hành vi của bà Trịnh Thị Phương T là không phù hợp cứ nên không được chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm:

Bà D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Trả lại cho ông H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí.

[3.2] Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D không được chấp nhận nên phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và quy định của pháp luật nên không được chấp nhận.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Đồng Nai.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, khoản 1 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 1 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật tư pháp Người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án;

- Áp dụng Điều 149, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Áp dụng khoản 16 Điều 3, Điều 12, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 21 Điều 3, Điều 11, Điều 26 Luật Đất đai năm 2024;

- Áp dụng 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 ông Trần Văn H về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm*

dứt hành vi cản trở thực hiện quyền của người sử dụng đất” đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và trả lại ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị Thu K Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 840569 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Trần Văn H ngày 26/01/2006 đối với thửa đất số 94, tờ bản đồ số 01 xã T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

Trong trường hợp bà D không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì ông H có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện việc đăng ký, kê khai để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Án phí sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Trả lại cho ông Trần Văn H số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0021178 ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

2.2. Án phí phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004119 ngày 17 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai. Bà D đã nộp xong.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND khu vực 8 – Đồng Nai (2);
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- UBND xã Tân Phú, tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, HSVA.

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

(đã ký và đóng dấu)

Bùi Lan Hương