TOÀ PHÚC THẨM **TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO** **TẠI ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **111**/2025/DS-PT

Ngày: 15/9/2025

V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán: ông **Đặng Kim Nhân**

ông **Nguyễn Tấn Long**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quang Hưng**, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: bà **Bùi Ngô Ý Nhi**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở, Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 44/2025/TLPT-DS ngày 04 tháng 8 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 528A/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị N1; địa chỉ: I T, thôn F, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là I T, thôn F, phường P, tỉnh Gia Lai); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông Mai Văn T, Luật sư thuộc Văn phòng L3, Đoàn Luật sư tỉnh G; có mặt.

- Bị đơn: ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố A, xã C, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: ông Đinh Viết D; địa chỉ: tổ D, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là tổ D, phường H, tỉnh Gia Lai); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Đoàn Ngọc N2 và anh Đoàn Ngọc A; cùng địa chỉ: tổ dân phố C, thị trấn C, huyện Đ, tỉnh Gia Lai (nay là tổ dân phố C, xã Đ, tỉnh Gia Lai).

2. Chị Đoàn Thị Thảo H1; địa chỉ: A đường số C, Cư xá L, phường E, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 114 đường số C, Cư xá L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Chị Đoàn Ngọc Linh T2; địa chỉ: A đường T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là A đường T, phường T, tỉnh Gia Lai).

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đoàn Ngọc N2*, anh* Đoàn Ngọc A*, chị* Đoàn Thị Thảo H1*, chị* Đoàn Ngọc Linh T2: bà Nguyễn Thị N1; địa chỉ: I T, thôn F, xã T, thành phố P, tỉnh Gia Lai (nay là I T, thôn F, phường P, tỉnh Gia Lai); có mặt.

4. Ủy ban nhân dân huyện C**, tỉnh Gia Lai**.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

5. Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh G (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G); vắng mặt người đại diện.

Người kháng cáo: người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Đinh Viết D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Từ trước năm 1979, vợ chồng tôi (Đoàn Ngọc L, Nguyễn Thị N1) đến công tác tại huyện C. Ông L công tác tại Bưu điện H5, còn tôi công tác tại Ngân hàng N4 huyện. Vợ chồng tôi có sinh 04 người con gồm: Đoàn Ngọc N2, Đoàn Ngọc A, Đoàn Thị Thảo H1, Đoàn Ngọc Linh T2. Chồng tôi (ông Đoàn Ngọc L đã chết từ năm 2018). Cha đẻ ông L là ông Đoàn T3, đã chết năm 1971, mẹ đẻ ông L là bà Ngô Thị Â, đã chết năm 2013.

Năm 1979, vợ chồng tôi có xin Ủy ban nhân dân huyện C một thửa đất để vợ chồng tôi cất nhà ở, tăng gia sản xuất, ổn định đời sống phục vụ công tác lâu dài. Cụ thể, vợ chồng tôi xin Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho vợ chồng tôi thửa đất có diện tích khoảng 3.000m^2, có địa điểm tứ cận: phía Đông giáp đường đất thuộc đất đội II nông trường C2; phía Tây giáp đất ông Huỳnh Trọng P (thực tế là giáp đường đất rồi mới tới đất ông P); phía Nam giáp đất ông C và ông Võ Thành D1; phía Bắc giáp đất ông Lê Lanh . Thửa đất vợ chồng tôi xin cấp nêu trên nay thuộc tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C.

Ủy ban nhân dân huyện C đã đồng ý cấp đất cho vợ chồng tôi. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho vợ chồng tôi thửa đất nêu trên được thể hiện tại ĐƠN XIN ĐẤT CẤT NHÀ ngày 10/3/1979 có xác nhận của Bưu điện huyện H5 ngày 14/3/1979 và xác nhận đồng ý của Ủy ban nhân dân huyện C ngày 14/3/1979.

Mặc dù tại ĐƠN XIN ĐẤT CẤT NHÀ thì Ủy ban nhân dân huyện C phê duyệt đồng ý cho vợ chồng tôi cất nhà, làm vườn trên diện tích 1.300m^2. Tuy nhiên, khi vợ chồng tôi nhận thửa đất được cấp trên thực tế thì vợ chồng tôi đã nhận thửa đất có diện tích thực tế là khoảng 3.000m^2 tại vị trí tứ cận: phía Đông giáp đường đất thuộc đất đội II nông trường C2; phía Tây giáp đất ông Huỳnh Trọng P (thực tế là giáp đường đất rồi mới tới đất ông P); phía Nam giáp đất ông C và ông Võ Thành D1; phía Bắc giáp đất ông Lê L1 như nêu trong ĐƠN XIN ĐẤT CẤT NHÀ. Lúc nhận đất thì thửa đất vẫn còn hoang hóa, cây cỏ rậm rạp nên vợ chồng tôi đã khai phá và sau đó vợ chồng tôi đã cất một

căn nhà trên đất và canh tác đất ổn định thửa đất trong thời gian dài, từ năm 1979 trở về sau, không tranh chấp với bất cứ ai.

Trong quá trình sử dụng đất thì vợ chồng tôi có mua thêm của ông Võ Thành D1 thửa đất tiếp giáp với phía Nam thửa đất của tôi, thửa đất của ông D1 có diện tích đất khoảng 300m^2. Sau khi mua thêm đất của ông D1 thì vợ chồng tôi sử dụng diện tích đất khoảng 3.300m^2 và có phía Nam giáp đến đất vợ chồng ông T1, bà H và giáp đất ông C.

Đến năm khoảng năm 1992, vợ chồng tôi chuyển nhượng cho ông T9 một phần diện tích đất khoảng hơn 2.100m^2. Cụ thể, diện tích đất chuyển nhượng cho ông T9 có tứ cận: phía Đông giáp với đất còn lại của tôi; phía Tây giáp đường đất; phía Nam giáp đất ông C; phía Bắc giáp đất ông Lê Lanh .

Sau khi chuyển nhượng cho ông T9 thì diện tích đất còn lại vợ chồng tôi vẫn sử dụng là hơn 1.100m^2, có tứ cận: phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp đất bán cho ông T9; phía Nam giáp đất ông T1, bà H; phía Bắc giáp đất ông L1. Diện tích đất này vợ chồng tôi chưa kê khai xin cấp Giấy chứng nhận.

Năm 1995, chồng tôi chuyển công tác đến huyện Đ nên gia đình tôi đã chuyển đến huyện Đ sinh sống, làm ăn. Lúc này, vợ chồng ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H là người có đất tiếp giáp phía Nam thửa đất của vợ chồng tôi đã hỏi vợ chồng tôi mượn thửa đất của chúng tôi để canh tác cây ngắn ngày. Vì chúng tôi chuyển đến huyện Đ sinh sống nên chúng tôi đã đồng ý cho vợ chồng ông T1, bà H mượn thửa đất có diện tích khoảng hơn 1.100m^2 để canh tác hoa màu ngắn ngày, khi nào cần sử dụng thì chúng tôi sẽ lấy lại. Việc chúng tôi cho vợ chồng ông T1, bà Hoàng M đất cũng chỉ trao đổi miệng với nhau chứ không lập giấy tờ. Kể từ năm 1995 trở đi vợ chồng ông T1, bà H đã canh tác trên thửa đất có diện tích hơn 1.100m^2 tại tổ A, thị trấn C do mượn của vợ chồng tôi.

Đến ngày 21/4/2007, không hiểu lý do gì, bà Hoàng T4 gửi cho tôi một lá thư, trong đó có nội dung bà H nói mua đất của vợ chồng tôi với giá 0,5 chỉ vàng nhưng chưa trả, nay bà H đồng ý trả cho vợ chồng tôi 5 chỉ nhưng hẹn 1 năm sau sẽ trả. Trước bức thư của bà H, tôi rất bất ngờ vì từ trước đến nay vợ chồng tôi chưa từng đặt vấn đề hay bàn bạc gì để bán đất cho vợ chồng bà H, chưa bao giờ viết giấy tờ gì để bán đất cho vợ chồng bà H.

Sau đó tôi có đến huyện C gặp vợ chồng ông T1, bà H yêu cầu trả lại thửa đất mà vợ chồng bà H đã mượn của vợ chồng tôi từ năm 1995. Lúc này, vợ chồng ông T1, bà H trở mặt không trả đất cho chúng tôi. Do đó, kể từ năm 2008 đến năm 2011, vợ chồng tôi đã gửi đơn đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H5 để nhờ can thiệp giải quyết, yêu cầu vợ chồng ông T1, bà H trả đất nhưng vợ chồng ông T1, bà H vẫn không trả lại. Năm 2011, vợ chồng tôi có gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Chư Prông để đòi lại đất nhưng sau đó chồng tôi bị bệnh nặng, tôi không có thời gian và đã rút lại hồ sơ.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp thì vợ chồng ông T1, bà H nói họ đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, họ không trả đất lại cho vợ chồng tôi. Vợ chồng ông T1, bà H còn tự dựng nên chuyện không có thật là thửa đất có diện tích hơn 1.100m^2 mà vợ chồng bà Hoàng M của vợ chồng tôi từ năm 1995 là thửa đất do ông T10, bà T5 (hiện nay không rõ tung tích, địa chỉ) đã bán lại cho bà H với điều kiện gia đình bà H phải có trách nhiệm trả hết 5 phân vàng cho tôi (bà Hoàng T4 dựng chuyện vợ chồng tôi đã bán thửa đất cho vợ

chồng ông T10 với giá 1 chỉ vàng nhưng mới trả được 5 phân) nên ông T10 bán lại cho bà H và bà H phải trả cho tôi 5 phân vàng. Sự việc này là hoàn toàn không có thật vì vợ chồng tôi chưa bao giờ bán đất cho ông T10 và cũng chưa bao giờ bán đất cho vợ chồng bà H.

Trong thời gian từ năm 2011 đến nay, do chồng tôi đau bệnh nặng và gia đình tôi bận nhiều việc nên chưa kịp thời tiếp tục gửi đơn đến cơ quan chức năng để nhờ giải quyết việc vợ chồng bà H, ông T1 mượn thửa đất của chúng tôi nhưng không trả lại mà chiếm sử dụng.

Trong thời gian qua, tôi đến Cơ quan chức năng để xin sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà H thì được biết từ năm 2006, ông T1, bà H đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của họ.

Ông T1, bà H xin cấp Giấy chứng nhận cả thửa đất có diện tích hơn 1.100m^2 mà họ đã mượn của vợ chồng tôi từ năm 1995. Cụ thể, ngày 13/9/2006, Ủy ban huyện C đã cấp cho vợ chồng ông T1, bà H Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1 01239 với 02 thửa đất số 16, 35, Tờ bản đồ 39, tổng diện tích 3.693m^2, tại tổ A, thị trấn C, huyện C (Thửa số 16 có diện tích 1.117m2 đất trồng cây lâu năm, thửa 35 có diện tích 2.576m^2 gồm 400m^2 đất ở và 2176m^2 đất trồng cây lâu năm). Trong đó, thửa số 16, tờ bản đồ 35, diện tích 1.117m^2 chính là thửa đất mà vợ chồng ông T1, bà H đã mượn của tôi từ năm 1995 nhưng không trả lại cho tôi mà chiếm sử dụng cho đến nay.

Thửa số 16, tờ bản đồ 35, diện tích 1.117m^2 mà vợ chồng ông T1, bà H được Ủy ban huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng tôi, có nguồn gốc vợ chồng tôi được Ủy ban huyện C cấp từ năm 1979 và có một phần do vợ chồng tôi mua thêm của ông Võ Thành D1. Vợ chồng tôi đã sử dụng thửa đất này ổn định trong thời gian dài, từ năm 1979 đến năm 1995, sau đó cho vợ chồng ông T1, bà Hoàng M sử dụng canh tác cây ngắn ngày. Tuy nhiên, vợ chồng ông T1, bà H đã lén lút kê khai gian dối để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất. Việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1, bà H đối với thửa số 16, tờ bản đồ 35, diện tích 1.117m^2 là sai quy định của pháp luật, không đúng đối tượng, xâm phạm quyền lợi hợp pháp của chúng tôi. Do vậy, nay tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai, giải quyết:

1. Buộc vợ chồng ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H trả lại cho tôi thửa số 16, tờ bản đồ 35, diện tích 1.117m^2 đất trồng cây lâu năm, tại tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1 01239, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/9/2006 cho ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H đối với Thửa số 16, tờ bản đồ 35, diện tích 1.117m^2 đất trồng cây lâu năm, tại Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Tuy nhiên, thông qua hồ sơ Ủy ban nhân dân huyện C và chi nhánh V đăng ký đất đai huyện C cung cấp, tôi được biết thửa số 16, tờ bản đồ 35, diện tích 1.117m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1 01239, do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 13/9/2006 thì phía ông T1, bà H đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay là thửa 197, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.082,4m^2, đất trồng cây lâu năm, tại Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C,

tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 801362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/9/2020; đồng thời ngày 29/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp, xác định thửa đất tranh chấp là thửa 197, tờ bản đồ số 9 tại Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 801362, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/9/2020 đứng tên ông T1, bà H, có diện tích đo đạc thực tế là 1.068m^2 nên tôi sửa đổi lại yêu cầu khởi kiện cụ thể:

- Buộc vợ chồng ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H trả lại cho tôi thửa số 197 (thửa 16 cũ), tờ bản đồ số 9 (số 35 cũ), diện tích đo đạc thực tế 1.068m^2 đất trồng cây lâu năm, tại tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 801362, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/9/2020 cho ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H đối với thửa số 197 (thửa 16 cũ), tờ bản đồ số 9 (số 35 cũ), diện tích đo đạc thực tế 1.068m^2 đất trồng cây lâu năm, tại tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H là ông Đinh Viết D trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất: ợ chồng ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H, đã nhận chuyển nhượng tài sản trên đất và quyền sử dụng đất hợp lệ. Sử dụng đất, ổn định, liên tục từ trước đến nay. Được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị N1 chưa bao giờ khai phá và sử dụng thửa đất này. Trước đây bà N1, có khai phá thửa đất liền kề, diện tích là 3.000 m^2. Thửa đất này bà Nguyễn Thị N1 bán cho chị Võ Thị Kim T6. Như vậy thửa đất của ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H có nguồn gốc rõ ràng, đã sử dụng ổn định liên tục từ trước đến nay và được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

- Người đại diện theo uỷ quyền của anh Đoàn Ngọc N2, anh Đoàn Ngọc A, chị Đoàn Thị Thảo H1, chị Đoàn Ngọc Linh T2 là bà Nguyễn Thị N1 trình bày: đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân huyện C có văn bản trình bày: đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xem xét, xử lý vụ án đúng quy định pháp luật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G *có văn bản trình bày:*

Văn bản số 787/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 17/4/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở T (BL 324 - 323) có nội dung:

(a). Quá trình cấp Giấy chứng nhận số CU 801362 ngày 14/9/2020 cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H:

- Ngày 13/09/2006, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận số AG 629634 cho các thửa đất: thửa đất số 16,

tờ bản đồ số 39, diện tích 1.117m² đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 35, tờ bản đồ số 39, diện tích 2.576m² (400m² đất ở, 2176m² đất trồng cây lâu năm).

Ngày 25/12/2019, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp đổi Giấy chứng nhận:

+ Giấy chứng nhận số CP 925881, thửa đất số 14 (đổi từ thửa đất số 16), tờ bản đồ số 9 (đổi từ tờ bản đồ số 39), diện tích 1.049,4m² đất trồng cây lâu năm.

+ Giấy chứng nhận số CP 925887, thửa đất số 33 (đổi từ thửa đất số 35), tờ bản đồ số 9 (đổi từ tờ bản đồ số 39), diện tích 2.581,5m² (400m² đất ở tại đô thị, 2181,5m² đất trồng cây lâu năm).

- Ngày 01/9/2020, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị Hoàng T7 cho 04 người con các thửa đất sau:

+ Tặng cho bà Thái Thị P1 thửa đất số 198 (tách từ thửa 33), tờ bản đồ số 9, diện tích: 217,3m² (gồm 50m² đất ở, 167,3m² đất trồng cây lâu năm) và được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CU 801359 ngày 11/9/2020.

+ Tặng cho bà Phạm Thị H2 thửa đất số 199 (tách từ thửa 33), tờ bản đồ số 9, diện tích: 222,3m² (gồm 50m² đất ở, 172,3m² đất trồng cây lâu năm) và được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CU 801358 ngày 11/9/2020.

+ Tặng cho bà Phạm Thị H3 thửa đất số 200 (tách từ thửa 33), tờ bản đồ số 9, diện tích: 220,9m² (gồm 50m² đất ở, 170,9m² đất trồng cây lâu năm) và được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CU 801360 ngày 11/9/2020.

+ Tặng cho bà Phạm Thị T8 thửa đất số 201 (tách từ thửa 33), tờ bản đồ số 9, diện tích: 437,4m² (gồm 100m² đất ở, 337,4m² đất trồng cây lâu năm) và được Sở T cấp Giấy chứng nhận số CU 801361 ngày 11/9/2020.

- Ngày 24/7/2020, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H nộp hồ sơ hợp thửa đất số 196, tờ bản đồ số 9, diện tích 33m² và thửa đất số 14, tờ bản đồ số 9, diện tích 1049,4m². Ngày 14/9/2020, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận số CU 801362, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.082,4m² đất trồng cây lâu năm.

(b). Ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai:

- Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 925881 và CP 925887 ngày 25/12/2019 cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H được thực hiện theo quy định:

+ Thành phần hồ sơ: Khoản 1 Điều 10 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T12.

+ Điều kiện cấp GCN: Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai 2013.

+ Trình tự thực hiện: Điểm c Khoản 1 Điều 76, Khoản 2, Khoản 3 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Từ các căn cứ trên, Sở T cấp Giấy chứng nhận số CP925881 và CP 925887 cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H ngày 25/12/2019 là đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 801362 ngày 14/9/2020 cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H được thực hiện theo quy định:

+ Thành phần hồ sơ: khoản 11 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T12.

+ Điều kiện cấp GCN: điểm i Khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai 2013, Điểm a Khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/20214/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T12.

+ Trình tự thực hiện: hoàn 1, Khoản 2 Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Do đó, Sở T cấp Giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H ngày 14/9/2020 là đảm bảo quy trình, thủ tục theo quy định. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 801362 do Sở T cấp Giấy chứng nhận cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H ngày 14/9/2020 của nguyên đơn là chưa đủ cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định: căn cứ Điều 26; Điều 34, 37; khoản 1 Điều 147; các Điều 157, 158, 165, 166, 235, 267, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 5, 99, 100, 166, và Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật đất đai; các Điều 158, 164, 166 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Nhĩ .1

Buộc bị đơn ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H phải trả lại cho bà Nguyễn Thị N1 diện tích đất 1.068m^2 (đo đạc thực tế), thuộc thửa đất số 197 (thửa 16 cũ), tờ bản đồ số 9 (số 35 cũ), tại tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai. Thửa đất có tứ cận:

Phía Đông giáp đường hẻm rộng 10m có chiều dài 37,62m;

Phía Tây giáp thửa số 13 (ông H) có chiều dài 37,88m;

Phía Nam giáp thửa 198 (35 cũ) có chiều dài 26,54m;

Phía Bắc giáp thửa 04 (ông N3) có chiều dài 30,1m.

(Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

Bà Nguyễn Thị N1 được sở hữu, sử dụng tài sản trên đất gồm: 65 cây cà phê, 01 cây mít, 06 cây muồng, 27 cây tiêu đang thu hoạch, 30 trụ tiêu bằng bê tông (không có cây).

Bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H 357.378.740 đồng (*ba trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm bảy mươi tám nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng*), trong đó tài sản trên đất là 41.202.740 đồng, công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất là 316.176.000 đồng.

Kể từ ngày người có quyền yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N1, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số CU 801362, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/9/2020 cho ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H đối với thửa số 197 (thửa 16 cũ), tờ bản đồ số 9 (số 35 cũ).

Bà Nguyễn Thị N1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 197 (thửa 16 cũ), tờ bản đồ số 9 (số 35 cũ) tại địa chỉ tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra, Toà án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quy định về chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 26/6/2025, ông Đinh Viết D đại diện theo uỷ quyền của bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Kiểm sát viên tại phiên toà đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của đại diện bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của các đương sự và ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: ngày 26/6/2025, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Đinh Viết D kháng cáo bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền bị đơn:

Do đương sự kháng cáo toàn bộ bản án nên Hội đồng xét xử xem xét các vấn đề:

[2.1]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tranh chấp:

Tại *Đơn xin đất cất nhà* đề ngày 10/3/1979 của ông Đoàn Ngọc L (ông L là chồng bà N1 - BL 31) thể hiện nội dung: ông Đoàn Ngọc L xin cấp một khu đất trong khu vực quy hoạch gia đình công nhân để cất nhà ở; đất có tứ cận: phía Đông giáp đường đất thuộc đất đội II - Nông trường C2; phía Tây giáp đất ông Huỳnh Trọng P; phía Nam giáp đất ông C và ông Võ Thành D1; phía Bắc giáp đất ông Lê L1; diện tích là 3.000m². Đơn có xác nhận của Phòng Bưu điện huyện H5 (nơi ông L công tác) và có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện C với nội dung: *"UBND huyện cho phép ông L làm nhà và lập vườn trên khoảnh đất ở địa điểm trong đơn, diện tích 1.300m²"*. Sau khi được cấp đất, gia đình ông L bà N1 cất nhà và canh tác trên thửa đất từ năm 1979. Sau đó, gia đình ông L bà N1 có nhận chuyển nhượng của ông Võ Thành D1 thửa đất diện tích 300m² tiếp giáp với cạnh phía Nam thửa đất của ông, bà đang sử dụng.

Ngày 19/5/1989, ông L bà N1 chuyển nhượng một phần nhà và đất cho bà Võ Kim T6 (bà T6 là người đứng ra mua nhà cho ông Nguyễn Văn T9 trong lúc ông T9 chưa có hộ khẩu). Việc chuyển nhượng được hai bên lập *Giấy bán*

nhượng nhà ở đề ngày 19/5/1989 với nội dung: ông L thỏa thuận bán cho bà T6 ngôi nhà ông L đang làm chủ, ngôi nhà nằm trong khu vườn có địa giới như sau: Đông giáp nhà ông Nguyễn Thành T10, Tây giáp đường nhỏ đối diện nhà ông Huỳnh P, Nam giáp nhà ông Rơ Mah C, Bắc giáp nhà ông Lê L2; giá chuyển nhượng là 09 chỉ vàng, ông L đã ký xác nhận nhận đủ số vàng theo thỏa thuận. Tại Giấy bán nhượng nhà ở không thể hiện diện tích thửa đất chuyển nhượng. Năm 2008, ông Nguyễn Văn T9 đã tiến hành các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại Đơn xin cấp GCNQSDĐ ngày 20/9/2008 (BL 340) và Biên bản thẩm định đề ngày 15/10/2008 (BL 339) thể hiện nội dung ông T9 xin cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 3,064,2m²; đất có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Đoàn Ngọc L (do bà Võ Thị Kim T6 đứng ra nhận chuyển nhượng hộ). Ngày 11/02/2009, ông Nguyễn Văn T9 đã được cấp GCNQSDĐ số AN 625771 đối với thửa đất số 84, tờ bản đồ 38, diện tích 3.064,2m².

Theo trình bày của bà N1 thì sau khi chuyển nhượng đất cho ông T9, diện tích đất còn lại của gia đình bà là hơn 1,100m², diện tích đất này ông L, bà N1 chưa kê khai xin cấp Giấy chứng nhận. Năm 1995, gia đình bà N1 chuyển đến huyện Đ sinh sống nên có cho vợ chồng ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H là người có đất tiếp giáp phía Nam thửa đất của nhà bà Nhĩ mượn để canh tác cây ngắn ngày, việc mượn đất chỉ nói miệng. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/11/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Gia Lai thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 197 (số thửa cũ là 16), tờ bản đồ số 9 (số cũ là 35) tại tổ dân phố A, thị trấn C.

Về phía bị đơn ông Phạm Văn T1 và bà H trình bày thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là do gia đình ông T10, bà T5 mua của gia đình ông L với giá là 1 chỉ vàng, ông T10 đã trả cho gia đình ông L 5 phân vàng. Sau đó, gia đình ông T10 có chuyển đi nơi khác, có để lại thửa đất cho gia đình bà H và bà H có trách nhiệm trả nợ cho gia đình ông L 5 phân vàng nên bà H mới viết thư tay cho ông L, bà N1 với nội dung nợ 5 phân vàng. Năm 2006, bà Nguyễn Thị H thực hiện hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 16 và thửa 35 tờ bản đồ số 39; hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ thể hiện nguồn gốc đất là khai hoang năm 1979. Ngày 13/9/2006, ông T1, bà H được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số AG 629634 đối với thửa đất số 16 và thửa 35 với tổng diện tích 3.693m² (trong đó thửa số 16 có diện tích 1.117m²; thửa số 35 có diện tích 2.576m²). Năm 2019, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp đổi Giấy chứng nhận như sau:

- Giấy chứng nhận số CP 925881, thửa đất số 14 (đổi từ thửa đất số 16), tờ bản đồ số 9 (đổi từ tờ bản đồ số 39), diện tích 1049,4m² đất trồng cây lâu năm;

- Giấy chứng nhận số CP 925887, thửa đất số 33 (đổi từ thửa đất số 35), tờ bản đồ số 9 (đổi từ tờ bản đồ số 39), diện tích 2581,5m² (400m² đất ở tại đô thị, 2181,5m² đất trồng cây lâu năm).

Năm 2020, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H thực hiện thủ tục tách thửa đất số 33 (thửa 35 cũ) thành các thửa 196 (diện tích 33m²), 198 (diện tích 217,3 m²), 199 (diện tích 222,3m²), 200 (diện tích 220,9m²), 201 (diện tích 437,4m²) và thửa 202 (diện tích 1.450,6m²). Sau đó tiến hành tặng cho các con

đối với 04 thửa đất 198, 199, 200 và 201. Đối với thửa đất số 196 (diện tích 33m²) được ông T1 bà H thực hiện thủ tục hợp thửa với thửa đất số 14 (thửa 16 cũ) thành thửa đất số 197, tờ bản đồ số 9. Ngày 14/9/2020, ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp Giấy chứng nhận số CU 801362, thửa đất số 197, tờ bản đồ số 9, diện tích 1082,4m² đất trồng cây lâu năm. Hiện các bên đang tranh chấp đối với thửa đất này.

Tại Văn bản đề ngày 21/4/2007 (BL 353) do nguyên đơn cung cấp thể hiện việc bà Nguyễn Thị H viết thư gửi cho vợ chồng ông L, bà N1 với nội dung: "*...các em ạ - anh chị định năm nay trả nợ cho các em hồi trước các em để đất cho anh chị là ½ chỉ nhưng hơn mười năm rồi anh chị cũng không có tiền, nay thu cà phê được giá thấy nhà xuống cấp quá nên anh chị làm lại nhà các em ạ - nên anh chị nợ các em tới nay anh chị sẽ trả cho em 5 chỉ - nhưng xin khất em 1 nửa năm tới chị trả hết được không.....nhớ ghi địa chỉ cho chị gửi lên còn đất đó chị làm sổ đỏ hồi năm 2003 rồi....*". Bà Nguyễn Thị H thừa nhận đây là thư tay bà H viết cho vợ chồng ông L, bà N1.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10/7/2024 (BL 357) đối với người làm chứng là ông Lê B thể hiện: ông B là hàng xóm với gia đình ông L, bà N1. Ông B chuyển về sinh sống tại thửa đất giáp ranh với thửa đất hiện đang tranh chấp từ năm 1983. Khi ông chuyển đến đây thì thấy ông L, bà N1 trồng cây muồng ở phần đất tranh chấp. Về sau này giữa bà N1 với bà H có trao đổi với nhau mượn đất hay như nào thì ông B không biết; ông B chỉ thấy ông L, bà N1 đi làm xa để đất cho bà H sử dụng. Quá trình sử dụng đất tranh chấp như thế nào thì ông B không nắm rõ, chỉ biết ban đầu là đất của bà N1;

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/4/2024 (BL 256) đối với người làm chứng là bà Trần T11 thể hiện: bà H4 là hàng xóm với gia đình bà Nguyễn Thị Nhĩ .1 Bà H4 sinh sống giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp từ năm 1978. Ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H cũng là hàng xóm vì sinh sống gần đó. Theo bà H4 được biết thì phần đất tranh chấp được ông L, bà N1 khai hoang từ năm 1978 (ngay khi bà H4 đến khu vực này sinh sống thì đã thấy ông L, bà N1 bắt đầu khai hoang). Sau này, bà N1 với bà H có trao đổi với nhau mượn đất hay thế nào thì bà H4 không biết;

Biên bản làm việc ngày 06/10/2008 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H5 (BL 137) về việc giải quyết đơn thư kiến nghị của ông Đoàn Ngọc L có nội dung:

- Bà Nguyễn Thị H trình bày: gia đình ông T10 có mua lại phần diện tích đất của gia đình ông L với giá là 1 chỉ vàng, ông T10 đã trả cho gia đình ông L 5 phân. Sau đó, gia đình ông T10 có chuyển đi nơi khác, có để lại thửa đất cho gia đình bà H và bà H có trách nhiệm trả nợ cho gia đình ông L 5 phân vàng. Gia đình bà H đã canh tác và ở trên mảnh đất đó và mảnh đất gia đình bà H tự khai hoang từ đó đến nay;

- Ông Đoàn Ngọc L trình bày: khoảng năm 1990, gia đình ông có cho gia đình ông D2 mượn để ở. Sau khi ông D2 trả lại thì gia đình ông L cho ông T10, bà T5 mượn để ở.

- Ông C1 (con bà H) trình bày: gia đình tôi có còn nợ lại 5 phân vàng của gia đình ông L, gia đình tôi có thể thỏa thuận trả lại cho gia đình ông L và có tính phần chênh lệch lãi theo Ngân hàng qua các năm.

Tuy nhiên, lời trình bày của bà H không được phía nguyên đơn bà N1 thừa nhận, gia đình bà N1 chỉ thừa nhận có cho gia đình ông T10 mượn đất để canh tác một thời gian chứ không chuyển nhượng.

Như vậy, căn cứ vào các chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.068m^2, thuộc thửa đất số 197 (thửa 16 cũ), tờ bản đồ số 9 (số 35 cũ), tại tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là xã C, tỉnh Gia Lai) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông L (chết 2018), bà N1 vào năm 1979. Quá trình giải quyết vụ án, ông T1, bà H cho rằng diện tích đất nêu trên ông, bà nhận chuyển nhượng của ông T10, bà T5 từ năm 1990 nhưng đến ngày 21/4/2007, bà H lại viết thư cho vợ chồng bà N1 với nội dung bà H có nhận chuyển diện tích đất nêu trên của vợ chồng bà N1 với giá ½ chỉ vàng. Tuy nhiên, ông T1, bà H không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện việc ông L, bà N1 chuyển nhượng đất cho ông T10, bà T5; sau đó ông T10, bà T5 chuyển nhượng lại cho bà H. Ông T10, bà T5 cũng đã chuyển đi nơi khác sinh sống từ lâu và hiện không xác định được địa chỉ cư trú. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N1; buộc ông T1, bà H trả lại cho bà N1 diện tích đất theo đo đạc thực tế 1.068m^2 là có căn cứ.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 29/11/2023 (BL 232 đến 235) thì diện tích đất tranh chấp 1.068m^2, trị giá 1.053.920.000 đồng; tài sản gắn liền với đất là 41.202.740 đồng. Từ năm 1995 đến nay, gia đình bà H là người trực tiếp quản lý, sử dụng và thực hiện các nghĩa vụ theo quy định của người sử dụng đất (kê khai, nộp thuế) nên ông T1, bà H có công tôn tạo, làm tăng giá trị quyền sử dụng đất. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm buộc bà N1 phải thanh toán cho ông T1, bà H số tiền 357.378.740 đồng, trong đó tài sản gắn liền với đất là 41.202.740 đồng, công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất 316.176.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2]. Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 801362, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/9/2020 cho ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất 197 (cũ là 16), tờ bản đồ số 9 (cũ là 35), diện tích đo đạc thực tế là 1.068m^2 tại tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là xã C, tỉnh Gia Lai):

Như đã phân tích tại mục **[2.1]** nêu trên, diện tích 1.068m^2 đất thuộc thửa đất số 197, tờ bản đồ số 9 tại tổ dân phố A, thị trấn C, huyện C, tỉnh Gia Lai là của bà N1. Do đó, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 801362 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 14/9/2020 cho ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H là không đúng đối tượng sử dụng đất. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N1, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 801362 ngày 14/9/2020 đối với thửa số 197 (thửa 16 cũ), tờ bản đồ số 9 (số 35 cũ) là đúng quy định pháp luật.

[3]. Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, ông Đinh Viết D là không có căn cứ chấp nhận, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên toà.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải chịu theo quy định.

[5]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự được thực hiện theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H là ông Đinh Viết D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 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 Phạm Văn T1, bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0000255 ngày 27/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai (nay là Thi hành án dân sự tỉnh G). Ông T1, bà H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm; về thi hành án, chậm thi hành án được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 18/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II – Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THA dân sự tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Trần Đức Kiên