

Bản án số: 14/2023/DS-PT

Ngày 21/02/2023

V/v kiện tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HỊ 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:** Ông Giáp Bá Dự  
**Các Thẩm phán:** Bà Đinh Thị Như Phượng và ông Phan Tiến Dũng  
- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.  
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:** Bà Trịnh Thị Mỹ Hiền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 66/2022/TLPT-DS ngày 04/10/2022 về việc “**Tranh chấp quyền sử dụng đất**”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2023/QĐ-PT ngày 17/1/2023, giữa các đương sự:

1- **Nguyên đơn:** Ông Phạm H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn A, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Có mặt

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lương Ngọc P; địa chỉ: Phường A, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Có mặt

2- **Bị đơn:** Bà Võ Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: Đội 07, Thôn A, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Có mặt

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

+ Ông Trương H, sinh năm 1967; địa chỉ Thôn A, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Có mặt

+Bà Nguyễn Thị K (vợ ông H), sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn A 2, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Có mặt

+ Phạm Hùng L, sinh năm 1987; Phạm Quốc C, sinh năm 1991; Phạm Thị Mỹ K, sinh năm 1980; Cùng địa chỉ Thôn A, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

+ Phạm Văn T, sinh năm 1983; Phạm Hùng Th, sinh năm 1982; Phạm Thị Tuyết T, sinh năm 1993; Phạm Thị T, sinh năm 1995. Cùng địa chỉ Thôn A, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền của Bà Võ Thị H, anh Phạm Hùng L, chị Phạm Thị Mỹ K, anh Phạm Văn T, anh Phạm Hùng T, chị Phạm Thị Tuyết T, chị Phạm Thị T: Anh Phạm Quốc C, sinh năm 1991; địa chỉ: Thôn A, xã X, thị

xã An Khê, tỉnh Gia Lai tham gia tố tụng, theo Giấy ủy quyền được UBND xã X thị xã An Khê chứng thực ngày 28/7/2021). Có mặt

**4. Người làm chứng:**

+ Bà Mai Thị Ngọc A, ông Trương Văn T, ông Trương Ngọc P; địa chỉ: tổ 3, phường A, thị xã An Khê. Bà A và ông T vắng mặt, ông P có mặt

+ Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Tổ 2, phường A, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai

**5. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Phạm H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn A 2, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Theo Bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:**

- Trong đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm H và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Lương Ngọc P, có lời trình bày có nội dung thể hiện như sau: Vào năm 1992 vợ chồng ông Phạm H và anh ruột của ông H là ông Phạm Văn S cùng với người em cùng mẹ khác cha là ông Trương H có cho vợ chồng ông Trương Ngọc P và bà Nguyễn Thị L vay 50 chỉ vàng y, vàng 24K (Trong đó vợ chồng ông H 22 chỉ; ông S 24 chỉ; ông H 04 chỉ) để vợ chồng ông P bà L làm Nhà máy đường ly tâm thuộc thôn A, xã T, huyện An Khê (nay là xã X, thị xã An Khê), tỉnh Gia Lai. Trong quá trình làm ăn vợ chồng ông P bị thua lỗ nên bỏ đi nơi khác sinh sống. Đến khoảng năm 1994 ông P đã gửi thư về nhờ mẹ đẻ của ông P là bà Mai Thị Ngọc A đứng ra bảo lãnh cho ông P và thống nhất toàn bộ thửa đất của nhà máy đường ly tâm có diện tích ước chừng 3 sào, trị giá là 30 chỉ vàng 24K và bà A đồng ý cầm cho ba anh em ông H, ông S, ông H được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất của ông P, bà Nguyễn Thị L làm nhà máy đường ly tâm (Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Số vàng còn lại 20 chỉ bà A hẹn khi nào ông P làm ăn có sẽ trả cho các anh em ông H, ông S, ông H. Sau khi bàn bạc (chỉ nói miệng với nhau không có văn bản cụ thể) là ông H cho ông P mượn có 04 chỉ vàng nên đồng ý chuyển số nợ đó cho ông H và ông S mượn lại 04 đó, cụ thể là cho ông H 03 chỉ, chuyển cho ông S 01 chỉ, để đủ mỗi người 25 chỉ vàng. Thửa đất của ông P cầm nợ nói trên được chia làm đôi, vợ chồng ông H Bà K được ½ thửa đất, còn vợ chồng ông S, bà H cũng được ½ thửa đất. Số vàng của ông H, khi nào làm ăn có thì ông H và ông S phải trả lại 04 chỉ vàng đó cho ông H1. Sau đó có mời địa chính đo đạc lại thửa đất nói trên, ông H kê khai và được UBND huyện An Khê (Nay là thị xã An Khê) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 707412 cấp ngày 16/12/1999, thửa đất số 485, tờ bản đồ 72, diện tích 1665m<sup>2</sup> mục đích sử dụng là đất màu địa chỉ tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, ông S, bà H2 cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ½ thửa đất nói trên. Vì giữa gia đình có thuần nhau ông S, bà H2 khiếu nại việc cấp đất nên UBND thị xã An

Khê đã ban hành Quyết định số 1482/QĐ-UBND ngày 04/7/2007 thu hồi thửa đất thửa số 485, tờ bản đồ 72, diện tích 1665m<sup>2</sup>. Thửa đất nói trên gia đình ông S, bà H2 đã canh tác từ năm 1994 cho đến nay và chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai cả. Ông H đã gửi đơn khiếu nại đến UBND xã X, thị xã An Khê đề H1 giải yêu cầu vợ chồng ông S, bà H2 chia cho gia đình Ông H ½ thửa đất nói trên nhưng chồng ông S, bà H2 không đồng ý nên H1 giải không thành. Năm 2018 ông S đã chết nên giữa hai gia đình không thể H1 giải, thỏa thuận được nữa. Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Võ Thị H và những người thừa kế của ông S, trả lại cho vợ chồng Ông H ½ thửa đất số 485, tờ bản đồ 72, diện tích 832,5m<sup>2</sup> đất màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai và công nhận ½ thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 là của vợ chồng ông Phạm H và bà Nguyễn Thị K. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phạm H và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp là Luật sư Lương Ngọc P cùng thống nhất thay đổi diện tích thửa đất theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 15/6/2022 là ½ thửa đất số 485, tờ bản đồ 72, có diện tích là 814,8m<sup>2</sup> đất màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Ông H không yêu cầu gì khác.

- Bà Nguyễn Thị K (vợ ông Phạm H) có lời trình bày: Bà K thống nhất như ý kiến trình bày của chồng là Ông H và có bổ sung ý kiến là số tiền thuế nhà đất 300.000đ theo biên lai số 008244 ngày 17/7/1995 mà bị đơn trình bày là do vợ chồng Bà K bỏ ra 150.000đ và vợ chồng bà H2 bỏ ra 150.000đ và Ông H là người trực tiếp đóng thuế có ông Thôn trưởng là Nguyễn Xuân T biết việc này nhưng nay ông T đã chết nên không làm chứng được. Các loại giấy tờ do bà Mai A cũng như ông P, bà Nguyễn Thị L viết bán thửa đất căn nợ cho ba người nhưng ông S đứng tên, trước đây do Bà K giữ. Sau đó, khoảng một năm sau thì bà H2 sang bảo Bà K đưa tất cả các loại giấy tờ liên quan đến việc ông P bán thửa đất nói trên cho bà H2 giữ. Vì anh em ruột với nhau nên Bà K tin tưởng đã đưa hết cho bà H2 giữ cho đến nay. Bà K không còn giấy tờ, chứng cứ gì để nộp cho Tòa án nhưng có những người làm chứng là vợ chồng ông Trương Ngọc P, bà Nguyễn Thị L, cha mẹ ông P là bà Mai Thị Ngọc Anh và ông Trương Văn Trọng đã làm chứng. Bà K đồng ý cùng ý kiến với Ông H.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm H là Luật sư Lương Ngọc P cũng đồng ý như ý kiến vợ chồng Ông H, Bà K đã trình bày trong đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa. Ông P mong muốn hai bên gia đình Ông H và bà H2 nên H1 giải, thương lượng với nhau để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền căn cứ vào đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên. Nếu bị đơn không đồng ý thì yêu cầu Tòa án căn cứ vào các chứng cứ đã có trong hồ sơ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm H.

Buộc bà Võ Thị H và những người thừa kế của ông S, trả lại cho vợ chồng Ông H  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 485, tờ bản đồ 72, diện tích 814,8m<sup>2</sup> đất màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai và công nhận  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 là của vợ chồng ông Phạm H và bà Nguyễn Thị K.

- Bị đơn bà Võ Thị H và anh Phạm Quốc C (Đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án) cùng có lời trình bày trong hồ sơ và tại phiên tòa thể hiện nội dung như sau: Vào ngày 07/8/1994 gia đình bà H2 có mua của ông Trương Ngọc P và bà Nguyễn Thị L 01 thửa đất diện tích 3250m<sup>2</sup> (chiều ngang 41m chiều dài 80m) có tứ cận: Đông giáp đường cái lớn; Tây giáp ruộng; Nam giáp đất ông Huỳnh Ngọc Nhơn; Bắc giáp nhà của ông Nguyễn Văn Trương (ông 2 Trung), tài sản gắn liền có căn nhà cấp 4 cùng công trình phụ, hai bên thỏa thuận với giá là 03 cây vàng 24K (30 chỉ vàng). Gia đình bà H2 đã giao vàng đầy đủ cho vợ chồng ông P, bà Liễu và hai bên có viết “Giấy bán nhà” ngày 07/8/1994 và được Ủy ban nhân dân xã Tú An xác nhận vào ngày 17/7/1995. Từ khi mua nhà, đất đó gia đình bà H2 đã sử dụng thửa đất nói trên, trong quá trình sử dụng đã nộp lệ phí mua nhà là 300.000đ theo biên lai số 008244 ngày 17/7/1995. Năm 1999 Nhà nước tiến hành đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà cho tất cả người dân ở xã Tú An. Lúc này gia đình bà H2 có việc riêng, không có mặt ở địa phương nên Ông H (em ruột ông S) đã lên kê khai thửa đất của gia đình bà đã mua, cho gia đình Ông H nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 707412 ngày 16/12/1999, thửa đất được xác định là số 485, tờ bản đồ 72, diện tích 1665m<sup>2</sup> đất màu. Sau khi phát hiện sự việc gia đình bà H2 đã khiếu nại thì UBND thị xã An Khê đã thu hồi thửa đất nói trên vào ngày 04/7/2007. Thửa đất nói trên trước đây là 3250m<sup>2</sup> nhưng đã bị các hộ xung quanh lấn chiếm nên gia đình bà H2 không biết diện tích chính xác còn lại bao nhiêu nhưng gia đình bà sử dụng trồng mía từ khi mua năm 1994 cho đến nay. Nay Ông H khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả lại  $\frac{1}{2}$  thửa đất thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 diện tích 814,8m<sup>2</sup> thì cả gia đình bà H2 đều không đồng ý, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Trương H có lời trình bày trong hồ sơ và tại phiên tòa thể hiện nội dung: Ông Trương H là em cùng mẹ khác cha với ông S và Ông H và ông thống nhất như lời trình bày của Ông H là đúng sự thật. Trước đây, ông cùng ông S và Ông H có cho ông P, bà Nguyễn Thị L mượn 50 chỉ vàng 24K (Trong đó Ông H 22 chỉ, ông Sơn 24 chỉ, ông H1 04 chỉ) như Ông H trình bày. Sau đó, do làm ăn thua lỗ ông P bỏ đi và thông qua mẹ ông P là bà Mai Thị Ngọc Anh đứng ra cần thửa đất thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 (Thửa đất đó hiện nay có diện tích đất đang tranh chấp giữa Ông H và bà H2) có diện tích hơn 03 sào tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh

Gia Lai, cho ba anh em chúng tôi. Khi viết giấy cần nợ thừa đất nói trên mặc dù cần đất cho ba anh em là Trương H, Phạm H và Phạm Văn S nhưng do ông S là anh đầu trong gia đình nên đồng ý để một mình vợ chồng ông Phạm Văn S đứng tên trên giấy Giấy bán nhà” ngày 07/8/1994 với trị giá trị thừa đất là 30 chỉ vàng 24K. Giấy tờ mua bán đất do ông S giữ nên ông không biết. Vì số vàng ông cho ông P mượn ít nên ông đồng ý chuyển cho Ông H mượn lại 03 chỉ vàng, cho ông S mượn lại 01 chỉ vàng để đủ mỗi người 25 chỉ vàng cho dễ chia thừa đất do cho ông S và Ông H mỗi người  $\frac{1}{2}$  thừa đất hơn 03 sào do ông P cần nợ. Phần 4 chỉ vàng của ông thì ông đồng ý khi nào ông S, Ông H làm ăn có sẽ trả cho ông chứ không yêu cầu gì. Hiện nay ông không có ý kiến hay yêu cầu khởi kiện gì. Ông H1 xác nhận lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Phạm H là hoàn toàn đúng sự thật và yêu cầu Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người làm chứng, ông Trương Ngọc P, bà Nguyễn Thị L, bà Mai Thị Ngọc Anh và ông Trương Văn Trọng, có lời trình bày trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa thể hiện nội dung như sau: Vào khoảng năm 1992 vợ chồng ông Trương Ngọc P và bà Nguyễn Thị L có vay của vợ chồng ông Phạm Văn S 24 chỉ vàng 24K, vợ chồng ông Phạm H 22 chỉ vàng 24K và ông Trương H 04 chỉ vàng 24K, để ông P bà Nguyễn Thị L làm nhà máy đường ly tâm thuộc thôn An Xuân 4, xã Tú An, huyện An Khê (nay là xã X, thị xã An Khê), tỉnh Gia Lai. Việc làm ăn bị thua lỗ nên vợ chồng ông P bỏ đi nơi khác sinh sống. Vì bị đòi nợ nên cha mẹ ông P là ông Trương Văn Trọng, bà Mai Thị Ngọc Anh đứng ra dàn xếp cho ba anh em ông S, Ông H và ông H1 nhận thừa đất của ông P, bà Nguyễn Thị L làm đường ly tâm để trừ số nợ 50 chỉ vàng nói trên. Nếu ba anh em ông S, H1, H2 đồng ý thì ông P bà Nguyễn Thị L sẽ về trực tiếp ký giấy thỏa thuận. Đến năm 1994 (không nhớ ngày tháng) ông S, Ông H, ông H1 đến nhà ông Trương Văn Trọng, bà Mai Thị Ngọc A tìm ông P để thỏa thuận cần trừ khoản nợ nói trên thì ông ông P, bà Nguyễn Thị L đã đồng ý cần trừ toàn bộ thừa đất tại thôn An Xuân 4, xã Tú An, huyện An Khê (nay là xã X, thị xã An Khê), tỉnh Gia Lai (Diện tích ước chừng hơn 03 sào, trên thừa đất có căn nhà tạm mà ông P làm đường ly tâm (Thừa đất đó hiện nay Ông H và bà H2 đang tranh chấp), cho ba anh em ông Phạm Văn S, Phạm H và ông Trương H, với toàn bộ số vàng ông P, bà Liều nợ là 50 chỉ vàng 24K nhưng chưa viết giấy tờ gì với nhau cả. Khoảng 2 tháng sau đó, ông S, Ông H, ông H1 đến nhà tìm gặp ông P bà Nguyễn Thị L và cho rằng thừa đất của ông P bà Nguyễn Thị L cần nợ nói trên chỉ trị giá là 30 chỉ vàng 24K thôi và mới yêu cầu ông P, bà Nguyễn Thị L viết giấy cho họ. Do ba người là anh em ruột rất H1 thuận với nhau, số vàng ông P nợ ông S nhiều hơn (24 chỉ) và ông S là anh đầu trong gia đình nên họ yêu

cầu chỉ để một mình vợ chồng ông Phạm Văn S đứng tên “bên mua” còn “bên bán” là vợ chồng ông P, bà Nguyễn Thị L. Lúc này, ông Trương Văn Trọng viết hộ “Giấy bán nhà” vào ngày 07/8/1994, vợ chồng ông P, bà Nguyễn Thị L đã ký xác nhận “bên bán” còn ông Phạm Văn S đã ký xác nhận “bên mua” là đúng sự thật. Họ mong rằng giữa nguyên đơn và bị đơn nên H1 giải với nhau để không dẫn đến mâu thuẫn giữa hai gia đình với nhau nếu không thỏa thuận được thì Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết theo quy định.

## **2. Quyết định của bản án sơ thẩm**

**Quyết định của bản án sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai:**

Căn cứ vào các Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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; **Xử:**

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm H, về yêu cầu bị đơn bà Võ Thị H và những người thừa kế của ông Phạm Văn S, trả lại cho vợ chồng ông Phạm H bà Nguyễn Thị K diện tích  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 có diện tích là 814,8m<sup>2</sup> đất trồng hoa màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ, án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

## **3. Nội dung kháng cáo.**

Ngày 02/8/2022, nguyên đơn ông Phạm H Kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS -ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai và yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Võ Thị H và những người thừa kế của ông Phạm Văn S, trả lại cho vợ chồng ông Phạm H, bà Nguyễn Thị K diện tích  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 có diện tích là 814,8m<sup>2</sup> đất trồng hoa màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2022.

## **4. Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện và giữ nguyên nội dung kháng cáo, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến xác định trình tự thủ tục giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm được cơ quan tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án đề nghị hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2022/DS -ST ngày 26 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất số 485, tờ bản đồ số 72, diện tích 1665m<sup>2</sup> tại Thôn A 3, xã X, thị xã An Khê là do ông Trương Ngọc P và bà Nguyễn Thị L chuyển nhượng lại cho ông Phạm Văn S với giá là 3 cây vàng, hai bên đã viết giấy bán nhà vào ngày 7/8/1994 và đã được Ban thôn An Xuân, UBND xã Tú An xác nhận. Từ đó đến nay gia đình ông Phạm Văn S và vợ là bà Võ Thị H canh tác nhưng chưa đăng ký cấp quyền sử dụng đất. Ông Phạm H cho rằng vợ chồng ông cùng ông Phạm Văn S và ông Trương H có cho vợ chồng ông P vay 50 chỉ vàng, do ông P không trả được nợ nên đồng ý cầm nợ cho ba anh em ông toàn bộ thửa đất nêu trên, tuy nhiên do ông H1 chuyển toàn bộ số vàng vay qua cho Ông H nên hiện tại Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Võ Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn S phải trả lại cho vợ chồng ông ½ diện tích thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 có diện tích là 814,8m<sup>2</sup> (theo hiện trạng) đất trồng hoa màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp và pháp luật có liên quan khi giải quyết nội dung vụ án là có cơ sở, đúng thẩm quyền.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm H thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc ban đầu của thửa đất số 485, tờ bản đồ số 72, diện tích 1665m<sup>2</sup> tại Thôn A 3, xã X, thị xã An Khê là của ông Trương Ngọc P và bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng là đúng, tuy nhiên, ông Phạm H cho rằng vợ chồng ông P cầm trả nợ bằng thửa đất nêu trên và nhà máy đường li tâm cho ba anh em ông với số tiền là 50 chỉ vàng là không có cơ sở, bởi, toàn bộ các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện có việc cho vay nợ và cầm trả nợ, thỏa thuận cầm trả nợ như thế nào mà chỉ qua lời khai của Ông H, vợ chồng ông P, cha mẹ của ông P là bà Anh và ông Trọng.

Mặt khác tại giấy bán nhà đề ngày 7/8/1994 (b1 74) thì thể hiện ông P và bà Nguyễn Thị L đã bán cho ông Phạm Văn S và bà Võ Thị H với giá là 3 cây

vàng 24k, điều này đã được Ban thôn An Xuân xác nhận ngày 6/10/1994 và được UBND xã Tú An xác nhận ngày 17/7/1995. Từ ngày nhận chuyển nhượng đến khi ông Phạm H khởi kiện thì toàn bộ diện tích đất nêu trên đều được gia đình ông S quản lý sử dụng. Ngoài ra, ngày 17/7/1995, ông Phạm Văn S đã nộp lệ phí mua nhà là 300.000 đồng (b1 76), việc bà Nguyễn Thị K cho rằng vợ chồng bà đã bỏ ra 150.000 đồng để góp vào nộp lệ phí là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Từ phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông H về việc buộc bà Võ Thị H và những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Văn S phải trả lại cho vợ chồng ông ½ diện tích thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 có diện tích là 814,8m<sup>2</sup> đất trồng hoa màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai là có cơ sở. Tại phiên tòa hôm nay, Ông H không xuất trình được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ, nên hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Ông H.

[3] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Phạm H phải chịu án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 nguyên đơn ông Phạm H. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2022/DS-ST ngày 26/7/2022 của Tòa án nhân dân thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai như sau:

Căn cứ vào các Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; khoản 1 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 100, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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;

#### **Xử:**

1.1 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm H, về yêu cầu bị đơn bà Võ Thị H và những người thừa kế của ông Phạm Văn S,



trả lại cho vợ chồng ông Phạm H bà Nguyễn Thị K diện tích  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 485, tờ bản đồ 72 có diện tích là 814,8m<sup>2</sup> đất trồng hoa màu tại thôn A 3, xã X, thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai.

1.2 Về chi phí Tố tụng: Buộc ông ông Phạm H, phải chịu toàn bộ chi phí định xem xét thẩm định và định giá tài sản giá là 4.400.000đ (*Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng*). Ông H đã nộp đủ tiền chi phí Tố tụng.

1.3 Về án phí sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Phạm H phải chịu là 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai theo biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0010065 ngày 14 tháng 6 năm 2021. Trả lại ông Phạm H số tiền 4.700.000đ (*Bốn triệu bảy trăm nghìn đồng*) còn thừa.

## 2. Về án phí dân sự phúc thẩm

Ông Phạm H phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0011856 ngày 16 tháng 8 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã An Khê, tỉnh Gia Lai. Ông H đã nộp đủ.

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

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thị xã An Khê;
- Chi cục THADS thị xã An Khê;
- Người TGTT;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

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

(Đã Ký)

**Giáp Bá Dự**