

Bản án số: 116/2025/DS-PT

Ngày 05/9/2025

V/v “*Tranh chấp chia tài sản
chung, mở lối đi chung*”

**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: Ông Đặng Chí Công.

Các Thẩm phán:

Ông Trần Văn Thường

Bà Cao Thị Thanh Huyền.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Thuý Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai:* Bà Hoàng Hải Ly- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2025/TLPT-DS ngày 16/6/2025 về “*Tranh chấp chia tài sản chung, mở lối đi chung*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9- Gia Lai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 255/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị T; địa chỉ: Tổ dân phố A, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

Người đại diện ủy quyền: Ông Tống Đức N; địa chỉ: A L, phường D, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trịnh Thị T1; địa chỉ: Số B đường Y, tổ B, phường T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

3.1. Ông Vũ Đình L; địa chỉ: Số B đường Y, tổ B, phường T, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

3.2. Ông Trương Văn L1; địa chỉ: Tổ dân phố A, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4. *Người làm chứng:*

4.1. Ông Lê Đăng C; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4.2. Ông Phạm Ngọc V; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4.3. Ông Lê Quốc X; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4.4. Ông Vũ Văn C1; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4.5. Bà Đinh Thị V1; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4.6. Bà Đào Thị V2; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4.7. Ông Lê H1; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4.8. Ông Lê Công H; địa chỉ: Thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4.9. Ông Trịnh Văn L2; địa chỉ: Làng Ú, xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4.10. Ông Trần Văn B; địa chỉ: Làng Ú, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4.11. Bà Trịnh Thị X1; địa chỉ: Xã I, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

4.12. Bà Đỗ Thị N1; địa chỉ: Làng Ú, xã I, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

4.13. Bà Đặng Thị Đ; địa chỉ: thôn T, xã N, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* bà Trịnh Thị T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn trình bày:* Bà Trịnh Thị T và bà Trịnh Thị T1 là chị em ruột. Vào năm 2000 bà T và bà T1 cùng góp chung số tiền 57.000.000 đồng để nhận chuyển nhượng thửa đất trồng cà phê của ông Lê Công H là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 có vị trí tại Thôn T, xã I, Huyện I, tỉnh Gia Lai. Trong đó, mỗi người góp một nửa số tiền là 28.500.000 đồng. Việc nhận chuyển nhượng và làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên thoả thuận bà T1 là người đại diện thực hiện giao dịch, đứng tên chủ sử dụng đất nên thửa 02, tờ bản đồ số 10 được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 550930 ngày 17/02/2005 cho bà T1 với diện tích 7.583m². Tuy nhiên, diện tích thực tế thửa đất khi mua từ ông H lớn hơn so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 1.200m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất này tại vị trí phía Bắc, có chiều dài cho đến bờ suối nên tại giấy tờ mua bán đất giữa ông H, bà T1 và hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều thể hiện tứ cận thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 như sau: Phía Đông giáp ông Đồng N2 (Không rõ họ tên); Phía Tây giáp đất cà phê ông Trịnh Xuân L3; phía Nam giáp đất ông Q; phía Bắc giáp suối.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T và bà T1 đã cùng nhau viết giấy xác nhận mua chung lô cà phê của ông H và cùng ký tên xác nhận. Bà T và bà T1 tự thoả thuận phân chia mỗi người sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10. Phần đất bà T1 sử dụng ở phía ngoài, giáp với con đường đi; còn phần đất bà T phía bên trong nên các bên thống nhất chừa con đường đi trên phần đất của bà

T1 để làm lối đi vào đất canh tác. Giữa phần đất phân chia các bên có trồng một số cây trà đắng để làm ranh giới. Thực tế sau khi nhận chuyển nhượng và tự thỏa thuận chia đất, bà T chỉ sử dụng cho đến năm 2013 do bận công việc nên bà T đã cho bà T1 thuê khoán toàn bộ phần đất trồng cà phê của mình, thời gian cho thuê đến năm 2023, mỗi năm bà T1 giao cho bà T 3 tạ cà nhân. Trong quá trình sử dụng, bà T và bà T1 cùng phát dọn khai hoang, sử dụng phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phía Bắc, giáp suối có diện tích đất khoảng 1.200m². Phần đất này bà T và bà T1 cùng nhau sử dụng mỗi người khoảng ½ diện tích, được xác định theo ranh giới giữa thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 đã phân chia cho đến suối nước. Đến năm 2024, bà T yêu cầu bà T1 làm thủ tục phân chia thửa đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T nhưng bà T1 chỉ đồng ý chia cho bà T ½ diện tích đất theo Giấy chứng nhận, không đồng ý chia cho bà T phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận nên các bên không tự giải quyết được. Do đó, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trịnh Thị T1 chia cho bà T ½ diện tích thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 có diện tích là 3.699,1m² theo kết quả buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2024 và ½ diện tích đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 448,6m².

Yêu cầu bà Trịnh Thị T1 tiếp tục mở lối đi chung trên thửa đất của bà T1 đang sử dụng có diện tích 81m², con đường có chiều rộng 2m, chiều dài từ Tây sang Đông giáp với đất của bà T theo kết quả đo đạc ngày 09/10/2024.

** Bị đơn trình bày:*

Vào khoảng năm 2000, bà T1 với bà T có nhận chuyển nhượng chung của ông Lê Công H 01 lô đất rẫy là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 7.583m² đúng như bà T1 trình bày. Đến ngày 17/02/2005, bà T1 được UBND huyện I, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận đất chuyển nhượng chung, bà T1 và bà T trồng cà phê trên đất. Nhưng do bà T bận công việc, nên đã giao cho vợ chồng bà Thủy canh T2 và thuê người canh tác. Hàng năm, sau khi tính toán trừ các khoản đầu tư, nhân công, chi phí khác, lợi nhuận còn lại bà T1 với bà T chia đôi. Về việc bà T khởi kiện yêu cầu bị đơn chia phần đất có diện tích 3.699,1m² theo kết quả đo đạc buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2024 đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 thì bị đơn đồng ý theo yêu cầu của bà T1. Đồng thời bị đơn đồng ý yêu cầu của bị đơn về giữ nguyên con đường hiện trạng trên phần đất của bị đơn làm lối đi chung, có chiều rộng 2m, diện tích là 81m² theo kết quả đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2024. Đối với bị đơn yêu cầu chia phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 448,6m² bị đơn không đồng ý, vì toàn bộ phần đất giáp suối khoảng 1.200m² là do bị đơn cùng chồng là ông L khai hoang mà không phải là đất mua chung của ông H.

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

Ông Vũ Đình L trình bày: Ông Vũ Đình L là chồng của bà Trịnh Thị T1, chung sống như vợ chồng từ năm 2000 đến năm 2021 thì đăng ký kết hôn. Từ năm 2000, ông L và bà T1 có nhận canh tác thửa đất mà bà T1 với bà T mua chung. Vợ chồng

ông L nhận canh tác và tự thuê người làm vườn. Hàng năm chỉ trả sản phẩm theo sản lượng cà phê cho bà T (sau khi đã trừ chi phí, phần lợi nhuận chia đôi). Bà T hoàn toàn không canh tác và cũng không biết gì về việc thuê khoán. Bà T khởi kiện yêu cầu bà T chia đôi diện tích đất khai hoang là điều vô lý. Bởi vì, bà T chỉ thuê khoán cho vợ chồng ông L canh tác trên diện tích đất mà bà T1 với bà T mua chung (như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Việc tự khai hoang là công sức riêng của vợ chồng ông L, bà T1.

Ông Trương Văn L1 trình bày: Bà T yêu cầu được chia phần diện tích đất 3.699,1m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 là do ông L1 và vợ là bà T mua chung cùng với bà T1. Ông L1 là người trực tiếp đi cùng với ông H, bà T1 đến thửa đất để nhận bàn giao đất theo sự chỉ dẫn của ông H. Ông H đã nói cho ông L1 cùng bà T1 là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 có diện tích lớn hơn trong giấy chứng nhận, vì có phần đất phía Bắc giáp suối chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị chia cho ông L1, bà T phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất thực tế đã sử dụng như bà T1 trình bày.

** Những người làm chứng trình bày:*

Ông Lê Đăng C trình bày: Vào khoảng năm 2000, ông L1, bà T thuê ông C phát dọn cây cỏ cho bà T trên phần đất khoảng 01 sào trong khoảng thời gian 04-05 ngày. Bà T là người trực tiếp trả tiền cho ông C. Ông C chỉ nhớ phần đất đến phát dọn có hiện trạng gần suối nước, ngoài ra ông C không biết thêm thông tin nào khác.

Ông Lê Quốc X trình bày: Khoảng thời gian năm 2000, ông X làm trưởng thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai có nghe thông tin ông C phát dọn đất của người khác ở khu vực gần suối. Ông X có hỏi ông C tại sao phát dọn thì ông C có trả lời cho ông X là đi làm thuê cho người khác. Ông X không hỏi là làm thuê cho ai.

Ông Lê Quốc H1 trình bày: Khoảng thời gian năm 1999-2000, ông H1 làm trưởng Công an xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai được phân công đến kiểm tra nơi ông C phát dọn đất giáp suối, ông H1 có đến hỏi thì ông C trả lời là đi làm thuê cho người ta, không phải đất của ông C.

Ông Phạm Ngọc V trình bày: Ông V có 02 thửa đất liền kề đất của bà Trịnh Thị T, 01 thửa liền kề ở phía Nam mua vào năm 1998, 01 thửa liền kề mua năm 2006 của ông Trần Văn B, gia đình ông V thường đến thửa đất để canh tác nên có biết vào khoảng năm 2000 ông C có đi làm thuê phát dọn cây rừng sát suối nước cho bà T.

Ông Lê Công H trình bày: Năm 2000, ông H có bán cho bà Trịnh Thị T1 01 lô cà phê là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 với diện tích theo bìa đỏ là 7.583m², còn lại phần đất trống phía Bắc đến bờ suối khoảng 1000m² chưa được cấp giấy chứng nhận. Khi giao đất, ông H có chỉ cho ông L1 là chồng bà T và bà T1 là chiều dài đất xuống đến giáp suối mới hết đất. Ông H bán đất với số tiền 57.000.000 đồng là bao gồm cả đất theo bìa đỏ và đất thực tế sử dụng chưa có bìa đỏ ở vị trí giáp suối.

Bà Đinh Thị V1 trình bày: Bà V1 có thửa đất rẫy mua vào năm 2001, giáp với đất của bà T và bà T1. Quá trình sử dụng đất, bà V1 có thấy ông L và bà T1

trồng cà phê trên phần đất giáp suối. Còn việc bà T1 và bà T phân chia đất như thế nào bà V1 không biết.

Bà Đỗ Thị N1 trình bày: Khoảng năm 2007, bà N1 đi làm thuê cho nhà bà T1, ông L. Bà N1 làm cỏ và cắt cành cà phê, đào bồn cà phê trên toàn bộ diện tích đất của bà T1. Việc bà T và bà T1 mua chung và phân chia đất như thế nào bà N1 không biết.

Ông Trần Văn B trình bày: Khoảng năm 2009 – 2010, ông B có canh tác thửa đất gần đất của bà T1, ông B có thấy thửa đất của bà T1 tại vị trí gần suối có đào hồ cà phê nhưng bỏ hoang, sau này mới trồng. Ông B không biết thửa đất do bà T và bà T1 mua chung.

** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9- Gia Lai) đã quyết định: Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 36, Điều 39, Điều 227 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 207, 208, 209, 219, 220, 254 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội*

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chia cho bà Trịnh Thị T và ông Trương Văn L1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất 3.699,1m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 550930 ngày 17/02/2005 và phần diện tích đất thực tế đang sử dụng là 448,6m². Tổng diện tích được sử dụng, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 4.147,7m². Có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 27 và 23 có chiều dài 119,34m². Phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 do bà T1 đang sử dụng có chiều dài 139,36m; phía Nam giáp thửa đất 44 và 104 có chiều dài 33,71m; phía Bắc giáp suối có chiều dài 23,68m+10,39m. Bà T và ông L1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia nêu trên.

Buộc bà Trịnh Thị T1 phải dành diện tích đất 81m² trên phần đất của bà T1 đang sử dụng của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 550930 ngày 17/02/2005 để làm lối đi cho bà T, ông L1. Vị trí, hiện trạng và chiều rộng con đường được thể hiện cụ thể trên sơ đồ đo vẽ thửa đất của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện I kèm theo bản án này. Bà Trịnh Thị T1 có quyền, nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện trình tự thủ tục đăng ký biến động về diện tích đất được quyền sử dụng của thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 và có trách nhiệm đăng ký biến động về việc mở con đường đi trên phần đất đang sử dụng.

Ngoài ra cấp sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

** Kháng cáo:* Ngày 22/5/2025, bà Trịnh Thị T1 kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trịnh Thị T về việc chia

phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 448.6m² cho bà Trịnh Thị T.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn giữ kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị T1 trong thời hạn luật định nên được xem xét, xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Năm 2000 bà Trịnh Thị T và bà Trịnh Thị T1 cùng nhau góp tiền nhận chuyển nhượng của ông Lê Công H diện tích 7.583m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 tại thôn T, xã I, huyện I, tỉnh Gia Lai (nay là xã I, tỉnh Gia Lai); diện tích đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 798285 ngày 21/12/1998. Tuy nhiên, tại thời điểm nhận chuyển nhượng, ngoài diện tích đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và đã trồng cà phê, còn có phần diện tích khoảng 1000m² đất liền kề tiếp giáp với suối do ông H đã khai phá nhưng chưa được kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất nói trên cho bà T1 và bà T với giá 57.000.000đ. Sau khi nhận chuyển nhượng, nguyên đơn và bị đơn cùng nhau thỏa thuận phân chia mỗi người sử dụng một nửa để canh tác, cụ thể: đối với diện tích đã trồng cây cà phê, bà T sử dụng 3.699,1m², bà T1 sử dụng 3.883,9m²; đối với diện tích đất tiếp giáp với suối thì bà T và bà T1 cùng nhau thuê người phát dọn, trong đó bà T quản lý sử dụng 448,6m² để trồng tiêu, còn bà T1 sử dụng 556,6m² để trồng 57 cây cà phê. Ranh giới sử dụng đất thực tế từ trên xuống giáp suối đã được bà T1 và bà T phân định rõ ràng. Năm 2024, bà T yêu cầu bà T1 làm thủ tục phân chia thửa đất để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T nhưng bà T1 chỉ đồng ý chia cho bà T ½ diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn diện tích đất giáp với suối bà T1 không đồng ý chia cho bà T vì cho rằng phần diện tích đất này do bà T1 khai phá chứ không phải nhận chuyển nhượng từ ông H.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn thấy rằng:

[3.1] Ông Lê Công H là người chuyển nhượng diện tích đất trên cho bà T1 và bà T đã khẳng định, ông chuyển nhượng diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã trồng cà phê là 7.583m² và phần đất trống kéo dài đến dưới suối khoảng 1000m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp suối đã được ông H đã khai phá và đào hố để chuẩn bị trồng cà phê. Khi chuyển nhượng, ông H đã đến thực địa chỉ đất cho vợ chồng ông L1, bà T và bà T1 là chiều dài thửa đất đến giáp suối.

[3.2] Tại Đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/5/2000 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã I (BL số 228) và tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/12/2004 đã được UBND xã I chứng thực (BL 250) giữa ông Lê Công H, bà Trịnh Thị M với bà Trịnh Thị T1 đều thể hiện phía Bắc của thửa đất nhận chuyển nhượng là giáp với suối.

[3.3] Sau khi nhận chuyển nhượng, bà T1 và bà T đã tự chia đôi phần diện tích đất đã được ông H trồng cà phê, đồng thời thuê người phát dọn phần diện tích đất giáp suối để cùng nhau canh tác. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/10/2024 thể hiện, diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giáp với suối đã được các đương sự tự phân chia sử dụng, phần diện tích đất bà T1 đã trồng cây cà phê, còn phần diện tích đất của bà T là đất trống.

[4] Như vậy, nguồn gốc diện tích 7.583m² tại thửa đất số 02, tờ bản đồ số 10 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích 1.005,2m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thôn T, xã I, tỉnh Gia Lai là do nguyên đơn và bị đơn cùng nhận chuyển nhượng chung của ông Lê Công H từ năm 2000. Trong quá trình sử dụng đất và đến nay các đương sự đã tự phân chia ranh giới để canh tác và sử dụng từ trên xuống đến giáp suối. Bà T1 cho rằng phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà tự khai hoang, không phải do nhận chuyển nhượng là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá toàn bộ các tài liệu chứng cứ, nhận định phù hợp với nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, phù hợp với hiện trạng quản lý sử dụng đất thực tế của các đương sự để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định pháp luật. Do vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trịnh Thị T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 08/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trịnh Thị T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền đã tạm nộp án phí phúc thẩm là 300.000đ theo biên lai thu số 0009901 ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai, nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 9 - Gia Lai. Bà T1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 9- Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, TDS, VT.

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Chí Công

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Cao Thị Thanh Huyền

Trần Văn Thưởng

Đặng Chí Công

