

**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: **71/2026/DS- PT**

Ngày: **07/5/2026**

*V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản là
quyền sử dụng đất và tranh chấp về
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 **Phùng Anh Dũng**.

Các thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân** và ông **Trần Đức Kiên**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Quang Toàn** - Thư ký Toà 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 **Lê Văn Thành** – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2026/TLPT-DS ngày 12 tháng 01 năm 2026 về “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 796/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị N, sinh năm 1947; cư trú tại đội I, thôn A, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là đội I, thôn A, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trương Quang T1, sinh năm 1950, địa chỉ: Số A đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Số A đường N, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phan Thanh B, sinh năm 1962 và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1961; cùng cư trú tại xóm Đ, thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm Đ, thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Thị Thu P, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ A, phường C, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Phan Thị C, sinh năm 1968; địa chỉ: Xóm Đ, thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm Đ, thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phan Thị C: Ông Trương Quang T1, sinh năm 1950, Luật sư Văn phòng L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số A đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Số A đường N, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

4.1. Chị Phan Thị Ánh T2, sinh năm 1995; có mặt.

4.2. Anh Phan Thanh V, sinh năm 1979; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.3. Chị Phan Thị V1, sinh năm 1987; có mặt.

4.4. Anh Phan Thanh V2, sinh năm 1991; vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm Đ, thôn Đ, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xóm Đ, thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

4.5. Chị Phan Thị V3, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn B, xã T, huyện C, tỉnh Gia Lai (nay là xã B, tỉnh Gia Lai). vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông Nghiệp và Môi trường tỉnh Q). Địa chỉ trụ sở: Số A đường H, phường T, thành phố Q (nay là Số A đường H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo Đơn khởi kiện đề ngày 04/10/2021; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bà Phan Thị N và người đại diện theo ủy quyền là ông Trương Quang T1 trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 132, diện tích 980,9m², tờ bản đồ số 46 (viết tắt là thửa 132) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cấp cho hộ ông Phan Thanh B là của cụ Phan L (tên gọi khác là Phan L1, cha của bà Phan Thị N) xin từ Nông hội xã T sau năm 1975 (không có giấy tờ gì). Theo hồ sơ Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 09, diện tích 888m² xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 282) do cụ Phan L và ông Phan Thanh B đứng tên đăng ký,

kê khai. Theo bản đồ năm 1998 được biến động thành thửa đất số 302, tờ bản đồ số 25, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi diện tích 1.059m².

Cụ L có vợ là cụ Dương Thị H (chết năm 1965) có 03 người con là bà Phan Thị N, bà Phan Thị S (chết lúc còn nhỏ), ông Phan Văn C1 (chết lúc còn nhỏ). Cha, mẹ của cụ L đã chết từ lâu. Năm 2001, cụ L chết không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ L chỉ có một mình bà N.

Khoảng trước năm 1982, cụ L có cho bà Phan Thị C làm căn nhà cấp IV ở phía Tây của thửa 302, diện tích khoảng 150m². Vào khoảng năm 1983, cụ L có cho ông Phan Thanh B và vợ là bà Nguyễn Thị K làm nhà trên thửa 302 với diện tích khoảng 131,25m²; cụ L chỉ cho bằng lời nói, không lập giấy tờ gì. Ngôi nhà của ông B, bà K cạnh ngôi nhà của cụ L.

Năm 2000, cụ L đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất đang tranh chấp, bà N đã thấy GCNQSDĐ nhưng bà N không giữ mà ông B là người giữ. Trước đây trên thửa 132 có ngôi nhà của cụ L xây dựng vào khoảng cuối năm 1975. Bà N đã cùng cụ L sinh sống tại ngôi nhà này đến năm 1998 thì về gia đình phía chồng ở xã T (nay là xã T) sinh sống, chỉ còn cụ L sống trên thửa 302, gia đình ông B và bà C. Tuy nhiên, bà N vẫn về lo cho cụ L ăn uống. Sau khi cụ L chết thì không ai sử dụng, đến khoảng năm 2010 do mưa bão nên nhà cụ L bị sụp đổ, hư hỏng.

Ngày 11/12/2001, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S lại cấp GCNQSDĐ lần đầu đối với thửa 302 cho hộ ông Phan Thanh B; ngày 31/3/2021 hộ ông B được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSDĐ biến động thành thửa 132.

Nay, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc hộ ông Phan Thanh B di dời chuồng bò và các công trình xây dựng trên đất để trả lại diện tích đất 586,5m² (trong đó 100m² đất ONT và 486,5m² đất BHK) thuộc một phần thửa đất số 132, diện tích 980,9m², tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi theo kết quả trích đo của Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Q, gồm có hai phần:

+ Phần thứ nhất có diện tích 223,8m², có giới cận: Phía Đông giáp thửa 123, phía Tây giáp phần đất có nhà ông Phan Thanh B, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp thửa 124 (có ký hiệu A).

+ Phần đất thứ hai có diện tích 362,7m² có giới cận: Phía Đông giáp phần đất có nhà ông Phan Thanh B, phía Tây giáp phần đất có nhà bà Phan Thị C, phía Nam giáp đường đi và phía Bắc giáp thửa 124 (có ký hiệu C).

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 15808 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q

(nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) cấp cho hộ ông Phan Thanh B ngày 31/3/2021 đối với thửa 132.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Phan Thị C thì nguyên đơn đồng ý. Phần diện tích đất 210,8m² (có ký hiệu B) thuộc một phần thửa 132 có nhà ở của gia đình ông B, phần diện tích đất này đã được cụ L cho hộ ông B nên nguyên đơn không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Tại các Bản trình bày đề ngày 18/05/2022, ngày 26/12/2023; Đơn trình bày đề ngày 22/03/2024; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Phan Thanh B và bà Nguyễn Thị K trình bày:**

Nguồn gốc thửa 132 là của cụ Phan L; tuy nhiên vợ chồng ông đã mua của cụ L với số tiền là 05 chỉ vàng, thời gian mua thì ông bà không nhớ, khi mua là mua toàn bộ diện tích thửa 132. Tại thời điểm mua bán đất hai bên chỉ trao đổi bằng lời nói, không lập giấy tờ gì. Ông, bà không biết cụ L đã được cấp GCNQSDĐ hay chưa, cũng không được cụ L đưa giấy tờ đất để xem vì hai bên đã thỏa thuận cụ L là người làm giấy tờ để ông bà được cấp GCNQSDĐ. Sau đó cụ L đã trực tiếp gặp địa chính xã xác nhận lập kê khai và giao đất cho ông bà quản lý; đăng ký, kê khai cấp GCNQSDĐ đứng tên hộ gia đình ông B. Do đó, UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ đối với thửa 302 cho hộ ông Phan Thanh B; năm 2019 cấp đổi GCNQSDĐ được biến động thành thửa 132.

Thời điểm mua đất, trên thửa 132 có ngôi nhà tranh vách đất của cụ L, diện tích khoảng 10m² ở phía Đông của thửa đất; vợ chồng ông bà thấy cụ L sống một mình nên vợ chồng ông bà đồng ý cho cụ L ở lại trên đất đến khi chết mặc dù cụ L đã bán đất cho vợ chồng ông bà.

Sau khi mua đất thì ông bà làm nhà. Ông bà không nhớ năm xây dựng nhà, chỉ nhớ khi con trai ông bà là anh Phan Thanh V được 04 tuổi thì vợ chồng ông bà xây nhà ở. Trước khi làm nhà tại thửa 132 thì gia đình ông bà ở tại thửa đất khác, do thửa đất này bị Nhà nước thu hồi nên ông bà mới mua thửa 132 của cụ L và làm nhà sinh sống cho đến nay.

Quá trình quản lý, sử dụng thửa 132 vì thấy hoàn cảnh của bà Phan Thị C (em gái ông Phan Thanh B) khó khăn nên vợ chồng ông bà có cho bà C diện tích đất khoảng 20-30m² ở phía Tây của đất để làm quán tạp hóa, ông bà cũng không nhớ thời gian cho đất bà C.

Gia đình ông bà đã sử dụng thửa 132 từ năm 1983 cho đến nay do đó ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà N. Đối với yêu cầu độc lập của bà Phan Thị C thì ông bà cũng không đồng ý vì ông bà chỉ cho bà C ở trên đất đến hết đời bà C chứ không cho quyền sử dụng đất; mặt khác, gia đình ông bà đông con, các con của ông bà cũng chưa có đất để ở. Ông, bà không có yêu cầu bồi

thường tài sản, công trình, cây trồng trên đất nếu có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2 và anh Phan Thanh V trình bày:** Anh, chị thống nhất với lời trình bày của ông Phan Thanh B và bà Nguyễn Thị K.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị V3 không có lời trình bày.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Phan Thị C trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của cụ Phan Lũy . Do cụ L thấy bà bị tật nguyên nên vào khoảng năm 1982, cụ L đã cho bà một phần diện tích đất khoảng 150m² để làm nhà tranh vách đất, lúc đó chỉ cho bằng lời nói không có giấy tờ gì. Đến khoảng năm 2005, Ban thôn và Ủy ban nhân dân xã T có cho bà 5.000.000 đồng để xây dựng nhà tình thương như hiện nay.

Việc ông B có mua đất của cụ L hay không thì bà không biết. Bà cũng không biết ông Phan Thanh B làm nhà vào thời gian nào. Bà chỉ biết cụ L có cho ông B sử dụng một phần thửa 132 sau thời gian cụ L cho đất bà khoảng 01 năm. Vào khoảng năm 2019, khi xã tiến hành đo đạc lại thửa 132 thì bà mới biết thửa 132 đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phan Thanh B; bà có trao đổi, yêu cầu ông B chia diện tích đất của bà đã xây dựng nhà để làm GCNQSDĐ cho bà nhưng ông B không đồng ý.

Do đó, bà Phan Thị C yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định cho bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 195,2m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa 132, phía Tây giáp thửa 134, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp thửa 124.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Ánh T2 trình bày:** Chị là con đẻ của bà Phan Thị C, chị thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bà C. Tại phiên tòa, chị rút yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án xác định cho bà Phan Thị C và chị được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích khoảng 195,2m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) trình bày ý kiến:**

Nguyên thửa đất hộ ông Phan Thanh B được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ ngày 11/12/2001 thuộc thửa đất số 302, tờ bản đồ 25, diện tích 1.059m² (T: 300m²; Vườn: 759m²), bản đồ đo vẽ năm 1998, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

Quá trình sử dụng đất, hộ ông Phan Thanh B kê khai cấp đổi GCNQSDĐ và được Sở T cấp GCNQSDĐ ngày 31/3/2021, thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, diện tích 980.9m² (ONT 300m²; BHK 680.9m²), xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

Kiểm tra hồ sơ lập theo Chỉ thị 299: Sổ mục kê ruộng đất quyền số 1, xã T, ông Phan Thanh B kê khai đăng ký tại thửa 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 888m², loại ruộng đất T3

Sổ đăng ký ruộng đất: Tại quyền số 1, số thứ tự 16, trang số 14, do ông Phan Thanh B, Phan L kê khai đăng ký tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 9, diện tích 888m², loại đất T3

Từ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ liên quan đến GCNQSDĐ cho hộ ông Phan Thanh B được UBND huyện S cấp GCN thửa 302, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.059m² ngày 11/12/2001 và quá trình kê khai cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, diện tích 980.9m² (ONT 300m²; BHK 680.9m²), số phát hành CT 883239, sổ vào sổ CS15808 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Phan Thanh B, ngày 31/3/2021 là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định

Căn cứ các khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, khoản 2 Điều 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 159, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, 21 của Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thu án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Phan L đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.059m², xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định số 44/QĐUB vào ngày 28/01/2000 sổ vào sổ 00133 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sổ vào sổ CS 15808 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở N) tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Phan Thanh B ngày 31/3/2021 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, diện tích 980,9m², xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

2.2. Buộc ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và các anh, chị Phan Thanh V, Phan Thị V1, Phan Thị V3, Phan Thanh V2 phải di dời chuồng bò, tháo dỡ các công trình xây dựng, chặt đốn cây trồng trên đất để trả lại cho bà Phan Thị N diện

tích 362,7m² (trong đó có 100m² đất ở và 262,7m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi. Phần đất có ký hiệu là C.

2.3. Ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và các anh, chị Phan Thanh V, Phan Thị V1, Phan Thị V3, Phan Thanh V2 được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 223,8m² (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi. Phần đất có ký hiệu là A.

Ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và các anh, chị Phan Thanh V, Phan Thị V1, Phan Thị V3, Phan Thanh V2 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N với số tiền là 118.032.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị C: Xác định bà Phan Thị C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 188,5m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi. Phần đất có ký hiệu là D.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ trích đo thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi của Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Q).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

4. Về vật kiến trúc và cây trồng có trên đất thuộc phần diện tích của hộ ông Phan Thanh B và Phan Thị C thì được tiếp tục, quản lý sử dụng.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của chị Phan Thị Ánh T2 về việc yêu cầu Tòa án xác định cho bà Phan Thị C và chị Phan Thị Ánh T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích khoảng 195,2m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

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

Ngày 08/10/2025, bị đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2, chị Phan Thị V3 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo đều đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc vợ chồng ông B, bà K cùng các con phải trả lại 586,5m² đất thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, địa chỉ xã T, huyện S; ngoài ra, vợ chồng ông B, bà K còn đề nghị được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 25.730.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Phạm Thị Thu P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị V1 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị N và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị C là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp về quyền sử dụng đất. Vụ án đã được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, xét xử sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 34; Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Thanh B và bà Nguyễn Thị K vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo uỷ quyền là bà Phạm Thị Thu P có mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phan Thanh V, anh Phan Thanh V4, chị Phan Thị V3 và Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định.

[1.3] Tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Phan Thị Ánh T2 rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Việc rút yêu cầu là tự nguyện, không bị ép buộc. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của chị Phan Thị Ánh T2 là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2, chị Phan Thị V3; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Xét về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa 132 là của cụ Phan L (P) quản lý, sử dụng làm nhà ở đến năm 2001 thì cụ L chết.

[2.2] Về quá trình quản lý, sử dụng đất:

[2.2.1] Theo nguyên đơn bà Phan Thị N, khoảng năm 1982, cụ L đã cho bà C một phần diện tích đất khoảng 150m² để làm nhà tranh vách đất, lúc đó chỉ cho bằng lời nói không có giấy tờ gì. Sau đó khoảng 01 năm thì cụ L cho ông Phan Thanh B và bà Nguyễn Thị K làm nhà trên thửa 132 với diện tích khoảng

131,25m²; cụ L cho bằng lời nói, không lập giấy tờ. Ngôi nhà của vợ chồng ông B nằm cạnh ngôi nhà của cụ L. Bà N ở với cụ L đến năm 1998 thì về gia đình chồng ở xã T (nay là xã T) sinh sống, chỉ còn cụ L sống trên thửa 132 cùng với gia đình ông B, bà C.

[2.2.1.1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Phan Thị C cũng thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Bà C xác định năm 1982, cụ L đã cho bà C một phần diện tích ở vị trí phía Tây của thửa 132 để làm nhà tranh vách đất, cụ L cho bằng lời nói chứ không có giấy tờ gì.

[2.2.1.2] Bị đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K không đồng ý đối với lời trình bày của bà N và bà C. Bị đơn xác định vợ chồng ông bà đã mua toàn bộ thửa 132 của cụ L với số tiền là 05 chỉ vàng; khi giao dịch chuyển nhượng chỉ thỏa thuận bằng lời nói, không có giấy tờ. Sau đó, cụ L đã trực tiếp gặp địa chính xã xác nhận kê khai và giao đất cho bị đơn quản lý, sử dụng cho đến nay. GCNQSDĐ đối với thửa 302 cấp cho hộ gia đình bị đơn vào ngày 11/12/2001 cũng do cụ L làm chứ bị đơn không biết. Quá trình bị đơn quản lý, sử dụng đất vì hoàn cảnh bà Phan Thị C khó khăn nên bị đơn mới cho bà C một diện tích đất khoảng 20-30m² nằm ở phía Tây của thửa đất làm nhà, mở quán tạp hóa.

[2.2.2] Tại Biên bản làm việc đề ngày 17/11/2022 giữa Tòa án (bút lục số 156-158) với UBND xã T và Công văn số 479/UBND-KT ngày 26/9/2025 của UBND xã T cung cấp thông tin: Thửa 132 theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 282, tờ bản đồ số 09, diện tích 888m², xã T (nay là xã T); theo hồ sơ thực hiện Nghị định 64/NĐ-CP (bản đồ đo vẽ năm 1998) là thửa đất số 302, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.058m².

[2.2.2.1] Ngày 08/11/1999, ông Phan L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 1.836m², gồm các thửa đất: Thửa 302, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.059m², loại đất Thổ cư; mục đích sử dụng: vườn ở, nguồn gốc: ông bà để lại; thửa 614, tờ bản đồ 25, diện tích 350m² và thửa 733, tờ bản đồ 26, diện tích 427m², loại đất 3L, mục đích sử dụng: sản xuất nông nghiệp (*chia theo Nghị định 64/CP*) và được UBND xã đồng ý cấp ngày 20/12/1999. Theo sổ địa chính lưu tại xã, tại trang 71, quyền số 01 thì thửa 302 tờ bản đồ số 25, diện tích 1.059m² (trong đó đất T 300m²; đất vườn 759m²) đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho ông Phan L theo quyết định số 44/QĐUB ngày 28/01/2000, số vào sổ 00133. Tuy nhiên khi vào sổ mục kê ruộng đất có ghi nhầm thửa đất cấp cho ông Phan L là thửa 303, mặt khác thửa đất số 303, tờ bản đồ số 25 cấp cho ông Nguyễn Tấn N1. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã chỉ có Sổ đăng ký ruộng đất, sổ mục kê, đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, bản đồ địa chính liên quan đến thửa đất số 302, tờ bản đồ số 25 xã T ngoài ra không có tài liệu nào liên quan đến việc thu hồi hay hủy bỏ GCNQSDĐ cấp cho ông Phan L đối với thửa 302.

[2.2.2.2] Tại Công văn số 1477/UBND-NC ngày 16/8/2023 (bút lục số 186) của UBND huyện S cung cấp thông tin: Qua hồ sơ lưu trữ, UBND huyện chưa ban hành quyết định thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân tại thửa số 302, diện tích 1.059m², thuộc tờ bản đồ địa chính số 25, xã T.

[2.2.2.3] Theo Công văn số 1189/CNKVII ngày 23/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ, tỉnh Quảng Ngãi cung cấp thông tin: Qua rà soát hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh theo Quyết định số 44/QĐ-UB ngày 28/01/2000 về việc cấp GCNQSDĐ, danh sách kèm theo Quyết định có tên ông Phan L số thửa 303, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.059m². Hộ ông Phan Thanh B được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.059m², trong đó đất ở tại nông thôn 300m², đất trồng cây hàng năm khác 759m² theo Quyết định số 1149/QĐ-UB ngày 21/12/2001. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ địa chính tìm thấy Quyết định số 1149/QĐ-UB ngày 21/12/2001, nhưng danh sách kèm theo quyết định chưa tìm thấy tên ông Phan Thanh B.

[2.2.3] Quá trình giải quyết vụ án, Công an xã T đã xác nhận tại Đơn xin xác nhận đề ngày 21/5/2020 của bà Phan Thị N (bút lục số 31): Ông Phan L1 và ông Phan Lũy L2 cùng một người. Tại Công văn số 479/UBND-KT ngày 26/9/2025, UBND xã T xác định: Theo hồ sơ tại các sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất và trích lục khai tử số 530/TLKT-BS ngày 15/10/2019 của UBND xã T đã thể hiện ông Phan L1 và ông Phan L là do sai sót trong quá trình sao chép vào sổ địa chính. Ông Phan L1 và ông Phan L là một người tên Phan Lũy .

[2.2.4] Ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K cho rằng ông, bà đã mua toàn bộ thửa đất 302 của cụ L với giá 05 chỉ vàng nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, năm 2001 hộ ông Phan Thanh B được cấp GCNQSDĐ lần đầu và tại Đơn đăng ký quyền sử dụng ghi ngày 09/7/2001 (bút lục số 153) đứng tên ông B ghi nguồn gốc sử dụng đất là “*đất ông bà*” là mâu thuẫn với lời trình bày của ông B, bà K. UBND huyện S không thu hồi hay hủy bỏ GCNQSDĐ cấp cho cụ Phan L đối với thửa đất 302, tờ bản đồ số 25, nhưng lại cấp cho hộ ông Phan Thanh B là trái quy định tại Điều 21 của Luật Đất đai năm 1993, nên việc bà N yêu cầu hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 15808 do Sở T (nay là Sở N) tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Phan Thanh B ngày 31/3/2021 đối với thửa 132, diện tích 980,9m², buộc hộ ông B, bà K phải di dời chuồng bò, các công trình xây dựng, cây trồng trên đất để trả lại phần diện tích 586,5m² (trong đó có 100m² đất ở) thuộc thửa 132 cho bà N là có căn cứ.

[2.2.5] Xét GCNQSDĐ đối với thửa 302 cấp cho cụ Phan L theo Quyết định số 44/QĐUB vào ngày 28/01/2000 số vào sổ 00133: Tại Công văn số 479/UBND-KT ngày 26 tháng 9 năm 2025, UBND xã T xác định là đúng trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, các đương sự đều xác định tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cho cụ Phan

L vào năm 2000 thì thửa đất số 302 đã được cụ L cho bà Phan Thị C và ông Phan Thanh B làm nhà ở trên đất nhưng UBND huyện S cấp GCNQSDĐ toàn bộ thửa 302 cho cụ L là không đúng quy định của pháp luật. Mặc dù các đương sự không yêu cầu nhưng Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét thấy cần phải hủy để xác định lại quyền sử dụng đất là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Xét yêu cầu đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

[2.3.1] Cụ Phan L có vợ là cụ Dương Thị H (chết năm 1965) có 03 người con là bà Phan Thị N, bà Phan Thị S (chết lúc còn nhỏ), ông Phan Văn C1 (chết lúc còn nhỏ). Cha, mẹ của cụ L đã chết từ lâu. Năm 2001, cụ L chết không để lại di chúc nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ L chỉ có một mình bà Phan Thị N.

[2.3.2] Theo Công văn số 167/CAX ngày 28/8/2025, Công an xã T đã xác định hộ gia đình ông Phan Thanh B có ông Phan Thanh B là chủ hộ, các thành viên trong hộ gồm vợ, con của ông B, cụ thể: Bà Nguyễn Thị K, anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V3, chị Phan Thị V1 và anh Phan Thanh V2.

[2.3.3] Tại Biên bản làm việc ngày 24/01/2024 (bút lục số 230-231), ông B xác định các người con của ông là các anh, chị V, V3, V1, V2 cũng có đóng góp công sức và tiền bạc để tạo lập quyền sử dụng thửa 132 và các tài sản gắn liền với đất. Quá trình giải quyết vụ án, vợ và các con ông B cũng thống nhất với lời trình bày của ông B.

[2.3.4] Thửa đất tranh chấp theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 282 có diện tích 888m²; theo bản đồ đo vẽ năm 1998 là thửa 302 có diện tích trong GCNQSDĐ là 1.059m² và theo GCNQSDĐ cấp đổi năm 2021 là thửa 132 có diện tích trong GCNQSDĐ là 980,9m². Theo Kết quả trích đo thửa 132 do Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi thực hiện vào ngày 24/6/2025 (bút lục số 309) thì diện tích đo đạc thực tế của thửa 132 là 992,5m². Nguyên nhân dẫn đến việc biến động diện tích đất như trên theo UBND xã T xác định là do sai số và quá trình tính toán trước đây; các hộ sử dụng đất liền kề có ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

[2.3.5] Hộ ông B đang sử dụng một phần thửa 132 gồm: Phần đất ký hiệu là A có diện tích 223,8m²; phần đất có ký hiệu B có diện tích 210,8m² và phần đất có ký hiệu C, diện tích 362,7m². Các tài sản do gia đình ông B tạo lập, gồm có: trên phần đất ký hiệu là A có nhà tắm, nhà vệ sinh, giếng đào, 03 hầm rút và cây trồng trên đất; trên phần đất ký hiệu là B có nhà cấp IV gia đình ông B đang sinh sống và cây trồng trên đất; trên phần đất ký hiệu là C có chuồng bò, ụ rơm và cây trồng trên đất. Thửa 132 có 300m² đất ở, bà N thống nhất bà, hộ gia đình ông B và bà C mỗi người được sử dụng 100m² đất ở, còn lại là đất trồng cây hằng năm khác. Bà N yêu cầu hộ gia đình ông B phải trả lại phần diện tích đất ký hiệu A có diện tích 223,8m² và ký hiệu C có diện tích 362,7m² (trong đó có 100m² đất ở) cho bà

N. Phần diện tích đất ký hiệu B có diện tích 210,8m² có nhà ở của hộ gia đình ông B thì được tiếp tục sử dụng, nguyên đơn không tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định.

[2.3.6] Bà Phan Thị C có yêu cầu độc lập: Xác định cho bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 195,2m² thuộc một phần thửa 132. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà C thay đổi yêu cầu đối với phần diện tích, bà yêu cầu Hội đồng xét xử xác định cho bà được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 188,5m² thuộc một phần thửa 132 do trên đất hiện bà đang quản lý, sử dụng có phần đất mộ 6,7m². Xem xét yêu cầu của bà Phan Thị C, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguyên đơn bà Phan Thị N thống nhất phần diện tích mà cụ L đã cho bà C thì nguyên đơn không tranh chấp, đồng ý bà C được tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần diện tích 188,5m² đất. Mặc dù, hộ gia đình ông B cho rằng ông B là người cho bà C sử dụng đất để làm nhà ở đến hết đời chứ không được cấp quyền sử dụng đất, nhưng theo nhận định trên thì toàn bộ thửa 132 là của cụ L và cụ L đã cho bà C sử dụng từ trước năm 1983; ông B trình bày ông cho bà C sử dụng, tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị C. Phần đất bà C đang sử dụng của thửa 132 ký hiệu là D có diện tích là 188,5m² (đã trừ 6,7m² đất mộ), trong đó có 100m² đất ở và 88,5m² đất trồng cây hằng năm khác; trên đất có các tài sản là nhà ở, bồn nước, hầm rút và cây trồng trên đất do bà C tạo lập.

[2.3.7] Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đều thống nhất giá trị theo Chứng thư thẩm định giá số 373/CTTĐG-VFC ngày 21/7/2022 do Công ty CP T4 thực hiện, cụ thể đất ở có giá trị là 1.200.000 đồng/m²; đất trồng cây hằng năm khác có giá trị là 527.400đồng/m².

[2.3.8] Tại điểm c khoản 2 Điều 5 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Q, diện tích tối thiểu của các thửa đất hình thành sau khi tách thửa tại khu vực xã T đối với đất ở phải là 100m² và đối với đất trồng cây hằng năm khác phải là 300m².

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Phạm Thị Thu P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp một số tài liệu như: các biên lai thu thuế sử dụng đất do ông Phan Thanh B nộp, Thông báo số 4661/TB-TCS2 ngày 06/5/2026 của Thuế cơ sở 2 tỉnh Quảng Ngãi xác nhận ông Phan Thanh B không nợ tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đến ngày 06/5/2026 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, diện tích 300m², địa chỉ tại thôn Đ, xã T, tỉnh Quảng Ngãi và cho rằng bị đơn là người trực tiếp sử dụng đất thực tế, quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục lâu dài đã đóng thuế với nhà nước. Hội đồng xét xử xét thấy rằng: Như đã phân tích trên, thửa đất số 302 (khi ông B được cấp giấy chứng nhận thì biến động thành thửa đất số 132) các bên đương sự đều công nhận nguồn gốc là của cụ L. Năm 1982 cụ L cho bà C một phần diện tích, năm 1983 cụ L cho ông B một phần

diện tích thửa đất. Thực tế ông Phan Thanh B có sử dụng một phần thửa đất số 302 từ khi được cho đến nay nên ông B phải nộp thuế sử dụng đất theo quy định. Việc ông B nộp thuế này không có ý nghĩa chứng minh ông B đã mua toàn bộ thửa đất của cụ L.

[2.5] Như vậy, từ những nhận định tại các mục [2.1], [2.2], [2.3] và [2.4] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Phan Thị C: **(1)** Buộc ông B, bà K, chị V1, chị V3, anh V và anh V2 phải di dời chuồng bò, các công trình xây dựng, cây trồng trên phần diện tích đất ký hiệu là C có diện tích 362,7m² (trong đó có 100m² đất ở; 262,7m² đất trồng cây hàng năm khác) để trả lại cho bà Phan Thị N **(2)** Hộ ông Phan Thanh B tiếp tục quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất ký hiệu là A có diện tích 223,8m² (đất trồng cây hàng năm khác); ông B và bà K phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà N 118.032.000 đồng (527.400 đồng * 223,8m²); **(3)** Xác định bà Phan Thị C được quyền quản lý, sử dụng phần đất ký hiệu là D có diện tích 188,5m² đất đã trừ diện tích đất mộ (trong đó có 100m² đất ở và 88,5m² đất trồng cây hàng năm khác); riêng phần diện tích đất có ký hiệu B có diện tích 210,8m² (trong đó có 100m² đất ở và 110,8m² đất trồng cây hàng năm khác) có nhà ở của hộ gia đình ông B, nguyên đơn không tranh chấp nên Toà sơ thẩm không xem xét là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2, chị Phan Thị V3 kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới, khác để làm căn cứ cho kháng cáo của mình. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần bác kháng cáo của các đương sự và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2, chị Phan Thị V3. Xét ý kiến trên là có căn cứ, phù hợp với nhận định của của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2, chị Phan Thị V3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Do ông Phan Thanh B và bà Nguyễn Thị K là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông B, bà K được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo bản án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên buộc ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K phải nộp 25.730.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm ông B, bà K có đơn xin miễn án phí. Xét việc xin miễn án phí của ông B, bà K là có căn cứ do ông, bà đều là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy cần điều chỉnh lại phần quyết định về án phí của bản án sơ thẩm để phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông B và bà K.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không đề cập xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K; kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2, chị Phan Thị V3 và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2025/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Căn cứ các khoản 2, 9 Điều 26, Điều 34, 37, 144, 157, 158, khoản 2 Điều 244, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 158, 159, 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2, 21 của Luật Đất đai năm 1993. Tuyên xử:

2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Phan L đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 25, diện tích 1.059m², xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định số 44/QĐUB vào ngày 28/01/2000 số vào sổ 00133 của Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

2.2.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS 15808 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở N) tỉnh Quảng Ngãi cấp cho hộ ông Phan Thanh B ngày 31/3/2021 đối với thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, diện tích 980,9m², xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

2.2.2. Buộc ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và các anh, chị Phan Thanh V, Phan Thị V1, Phan Thị V3, Phan Thanh V2 phải di dời chuồng bò, tháo dỡ các công trình xây dựng, chặt đốn cây trồng trên đất để trả lại cho bà Phan Thị N diện tích 362,7m² (trong đó có 100m² đất ở và 262,7m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi. Phần đất có ký hiệu là C.

2.2.3. Ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và các anh, chị Phan Thanh V, Phan Thị V1, Phan Thị V3, Phan Thanh V2 được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 223,8m² (đất trồng cây hàng năm khác) thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi. Phần đất có ký hiệu là A.

Ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K và các anh, chị Phan Thanh V, Phan Thị V1, Phan Thị V3, Phan Thanh V2 phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho bà Phan Thị N với số tiền là 118.032.000 đồng.

2.3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phan Thị C: Xác định bà Phan Thị C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 188,5m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi. Phần đất có ký hiệu là D.

(Kèm theo bản án sơ thẩm là Sơ đồ trích đo thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi của Trung tâm trắc địa và quan trắc môi trường tỉnh Q).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định.

2.4. Về vật kiến trúc và cây trồng có trên đất thuộc phần diện tích của hộ ông Phan Thanh B và Phan Thị C thì được tiếp tục, quản lý sử dụng.

2.5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của chị Phan Thị Ánh T2 về việc yêu cầu Tòa án xác định cho bà Phan Thị C và chị Phan Thị Ánh T2 được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích khoảng 195,2m² thuộc một phần thửa đất số 132, tờ bản đồ số 46, xã T, huyện S (nay là xã T), tỉnh Quảng Ngãi.

2.6. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 8.000.000 đồng; chi phí đo đạc là 4.000.000 đồng; chi phí thẩm định giá là 6.000.000 đồng; tổng cộng là 18.000.000 đồng. Bị đơn phải chịu chi phí tố tụng nêu trên. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi phí xong nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 18.000.000 đồng.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, 15, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thu án phí, lệ phí Tòa án;

- Bị đơn ông Phan Thanh B, bà Nguyễn Thị K được miễn án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Thanh V, chị Phan Thị V1, anh Phan Thanh V2, chị Phan Thị V3 mỗi người phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm. Chị Phan Thị V1 được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại Biên lai thu số 0002617; anh Phan Thanh V được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại Biên lai thu số 0002618;

anh Phan Thanh V2 được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại Biên lai thu số 0002619; chị Phan Thị V3 được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại Biên lai thu số 0002620, cùng ngày 27/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án dân sự cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án dân sự còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

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

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

Phùng Anh Dũng