

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 09/2025/DS-PT

Ngày: 03-01-2025

V/v tranh chấp đòi giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà
ở và tài sản khác gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài.

Ông Nguyễn Trung Dũng.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 627/2024/TLST- DS ngày 26 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 534/2025/QĐXXPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1948; hộ khẩu thường trú: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Vũ Lệ T, sinh năm 1967; địa chỉ: ấp T, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2024), có mặt.

- **Bị đơn:** Bà Phạm Thị S, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị Tuyết N, sinh năm 2000; địa chỉ: số E Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương và bà Đậu Thị H1, sinh

năm 1987, địa chỉ: số E Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/12/2024).

Bà Đặng Thị Tuyết N có mặt.

Bà Đậu Thị H1 vắng mặt.

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

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1978; địa chỉ: ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị Tuyết N, sinh năm 2000; địa chỉ: ấp A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định và bà Đậu Thị H1, sinh năm 1987, địa chỉ: ấp A, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/9/2024).

Bà Đặng Thị Tuyết N có mặt.

Bà Đậu Thị H1 vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1992; địa chỉ: Ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Vũ Lệ T trình bày:

Khu đất diện tích 4.929m² thuộc thửa đất số 24 tờ bản đồ số 28 tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 598329, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01627 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/8/2014. Trước đây, không nhớ rõ thời gian, ông Nguyễn Văn T2 là con ruột bà H, sống cùng nhà với bà H cần vốn làm ăn nên có vay số tiền khoảng 300.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh huyện C (nay là thị xã C), tỉnh Bình Phước (viết tắt là B - Chi nhánh B1), để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ khoản vay nói trên thì vợ chồng ông T2, bà N2 có nhờ bà H dùng tài sản là quyền sử dụng khu đất 4.929m² và công trình, nhà cửa gắn liền với đất tại xã M, huyện D cho B – Chi nhánh B1, nếu ông T2, bà N2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì bà Hợp đồng Ý phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ. Năm 2019, ông T2 làm ăn thất bại không có tiền trả nợ ngân hàng nên ông T2 có đến hỏi vay anh ruột và chị dâu là vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị S1 số tiền khoảng 320.000.000 đồng để trả vốn và lãi cho B – Chi nhánh B1 thì ông T1, bà S1 đồng ý. Bà H không nhớ rõ ngày, tháng nhưng trong năm 2019 thì ông T1, bà S1 có đến nhà chờ bà H đi đến Ngân hàng B – Chi nhánh B1 để ký giấy tờ giải chấp tài sản lấy lại bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H đang

thế chấp tại ngân hàng nhưng sau khi ký tên vào văn bản giải chấp tài sản thì bà S1 nhận bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 598329, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01627 do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H cất giữ cho đến nay. Đầu năm 2024, bà H yêu cầu bà S1 giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà H tách đất phân chia cho các con thì bà S1 không đồng ý giao trả. Bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn bà Phạm Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 cùng liên đới trả lại cho nguyên đơn là bà H bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 598329, số vào sổ CH01627 được UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/8/2014 đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 28 có địa chỉ tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H xác định bà H không vay số tiền 1.000.000.000 đồng của vợ chồng bà S, ông T1 như bà S đã khai trong quá trình tố tụng. Việc vay số tiền trên và thỏa thuận trả lãi suất theo mức lãi suất của Ngân hàng S2 là do ông T2, ông T1 tự thỏa thuận với nhau, bà H không biết, không sử dụng tiền do ông T2 đã vay của ông T1.

- Tại bản tự khai ngày 16/4/2024 và trong quá trình tố tụng, bị đơn là bà Phạm Thị S trình bày:

Vào tháng 4/2016, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H đã dùng tài sản của mình là khu đất 4.929m² tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương thế chấp tại B - Chi nhánh B1 nhằm đảm bảo cho việc thanh toán nợ vay 300.000.000 đồng của ông Nguyễn Văn T2 tại Ngân hàng này. Đến năm 2018, ông T2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng nên ngày 20/02/2018, B - Chi nhánh B2 ra thông báo bán đấu giá tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị H để thu hồi khoản nợ xấu do ông T2 vay. Do thửa đất thế chấp là tài sản duy nhất của gia đình chồng, không thể phát mãi nên bị đơn (bà S) cùng chồng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông T1) đã thống nhất cùng đứng ra trả nợ ngân hàng cho ông T2 và chuộc lại tài sản trên do bà H đứng tên và đang thế chấp tại ngân hàng. Khi bà S, ông T1 trả nợ ngân hàng thay cho ông T2 thì bà S, ông T1 được cầm giữ bản gốc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất của bà H đến khi nào bà H và ông T2 trả đủ số tiền nợ 1.000.000.000 đồng cùng lãi suất theo mức lãi suất do Ngân hàng S2 cho vay cho bà S, ông T1 thì bà S, ông T1 sẽ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản gốc cho bà H. Sau khi thỏa thuận xong thì bà S, ông T1 đã vay tiền tại Ngân hàng S2, trả nợ thay cho ông T2 tại Ngân hàng B - Chi nhánh B1 số tiền 321.998.904 đồng (ba trăm hai mươi một triệu chín trăm chín mươi tám nghìn chín trăm lẻ bốn đồng). Số tiền mặt còn lại 678.001.096 đồng ông T1, bà S đã giao tiền mặt cho ông T2 vào ngày 20/02/2019, tổng cộng ông T2, bà H đã nhận 1.000.000.000 đồng, ông T2, bà H cam đoan sẽ thanh toán tiền lãi cho khoản vay này trong thời gian 02 năm theo mức lãi do ngân hàng S2 cho vay. Thực

hiện lời hứa thì ông T2 là người trực tiếp trả cho bà S và ông T1 52.000.000 đồng tiền lãi suất nhưng tiền vốn 1.000.000.000 đồng chưa thanh toán.

Ngày 25/3/2022, ông T1 có lập giấy viết tay thể hiện nội dung bà H và ông T2 có mượn của ông T1 số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) có chữ ký xác nhận làm chứng của các anh chị em Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T3, riêng bà H và ông T2 không đồng ý việc trả số tiền 1.000.000.000 đồng nên đã không ký tên vào giấy do ông T1 lập ngày 25/3/2022.

Bị đơn bà Phạm Thị S không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không đồng ý 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 phát hành BP 598329, số vào sổ CH01627 được UBND huyện D cấp ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:*
Ông T1 xác định ông T1 và bà S là vợ chồng và là người đang chiếm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 598329, số vào sổ CH01627 được UBND huyện D cấp ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H. Ông T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc đòi lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên bà H. Lý do: bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn T2 chưa thanh toán số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) cho vợ chồng ông T1, bà S.

Quá trình tố tụng, bị đơn bà Phạm Thị S, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 đã được Tòa án cấp sơ thẩm giải thích nhưng cả bà S, ông T1 đều xác định không yêu cầu phản tố, không yêu cầu độc lập trong vụ án này để buộc ông T2, bà H trả lại số tiền vay 1.000.000.000 đồng. Khi cần thiết ông T1, bà S sẽ có đơn tố cáo yêu cầu cơ quan Công an xử lý hình sự đối với bà H, ông T2 về hành vi chiếm đoạt số tiền 1.000.000.000 đồng của ông T1, bà S.

- *Quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 trình bày:*

Vào khoảng năm 2016, ông T2 có vay tiền tại Ngân hàng B - Chi nhánh B1 số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng). và có nhờ mẹ ruột là bà Nguyễn Thị H dùng tài sản là 4.929m² đất thuộc thửa số 24, tờ bản đồ số 28 tại ấp Đ, xã M, huyện D cho Ngân hàng để ông T2 vay vốn làm ăn. Năm 2019, do hoàn cảnh khó khăn nên ông T2 không có tiền để trả cho Ngân hàng, đồng thời Ngân hàng thông báo nếu ông T2 không trả tiền thì sẽ phát mãi tài sản thế chấp của người bảo lãnh là bà Nguyễn Thị H. Ông T2 đã đến gặp vợ chồng anh ruột, chị dâu là ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị S xin vay số tiền mặt 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) để trả nợ ngân hàng giải chấp tài sản ra cho bà H, phần tiền còn lại ông T2 sử dụng làm vốn kinh doanh và hàng tháng cam kết trả lãi cho ông T1, bà S theo mức lãi Ngân hàng S2 cho khách hàng vay lúc đó. Yêu cầu của ông T2 được ông T1, bà S đồng ý cho ông T2 vay số tiền 1.000.000.000

đồng trong thời hạn 02 năm (2019 - 2021). Ngày 22/02/2019, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị S cùng đến B - Chi nhánh B1 tất toán khoản vay, trả nợ số tiền khoảng 321.000.000 đồng. Khi tất toán khoản vay, giải chấp tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 598329, số vào sổ CH01627 được UBND huyện D cấp ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H thì bà S đã nhận và giữ luôn bản gốc giấy tờ này cho đến nay. Cùng ngày, ông T1, bà S đưa thêm tiền mặt cho ông T2 hơn 600.000.000 đồng tiền mặt, tổng hai khoản tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), giữa ông T2 và vợ chồng ông T1, bà S có thỏa thuận lãi suất vay số tiền 1.000.000.000 đồng theo mức lãi suất của ngân hàng S2 đã cho khách hàng vay. Ông T2 có trả lãi được cho ông T1, bà S được 06 tháng với số tiền lãi hơn 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) thì ngưng cho đến nay. Số tiền 1.000.000.000 đồng do ông T2 thỏa thuận vay trực tiếp từ vợ chồng ông T1, bà S, ông T2 cũng là người trực tiếp trả lãi hàng tháng cho ông T1 và bà S còn bà H không liên quan gì đến khoản tiền vay, tiền lãi giữa ông T2 và vợ chồng ông T1, bà S. Ông T2 thừa nhận có nợ của ông T1 và bà S số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), do khó khăn về kinh tế nên đến nay ông T2 chưa có điều kiện để trả.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H đối với bị đơn bà Phạm Thị S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 về việc “Tranh chấp đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

- Buộc bà Phạm Thị S và ông Nguyễn Văn T1 trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 598329, số vào sổ CH01627 được UBND huyện D cấp ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 28 có địa chỉ tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương.

- Nếu bà Phạm Thị S và ông Nguyễn Văn T1 không giao trả bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BP 598329, số vào sổ CH01627 được UBND huyện D cấp ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H thì bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 28 của Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự.

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

Sau khi tuyên án, ngày 25/9/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu như đã yêu cầu tại cấp sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Văn Thế L người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình về việc sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Thế L trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý và xét xử vụ án theo quy định.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T2 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung: Ngày 05/4/2016, bà Nguyễn Thị H dùng tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 4.929m² thuộc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 598329, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01627, ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H để ký hợp đồng thế chấp số 52/2016/8442086/HĐBĐ để bảo đảm cho ông Nguyễn Văn T2 và bà Trần Vũ Yến N2 vay vốn tại B – Chi nhánh B1, số vốn được giải ngân là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng ký ngày 07/02/2018 giữa ông T2, bà N2 và Ngân hàng. Sau khi hết thời hạn vay theo hợp

đồng tín dụng (07/01/2019), ông T2, bà N2 không trả được nợ vay nên B – Chi nhánh B1 thông báo cho ông T2 về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn. Ngày 22/02/2019, ông T2, bà N2 đã thanh toán tiền gốc và lãi vay theo hợp đồng tín dụng cho B – Chi nhánh B1 số tiền 321.998.904 đồng để tất toán hợp đồng tín dụng ngày 07/02/2018. Cùng ngày, B đã giải chấp tài sản thế chấp và lập biên bản giao trả giấy tờ tài sản thế chấp cho bà Nguyễn Thị H là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất số BP 598329, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01627, do UBND huyện D cấp ngày 19/8/2014, bà H ký nhận nhưng bà Phạm Thị S là người đang cầm giữ bản gốc giấy chứng nhận nói trên của bà H. Như vậy, tại thời điểm ngày 22/02/2019, hợp đồng tín dụng (vay số vốn 320.000.000 đồng) của ông Nguyễn Văn T2, bà Trần Vũ Yến N2 tại Ngân hàng B được đảm bảo bằng tài sản là quyền sử dụng khu đất 4.929m² của bà Nguyễn Thị H tại ấp Đ, xã M, huyện D, tỉnh Bình Dương đã chấm dứt quyền và nghĩa vụ của ngân hàng, khách hàng vay và người bảo đảm bằng tài sản cho khoản vay của khách hàng. Việc ông Nguyễn Văn T2 vay số tiền 1.000.000.000 đồng và là người trực tiếp trả lãi 52.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị S không liên quan đến bà Nguyễn Thị H. Do đó bà S, ông T1 đã có hành vi chiếm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất số BP 598329, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01627, do UBND huyện D đã cấp ngày 19/8/2014 cho bà Nguyễn Thị H từ năm 2019 đến nay là trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: *“Buộc bị đơn Phạm Thị S và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trả lại bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BP 598329, số vào sổ CH01627 được UBND huyện D cấp ngày 19/8/2014”* cho bà Nguyễn Thị H là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự và các Điều 166, 167 của Luật Đất đai năm 2013.

[3] Đối với khoản tiền vay 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) vào ngày 22/02/2019: quá trình tố tụng, các đương sự ông Nguyễn Văn T2, Nguyễn Văn T1, bà Phạm Thị S đều khai thống nhất, số tiền này do ông T1, bà S giao trực tiếp cho ông T2 có mặt bà H nhìn thấy, người thanh toán tiền lãi 52.000.000 đồng cho ông T1, bà S cũng là ông T2; bà H không trực tiếp đóng lãi. Bà H xác định không vay tiền ông T1, bà S, không đóng lãi cho ông T1 hay bà S, ông T1, bà S xác định bà H phải có trách nhiệm liên đới cùng ông T2 đối với khoản tiền vay này nhưng không được bà H thừa nhận, ông T1, bà S cũng không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Quá trình tố tụng, bị đơn là bà Phạm Thị S, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T1, Nguyễn Văn T2 cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp đối với khoản tiền vay nói trên trong vụ án này nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng quy định pháp luật.

[4] Từ các phân tích như trên, xét thấy người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn T1 kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, bản án sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng là có

căn cứ, đúng quy định pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ 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,

1. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 145/2024/DS-ST ngày 11/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu 300.000 đồng và được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000507 ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

4. Trường hợp bản án được thi hành án 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 và Điều 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

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện Dầu Tiếng;
- TAND huyện Dầu Tiếng;
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Nguyễn Văn Thanh

