

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 86/2024/DS-PT

Ngày: 21-02-2024

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 LONG AN**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Phúc

*Các Thẩm phán:* Ông Đặng Văn Nhữn

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thành Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Cẩm Hồng - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 489/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về việc tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 843/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1974 (vắng mặt);

2. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số nhà C, ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số A, khu phố H, thị trấn T, huyện C, tỉnh Long An. Theo giấy ủy quyền ngày 06 tháng 9 năm 2022. (có đơn xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Luật sư Trần Văn C- Văn phòng luật sư Trần Văn C- Đoàn luật sư tỉnh L (có mặt)

**- Bị đơn:** Bà Dương Thị Thu T1, sinh năm 1978 (có mặt);

Địa chỉ: Số nhà B, ấp B, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Thanh H2, sinh năm 1984 (vắng mặt);

Địa chỉ: số nhà C, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Phan Quốc T2.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 19 tháng 9 năm 2022, quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Vào khoảng tháng 02 năm 2022, ông Nguyễn Quốc T và bà Nguyễn Thị Kim H có cho bà Nguyễn Thị Thanh H2 mượn 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền, gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 287158, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06950 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25 tháng 4 năm 2013 cho ông Nguyễn Quốc T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 2018,7m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 287159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06951 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25 tháng 4 năm 2013 cho ông Nguyễn Quốc T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 1000,3m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 046969, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10246 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 544, tờ bản đồ số 27, diện tích 798,7m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Sau đó, ông T, bà H nhiều lần gặp bà H2 để lấy lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H2 hẹn trong một tháng bà H2 sẽ trả lại 03 giấy chứng nhận cho ông T, bà H nhưng hết thời gian nhưng bà H2 không trả. Sau đó ông T bà H phát hiện 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông hiện nay bà T1 đang giữ vì bà H2 vay của bà T1 600.000.000đồng và có thể chấp cho bà T1 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên mà không thông qua ý kiến của ông T, bà H. Do đó, ông T, bà H yêu cầu bà Dương Thị Thu T1 trả cho ông T, bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên vì việc bà H2 thế chấp 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có sự đồng ý của ông T, bà H. Ông T, bà H không có liên quan đến với khoản tiền bà H2 vay của bà T1 nên nghĩa vụ trả khoản tiền vay là trách nhiệm của bà H2.

Tại công văn số 439/CV.CNVPĐKĐĐ ngày 22 tháng 8 năm 2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C xác định:

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc T đối với thửa đất số 174 và 178, cùng tờ bản đồ số 25, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc từ nhận tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C1. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc T đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim H đối với thửa đất số 544, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An có nguồn gốc từ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn S. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Kim H đúng trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của Luật đất đai.

Hiện nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện C, tỉnh Long An chưa tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế và thế chấp đối với các thửa đất số 174 và 178, cùng tờ bản đồ số 25 và thửa đất số 544, tờ bản đồ số 27, cùng đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

*Tại bản tự khai ngày 14 tháng 9 năm 2023, bà Dương Thị Thu T1 xác định:* Bà yêu cầu Tòa án triệu tập bà Nguyễn Thị Thanh H2 phải có mặt tại Tòa án và yêu cầu bà H2 và ông T phải có trách nhiệm liên đới trong vụ việc này. Đồng thời, bà T1 yêu cầu bà H2 phải trả cho bà số tiền 600.000.000đồng và tiền lãi như bà H2 thỏa thuận với bà khi vay. Bà chỉ đồng ý trả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với điều kiện bà H2 phải trả đủ số tiền 600.000.000đồng, bà không đồng ý trả 03 giấy chứng nhận theo yêu cầu của ông T, bà H.

Tại phiên tòa, bà T1 xác định: Bà cho bà Nguyễn Thị Thanh H2 vay 3 lần, mỗi lần vay 200.000.000đồng, mỗi lần vay tiền thì bà H2 đưa cho bà một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T, bà H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các lần bà cho bà H2 vay tiền, bà H2 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, không có mặt ông T, bà H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim H về việc buộc bà Dương Thị Thu T1 trả 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tuyên bố giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Thu T1 với bà Nguyễn Thị Thanh H2 vô hiệu.

Buộc bà Dương Thị Thu T1 trả ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 287158, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06950 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25 tháng 4 năm 2013 cho ông Nguyễn Quốc T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 2018,7m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 287159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06951 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25 tháng 4 năm 2013 cho

ông Nguyễn Quốc T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 1000,3m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 046969, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10246 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 544, tờ bản đồ số 27, diện tích 798,7m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

## 2. Về án phí:

Ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008185 ngày 09 tháng 11 năm 2022 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành.

Bà Dương Thị Thu T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và hướng dẫn thi hành án.

Ngày 12 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà Dương Thị Thu T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, bà T1 không đồng ý trả cho ông T bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà T1 chỉ đồng ý trả cho bà H2 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà H2 trả đủ cho bà T1 600.000.000đồng và tiền lãi theo mức lãi suất ngân hàng.

Ngày 27/10/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An ban hành Quyết định kháng nghị số 174/QĐ-VKS-DS kháng nghị bản án sơ thẩm cho rằng án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà H2 với bà T1 là vượt quá yêu cầu khởi kiện của đương sự và không giải quyết yêu cầu của bà T1 buộc bà H2 phải trả 600.000.000đồng và tiền lãi làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên quyết định kháng nghị, sau phần tranh tụng tại phiên tòa kiểm sát viên sẽ phát biểu ý kiến đối với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát.

## *Phần tranh luận:*

*Bà T1 trình bày:* Khi bà H2 đến hỏi vay tiền của bà thì chỉ có một mình bà H2, không có mặt ông T bà H, nhưng bà H2 nói vay dùm cho ông T, bà H2 giao cho bà giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ chứ hai bên không làm hợp đồng thế chấp. Do đó, bà T1 yêu cầu bà H2 và ông T, bà H phải liên đới trả đủ cho bà số tiền 600.000.000đồng và tiền lãi thì bà mới đồng ý trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H.

Luật sư C bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T trình bày: do mối quan hệ làm ăn nên ông T bà H có cho bà H2 mượn 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên để vay tiền nhưng ông T có nói khi nào bà H2 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền thì phải có ý kiến và sự đồng ý của ông T, bà H. Việc bà H2 tự ý giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 để vay tiền

hoàn toàn không có sự đồng ý của ông T bà H, ông T, bà H cũng không nhờ bà H2 vay tiền dùm ông T như lời trình bày của bà T1. Việc thế chấp hai bên không làm hợp đồng thế chấp, không được công chứng theo quy định của pháp luật. Do đó, án sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp và buộc bà T1 phải trả lại cho ông T bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà T1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về chấp hành pháp luật: Đơn kháng cáo của bà T1 đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm. Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án:

Xét kháng cáo của bà Dương Thị Thu T1 và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, nhận thấy:

- Về nguyên tắc quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự:

Trong vụ án này, theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim H chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Dương Thị Thu T1 trả cho ông T, bà H 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự không ai yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Thu T1 với bà Nguyễn Thị Thanh H2 nhưng phần quyết định của bản án tuyên “*Tuyên bố giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Thu T1 với bà Nguyễn Thị Thanh H2 vô hiệu*” là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về đánh giá chứng cứ: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ có hay không việc ông T, bà H cho bà H2 mượn 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền của bà T1 mà bản án tuyên bố vô hiệu giao dịch thế chấp, trong khi số tiền 600.000.000đồng bà H2 vay của bà T1 chưa được giải quyết trong vụ án này, sẽ làm ảnh hưởng quyền lợi của bà T1. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Theo trình bày của bà T1, thì việc bà H2 hỏi tiền và đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 giữ chỉ do một mình bà H2 giao dịch với bà T1; bà H2 chỉ đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 giữ để làm tin, giữa bà T1 với bà H2, ông T, bà H không có làm hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Do đó, bản án sơ thẩm tuyên buộc bà T1 trả cho ông T, bà H 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phù hợp quy định pháp luật.

Bà T1 kháng cáo yêu cầu bà H2 và ông T3, bà H phải liên đới trả cho bà số tiền vay 600.000.000đồng và tiền lãi thì bà mới đồng ý trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bà T1 không thực hiện thủ tục khởi kiện phản tố nên cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét yêu cầu của bà T1. Bà T1 có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

Bởi các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Thu T1; Chấp nhận phần kháng nghị của Viện kiểm sát về phần tuyên “*Tuyên bố giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Dương Thị Thu T1 với bà Nguyễn Thị Thanh H2 vô hiệu*”. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm về cách tuyên.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Dương Thị Thu T1 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An trong thời hạn quy định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bà H1 là người đại diện theo ủy quyền của ông T bà H có đơn xin vắng mặt; bà H2 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[3] Ông T và bà H khởi kiện yêu cầu bà T1 phải trả lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên. Bà T1 không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*tranh chấp quyền sở hữu tài sản*” là không chính xác. Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cần xác định lại quan hệ tranh chấp là “*Đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

[4] Xét kháng cáo của bà T1 yêu cầu bà H2 và ông T bà H phải liên đới trả cho bà T1 600.000.000đồng và tiền lãi theo quy định thì bà T1 mới đồng ý trả cho ông T bà H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên. Xét thấy, yêu cầu của bà T1 theo quy định của pháp luật bắt buộc phải có đơn khởi kiện yêu cầu và bà T1 thuộc trường hợp phải nộp tạm ứng án phí. Mặc dù bà T1 đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật nhưng bà T1 không thực hiện quyền khởi kiện, án sơ thẩm chưa thụ lý giải quyết yêu cầu này của bà T1, do đó cấp phúc thẩm cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét yêu cầu này của bà T1. Bà T1 có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

[5] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An về quyết định của bản án sơ thẩm tuyên vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự về việc vô hiệu hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T1 với bà H2. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm bà T1 trình bày khi bà T1 cho bà H2 vay tiền thì chỉ có một mình bà H2, không có mặt ông T và bà H, bà T1 trực tiếp giao tiền cho bà H2 không có mặt ông T và bà H. Việc bà H2 nói vay dùm cho ông T và bà H thì cũng chỉ nghe bà H2 nói, bà T1 không giao dịch với ông T bà H. khi bà cho bà H2 vay tiền thì bà H2 có giao cho bà giữ 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông T đứng tên để làm tin, để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, hai bên không làm hợp đồng thế chấp và cũng không công chứng theo quy định của pháp luật. Do đó, án sơ thẩm nhận định hợp đồng thế chấp bằng lời nói và tuyên vô hiệu hợp đồng thế chấp giữa bà T1 với bà H2 là chưa có cơ sở. Do đó, chấp nhận Quyết định kháng nghị và đề nghị của Kiểm sát viên về phần này, sửa lại cách tuyên án.

[6] Từ những nhận định trên không chấp nhận kháng cáo của bà T1; Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An, chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên án.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà T1 không được chấp nhận nên bà T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự và 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, lệ phí Tòa án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Dương Thị Thu T1;

Chấp nhận một phần quyết định kháng nghị số **174/QĐ-VKS-DS ngày 27/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An;**

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 182/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An về cách tuyên án.

Căn cứ các điều 26, 37, 39, 147, 148, 228, 296, 307, 313 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; các điều 158, 159, 163, 164 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 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 Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim H về việc tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc bà Dương Thị Thu T1 trả ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim H 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 287158, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06950 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25 tháng 4 năm 2013 cho ông Nguyễn Quốc T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 174, tờ bản đồ số 25, diện tích 2018,7m<sup>2</sup>, loại đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 287159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH06951 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25 tháng 4 năm 2013 cho ông Nguyễn Quốc T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 178, tờ bản đồ số 25, diện tích 1000,3m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở nông thôn, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 046969, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS10246 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 22 tháng 10 năm 2015 cho bà Nguyễn Thị Kim H đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 544, tờ bản đồ số 27, diện tích 798,7m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước, đất tọa lạc tại xã T, huyện C, tỉnh Long An.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Nguyễn Quốc T, bà Nguyễn Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông T, bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0008185 ngày 09 tháng 11 năm 2022 của cơ quan Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

2.2. Buộc bà Dương Thị Thu T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Dương Thị Thu T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà T1 đã nộp theo biên lai thu số 0006505 ngày 13/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

6. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

7. Về hướng dẫn thi hành án: 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, 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 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:**

- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

**Trịnh Thị Phúc**

**Các thẩm phánThẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đặng Văn N – Nguyễn Thị Mỹ H3 Trịnh Thị P**