

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **50/2025/DS-PT**

Ngày: 09/9/2025

V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Toại

Các Thẩm phán: Ông Vũ Văn Thuận và bà Dương Thị Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Lê – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Lê Thanh Loan – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 7 năm 2025 về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2025/DS-ST ngày 21 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Quảng Ngãi) bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 125/2025/QĐXX-PT ngày 19 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Bạch Hồng V, sinh năm 1960; nơi cư trú: Đ, thôn A, xã T, huyện S (nay là Thôn A, xã T), tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

- Bị đơn: Ông Bạch Phi H, sinh năm 1976; nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện S (nay là thôn P, xã T), tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân xã T (nay là Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Quảng Ngãi); địa chỉ trụ sở: Xã T, tỉnh Quảng Ngãi; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Công H1 – Chủ tịch UBND xã; có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Lâm Thị C, sinh năm 1957; nơi cư trú: thôn A, xã T, huyện S (nay là thôn A, xã T), tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

+ Bà Đỗ Thị H2, sinh năm 1977;

+ Anh Bạch Xuân V1, sinh năm 1996;

+ Chị Bạch Thị Như Ý, sinh năm 2000;

+ Anh Bạch Xuân K, sinh năm 1998;

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Đỗ Thị H2, anh Bạch Xuân V1, chị Bạch Thị Như Ý, anh Bạch Xuân K: Bị đơn ông Bạch Phi H; có mặt.

+ Bà Bạch Thị A, sinh năm 1949;

+ Bà Bạch Thị N, sinh năm 1968;

Cùng nơi cư trú: thôn P, xã T, huyện S (nay là thôn P, xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Bạch Thị X, sinh năm 1947; nơi cư trú: thôn T, xã T, huyện S (nay là thôn T, xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

+ Bà Bạch Thị Đ, sinh năm 1962; nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường Đ, thị xã B (nay là Tổ dân phố T, phường B), tỉnh Đắk Lắk.

Bà Bạch Thị A, bà Bạch Thị N, bà Bạch Thị X, bà Bạch Thị Đ đều có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Bạch Hồng V:
Luật sư Huỳnh Ngọc Á - Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số H đường H, phường C, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự, vụ án được tóm tắt như sau:

**** Theo đơn khởi kiện ghi ngày 05/3/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/5/2019 và các văn bản trình bày khác trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn ông Bạch Hồng V trình bày:***

- *Về nguồn gốc đất:* Nguyên thửa đất 254 (sau đây viết tắt là: thửa 254) và thửa đất 321 (sau đây viết tắt là: thửa 321), tờ bản đồ số 30 xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi là thuộc thửa đất số 84, tờ bản đồ số 12 (theo Bản đồ 299) xã T (sau đây viết tắt là: thửa 84) là do cha, mẹ ông Bạch Hồng V (cụ Bạch T và cụ Nguyễn Thị Đ1) tạo lập từ trước năm 1975. Sau khi ông Bạch Hồng V xây dựng gia đình thì cụ Bạch T và cụ Nguyễn Thị Đ1 đã cho ông V thửa đất này để làm nhà ở. Từ năm 1978, ông V đã làm nhà ở trên thửa đất này (việc ông V được cha, mẹ cho đất và làm nhà ở đã được chính ông H thừa nhận). Vào năm 1986, ông V đã đăng ký kê khai thửa 84 theo Chỉ thị 299/TTg tại Sổ đăng ký ruộng đất xã T, trang 93, số thứ tự 1, diện tích 1.392m², loại diện đất T (đất thổ cư).

Do điều kiện công tác xa, vợ chồng ông V phải ở tập thể nơi làm việc. Đến năm 1990, căn nhà bị hư hỏng nặng nên ông V đã dỡ dọn và đồng ý để cha, mẹ canh tác trên đất nhằm có thêm thu nhập, để chăm sóc cha mẹ cùng với việc nhờ cha mẹ trông coi đất, tôn tạo đất mà không làm mất đi giá trị đất của ông. Sau năm 1990, vợ chồng ông V chuyển về bên nhà vợ ở xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi sinh sống để tiện việc công tác và ông vẫn thường xuyên về chăm sóc bố mẹ già, trông coi đất.

Năm 1994, địa phương xây dựng kênh T có đi qua đất của ông V dẫn đến thửa 84 bị ảnh hưởng một phần đất làm kênh nên tách thửa 84 thành hai thửa, bao gồm: Thửa 254, diện tích 259m² và thửa 321, diện tích 555m², cùng tờ bản đồ số 30 (bản đồ 64/CP) xã T. Vào năm 1998, Nhà nước thực hiện việc đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP, vợ chồng ông V tại thời điểm đó là giáo viên đi làm xa nên ông không kê khai, đăng ký. Trong thời gian này, hai thửa đất của ông V vẫn được cha mẹ trông coi, sử dụng, không ai tranh chấp với ông. Ngoài ra, UBND xã T và Tổ phân chia đất theo Nghị định 64/CP cũng không cân đối cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Ông Bạch Phi H là cháu ruột gọi ông V bằng chú sống với cha mẹ ông V từ nhỏ. Đến năm 2004, cha ông V chết, mẹ thì già yếu không còn sức khỏe để canh tác, sử dụng diện tích đất mà ông V đã nhờ cha, mẹ trông coi hộ, nên ông V cho ông H mượn thửa 321 để sử dụng cải thiện đời sống cho gia đình (chỉ nói miệng không có giấy tờ gì). Đến năm 2007, mẹ ông V bị bệnh nặng, ông V phải đưa lên xã T để tiện việc chăm, toàn bộ đất đai của cha, mẹ ông V và đất của ông V đều do ông H canh tác.

Đến năm 2017, ông V sắp nghỉ hưu nên có trao đổi với ông H lấy lại đất để đi đăng ký quyền sử dụng đất thì ông H không trả cho ông V.

Theo Công văn số 2130/UBND-TNMT ngày 08/10/2019 UBND huyện S cung cấp thông tin và xác định thửa đất 84, diện tích 1.392m², loại đất T, tờ bản đồ số 12, xã T là do ông Bạch Hồng V đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, có tên trong sổ đăng ký ruộng đất của UBND xã T lập năm 1986, được thể hiện tại bản đồ đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg. Theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/CP thì thửa 84 biến động thành 02 thửa, gồm: Thửa 254, diện tích 259m², loại đất Hoang (H) và thửa 321, diện tích 555m², loại đất Ao, cùng tờ bản đồ số 30, xã T, do UBND xã T quản lý, không cân đối giao cho hộ gia đình, cá nhân và đến nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Theo Công văn số 54/UBND về việc cung cấp thông tin ngày 31/3/2020 của UBND xã T, có nội dung: *“Kênh thạch nham tuyến B832.1 được xây dựng vào khoảng năm 1994 ảnh hưởng đến thửa 84, tại thời điểm đó nhà nước không bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình cá nhân nào”; “Hộ ông Bạch Phi H được cân đối theo Nghị định 64/CP với tổng diện tích 4461/8517m² để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp; đối với thửa 254 và thửa 321 không cân đối cho hộ gia đình, cá nhân nào nhưng ông Bạch Phi H là người trực tiếp sản xuất”.*

Tại biên bản làm việc và biên bản xác minh ngày 05/11/2019, đại diện UBND xã T và Hợp tác xã Dịch vụ nông nghiệp xã T đều xác nhận là đất không vào Hợp tác xã nông nghiệp.

Tại biên bản làm việc ngày 30/8/2019, đại diện UBND xã T xác định, trường hợp Toà án xác định cho ai được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp thì UBND xã hướng dẫn làm thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo Biên bản làm việc ngày 26/5/2020, đại diện UBND xã T cũng nêu rõ “*Hộ ông H đã được cân đối giao đất đủ định mức theo Nghị định 64/CP*”.

Ông Bạch Phi H cho rằng, hai thửa đất tranh chấp ông H đã sử dụng từ năm 1994 đến nay và cha ông V đã đưa vào Hợp tác xã nên ông V không có quyền sử dụng đối với đất tranh chấp nên ông H không đồng ý trả lại đất cho ông V. Tuy nhiên, ông H không đưa ra được bất kỳ cơ sở nào cho đề nghị của mình, cụ thể: Ông H không cung cấp được bất kỳ tài liệu gì chứng minh nguồn gốc đất là của ông H. Mặc dù, ông H đang sử dụng thửa 254 và thửa 321 nhưng qua các lần thực hiện chính sách đất đai thì ông không đi kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, không thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho Nhà nước trong suốt quá trình canh tác cho đến nay.

Cho nên về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất cũng như các tài liệu chứng cứ thực tế, có trong hồ sơ vụ án, ông V là người được cha, mẹ cho đất để ở, đã đăng ký kê khai, ông V đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp có một trong những giấy tờ theo quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật đất đai năm 2013, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

Nay ông Bạch Hồng V khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Bạch Phi H, bà Đỗ Thị H2 phải trả lại cho ông thửa 254 (theo Bản đồ đo đạc năm 2018 thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 25), diện tích đo đạc thực tế 263,3m² và thửa 321 (theo Bản đồ đo đạc năm 2018 thuộc một phần của thửa 426, tờ bản đồ số 25), diện tích đo đạc thực tế 609,0m²; đều tọa lạc tại xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi và yêu cầu dỡ dọn toàn bộ cây trồng trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đồng thời, ông V thay đổi ý kiến, không đồng ý hỗ trợ 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) tiền công tôn tạo, gìn giữ đất cho bị đơn ông H.

Ngoài ra, nguyên đơn không yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản tự khai, bản trình bày ý kiến, biên bản ghi lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông Bạch Phi H trình bày:

Ông là cháu ruột của ông Bạch Hồng V, gọi ông V là chú ruột. Từ nhỏ ông Bạch Phi H ở với ông, bà nội là cụ Bạch T và cụ Nguyễn Thị Đ1. Khi ông V lập gia đình được cụ T, cụ Đ1 cho ông V thửa 84 và dựng nhà trên đất để cho vợ chồng ông V ở (ông V ở cùng vợ trước). Ông V ở được một thời gian thì vợ chồng ông V không ở nữa nên nhà xuống cấp và sập, cụ T và ông dỡ dọn, cải tạo thành đầm ruộng như hiện nay để sản xuất. Sau đó, Nhà nước có chủ trương nhân dân phải đưa ruộng đất vào Hợp tác xã nên cụ T đã đưa ruộng đất, trâu bò vào hợp tác xã để làm ăn chung, trong đó có thửa 84. Đến năm 1993, Hợp tác xã N1 làm kênh mương thủy lợi đi qua thửa 84 nên thửa đất này bị cắt làm hai thửa, gồm: thửa 254, diện tích 259m² bị mức đất làm mương kênh nên ông san lấp một bên làm ao nuôi cá và thửa 321, diện tích 555m² cải tạo để làm lúa. Trong sổ giao khoán được Hợp tác xã đền bù tiền hoa màu mùa vụ năm 1994 - 1995 cho cụ T khi làm kênh thạch nam tuyến B832.1 ảnh hưởng đến thửa 84.

Việc ông V cho rằng, ông V ở xa không biết thời gian nhà nước kê khai, đăng ký theo Nghị Định 64/CP là không đúng, vì hàng tuần ông V đều về thăm cha mẹ, nhà nước làm kênh mương ông V đều biết và chứng kiến nhưng ông V không có ý kiến gì. Mặc dù, ông H không kê khai, đăng ký đối với 02 thửa đất nêu trên nhưng ông đã sử dụng từ năm 1994 đến nay nên ông không đồng ý trả lại đất cho ông Bạch Hồng V. Việc ông H không đi đăng ký, kê khai là vì đất do UBND xã T quản lý.

Nay ông Bạch Phi H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Hồng V và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Tòa án đã nhiều lần giải thích nhưng ông Bạch Phi H không yêu cầu ông V thanh toán tiền công tôn tạo, gìn giữ đất nên ông H không khởi kiện yêu cầu phản tố về vấn đề này. Ông H không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với 02 thửa đất tranh chấp, vì 02 thửa đất này thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, đã sử dụng từ năm 1994 cho đến nay. Trường hợp ông V tự nguyện hỗ trợ 20.000.000 đồng (*Hai mươi triệu đồng*) tiền công tôn tạo, gìn giữ đất thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, ông H không yêu cầu gì thêm.

Tại bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị C trình bày:

Bà Lâm Thị C là vợ của ông Bạch Hồng V. Bà C thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C xác định 02 thửa đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng đất của cá nhân ông V, không phải tài sản chung của vợ chồng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V thì bà yêu cầu xác định ông V được quyền sử dụng đối với thửa 254 và thửa 321 xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra, bà C không yêu cầu giải quyết gì thêm.

Tại các bản trình bày, biên bản ghi lời khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bạch Thị A, bà Bạch Thị X, bà Bạch Thị N, bà Bạch Thị Đ đều trình bày:

Các bà là chị, em của ông Bạch Hồng V. Cha, mẹ của các bà là cụ Bạch T (chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị Đ1 (chết năm 2010); các cụ có 06 người con gồm: Bà Bạch Thị A, bà Bạch Thị X, bà Bạch Thị Đ, bà Bạch Thị N, nguyên đơn ông Bạch Hồng V và ông Bạch Văn B (chết năm 1974). Ông B có vợ là bà M, có 01 người con chung là bị đơn ông Bạch Phi H.

Các bà thống nhất với lời trình bày của ông Bạch Hồng V về nguồn gốc đất, việc cụ T, cụ Đ1 tặng cho đất và quá trình sử dụng đối với thửa 254 và thửa 321. Các bà xác định, thửa 254 và thửa 321 là thuộc quyền sử dụng của ông V. Các bà không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; không có yêu cầu hay tranh chấp gì đối với hai thửa này.

Đối với giấy xác nhận đề ngày 24/7/2020 (BL 92), trong đó; các bà xác nhận thửa 84 có nguồn gốc của cụ T, cụ Đ1 đã cho vợ chồng ông Bạch Hồng V từ năm

1978, các bà có ký vào giấy xác nhận này. Các bà khẳng định việc các bà ký vào giấy xác nhận này là đúng ý chí, nguyện vọng của các bà.

Vì bận công việc và ở xa nên các bà đề nghị Tòa án đồng ý cho các bà được vắng mặt trong các buổi Tòa án triệu tập đến Tòa án để làm việc, lấy lời khai, hòa giải công khai chứng cứ, xét xử sơ thẩm, xét xử phúc thẩm (nếu có).

Ngoài ra, các bà không yêu cầu gì thêm.

Tại các bản tự khai ngày 09/3/2024 và tại phiên toà ông Bạch Phi H là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị H2, anh Bạch Xuân V1, anh Bạch Xuân K, chị Bạch Thị Như Ý trình bày:

Bà Đỗ Thị H2, anh Bạch Xuân V1, anh Bạch Xuân K, chị Bạch Thị Như Ý thống nhất lời trình bày và yêu cầu trên của bị đơn ông Bạch Phi H. Ngoài ra, không yêu cầu gì thêm.

Tại Công văn số 155/UBND ngày 26/4/2024 và Biên bản làm việc ngày 18/8/2025 Ủy ban nhân dân xã T (nay là UBND xã T) trình bày:

Năm 1986, ông Bạch Hồng V có đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ, có tên trong sổ đăng ký ruộng đất tại trang 93, số thứ tự 01, diện tích là 1.329m² thuộc thửa đất số 84, loại đất T (đất thổ cư), tờ bản đồ số 12 xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và sổ mục kê ruộng đất của UBND xã T lập năm 1986. Ông Bạch Phi H không có đăng ký, kê khai thửa 254 và thửa 321.

Năm 1994, Nhà nước làm kênh T, thì thửa 84 bị ảnh hưởng kênh mương Thạch Nham cắt qua nên tách thành hai thửa, gồm: Thửa 321, diện tích 555m², loại đất MNHg và thửa 254, diện tích 259m², loại đất Hg, cùng tờ bản đồ số 30 xã T do Ủy ban nhân dân xã T kê khai. Vào thời điểm thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP thì UBND xã T không cân đối đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP cho hộ gia đình nào (kể cả gia đình ông Bạch Hồng V và ông Bạch Phi H) đối với hai thửa đất tranh chấp (thửa 254 và thửa 321). Đến nay, thửa 254 và thửa 321 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào.

Đề nghị Toà án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết vụ án. Trường hợp Toà án quyết định các thửa đất tranh chấp thuộc về người nào thì Ủy ban nhân dân xã T sẽ hướng dẫn thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Luật sư Huỳnh Ngọc Á người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Bạch Hồng V:

Nguồn gốc thửa 321 và thửa 254 do ông Bạch Hồng V đi đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, loại đất T (đất thổ cư) có tên trong sổ đăng ký ruộng đất của UBND xã T lập năm 1986, được thể hiện tại Bản đồ 299/TTg. Đây là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 50 Luật đất đai năm 2003, Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 137 Luật đất đai năm 2024 đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông V.

Việc UBND xã T thực hiện Nghị định 64/CP đi đăng ký, kê khai đối với thửa 321, loại đất MNH_g và thửa 254, loại đất H_g là không phải biến động từ đất ở sang đất lúa. Hiện nay, chưa có cơ quan có thẩm quyền nào ra Quyết định huỷ bỏ quyết định phê duyệt hồ sơ đăng ký theo Chỉ thị 299/TT_g do UBND xã T xác lập. Các thửa đất tranh chấp chưa cân đối cho hộ gia đình, cá nhân nào và chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai.

Việc ông V khởi kiện đòi lại thửa 254 và thửa 321 là có căn cứ pháp luật. Căn cứ Điều 137 Luật đất đai năm 2024; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Bạch Hồng V; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bạch Phi H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tại Bản án số 19/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Quảng Ngãi) đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 158, Điều 166, khoản 1, 2 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 105, Điều 163, Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Điều 6 Luật đất đai 1993; Điều 15, Điều 50 Luật Đất đai 2003; Điều 11, Điều 12, Điều 57, Điều 100 Luật Đất đai 2013; Điều 5, Điều 10, Điều 137 Luật đất đai 2024; mục 2 phần II Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14/7/1989 của T1; điểm đ mục 1 phần I Công văn số 1427/CV/ĐC ngày 13/10/1995 của T2; điểm c khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ; khoản 3 Điều 48 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NDCP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Hồng V.

Buộc ông Bạch Phi H, bà Đỗ Thị H2 phải trả lại cho ông B1 Hồng Vân thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30, diện tích 259m² (nay là thửa 401, tờ bản đồ số 25), diện tích đo đạc thực tế 263,3m² và thửa đất số 321, tờ bản đồ số 30, diện tích 555m² (nay thuộc một phần của thửa 426, tờ bản đồ số 25), diện tích đo đạc thực tế 609,0m²; đều tại xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi – Theo kết quả trích đo khu đất có ký hiệu là phần B.

Ông Bạch Hồng V có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Có kết quả trích đo khu đất kèm theo là một bộ phận không thể tách rời bản án).

2. Giao cho ông Bạch Hồng V được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên thửa đất 254, tờ bản đồ số 30 (nay là thửa 401, tờ bản đồ số 25) xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

3. Buộc ông Bạch Hồng V phải thanh toán cho ông Bạch Phi H và bà Đỗ Thị H2 giá trị cây trồng trên đất với số tiền 2.325.000 đồng (*hai triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 26/5/2025, bị đơn ông Bạch Phi H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao hai thửa đất số 254 và 321 cho ông H tiếp tục quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên các nội dung khởi kiện. Bị đơn ông Bạch Phi H giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

1. Về tố tụng:

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.2. Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 và Điều 76 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

1.3. Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Bạch Phi H làm trong thời hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên không chấp nhận kháng cáo của ông Bạch Phi H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi) về nội dung quyết định của Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền, người tham gia tố tụng đúng quy định.

[1.2] Về hình thức, nội dung và thời hạn kháng cáo của bị đơn phù hợp quy định tại Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Bà Bạch Thị A, bà Bạch Thị N, bà Bạch Thị X và bà Bạch Thị Đ đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên.

[1.4] Cụ Bạch T (chết năm 2004) và cụ Nguyễn Thị Đ1 (chết năm 2010), có 06 người con chung, gồm: Bà Bạch Thị A, bà Bạch Thị X, ông Bạch Hồng V, bà Bạch Thị Đ, bà Bạch Thị N, ông Bạch Văn B, sinh năm 1954 (chết năm 1974), có vợ là bà Nguyễn Thị M, có 01 con duy nhất là ông Bạch Phi H.

Theo quy định tại Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015 thì ông Bạch Văn B chết trước các cụ T và cụ Đ1 nên ông Bạch Phi H, con ruột duy nhất là người thừa kế thế vị của ông B. Bà Nguyễn Thị M (vợ của ông B) không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ T, cụ Đ1. Mặt khác, bà Nguyễn Thị M xác định bà không có quyền lợi, nghĩa vụ hay liên quan gì đối với 02 thửa đất tranh chấp (thửa 254 và thửa 321), bà M đề nghị Tòa án không bổ sung bà vào tham gia tố tụng trong vụ án này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm không đưa bà Nguyễn Thị M vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Bạch Phi H, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận, thửa 254 (theo Bản đồ đo năm 2018 thuộc thửa 401, tờ bản đồ số 25), diện tích đo đạc thực tế 263,3m² và thửa 321 (theo Bản đồ đo năm 2018 thuộc một phần của thửa 426, tờ bản đồ số 25), diện tích đo đạc thực tế 609,0m²; địa chỉ các thửa đất tại xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi được biến động từ thửa 84, diện tích 1.392m² (theo Bản đồ 299), có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng đất của cụ Bạch T và cụ Nguyễn Thị Đ1 (cha, mẹ của nguyên đơn ông Bạch Hồng V) trước năm 1978.

[2.2] Về quá trình sử dụng đất:

Năm 1978, ông Bạch Hồng V được cụ T, cụ Đ1 tặng, cho thửa 84, ông V đã làm nhà ở trên đất từ năm 1978, đến năm 1990 nhà bị sập nên ông V không tiếp tục ở.

Sau khi ở một thời gian, vì lý do công tác xa nhà nên ông Bạch Hồng V không thể tiếp tục sử dụng thửa 84 nên ông V nhờ cha, mẹ là cụ T, cụ Đ1 quản lý, sử dụng đất giúp. Ông Bạch Phi H ở cùng với cụ Bạch T và cụ Nguyễn Thị Đ1 từ nhỏ. Do đó, khi hai cụ sử dụng thửa đất của ông V thì ông H cùng sử dụng cho đến khi hai cụ chết thì ông H tiếp tục sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, ông Bạch Phi H không có đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp. Mặc dù, ông V nhờ cha, mẹ quản lý giúp thửa đất nhưng không có tài liệu nào thể hiện ông V đã từ bỏ quyền sử dụng đối với đất tranh chấp.

[2.3] Về đăng ký, kê khai và biến động sử dụng đất của thửa 254 và thửa 321:

Tại Biên bản làm việc lập ngày 18/8/2025 và Công văn số 155/UBND ngày 26/4/2024, Ủy ban nhân dân xã T (nay là xã T) cung cấp một số thông tin liên quan, như sau:

Năm 1986, ông Bạch Hồng V có đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, có tên trong sổ đăng ký ruộng đất tại trang 93, số thứ tự 01, diện tích là 1.329m² thuộc thửa đất số 84, loại đất T (đất thổ cư), tờ bản đồ số 12 xã T (BL 54a, 55) và sổ mục kê ruộng đất (BL 82) của UBND xã T lập năm 1986. Ông Bạch Phi H không có đăng ký, kê khai các thửa 254 và thửa 321.

Năm 1994, Nhà nước làm kênh T, thửa 84 bị ảnh hưởng kênh mương Thạch Nham cắt qua nên tách thành hai thửa đất, gồm: Thửa 321, diện tích 555m², loại đất MNHg và thửa 254, diện tích 259m², loại đất Hg cùng tờ bản đồ số 30 xã T do Ủy ban nhân dân xã T kê khai. Vào thời điểm thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP thì UBND xã T không cân đối đất nông nghiệp theo Nghị định 64/NĐ-CP cho hộ gia đình nào (kể cả gia đình ông Bạch Hồng V và ông Bạch Phi H) đối với thửa 254 và thửa 321.

Nhận thấy, tại thời điểm đăng ký kê khai lại theo Nghị định 64/NĐ-CP thì ông Bạch Hồng V không đi đăng ký, kê khai nên UBND xã T đã tự kê khai thửa 254 và thửa 321 là đất hoang (H), vì thời điểm này ông V không trực tiếp sử dụng hai thửa đất trên. Tuy nhiên, UBND xã T không kiểm tra lại thông tin địa chính đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299 do ông V đã đăng ký, kê khai các thửa đất trên nên đã kê khai xác định thửa 254 và thửa 321 đất hoang (H) là không đúng hồ sơ địa chính và quy định của pháp luật đất đai.

[2.4] Về quy hoạch sử dụng đất và tình trạng sử dụng đất:

Tại Biên bản làm việc lập ngày 18/8/2025, UBND xã T xác định: Qua kiểm tra Bản đồ quy hoạch sử dụng đất xã T (nay là xã T) giai đoạn 2020-2030 thì thửa 321 và thửa 245 đều được quy hoạch sử dụng đất loại đất ở nông thôn (ONT). Do đó, trường hợp Tòa án quyết định quyền sử dụng đất tranh chấp đối với 02 thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của người nào thì UBND xã T căn cứ vào Bản án hoặc Quyết định của Tòa án để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Theo bản đồ đo đạc năm 2018, thì thửa 321 (thửa đang tranh chấp) và thửa 322 (thửa đất của hộ ông Bạch Phi H) được đo nhập chung vào một thửa đất số 426 (sau đây viết tắt là: thửa 426), tờ bản đồ số 25 xã T (nay là xã T). Năm 2019, thửa 426 bị Nhà nước thu hồi đất một phần diện tích để thực hiện dự án xây dựng công trình đường nối từ cầu T đến T, đoạn qua xã T, trong đó; thửa 321 và thửa 322 đều bị thu hồi một phần diện tích. Tuy nhiên, tính đến nay chưa có cơ quan có thẩm quyền nào ban hành quyết định thu hồi đất đối với thửa đất số 426 (bao gồm một phần diện tích của thửa 321) xã T (nay là xã T). UBND huyện S chỉ ban hành Thông báo thu hồi đất nhưng chưa xác định được diện tích dự kiến thu hồi đối với từng thửa 321 và thửa 322. Do đó, UBND huyện S đã ban hành Thông báo số

725/TB-UBND ngày 06/6/2025 và Thông báo số 750/TB-UBND ngày 26/6/2025 tách riêng diện tích dự kiến thu hồi đất của 02 thửa. Hiện nay, UBND huyện S chỉ mới ban hành Thông báo thu hồi đất đối với thửa 321, chưa ban hành Quyết định thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án bồi thường nên không xác định chính xác ai là người bị thu hồi đất, diện tích, loại đất bị thu hồi và số tiền được bồi thường về đất.

[2.5] Từ nhận định trên về nguồn gốc đất; việc đăng ký, kê khai; về quy hoạch sử dụng đất và quá trình sử dụng đất như nêu trên, Hội đồng xét xử đủ căn cứ xác định:

Nguyên thửa 84 (theo Bản đồ 299) xã T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng đất của cụ Bạch T và cụ Nguyễn Thị Đ1 (cha, mẹ ông Bạch Hồng V) nhưng đã tặng, cho quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ông Bạch Hồng V từ năm 1978. Trong quá trình sử dụng đất, ông V có đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất vào năm 1986 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các thửa 254 và thửa 321 (nay là một phần của thửa 426) tại xã T (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và chưa bị thu hồi quyền sử dụng đất theo quyết định của Cơ quan có thẩm quyền.

Như vậy, ông Bạch Hồng V là người có một trong các loại giấy tờ đất đai được quy định tại điểm c khoản 1 Điều 137 Luật đất đai năm 2024 và đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V được thực hiện các quyền của cá nhân sử dụng đất, được quyền đăng ký, kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại các khoản 1, 5 và 8 Điều 26, Điều 27, Điều 134, Điều 135 và khoản 1 Điều 259 Luật đất đai năm 2024.

Do đó, Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Hồng V là có cơ sở.

Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi) áp dụng văn bản pháp luật đất đai đối với trường hợp tranh chấp đất đai chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như phần quyết định của Bản án sơ thẩm là chưa phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại phần áp dụng pháp luật giải quyết.

[2.6] Đối với ông Bạch Phi H, bà Đỗ Thị H2 không được giao đất, không đăng ký, kê khai, không chứng minh được nguồn gốc đất ở đâu mà có nên xác định ông H, bà H2 sử dụng đất không có căn cứ pháp luật và không có một trong các loại giấy tờ theo quy định của pháp luật đất đai nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đối với các con ông H, bà H2 gồm: Bạch Xuân V1, Bạch Xuân K và Bạch Như Ý, tại phiên tòa ông H xác định còn nhỏ, đi học và không có đóng góp gì liên quan đến hai thửa đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã giải thích quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Bạch Phi H về việc ông có quyền yêu cầu nguyên đơn ông Bạch Hồng V phải trả lại cho ông tiền công sức gìn giữ, tôn tạo đất nhưng ông H vẫn từ chối yêu cầu nên không có cơ sở giải quyết.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Bạch Hồng V tự nguyện hỗ trợ cho ông Bạch Phi H công sức gìn giữ, tôn tạo đất số tiền 20.000.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bạch Hồng V thay đổi ý kiến, không đồng ý tự nguyện hỗ trợ tiền công sức gìn giữ, tôn tạo đất cho ông Bạch Phi H. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét ghi nhận sự tự nguyện của ông Bạch Hồng V.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Tổng cộng chi phí tố tụng là 11.000.000 đồng (*mười một triệu đồng*), nguyên đơn ông Bạch Hồng V tự nguyện chịu toàn bộ. Ông V đã nộp tạm ứng nên được khấu trừ xong.

[4] *Về án phí dân sự*: Áp dụng khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[4.1] Do không được chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bạch Phi H nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4.2] *Án phí dân sự sơ thẩm*:

Ông Bạch Phi H và bà Đỗ Thị H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

Ông Bạch Hồng V được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ phải trả cho ông H, bà H2 số tiền giá trị tài sản gắn liền với đất.

[4.3] *Về xử lý tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp*: Theo Công văn số 223/CV-CCTHADS ngày 15/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3) cung cấp thông tin về kết quả thi hành án đối với các Bản án đã có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy, như sau:

Đối với Bản án số 18/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi) và Bản án số 56/2023/DS-PT ngày 25/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Chi cục Thi hành án đã thi hành xong khoản hoàn trả cho bị đơn ông Bạch Phi H tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0006014 ngày 20/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi) nên không xem xét xử lý tiền tạm ứng án phí.

Đối với Bản án số 70/2019/DS-ST ngày 20/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi) và Bản án số 16/2020/DS-PT ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, Chi cục Thi hành án dân sự đã thi hành xong các khoản:

- Ông Bạch Hồng V phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 814.000 đồng (*tám trăm mười bốn nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AA/2016/0003095

ngày 06/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ngãi); đã hoàn trả lại xong cho ông B1 Hồng Vân số tiền chênh lệch là 514.000đồng (*năm trăm mười bốn ngàn đồng*). Như vậy, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ngãi) đã thu của ông Bạch Hồng V tiền án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (*ba trăm ngàn đồng*) nộp ngân sách nhà nước. Do đó, Thi hành án dân sự tỉnh Q hoàn trả lại cho ông B1 Hồng Vân tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (*ba trăm ngàn đồng*) đã thi hành án theo Quyết định thi hành án chủ động số: 365/QĐ-CCTHADS ngày 14/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ngãi).

- Đã hoàn trả lại xong cho ông Bạch Phi H, bà Đỗ Thị H2 tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (*ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số: AA/2018/0001953 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 – Quảng Ngãi) nên không xem xét xử lý tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Bạch Phi H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 19/2025/DS-ST ngày 21/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Quảng Ngãi).

2. Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 158, Điều 166, khoản 1, 2 Điều 228, Điều 235, Điều 266 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 105, Điều 163, Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015; Các khoản 1, 5 và 8 Điều 26, Điều 27, Điều 134, Điều 135, điểm c khoản 1 Điều 137, khoản 1 Điều 259 Luật đất đai năm 2024 và khoản 1 Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bạch Hồng V.

1.1. Buộc ông Bạch Phi H, bà Đỗ Thị H2 phải trả lại cho ông Bạch Hồng V hai thửa đất, gồm: Thửa đất số 254, tờ bản đồ 30, diện tích 259m² (theo Bản đồ đo vẽ năm 2018 thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ 25), diện tích đo đạc thực tế 263,3m² và thửa đất số 321, tờ bản đồ 30, diện tích 555m² (theo Bản đồ đo vẽ năm 2018 thuộc một phần của thửa đất số 426, tờ bản đồ 25), diện tích đo đạc thực tế 609m²; địa chỉ các thửa đất tại xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi – Theo kết quả trích đo khu đất có ký hiệu là phần B).

(Có kết quả trích đo khu đất kèm theo là một bộ phận không thể tách rời bản án).

1.2. Ông Bạch Hồng V được quyền, nghĩa vụ đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất nêu tại Mục 1.1. phần Quyết định này theo quy định của pháp luật đất đai.

1.3. Giao lại cho ông Bạch Hồng V được quyền sở hữu cây trồng trên thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30 (theo Bản đồ đo vẽ năm 2018 thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ 25) xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi, cụ thể có: 02 cây Mù u đường kính 40cm, 01 cây Mù u đường kính 15cm; 07 cây cau đã cho quả; 01 cây xoài đã cho quả.

1.4. Buộc ông Bạch Hồng V phải thanh toán lại cho ông Bạch Phi H, bà Đỗ Thị H2 giá trị cây trồng được giao tại Mục 1.3 phần Quyết định này, với số tiền 2.325.000đồng (*hai triệu, ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng*)

2. *Về chi phí tố tụng khác:* Tổng cộng 11.000.000đồng (*mười một triệu đồng*). Ông Bạch Hồng V tự nguyện chịu toàn bộ, nhưng ông V đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên được khấu.

3. Về án phí:

3.1. *Án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Bạch Phi H, bà Đỗ Thị H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (*ba trăm ngàn đồng*).

3.2. *Án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Bạch Phi H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (*Ba trăm ngàn đồng*), nhưng được khấu trừ xong tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004909, ngày 30/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

3.3. *Về xử lý tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp:* Thi hành án dân sự tỉnh Q hoàn trả lại cho ông B1 Hồng Vân tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000đồng (*ba trăm ngàn đồng*) đã thi hành án theo Quyết định thi hành án chủ động số: 365/QĐ-CCTHADS ngày 14/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 3 – Quảng Ngãi).

4. *Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

5. *Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng bên phải thi hành án phải trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho đến khi thi hành xong, theo mức lãi suất phát sinh chậm trả tiền, theo thỏa thuận của các bên nhưng không vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không thỏa*

thuận được thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 3;
- TAND khu vực 3;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Lê Quang Toại