TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH GIA LAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 211/2026/DS-PT
Ngày: 10 - 8 - 2026
V/v tranh chấp Đòi lại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Thu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Phan Minh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Trường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 174/2026/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2026 về việc "*Tranh chấp Đòi lại tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 280/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 6 – Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 303/2026/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Đức T, sinh năm 1960; CCCD số: 052060009672; Địa chỉ: Khu phố B, phường B, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Đỗ Phú L, sinh năm 1956; CCCD số: 052059002540; Địa chỉ: Khu phố B, phường B, tỉnh Gia Lai; có mặt.

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

3.1. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khu phố B, phường B, tỉnh Gia Lai; có mặt.

3.2. Bà Đặng Thị Tố N, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khu phố B, phường B, tỉnh Gia Lai; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Đặng Thị Thi T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: A L, khu phố E, phường B, tỉnh Gia Lai; có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân phường B

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Nam P – Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ái V – Phó Chủ tịch; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Đặng Đức T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn trình bày: Nguyên thửa đất 1011 gia đình ông Đỗ Phú L đang sử dụng có một phần là đất của cha ông (ông Đặng Chơn C). Năm 1970 ông Đỗ T2 là cha của ông Đỗ Phú L có hỏi mượn cha ông khoảng 200m^2 đất để làm cơ sở kinh doanh gạch ngói. Lúc mượn đất ông C có nói với ông T2 sau này phần đất này phải trả lại cho ông Đặng Đức T. Năm 1998, ăn giỗ tại gia đình nhà ông, ông Đỗ T2 có nói với ông và một số họ hàng (những người này đã chết nên không ra làm chứng) ông T2 sẽ trả lại giá trị đất mà ông T2 đã mượn của cha ông trước đây cho ông. Nhưng ông nói với ông T2 mượn đất thì phải trả đất. Phần đất mượn đến nay gia đình ông L vẫn không trả. Đất đã được Nhà nước cấp chung trong thửa đất 1011 cho gia đình ông Đỗ Phú L là con ông Đỗ Trí . Năm 2022, ông có yêu cầu ông L trả đất nhưng ông L không đồng ý.

Ông khởi kiện yêu cầu gia đình ông Đỗ Phú L trả lại 200m^2. Sau khi xem xét thẩm định xác định phần đất tranh chấp diện tích 514m^2 nên ông yêu cầu ông Đỗ Phú L trả lại diện tích 514m^2.

Bị đơn ông Đỗ Phú L trình bày: Nguyên thửa đất 1011 là của ông bà gia đình ông sử dụng trước đây. Đến khoảng năm 1977, Hợp tác xã G và đến khoảng năm 1991 Hợp tác xã bán lại cho gia đình ông với số tiền 16.300.000 đồng. Gia đình ông sử dụng ổn định đất từ đó. Năm 2003 gia đình ông được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi Hợp tác xã sử dụng đến khi gia đình ông mua lại và sử dụng đến nay gia đình ông không nghe ông T đòi đất hay tranh chấp đất với ai. Ông T không có một giấy tờ gì về phần đất tranh chấp này. Ông không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của ông Đặng Đức T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đặng Thị Tố N, Đặng Thị Thi T1 thống nhất trình bày: Gia đình bà có thửa đất sản xuất kinh doanh số hiệu 743 diện tích 640m^2 được T3 kỳ Đại Nam Chánh Phủ, Sở Địa chính tỉnh B ký cấp ngày 15.2.1936 cho ông Đặng T4 là ông nội của các bà. Năm 1970, ông Đỗ Trí N1 cùng xóm có mua đất nhưng gia đình bà không đồng ý bán, chỉ đồng ý cho mượn khi hết làm trả lại. Nhưng đến nay gia đình ông L là người kế thừa của ông T2 không trả lại đất. Bà N, bà T1 thống nhất yêu cầu khởi kiện của ông T về việc buộc gia đình ông Đỗ Phú L trả lại đất đã mượn và không có yêu cầu gì khác.

Bà Phạm Thị H trình bày: Bà H thống nhất với ý kiến trình bày của ông Đỗ Phú L (chồng bà). Gia đình bà không chấp nhận yêu cầu đòi đất của ông Đặng Đức T.

Ủy ban nhân dân phường B trình bày: Theo sơ đồ kiểm tra thực tế, ông Đặng Đức T xác định phần diện tích yêu cầu ông Đỗ Phú L trả lại trong thửa đất

1011 có diện tích 514 m^2 (trong đó có 382,0 m^2 thuộc suối cũ nằm trong hành lang an toàn giao thông trước đây chưa cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Đỗ Phú L và 132,0 m^2 đã cấp giấy chứng nhận cho ông Đỗ Phú L); Đối với phần diện tích 491,0 m^2 chưa cấp giấy chứng nhận, trong đó có 382,0 m^2 đang tranh chấp là thuộc chỉ giới quy hoạch giao thông theo bản đồ quy hoạch phân khu, đề nghị ông Đỗ Phú L trả lại cho UBND phường để thực hiện công tác quản lý đối với phần diện tích này. Ủy ban nhân dân phường B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 280/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 6 – Gia Lai, quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Đức T.

Về việc yêu cầu ông Đỗ Phú L trả lại 514 m^2 đất (trong đó có 132 m^2 đất được cấp trong thửa đất 1011 tờ bản đồ số 10 tại khu phố B, phường B, tỉnh Gia Lai cho ông Đỗ Phú L và 382 m^2 đất là đất thuộc chỉ giới giao thông do UBND phường B quản lý).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 08 tháng 6 năm 2026, nguyên đơn ông Đặng Đức T kháng cáo Bản án dân sự số 280/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông L trả 514 m^2 đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự số 280/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, bà T1, UBND phường B được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Đặng Đức T đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông L trả 514m^2 đất. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Thửa đất 1011, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.158 m^2, loại đất: Màu, địa chỉ: khu phố B, phường B, tỉnh Gia Lai (thửa đất 1011) đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số vào sổ cấp GCN 00654/A16, ngày 09/10/2003 cho hộ ông Đỗ Phú L.

Ông L xác định thửa đất 1011, ông bà gia đình ông đã sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1977 đến nay. Lời khai của ông L phù hợp tài liệu chứng cứ về quá trình sử dụng đất và UBND phường B cũng xác nhận: Theo hồ sơ địa chính năm 1984, thửa đất 1011 diện tích 1.072m^2, loại đất Thổ (T). Sổ Mục kê ruộng đất ghi chủ sử dụng đất: Lò gạch HTX Q; Theo hồ sơ địa chính năm 1997, thửa đất 1011 diện tích thửa đất 1.072 m^2, loại đất: lúa (2L). Sổ Mục kê ruộng đất điều chỉnh lại diện tích theo thực tế là 2.158m^2, loại đất: ĐM, ghi chủ sử dụng đất: Đỗ Phú L; Theo hồ sơ địa chính hệ tọa độ VN-2000, thửa 1011 là thửa đất số 964, tờ bản đồ số 18 (nay là tờ bản đồ số 133), diện tích thửa đất 2.336,0 m^2, loại đất: BHK. Sổ Mục kê ghi người sử dụng, quản lý: Hộ ông Đỗ Phú L. Năm 2003 hộ ông Đỗ Phú L có đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ và được UBND xã H xác nhận là đất của hộ ông Đỗ Phú L sử dụng ổn định từ trước năm 1975, không tranh chấp. Căn cứ Nghị định 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 sửa đổi bổ sung một số điều Nghị định 64/CP về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài, UBND xã H đã họp Hội đồng và thống nhất đề nghị UBND huyện cấp GCNQSD đất ngày 09/10/2003, số vào sổ 00654/A16, bổ sung thêm thửa đất 1011, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.158 m^2, loại đất: Màu cho hộ ông Đỗ Phú L.

[2.2] Ông T cung cấp 01 bản trích lục địa bộ N2 phát ngày 15.2.36 ghi thửa đất 743 giao cho Đặng T4 (làng V). Nhưng không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh thửa đất 743 trong trích lục Nam Trung K chính là thửa đất 1011 hiện nay. Và ông T không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thửa đất 1101 cũng như phần đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đặng Chơn C (cha ông T).

Ông T cho rằng thửa đất 1011, diện tích 2.158 m^2 có 514m^2 nguồn gốc của ông Đặng Chơn C (cha ông T) sử dụng trước năm 1970. Năm 1970 cha ông cho ông Đỗ T2 (cha ông L) mượn đất để kinh doanh gạch ngói nhưng ông T xác định cho mượn không có giấy tờ, những người làm chứng đã chết và không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc cho mượn đất.

Chính ông T thừa nhận từ năm 1970 đến nay gia đình ông không sử dụng phần đất đang tranh chấp. Về nguyên tắc, Nhà nước sẽ thu hồi đất nếu đất không sử dụng trong 12 tháng liền theo khoản 3 Điều 26 của Luật Đất đai 1993

Ngoài ra, ông T cung cấp Báo cáo số 2647/BC-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra chính phủ. Tuy nhiên, kết quả xác minh tại báo cáo này ghi nhận diện tích đất mà ông T khiếu nại số hiệu 1227 (diện tích: 2.272m²) và 1130 (diện

tích: 892m²), thuộc tờ bản đồ số 10 Bản đồ Địa chính xã H, huyện H (được đo vẽ và lập vào các năm 1985 và 1997). Trong khi đó, đất ông T tranh chấp theo hồ sơ địa chính năm 1997 thuộc thửa đất số 1011, tờ bản đồ số 10. Và tại phiên tòa phúc thẩm ông T xác nhận, Báo cáo số 2674/BC-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra chính phủ không liên quan đến thửa đất 1011.

Như vậy, các tài liệu chứng cứ ông T cung cấp không chứng minh được thửa 1011 thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T. Trong khi đó, hộ ông Đỗ Phú L đã sử dụng đất liên tục, công khai, đã kê khai, đăng ký QSDĐ và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ, việc cấp GCNQSDĐ thực hiện theo đúng trình tự pháp luật quy định, công khai, không bị ai khiếu nại, phản đối. Hơn nữa, tại phiên tòa ông T xác nhận, thực hiện nghị định 64/CP cha mẹ ông kê khai nhiều thửa đất khác nhưng không kê khai thửa đất 1011 và đã được cấp GCNQSDĐ các thửa đất nhưng không được cấp thửa 1011.

[2.3] Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện trong 514m^2 đất ông T tranh chấp có 132m^2 đất thuộc thửa đất 1011, còn lại 382 m^2 là đất hành lang giao thông do UBND phường B. Như phân tích [2.1] và [2.2], cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Đặng Đức T về việc yêu cầu ông Đỗ Phú L trả lại phần diện tích đất 541m^2 là có cơ sở. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 2 của Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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, ông Đặng Đức T thuộc người cao tuổi nên được miễn án phí.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số số 280/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 166 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ các Điều 95; 100; 166; 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 26; 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 2 của Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Đức T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số số 280/2026/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai.

2. Về án phí DSPT: Ông Đặng Đức T được miễn án phí.

3. Phần quyết định còn lại của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 6 - Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 6 - Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Võ Thị Hồng Thu