

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 34/2024/DS-PT

Ngày 20-02-2024

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 BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Thái

Các Thẩm phán: Ông Vũ Đức Hùng

Ông Đặng Văn Cường

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

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Ông Đinh Văn Lai - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 220/2023/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 50/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 223/2023/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2023 và Thông báo về việc hoãn phiên tòa xét xử số 04/TB-TA ngày 10/01/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1971 (Vắng mặt)

Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm: 1969 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn H, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Minh T, sinh năm: 1978 (Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số D N, Khu phố B, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm: 1985 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Quốc L, sinh năm: 1988 (Vắng mặt, có đơn xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: thôn X, xã P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

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

+ Ông Ngô Thanh H1, sinh năm: 1980 (Vắng mặt)

+ Bà Đỗ Thị Mỹ P, sinh năm: 1984 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn H, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Do có kháng cáo của: Bị đơn bà Trần Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Đỗ Minh T trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H là người được quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 02050, đứng tên Nguyễn Hữu N và Nguyễn Thị H.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H cất giữ giấy này tại nhà ở thuộc nơi thường trú tại thôn H, xã T, huyện P, tỉnh Bình Thuận.

Vào khoảng đầu tháng 05/2020, vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H phát hiện bị mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không rõ lý do nên vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H làm đơn trình báo Ủy ban nhân dân xã T. Đến tháng 06/2020, bà Trần Thị Thu T1 gọi điện thoại cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H thông báo bà T1 đang cất giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 250910 lý do bà Đỗ Thị Mỹ P, sinh năm 1984 đã thế chấp cho bà T1 để mượn tiền. Lúc này, vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H mới được biết bà Phước lén lút vào nhà vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H lấy đi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ lúc nào không biết để thế chấp cho bà Phước.

Từ nội dung sự việc trên, vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H cho rằng bà Trần Thị Thu T1 đã nhận thế chấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 250910 đứng tên vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị Hien t bà Đỗ Thị Mỹ P khi không có sự đồng ý của vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H là không có căn cứ và vi phạm pháp luật.

Nay để bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H, yêu cầu bà Trần Thị Thu T1 phải giao trả lại cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 02050 đứng tên Nguyễn Hữu N và Nguyễn Thị H.

** Tại bản tự khai ngày 14/6/2021, đơn đề nghị ngày 18/7/2021, biên bản lấy lời khai ngày 05/8/2022, biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2023, các ý kiến trình bày tại các phiên hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Quốc L trình bày:*

Bà Trần Thị Thu T1 và vợ chồng ông Ngô Thanh H1, bà Đỗ Thị Mỹ P có mối quan hệ quen biết với nhau. Vợ chồng bà Phước, ông H1 có tâm sự với bà T1 rằng đang có ý định đầu tư bất động sản nên có ngỏ ý mượn bà T1 số tiền 1.100.000.000 đồng. Vì nghĩ là chỗ bạn bè thân tình, quen biết và hiện đang có một số tiền nhàn rỗi nên bà T1 đã đồng ý cho vay. Ngày 03/01/2020, bà T1 đã cho vợ chồng bà Phước vay số tiền 1.200.000.000 VNĐ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) được Công chứng tại Văn phòng C, số công chứng 0013, quyền 01/2020 TP/CC-SCC/HĐVTS. Trước thời điểm cho vợ chồng bà Phước, ông H1 vay tiền, bà T1 có thông báo là sẽ cho vay theo mức lãi suất ngân hàng Nhà nước quy định (0,75%/tháng) và phải có tài sản thế chấp thì mới cho vay, vì đây là số tiền nhàn rỗi bà T1 dùng để thanh toán tiền xăng dầu vào cuối năm 2020. Vợ chồng bà Phước, ông H1 đồng ý sẽ có tài sản thế chấp hoặc nhờ người thân trong gia đình thế chấp tài sản để vay tiền của bà T1 với lãi suất thấp.

Ngày 03/01/2020, bà Phước dẫn di ruột của mình là bà Nguyễn Thị H đến Văn phòng C, có mang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 250910, với mục đích là thế chấp tài sản này cho bà Phước để vay tiền. Khi đến nơi, Công chứng viên Văn phòng C có giải thích cho bà Phước, bà H biết là tại thời điểm ngày 03/01/2020 thì Hợp đồng vay có bảo đảm tài sản giữa cá nhân với cá nhân không thể hiện được trong Hợp đồng. Nếu các bên có muốn đảm bảo Hợp đồng vay bằng tài sản thế chấp thì có thể làm Hợp đồng chuyển nhượng hoặc Hợp đồng ủy quyền toàn quyền Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 250910. Tuy nhiên, do bà H chỉ đi một mình mà không có ông Nguyễn Hữu N đi cùng nên không thể thực hiện phương án bảo đảm tài sản như đã nêu trên. Bà Phước cùng bà H đã năn nỉ, thuyết phục bà T1 tin tưởng để cho vay. Bà H còn nói tài sản này có giá trị hơn 3.000.000.000 VNĐ (Ba tỷ đồng Việt Nam) và là di ruột của bà Phước, nên bà T1 cứ yên tâm cho vợ chồng bà Phước vay. Bà T1 tin tưởng vào mối quan hệ bạn bè thân quen, tin tưởng vào mối quan hệ và lời bảo đảm của bà H, nên đã đồng ý cho vay và chỉ giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 250910.

Việc ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Thu T1 trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 250910 là hoàn toàn không chính đáng. Việc vay tiền và thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sự tự nguyện thỏa thuận giữa bà Phước, bà H. Rõ ràng, việc vay tiền nêu trên được sự chứng kiến và đồng ý của bà Nguyễn Thị H là di ruột của bà Đỗ Thị Mỹ P.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Còn ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H muốn bà Trần Thị Thu T1 trả lại

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H phải liên đới với bà Đỗ Thị Mỹ P và ông Ngô Thanh H1 để trả hết khoản nợ 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và tiền lãi suất theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng N1 tạm tính từ ngày 03/4/2020 cho đến khi vụ án được giải quyết xong. Hiện nay bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH 02050 đứng tên Nguyễn Hữu N và Nguyễn Thị H đang do bà Trần Thị Thu T1 giữ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết quyết định:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng sự;

Khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự;

Điều 26 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 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Trần Thị Thu T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH02050 đứng tên ông Nguyễn Hữu N và Nguyễn Thị H.

Trường hợp bà Trần Thị Thu T1 không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông Nguyễn Hữu N và 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 theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Trần Thị Thu T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N, bà Nguyễn Thị H số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004017 ngày 19/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định khác về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 27/7/2023, bị đơn bà Trần Thị Thu T1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 18

tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận 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 Trần Thị Thu T1 không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Xét thấy đơn kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Thu T1 trong thời hạn luật định và đã thực hiện việc nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự vắng mặt, những người đại diện theo ủy quyền của đương sự vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ vào địa chỉ của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm đã áp dụng khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng quan hệ tranh chấp và đúng thẩm quyền giải quyết.

[3] Bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu N khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Thu 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 BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH02050 đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu N (gọi tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Lê Quốc L đều thừa nhận bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH02050 đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu N hiện đang do bà Trần Thị Thu T1 giữ.

[4] Tại đơn kháng cáo, bà Trần Thị Thu T1 yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện, không 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 BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH02050 đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu N.

Xét kháng cáo của bị đơn hội đồng xét xử thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền bị đơn khai nại việc bị đơn bà Trần Thị Thu T1 giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH02050 đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu N là do bà Nguyễn Thị H cùng cháu ruột là Đỗ Thị Mỹ P tự nguyện mang đến thế chấp cho bà T1 để bà T1 tin tưởng và cho bà Phước vay số tiền 1.200.000.000đồng, bà T1 cung cấp hợp đồng vay tài sản lập ngày 03/01/2020 giữa bà Trần Thị Thu T1 và bà Đỗ Thị Mỹ P được Văn phòng C chứng thực, đồng thời bà T1 cũng cho rằng khi nào bà Phước trả tiền vay thì bà T1 sẽ trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy, các tài liệu mà bà T1 cung cấp cũng nhưng việc trình bày của bà T1 thì tại các điều khoản của hợp đồng vay tài sản giữa bà T1 với bà Phước không có nội dung vay tiền có thể chấp hoặc bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 giữ để đảm bảo khoản vay của hợp đồng vay tài sản ngày 03/01/2020 giữa bà Trần Thị Thu T1 và bà Đỗ Thị Mỹ P.

Ngoài lời trình bày và các tài liệu chứng cứ đã cung cấp tại cấp sơ thẩm thì bị đơn không cung cấp được các tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh về vấn đề bà H tự nguyện cam kết bảo lãnh cho khoản vay của bà Phước và là người giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 giữ nhằm mục đích để bà T1 tin tưởng cho bà Phước vay tiền.

Việc khai nại của bị đơn không được bà H, ông N thừa nhận nên không có việc bà H giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà T1 để đảm bảo khoản vay cho bà Phước.

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. Tuy nhiên, bị đơn Trần Thị Thu T1 thừa nhận có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không lập hợp đồng nhận thế chấp mà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013 cho bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu N là không đúng quy định.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hữu N, buộc bà Trần Thị Thu 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 BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH02050 đứng tên bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu N là có căn cứ.

Do đó, kháng cáo của bà Trần Thị Thu T1 là không có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Đối với phần quyết định của bản án tuyên giao trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung: Trường hợp bà Trần Thị Thu T1 không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì ông Nguyễn Hữu N và 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 theo quy định của pháp luật. Vấn đề trên, khi thực hiện việc giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan thi hành án và sẽ đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn khi thực hiện yêu cầu thi hành án, không cần thiết phải tuyên quyền liên hệ để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cho nên hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[6] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị Thu T1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, và không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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 Trần Thị Thu T1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 50/2023/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Căn cứ vào:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 38; khoản 2 Điều 92; Điều 148, Điều 228 Bộ luật Tố tụng sự;

- Căn cứ khoản 2 Điều 164 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ 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 nguyên đơn ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H.

Buộc bà Trần Thị Thu T1 phải trả lại cho ông Nguyễn Hữu N và bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BP 250910 do UBND huyện P cấp ngày 20/11/2013, số vào sổ cấp GCN: CH02050 đứng tên ông Nguyễn Hữu N và Nguyễn Thị H.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Trần Thị Thu T1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0018655 ngày 02/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, và không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (20/02/2024).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thành phố Phan Thiết;
- Chi cục THADS thành phố Phan Thiết;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thanh Thái