

**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: **25/2026/DS-PT**

Ngày: 13/3/2026

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 **Trần Quốc Cường**

bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, Thư ký 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: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở, Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 99/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 10 năm 2025 về “*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 17/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 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 273A/2026/QĐPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Phan Văn L, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965

Địa chỉ: B T, phường P, tỉnh Gia Lai; ông L có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Lê Đình Q, sinh năm 1950; địa chỉ: tổ A, phường T, tỉnh Gia Lai (theo văn bản ủy quyền ngày 11-7-2023); vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: ông Tạ Văn B, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965.

Địa chỉ: H L, phường H, tỉnh Gia Lai; bà N có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G.

Địa chỉ: G L, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: ông Cao Thanh T1; chức vụ: Giám đốc; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: bị đơn ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị H là ông Lê Đình Q trình bày:

Vào ngày 29-9-2007, ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị H có nhận chuyển nhượng 1500m² đất trồng cây lâu năm của bà Cáp Thị Hồng N1 thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 03; địa chỉ thửa đất thuộc tổ D, phường C, thành phố P (nay là phường H), tỉnh Gia Lai; đã được chỉnh lý sang tên cho bà Nguyễn Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 186092 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 09-3-2005. Lô đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông B1.
- Phía Tây giáp đường L.
- Phía Nam giáp đất ông Hồ Kim Q1.
- Phía Bắc giáp đất bà Lê Thị M.

Năm 2022, ông L và bà H phát hiện ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N là hộ liền kề với lô đất của ông, bà đã lấn chiếm một phần diện tích đất của ông L và bà H thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ nói trên, sau đó làm thủ tục đăng ký biến động vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 495066 ngày 01-8-2022 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh G cấp.

Nhiều lần ông L và bà H có đơn kiến nghị gửi đến Ủy ban nhân dân phường C giải quyết, bộ phận địa chính phường C tiến hành đo đạc diện tích bị lấn chiếm, trong đó chiều rộng khoảng 12m, chiều dài khoảng 52m, tổng diện tích khoảng 550m² thuộc thửa đất số 117, tờ bản đồ số 03. Diện tích lấn chiếm có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất của ông B, có chiều rộng 54,2m.
- Phía Tây giáp đất của ông B, có chiều rộng 51,7m.
- Phía Nam giáp đất còn lại của bà H, có chiều rộng 12,90m.
- Phía Bắc giáp đất còn lại của bà H, có chiều rộng 10,34m.

Giá trị ước tính bằng tiền là: 550m² x 150.000 đồng/m² = 82.500.000 đồng.

Sau khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ, ông L và bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau: Buộc ông B và bà N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích là 762,6m², có tứ cận:

- Phía Đông giáp đất ông B, bà N có kích thước là 68,53m.
- Phía Tây giáp đất ông B, bà N có kích thước là 68,89m.
- Phía Nam giáp phần đất còn lại của ông L, bà H có kích thước 3,98m+9m.
- Phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông L, bà H có kích thước 9,78m.

Trên đất đang tranh chấp, ông B và bà N đã xây dựng hàng rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép đúc sẵn dài 12,98m; trồng các cây gồm: 3 cây dừa trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 29 cây mít trồng 5 năm, 4 cây sầu riêng trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 4 cây sầu riêng trồng năm thứ 5 đến năm thứ 6, 1 cây măng cầu xiêm trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 1 cây bơ trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 80 cây chuối và 1 cây cau trồng năm thứ 2. Nguyên đơn đồng ý thanh toán lại cho bị đơn

toàn bộ giá trị tài sản gắn liền với đất theo giá do Hội đồng định giá tài sản ngày 02-01-2025 đã quyết định.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 495066 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 01-8-2022 cho ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N liên quan đến 550m² đất ông B, bà N đã lấn chiếm.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 12.200.000 đồng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Phần đất của ông, bà đang sử dụng được Ủy ban nhân dân xã niêm yết hợp lệ tại xã phường, qua thời gian niêm yết mới được cấp cho ông, bà. Trên bản đồ địa chính của thành phố khi đưa về phường thời điểm đó cũng không thể hiện chủ sở hữu là ông L, bà H nên ông bà mới xin cấp đất. Theo ông được biết phía nguyên đơn vi phạm thời hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 81 Luật đất đai, khi không sử dụng quá 18 tháng. Khi ông, bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông, bà tiến hành khai hoang xong mới trồng trọt.

Ông B, bà N không đồng ý với nội dung đơn khởi kiện về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” của nguyên đơn.

Đề nghị Tòa án thẩm định lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 186092, trường hợp cấp sai thì hủy giấy chứng nhận này.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh G trình bày:

Ý kiến về Giấy chứng nhận đã cấp ngày 10-9-2012, ông Tạ Văn B, bà Nguyễn Thị N, địa chỉ thường trú tại tổ A, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN) số BL 385161 đối với thửa đất số 109B, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.119m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại tổ D, phường C, thành phố P.

Ngày 07-10-2019, ông Tạ Văn B, bà Nguyễn Thị N (địa chỉ thường trú tại tổ A, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai) được Ủy ban nhân dân thành phố P cấp GCN số CP 301174 đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24, diện tích 1.697,1m² đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất tại tổ D, phường C, thành phố P.

Ngày 08-7-2022, ông Tạ Văn B, bà Nguyễn Thị N nộp hồ sơ đề nghị hợp thửa đất tại 2 GCN nêu trên. Hồ sơ gồm: Đơn đề nghị hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK; Bản gốc 2 Giấy chứng nhận đã cấp.

Ngày 27-7-2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố P xác nhận đơn đề nghị hợp thửa đối với 2 thửa đất nêu trên thành thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24, diện tích 2.816,1m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 01-8-2022, Sở T ký cấp GCN số DD 495066 cho ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N tại thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24.

Căn cứ pháp lý: Căn cứ khoản 11 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 1 Điều 2 Thông tư 09/2021/TT-BTNMT ngày 30-6-2021; điểm i khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013; khoản 1, 2 Điều 75 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014.

Việc Sở T cấp GCN số ĐĐ 495066 cho ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N là đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của người khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai liên hệ Ủy ban nhân dân thành phố P - cơ quan cấp GCN theo quy định tại Điều 105 Luật đất đai năm 2013 để được ghi ý kiến về GCN số BL 385161, CP 301174 và GCN số AB 186092.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định: căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính; các Điều 163, 166, 175, 190 và 288 Bộ luật Dân sự; các Điều 12, 100, 202 và 203 Luật đất đai; Điều 26 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị H.

1.1. Buộc ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị H phần đất có diện tích 762,6m² tại tổ D, phường H (Trước đây là phường C, thành phố P), tỉnh Gia Lai; phần đất có tứ cận như sau:

- Phía Đông giáp đất ông B, bà N có kích thước là 68,53m.
- Phía Tây giáp đất ông B, bà N có kích thước là 68,89m.
- Phía Nam giáp phần đất còn lại của ông L, bà H có kích thước 3,98m+9m.
- Phía Bắc giáp phần đất còn lại của ông L, bà H có kích thước 9,78m.

1.2. Ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N 31.899.060 đồng.

1.3. Ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với 762,6m² đất đang tranh chấp gồm hàng rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép đúc sẵn dài 12,98m; trồng các cây gồm 3 cây dừa trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 29 cây mít trồng 5 năm, 4 cây sầu riêng trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 4 cây sầu riêng trồng năm thứ 5 đến năm thứ 6, 1 cây măng cầu xiêm trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 1 cây bơ trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 80 cây chuối và 1 cây cau trồng năm thứ 2 sau khi ông Phan Văn L và bà Nguyễn Thị H thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N 31.899.060 đồng.

1.4. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 495066 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp ngày 01-8-2022 đối với 550m² đất thuộc thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24 tại tổ D, phường H (Trước đây là phường C, thành phố P), tỉnh Gia Lai.

Ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của mình.

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

Ngày 26/8/2025, bị đơn ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm với các nội dung:

tuyên buộc vợ chồng bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn là không hợp lý; tuyên nguyên đơn trả cho bị đơn giá trị tài sản trên đất chỉ có 31.000.000đ là không phù hợp; xác định diện tích đất tranh chấp không đúng, chỉ là ước lệ, gây khó khăn cho các hộ liền kề đất buộc trả lại trong việc chăm sóc cây trồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, 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 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 các bị đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: ngày 26/8/2025, bị đơn ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N kháng cáo Bản án sơ thẩm, Đơn kháng cáo của các 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]. Về nội dung: xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1]. Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Nguyên thửa đất số 117, tờ bản đồ số 3 thuộc tổ D, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai do nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Cáp Thị Hồng N1 ngày 29/9/2007, được chỉnh lý sang tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AB 186092 ngày 09/3/2005 (BL 04 - 05) với tổng diện tích 1.500m², loại đất trồng cây lâu năm.

Bị đơn ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N là chủ sử dụng đất liền kề với thửa đất trên của nguyên đơn. Theo đó, ngày 08/07/2022, ông B và bà N có đơn đề nghị hợp thửa đối với thửa đất số 109B và thửa đất số 410, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G cấp GCNQSDĐ thành thửa số 471, tờ bản đồ số 24, diện tích 2816,1m². Trong đó, thửa đất số 109B, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.119m², đất trồng cây lâu năm do bị đơn nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn P và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 385161 ngày 10/9/2012; còn thửa đất số 410, tờ bản đồ số 24, diện tích 1697,1m², đất trồng cây lâu năm theo lời khai của bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm (BL 180, 214) thì nguồn gốc đất là do vợ chồng bị đơn khai hoang, nhưng bị đơn đã nhờ ký thêm 01 giấy bán đất, sử dụng giấy bán đất đề ngày 10/9/2022 giữa bên bán là ông Dương Văn P với bên mua là ông Tạ Văn B để thuận tiện cho việc cấp GCNQSDĐ. Lời khai này của bị đơn phù hợp với các tài liệu cấp đất cho bị đơn có trong hồ sơ vụ án. Như vậy, bị đơn đã sử dụng giấy tờ sang nhượng đất (giấy bán đất) để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho cả 02 thửa đất số 109B và 410, sau đó cơ quan Nhà nước đã căn cứ 02 GCNQSDĐ của 02 thửa đất này để hợp thửa cho bị đơn thành thửa số 471, trong khi đó, thửa số 410 thực tế là do khai hoang chứ không phải nhận chuyển nhượng như hồ sơ kê khai cấp giấy của bị đơn thể hiện.

[2.2]. Về hiện trạng sử dụng đất và diện tích đất tranh chấp:

Theo Trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 02/01/2025 (BL 146) và phân mảnh bản đồ địa chính (BL 61) thể hiện: thửa đất số 117, tờ bản đồ số 3 thuộc tổ D, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai chính lý sang tên của nguyên đơn có diện tích 1.413,2m² và tứ cận như sau: phía Đông giáp đất ông T2 có kích thước là 38,96m, giáp đất ông B, bà N có kích thước là 68,53m, phần giáp đất người khác (không xác định được chủ sử dụng đất) có kích thước là 8,51m; phía Tây giáp đất ông T3 có kích thước là 40,25m, giáp đất ông B, bà N có kích thước là 68,89m, giáp đất người khác (không xác định được chủ sử dụng đất) có kích thước là 14.86m; phía Nam giáp đường L có kích thước là 15m; phía Bắc giáp phần đất người khác (không xác định được chủ sử dụng đất) có kích thước là 10m. Đối chiếu với GCNQSDĐ đã cấp cho nguyên đơn thì thấy: hiện trạng sử dụng cạnh phía Đông của thửa đất, phần đất giáp với bị đơn cộng với phần giáp với ông T2 và những người khác (38,96m + 68,53m + 8,51m) tương ứng với cạnh chiều dài trong GCNQSDĐ là 116m; hiện trạng sử dụng cạnh phía Tây của thửa đất, phần đất giáp với bị đơn cộng với phần giáp với ông T3 và những người khác (40,25m + 68,89m + 14.86m) tương ứng với cạnh chiều dài trong GCNQSDĐ là 124m. Như vậy, diện tích đất trên thực tế nguyên đơn sử dụng bị thiếu so với GCNQSDĐ và diện tích (68,53m x 68,89m) bị thiếu này nằm hoàn toàn trong thửa đất số 471, tờ bản đồ số 24, diện tích 2816,1m² đã cấp cho bị đơn theo GCNQSDĐ số ĐĐ 495066 ngày 01/8/2022.

Mặt khác, như đã nhận định tại mục [2.1], *Giấy bán đất* (BL 50y) thể hiện ông B nhận chuyển nhượng của ông P diện tích khoảng 800m² được bị đơn làm căn cứ kê khai cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 410, diện tích 1697,1m² (sau đó hợp thửa thành 471) là không phù hợp với thực tế, không đúng với nguồn gốc đất. Đồng thời, việc cấp GCNQSDĐ cho nguyên đơn được thực hiện trước, GCNQSDĐ của bị đơn cấp sau và cơ quan có thẩm quyền thực hiện hợp thửa chỉ căn cứ diện tích trên GCNQSDĐ cũ mà không xem xét thực trạng sử dụng đất của bị đơn.

Do đó, có căn cứ khẳng định phần diện tích đất trong GCNQSDĐ của bị đơn đã cấp chồng lên diện tích đất của nguyên đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn trả lại phần đất đã cấp chồng là có cơ sở.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2023, nguyên đơn yêu cầu trả lại diện tích diện tích đất bị lấn chiếm là 550m². Tại đơn trình bày đề ngày 25/11/2024 (BL 122), người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Lê Đình Q yêu cầu trả lại diện tích đất bị lấn chiếm là 762,6m² đúng với hiện trạng đất theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ; tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 762,6m² đất này. Hội đồng xét xử thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không làm phát sinh quan hệ tranh chấp, quan hệ pháp luật mới mà chỉ là thay đổi về diện tích đất nên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn phải trả lại diện tích 762,6m² đất lấn chiếm và hủy GCNQSDĐ của bị đơn là phù hợp, đúng quy định pháp luật.

[2.3]. Về tài sản trên đất:

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/01/2025 (BL 141) và Biên bản định giá tài sản ngày 02/01/2025 (BL 147) thể hiện tài sản trên đất gồm: hàng rào

lưới B40, trụ bê tông cốt thép đúc sẵn dài 12,98m; 03 cây dừa trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 29 cây mít trồng 5 năm, 04 cây sầu riêng trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 04 cây sầu riêng trồng năm thứ 5 đến năm thứ 6, 01 cây măng cầu xiêm trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 01 cây bơ trồng năm thứ 3 đến năm thứ 4, 80 cây chuối, 01 cây cau trồng năm thứ 2 với tổng giá trị 31.899.060 đồng. Các bên đương sự đều thống nhất tất cả các cây trên đều do bị đơn trồng, hàng rào trụ do bị đơn xây dựng, không ai tranh chấp tài sản trên đất và các tài sản này đều còn giá trị sử dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tổng giá trị tài sản trên đất tranh chấp cho bị đơn và được sở hữu các tài sản trên phần đất này là có căn cứ, đúng quy định. Bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn giá trị tài sản trên đất 31.899.060 đồng là không hợp lý vì chi phí khai hoang đất bị đơn đã bỏ ra là trên 30 triệu đồng, nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình là có cơ sở, đồng thời nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu này nên kháng cáo không được chấp nhận.

[3]. Từ các phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N; Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai tuyên xử đúng quy định nên giữ nguyên.

[4]. Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N phải chịu theo quy định.

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 bị đơn ông Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 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; áp dụng 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 Tạ Văn B và bà Nguyễn Thị N phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0002065 ngày 05/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai. Ông B, bà N 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 dân sự sơ thẩm, quy định về thi hành án được thi hành theo Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2025/DS-ST ngày 14 tháng 8 năm 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:

- TAND tối cao - Vụ GDKT II;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Trần Đức Kiên