

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 33/2024/DS-PT  
Ngày: 13-6-2024  
*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:* Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa  
*Các Thẩm phán:* Ông Lê Quang Toại  
Bà Trần Thị Túc

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Như – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:** Bà Nguyễn Thị Kim Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 06 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 58/2024/QĐ-PT ngày 19/4/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2024/DS-PT ngày 03/5/2024 và Thông báo về việc chuyển ngày xét xử số 296/TB-TA ngày 20/5/2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

- Bà Lữ Thị H - sinh năm 1945; cư trú tại hẻm S đường Q, tổ F, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
- Ông Lữ Phương T - sinh năm 1964; cư trú tại số nhà E quốc lộ B, thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.
- Ông Lữ Thành D - sinh năm 1964 cư trú tại số A đường L, tổ dân phố số B, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Gia Lai.

4. Ông Lữ Đình K - sinh năm 1970; cư trú tại xóm B, thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

5. Bà Lữ Thị T1 - sinh năm 1973; cư trú tại xóm D, thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Thành D, ông Lữ Đình K, bà Lữ Thị T1:* Ông Lữ Thắng B - sinh năm 1956; cư trú tại tổ F, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, (theo văn bản ủy quyền các ngày 15/4/2024 và 22/4/2024).

- *Bị đơn:* Ông Lê Anh X - sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1958; cùng cư trú tại xóm B, thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*\* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lê Anh X:* Ông Trần Việt N - Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Ông Lữ Hòa S - sinh năm 1950; cư trú tại xóm F, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*\* Người đại diện theo ủy quyền của ông Lữ Hòa S:* Ông Lữ Thắng B - sinh năm 1956; cư trú tại tổ F, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, (theo văn bản ủy quyền ngày 15/4/2024).

2. Ông Lữ Thắng B - sinh năm 1956; cư trú tại tổ F, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

*\* Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông Lữ Thắng B:* Ông Trịnh Văn H1, Trợ giúp viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q.

3. Chị Lê Thị Anh V - sinh năm 1982;

4. Chị Lê Thị Ánh D1 - sinh năm 1984;

5. Anh Lê Quốc B1 - sinh năm 1987;

6. Anh Lê Quốc L1 - sinh năm 1989;

7. Chị Lê Thị Minh T2 - sinh năm 1994;

Cùng cư trú tại xóm B, thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Ủy ban nhân dân xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*\* Người đại diện theo pháp luật:* Bà Lê Thị Mỹ H2 – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T.

9. Hợp tác xã D2; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*\* Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Văn N1 – Chức vụ: Giám đốc.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L.

Ông Lữ Thắng B2, ông Trịnh Văn H1, ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Việt N có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2020, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Thành D, ông Lữ Đình K và bà Lữ Thị T1 do ông Lữ T3 B2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguyên thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, xã T (viết tắt là thửa 293), nay là thửa 396, diện tích 1.066m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, xã T (viết tắt là thửa 396) là của ông, bà để lại cho ông Lữ Đình Q. Ông Lữ Đình Q sử dụng và làm nhà ở trên thửa đất này từ năm 1975.

Ông Lữ Đình Q đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg; theo sổ Mục kê ruộng đất lập ngày 13/01/1986 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện S (viết tắt là UBND huyện S) phê duyệt ngày 30/4/1986 tại trang 108, dòng thứ 18, thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, loại đất T, xã T do ông Lữ Đình Q đứng tên sử dụng (bị gạch ghi lại ông Lê Anh X đứng tên sử dụng 200m<sup>2</sup>, loại đất T, cột ghi chú ghi: Diện tích 200m<sup>2</sup> theo đơn ĐKQSDĐ huyện ký ngày 26/8/1992). Theo sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập ngày 13/01/1986, được UBND huyện phê duyệt (không ghi ngày tháng năm) thì thửa 293 do ông Lữ Đình Q đứng tên quyền sử dụng đất (bị gạch ghi lại ông Lê Anh X đứng tên sử dụng 200m<sup>2</sup>, loại đất T, cột ghi chú ghi: Diện tích 200m<sup>2</sup> theo đơn ĐKQSDĐ huyện ký ngày 26/8/1992 do Phó Chủ tịch Nguyễn Đức Lê k) tại trang 85, dòng thứ 05.

Cũng trong năm 1986 trong khi gia đình ông Q đang quản lý, sử dụng thửa đất thì Hợp tác xã N2 (viết tắt là HTX N2) và Ủy ban nhân dân xã T (viết tắt là UBND xã T) ký đơn xác nhận đồng ý cấp cho ông Lê Anh X 500m<sup>2</sup>, trên thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8, xã T để ông X làm nhà. Ông Lữ Đình Q thấy việc làm của HTX N2 và UBND xã T trái pháp luật nên đã khiếu nại từ năm 1986, đã qua nhiều cấp của chính quyền giải quyết nhưng chưa giải quyết dứt điểm và kéo dài đến nay.

Để che giấu việc giao đất cho ông X không hợp pháp thì cán bộ đã sửa chữa trong sổ mục kê ruộng đất và sửa chữa trong sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b).

Trong thời gian giải quyết tranh chấp ông X có làm chuồng bò, chuồng heo, tường rào, công ngõ, nhà chứa lúa, mái hiên, giếng nước, bi chứa nước và có trồng cây trên đất.

Như vậy, thửa 293 nay là thửa 396 do ông Lữ Đình Q đứng tên trong sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập ngày 13/01/1986. Nay chúng tôi đồng nguyên đơn là con đẻ của ông Lữ Đình Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết cho chúng tôi như sau: Buộc ông Lê Anh X và gia đình ông X gồm bà Nguyễn Thị L (vợ ông X) và chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 là các con của ông X phải tháo dỡ dọn chuồng bò, chuồng heo, tường rào, công ngõ, nhà chứa lúa, mái hiên, giếng nước, bi chứa nước, thu hoạch hoa màu, cây trồng trên đất để trả lại thửa 293 nay là thửa 396 cho chúng tôi. Diện tích đo đạc thực tế là 1.116,1m<sup>2</sup>.

*Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Năm 1986, sau trận lũ lịch sử nhà của gia đình ông, bà bị lũ cuốn trôi nên ông X đã làm đơn xin đất làm nhà ở, được UBND xã T và HTX N2 xét cấp cho gia đình ông 500m<sup>2</sup> đất ở tại xóm B, thôn M, xã T, mảnh vườn trước đó được HTX giao cho đội 4 làm nhà hóp của đội nhưng bị lũ cuốn trôi, không nhà cửa thuộc thửa 293 nay là thửa 396, đất này trước đây là đất vườn thừa của ông Lữ Đình Q người cùng xóm. Thực hiện Chỉ thị 299/TTg đã được HTX thu hồi và quản lý. Sau khi được cấp đất ông đã làm nhà ở và đất còn lại ông nhận đất rau màu được HTX giao khoán, đến năm 1992 ông phá nhà cũ xây dựng lại nhà kiên cố hơn thì bị gia đình ông Lữ Đình Q ra can ngăn và không cho xây dựng, đã được UBND xã T, UBND huyện S giải quyết rất nhiều lần và gia đình ông tạm thời dựng lại nhà cũ để ở. Nay nhà bị sập ông thu dọn và chắt vào một nơi. Hiện nay trên mảnh đất nói trên ông đang canh tác làm rau màu, có chuồng bò, chuồng heo, nhà chứa lúa, mái hiên, giếng nước, tường rào, cổng ngõ và một số cây trồng. Năm 2003, thực hiện Nghị định 64/CP ông làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở, 500m<sup>2</sup> đất vườn và từ đó đến nay vẫn bị gia đình ông Q nay đã qua đời giao lại cho ông Lữ T3 B2 đứng đơn kiện đã được Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh và Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết, bản án ngày 25/01/2019 đã có hiệu lực pháp luật. Đến giờ ông vẫn bị gia đình ông Lữ Thắng B khởi kiện buộc ông giao đất và tháo dỡ tài sản trên đất để giao lại đất cho gia đình ông B.

Nay ông, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lữ Thắng B và các anh, chị em của ông B, ông không đồng ý trả lại thửa 396 cho các con của ông Q và yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử công minh để giữ đúng kỷ cương pháp luật của nhà nước Cộng Hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.

*Theo đơn yêu cầu độc lập, biên bản hòa giải và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B, do ông Lữ Thắng B đại diện trình bày:* Ông thống nhất như yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Anh X và gia đình ông X gồm bà Nguyễn Thị L (vợ ông X), chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 là các con của ông X phải tháo dỡ dọn chuồng bò, chuồng heo, tường rào, cổng ngõ, nhà chứa lúa, mái hiên, giếng nước, bể chứa nước, thu hoạch hoa màu trồng trên đất và trả lại thửa đất số 293 nay là thửa 396 cho gia đình ông. Diện tích đo đạc thực tế là 1.116,1m<sup>2</sup>.

*Tại bản tự khai đề ngày 04/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 trình bày:* Các anh, chị là con của ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L. Đối với yêu cầu của bà Lữ Thị H cùng các em của bà đã ghi trong đơn yêu cầu buộc hộ gia đình ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L phải dỡ dọn chuồng bò, nhà ở tạm và hoa màu trên đất để trả lại thửa đất 293 thì các anh, chị không đồng ý, vì nếu trả lại đất

cha mẹ cùng gia đình anh, chị biết sống vào đâu và nay cha mẹ anh, chị tuổi cao sức yếu dựa vào đâu để ở trong lúc tuổi đã xế chiều, mảnh đất này gia đình anh, chị đã ở 37 năm qua và ông Lữ Đình Q, bà Phạm Thị T4 đã chết. Hiện nay các con của ông Q, bà T4 đang sống tại thửa đất số 117 (nhưng không đăng ký quyền sử dụng đất mà lại yêu cầu trả lại thửa đất 293 đã được Nhà nước thu hồi).

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã T vắng mặt tại phiên tòa và không có văn bản trình bày ý kiến.*

*\* Tại bản trình bày đề ngày 01/8/2023 và biên bản làm việc ngày 08/9/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là HTX D2 do người đại diện theo pháp luật trình bày: Theo tài liệu lưu trữ tại HTX thì không có tài liệu nào liên quan đến thửa 293 nên không có cơ sở để xác định thửa 293 có được đưa vào HTX hay không và không có tài liệu nào thể hiện HTX giao diện tích đất còn lại của thửa 293 cho ông Lê Anh X sản xuất hoa màu.*

*\* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L:*

Nguồn gốc thửa 396 (trước đây là thửa 293) là đất vườn thừa của ông Lữ Đình Q sử dụng từ năm 1975, đến tháng 5/1985 thì HTX N2 và UBND xã T đã thu hồi và sử dụng làm trại hợp đội. Tháng 12/1986, ông X làm đơn xin đất vườn để làm nhà ở, được UBND xã T và HTX N2 xét cấp cho vợ chồng ông X, bà L 500m<sup>2</sup>. Sau khi được cấp đất vào năm 1986 thì gia đình ông X làm nhà ở, xây dựng chuồng bò, chuồng heo, đào giếng và sản xuất trên diện tích đất đã xin. Theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ thừa đất tranh chấp do ông Lê Anh X đứng tên.

Ngày 29/12/2003, UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số 02555/QSDĐ/1096/QĐ-UB cho hộ ông Lê Anh X đối với thửa đất 396 diện tích 700m<sup>2</sup>. Ngày 19/11/2014, UBND huyện S đã ban hành Quyết định thu hồi GCNQSDĐ nêu trên với lý do cấp không đúng diện tích.

Như vậy, từ tháng 12/1986 hộ ông Lê Anh X đã quản lý, sử dụng diện tích đất được giao để làm nhà ở, xây dựng làm chuồng heo, giếng đóng và canh tác trồng hoa màu trên diện tích đất được giao, kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật đất đai năm 1993, khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003, khoản 5 Điều 26 Luật đất đai năm 2013 và tại điểm a Tiểu mục 2.4 Mục 2 Phần 2 Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Thắng B:*

Nguồn gốc thửa đất 293 nay là thửa 396 là của ông Lữ Đình Q (cha đẻ ông Lữ Thắng B). Gia đình ông Q đã làm nhà ở trên thửa đất 293 từ năm 1975 đến tháng 5/1985.

Ông Lữ Đình Q có tên trong sổ Mục kê ruộng đất và trong sổ Đăng ký ruộng đất lập ngày 13/01/1986, được UBND huyện S phê duyệt (không ghi ngày tháng năm).

Năm 1986, ông Lê Anh X có đơn xin đất để làm nhà ở, được HTX N2 và UBND xã T ký xác nhận, đồng ý cấp 500m<sup>2</sup> đất thuộc thửa 293. Sau khi được HTX N2 và UBND xã T giao đất, ông X tiến hành làm nhà thì gia đình ông Q không đồng ý và ngăn cản không cho làm.

Sau đó ông Lữ Đình Q không đồng ý và khiếu nại HTX N2 và UBND xã T. Vụ việc tranh chấp kéo dài, qua nhiều cơ quan giải quyết cho đến nay vẫn chưa giải quyết xong.

Căn cứ theo Điều 26 Luật đất đai 1993; Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 thì thửa 293 (nay là thửa 396) là của ông Lữ Đình Q, người đứng tên đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập ngày 13/01/1986. Do đó, yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Lữ Thắng B và yêu cầu khởi kiện của những người đứng về phía ông B buộc ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L và các con của ông X phải tháo dỡ, dọn chuồng bò và các tài sản trên đất, thu hoạch hoa màu trồng trên đất trả lại quyền sử dụng đất thửa 293, nay là thửa 396 cho bà Lữ Thị H, ông Lữ Hòa S, ông Lữ Thắng B, ông Lữ Phương T, ông Lữ Thành D, ông Lữ Đình K, bà Lữ Thị T1 là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

*\* Bản án số 07/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi đã xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B.

- Buộc bị đơn ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía bị đơn chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 là các con của ông X có trách nhiệm tháo dỡ chuồng bò khung bê tông, mái lợp tôn, nền bê tông, diện tích xây dựng 15,84m<sup>2</sup>; chuồng heo nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup>; nhà tạm chứa lúa khung gỗ, móng đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, tường không trát, nền bê tông, diện tích xây dựng 11m<sup>2</sup>; tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40, diện tích 30m<sup>2</sup> và 02 công ngõ; mái hiên lợp tôn, cột bê tông xà gỗ, diện tích 8,16m<sup>2</sup>; 01 giếng đóng; 01 bể nước bằng bê tông, có cốt thép trên đất để trả cho bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B thửa đất số 293, diện tích 1.200 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8, xã T, theo hồ sơ địa chính thực hiện Nghị định 64/CP của Chính Phủ là

thửa 396, diện tích 1.066m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 1116,1 m<sup>2</sup>.

Có giới cận phía Đông giáp thửa đất 595, phía Tây giáp đường bê tông, phía Nam giáp các thửa đất 407, 408, 409, phía Bắc giáp thửa đất 397.

- Bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B được trọn quyền sở hữu đối với số cây trồng trên đất gồm: 68 cây chuối, trong đó chuối có buồng 05 cây, chuối chưa cho buồng 63 cây; 08 cây mít; 49 cây cau, trong đó 04 cây cau cho quả và 45 cây cau chưa cho quả, 02 cây thầu đầu (sầu đông), 02 cây dừa và diện tích trồng cỏ voi là 300m<sup>2</sup> được trồng trên thửa đất 396, diện tích 1.066m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số , xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích đo đạc thực tế là 1.116,1 m<sup>2</sup>.

- Bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B có trách nhiệm thanh toán lại giá trị tiền cây trồng trên đất cho Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L, chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 số tiền là 13.674.000 đồng (*mười ba triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn*).

(có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không tách rời của bản án).

Bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 19/12/2023 và ngày 04/01/2024, ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo, kháng cáo bổ sung với nội dung: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là các ông, bà Lữ Thị H, Lữ Phương T, Lữ Thành D, Lữ Đình K, Lữ Thị T1 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B về việc đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.200m<sup>2</sup> (nay là thửa đất số 396, tờ bản đồ số 12, diện tích 1.066m<sup>2</sup>) xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về 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.

Đối với người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Thắng B, ông Lữ Sỹ H3 đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73, 76 của Bộ luật

tổ tụng dân sự. Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, anh Lê Minh T2, UBND xã T và HTX D2 không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L làm trong thời hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

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 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh theo hướng:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, yêu cầu độc lập của ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B.

- Giao cho các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lữ Hòa S, Lữ Thắng B được trọn quyền quản lý, sử dụng đối với toàn bộ thửa đất số 396, diện tích 1.066m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; diện tích đo đạc thực tế là 1.116,1m<sup>2</sup> và được quyền sở hữu toàn bộ các vật kiến trúc xây dựng trên đất, cây trồng trên đất.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lữ Hòa S, Lữ Thắng B về việc thanh toán lại giá trị vật kiến trúc xây dựng trên đất, cây trồng trên đất cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, anh Lê Minh T2 theo kết quả định giá tài sản ngày 04/8/2023.

- Tuyên sửa một phần án phí dân sự sơ thẩm, giải quyết án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 06/12/2023, Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh tuyên án vụ án nêu trên. Ngày 19/12/2023 và ngày 04/01/2024, ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo, kháng cáo bổ sung. Về hình thức, nội dung và thời hạn kháng cáo phù hợp quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận.

[1.2] Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, anh Lê Minh T2, đại diện



HTX D2 và đại diện UBND xã T đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Các bên đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, xã T (nay là thửa 396, diện tích 1.066m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12 xã T) là của ông, bà để lại cho ông Lữ Đình Q quản lý, sử dụng từ trước năm 1975.

Ông Lữ Đình Q là người đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg; theo sổ Mục kê ruộng đất lập ngày 13/01/1986 đã được Chủ tịch UBND huyện S phê duyệt ngày 30/4/1986 tại trang 108, dòng thứ 18, thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, loại đất T xã Tịnh Minh do ông Lữ Đình Q đứng tên sử dụng. Theo sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập ngày 13/01/1986, được UBND huyện phê duyệt (không ghi ngày tháng năm) thì thửa số 293, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8, xã T do ông Lữ Đình Q đứng tên quyền sử dụng đất. Như vậy, ông Lữ Đình Q là người có tên trong sổ đăng ký ruộng đất là một trong các loại giấy tờ được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 và tại điểm b khoản 1 Điều 100 của Luật đất đai năm 2013 để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.2]. Năm 1986, ông Lê Anh X có đơn xin đất để làm nhà ở được HTX N2 (nay là HTX D2) và UBND xã T ký đơn xác nhận, đồng ý cấp cho ông Lê Anh X 500m<sup>2</sup> (trong diện tích 1.200m<sup>2</sup> thuộc thửa 293). Ông X tiến hành làm nhà thì gia đình ông Lữ Đình Q không đồng ý và có đơn khiếu nại nhưng không được giải quyết dứt điểm. Từ năm 1992, Chủ tịch UBND huyện S đã thụ lý nhưng không ban hành quyết định giải quyết khiếu nại mà ban hành quyết định chỉnh lý biến động và công nhận việc cấp cho ông Lê Anh X 200m<sup>2</sup> đất để xây dựng nhà ở, diện tích còn lại giao cho Hợp tác xã N2 quản lý, sử dụng nhưng không có quyết định thu hồi thửa 293 của ông Lữ Đình Q là không phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 12 Luật đất đai năm 1987 và Điều 21 của Luật đất đai năm 1993 “*Việc quyết định giao đất đang có người sử dụng đất cho người khác chỉ được tiến hành sau khi có quyết định thu hồi đất đó của cơ quan nhà nước có thẩm quyền*” cho nên việc HTX N2, UBND xã T và UBND huyện S lấy thửa đất 293 cấp cho ông Lê Anh X là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong khi UBND huyện S chưa giải quyết xong tranh chấp đất đai giữa ông Lữ Đình Q và ông Lê Anh X thì vào ngày 15/8/2002 ông Lê Anh X làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 396, tờ bản đồ số 12, diện tích 700m<sup>2</sup> và được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ số vào sổ 02555/QSDĐ/1096/QĐ-UB ngày 29/12/2003 cho hộ ông Lê Anh X đối với thửa 396.

[2.3] Theo Công văn số 49/UBND ngày 28/3/2023 (bút lục 390) của UBND xã T thể hiện: “*Qua sao lục, kiểm tra hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg được lưu tại xã T thì thấy ông Lữ Đình Q có kê khai 01 (một) thửa đất ở (T), đó là thửa*

293, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, loại đất T, tờ bản đồ số 8 do ông Lữ Đình Q đứng tên kê khai tại sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b” như vậy tại thời điểm thực hiện Chỉ thị 299/TTg ông Q chỉ đăng ký thửa 293 là phù hợp với quy định tại Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định về đăng ký, thống kê đất và phù hợp với quy định tại Chỉ thị số 54/CTUB ngày 18/10/1998 của UBND tỉnh N về cụ thể hóa một số chính sách HTX nông nghiệp.

Theo sổ Mục kê ruộng đất lập ngày 13/01/1986 đã được Chủ tịch UBND huyện S phê duyệt ngày 30/4/1986: Thửa đất số 293, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, loại đất T, tờ bản đồ số 08, xã T do ông Lữ Đình Q đứng tên sử dụng (bị gạch ghi lại Lê Anh X đứng tên sử dụng 200m<sup>2</sup>, loại đất T, cột ghi chú ghi: diện tích 200m<sup>2</sup> theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất huyện ký ngày 26/8/1992 do Phó Chủ tịch Nguyễn Đức Lê k) tại trang 108, dòng thứ 18.

Theo sổ Đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) lập ngày 13/01/1986, được UBND huyện S phê duyệt (không ghi ngày, tháng, năm) thể hiện: Thửa đất số 293, diện tích 1.200m<sup>2</sup>, loại đất T, tờ bản đồ số 08, xã T do ông Lữ Đình Q đứng tên sử dụng (bị gạch ghi lại Lê Anh X đứng tên sử dụng 200m<sup>2</sup>, loại đất T, cột ghi chú ghi: diện tích 200m<sup>2</sup> theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất huyện ký ngày 26/8/1992 do Phó Chủ tịch Nguyễn Đức Lê k) tại trang 85, dòng thứ 05.

Việc gạch tên ông Lữ Đình Q trong sổ Mục kê lập ngày 13/01/1986 và trong sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b lập ngày 13/01/1986 để ghi lại ông Lê Anh X đứng tên sử dụng diện tích đất 200m<sup>2</sup>, loại đất T, thuộc thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8, xã T (cột ghi chú ghi: Diện tích 200m<sup>2</sup> theo đơn ĐKQSDĐ huyện ký ngày 26/8/1992) là không phù hợp.

[2.4] Ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L cho rằng năm 1986, ông làm đơn xin đất làm nhà ở và được UBND xã T, HTX N2, xã T cấp cho gia đình ông 500m<sup>2</sup> đất ở thuộc một phần thửa 293. Thửa đất này trước đây là đất vườn thừa của ông Lữ Đình Q, tuy nhiên khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg HTX N2 đã thu hồi và quản lý. Khi ông có đơn xin đất làm nhà thì HTX N2 và UBND xã T xem xét cấp cho ông mảnh đất này để làm nhà ở. Phần diện tích đất còn lại của thửa 293 ông được HTX giao khoán, ông sử dụng trồng hoa màu.

Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 08/9/2023 (bút lục 476), đại diện HTX D2 cung cấp: *...không có tài liệu liên quan đến thửa đất 293, tờ bản đồ số 8, xã T vào Hợp tác xã nên không có cơ sở xác định thửa 293 có được đưa vào Hợp tác xã hay không; không có tài liệu nào tại Hợp tác xã thể hiện Hợp tác xã có giao diện tích đất còn lại của thửa 293 cho ông Lê Anh X sản xuất hoa màu và tại Công văn số 49/UBND ngày 28/3/2023 (bút lục 390) của UBND xã T cũng thể hiện: ... Qua sao lục, kiểm tra hồ sơ địa chính theo Chỉ thị 299/TTg được lưu tại xã T thì cho đến tại thời điểm này không tìm thấy văn bản nào thể hiện một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 8, xã T được Hợp tác xã N2 giao cho ông Lê Anh X nên lời trình bày trên của ông X, bà L là không có cơ sở chấp nhận.*

[2.5] Ngày 23/3/2017, UBND huyện S đã ban hành Quyết định số 827/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số 02555/QSDĐ/1096/QĐ-UB ngày 29/12/2003 đã cấp cho hộ ông Lê Anh X tại thửa đất 396, diện tích 700m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, xã T với lý do thu hồi là không đủ điều kiện được cấp, không đồng ý với quyết định này, ông Lê Anh X đã khởi kiện hành chính yêu cầu hủy Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của Ủy ban nhân dân huyện S. Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2019/HC-ST ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông X về việc hủy Quyết định số 827/QĐ-UBND ngày 23/3/2017 của UBND huyện S. Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án trên không bị kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên bản án đang có hiệu lực pháp luật. Như vậy, chính ông X và vợ con ông cũng đồng ý với việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông vào năm 2003 đối với thửa đất tranh chấp số 396.

[2.6] Tại biên bản làm việc ngày 17/8/2023 (bút lục 484 - 487) UBND huyện S cung cấp: Thực hiện chủ trương đo đạc, chỉnh lý bản đồ năm 2018 thì đơn vị tiến hành đo đạc. Khi đó ông Lê Anh X cung cấp bản photo GCNQSDĐ cũ (GCNQSDĐ số 02555/QSDĐ/1096/QĐ-UB ngày 29/12/2003 đã cấp cho hộ ông Lê Anh X thửa đất 396, diện tích 700m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12, xã T đã bị thu hồi) và ông X trực tiếp chỉ dẫn ranh giới đất ông sử dụng thuộc một phần của thửa 396, phần diện tích đất còn lại ông X cho rằng thuộc UBND xã T quản lý. Từ những lý do như trên đơn vị đo đạc đo tách thành 02 thửa gồm: thửa đất số 588, diện tích 500m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 588) và thửa đất số 591, diện tích 618,5m<sup>2</sup> (viết tắt là thửa 591) cùng tờ bản đồ số 11, xã T, huyện S mặc dù không có ranh mốc giới. Qua làm việc với UBND xã T và UBND huyện S đều xác định hộ ông Lê Anh X chưa kê khai, đăng ký và chưa đủ điều kiện xét duyệt đối với thửa 588. Việc UBND xã T kê khai, đăng ký đối với thửa 591 là chưa đúng theo Chỉ thị 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Q, UBND xã T sẽ chịu trách nhiệm điều chỉnh thửa đất 591 đã đăng ký ra khỏi hệ thống hồ sơ Chỉ thị 09. Khi Tòa án giải quyết thửa 591, 588 thuộc quyền quản lý, sử dụng của đương sự nào thì cơ quan quản lý đất đai sẽ căn cứ vào bản án để thực hiện. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn cũng xác định hiện nay vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền nào giao quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích 500m<sup>2</sup> mà bị đơn chỉ dẫn đơn vị đo đạc vào năm 2018.

Nhận thấy, từ năm 1986 đến nay gia đình ông Lữ Đình Q không từ bỏ quyền sử dụng đối với thửa 293, nay là thửa 396. Từ những phân tích và nhận định trên HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L.

[3] Đối với các tài sản, cây trồng trên đất gồm:

[3.1] Đối với tài sản trên đất gồm:

Chuồng bò: khung bê tông, mái lợp tôn, nền bê tông, diện tích xây dựng 15,84m<sup>2</sup>; chuồng heo: nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup>; tường rào: cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40, diện tích 30m<sup>2</sup>; mái hiên: cột bê tông, xà gồ gỗ, mái lợp tôn diện tích 8,16m<sup>2</sup>; nhà tạm chứa lúa: khung

gỗ, móng đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, tường không trát, nền bê tông, diện tích xây dựng 11m<sup>2</sup>; 01 giếng đóng; 01 bể nước bằng bê tông, có cốt thép; 02 cổng ngõ. Tổng giá trị tài sản trên đất là 38.672.800 đồng.

[3.2] Đối với cây trồng trên đất gồm: 68 cây chuối, trong đó chuối có buồng 05 cây, chuối chưa cho buồng 63 cây; 08 cây mít; 49 cây cau, trong đó 04 cây cau cho quả và 45 cây cau chưa cho quả; 02 cây thầu đầu (sầu đông); 02 cây dứa; cỏ voi trồng trên diện tích 300m<sup>2</sup>. Tổng giá trị cây trồng trên đất là 13.674.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Lữ T3 B là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Hòa S đồng ý nhận các tài sản có trên thửa 396 và tự nguyện thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản, vật kiến trúc và cây trồng trên thửa đất cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn. Xét thấy, việc tự nguyện thanh toán lại giá trị các loại tài sản trên là không trái pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B thanh toán toàn bộ giá trị tài sản, cây trồng trên đất cho bị đơn là ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 tổng số tiền 52.346.800 đồng theo giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 04/8/2023. Bị đơn là ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L trình bày không đồng ý với kết quả định giá tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 04/8/2023. Xét thấy, tại biên bản định giá tài sản ngày 04/8/2023 (bút lục 434 đến bút lục 443) của Hội đồng định giá tài sản có sự chứng kiến của ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L. Tại cấp sơ thẩm, ông X và bà L không có ý kiến hay khiếu nại gì về kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá và tại phiên tòa phúc thẩm ông X, bà L cũng không yêu cầu định giá lại đối với các tài sản trên.

#### [4] Về án phí:

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Bản án dân sự sơ thẩm tuyên buộc các nguyên đơn và có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lữ Hòa S, Lữ Thắng B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 683.700 đồng là không đúng quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do đó sửa phần án phí sơ thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật.

- Ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S, ông Lữ Thắng B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2018/0006152 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

- Chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L nên ông X, bà L phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông X, bà L là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông X, bà L.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L, chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng số tiền là 11.000.000 đồng.

[6] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lữ Thăng B phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[7] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Anh X không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[8] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L; sửa bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 06/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ các Điều 147, 148, 157, 158, 165, 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 105, các Điều 163, 164, 166, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 Luật đất đai năm 1987; Điều 21 Luật đất đai năm 1993; các Điều 15 và 50 Luật đất đai năm 2003; các Điều 12, 95, 100, 166 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị Tuyết .

Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thăng B.

1. Buộc bị đơn ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 phải trả cho bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ T3 Bình quyền sử dụng đối với thửa đất số 293, diện tích 1.200 m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 8 xã T (nay là thửa số 396, diện tích 1.066m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại xã T), huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 1.116,1 m<sup>2</sup>.

Có giới cận: phía Đông giáp thửa đất số 595; phía Tây giáp đường bê tông; phía Nam giáp các thửa đất số 407, 408, 409; phía Bắc giáp thửa đất số 397 (cùng tờ bản đồ số 12, xã T, huyện S).

Bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các 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.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S, ông Lữ Thắng B thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản và cây trồng trên đất cho ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L, chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 số tiền là 52.346.800 đồng (*Năm mươi hai triệu, ba trăm bốn mươi sáu nghìn, tám trăm đồng*).

Bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B được quyền sở hữu đối với các tài sản trên đất gồm chuồng bò khung bê tông, mái lợp tôn, nền bê tông, diện tích xây dựng 15,84m<sup>2</sup>; chuồng heo nền bê tông, tường xây gạch, mái lợp tôn diện tích xây dựng 15m<sup>2</sup>; tường rào cột bê tông cốt thép lắp ghép, tường lưới B40, diện tích 30m<sup>2</sup> và 02 cổng ngõ; mái hiên mái lợp tôn, cột bê tông xà gồ gỗ, diện tích 08,16m<sup>2</sup>; nhà tạm chứa lúa khung gỗ, móng đá, tường xây gạch, mái lợp tôn, tường không trát, nền bê tông, diện tích xây dựng 11m<sup>2</sup>; 01 giếng đóng; 01 bể nước bằng bê tông, có cốt thép và các cây trồng trên đất gồm: 68 cây chuối, trong đó chuối có buồng 05 cây, chuối chưa cho buồng 63 cây; 08 cây mít; 49 cây cau, trong đó 04 cây cau cho quả và 45 cây cau chưa cho quả, 02 cây thầu đầu (sầu đông), 02 cây dứa và diện tích trồng cỏ voi là 300m<sup>2</sup> được trồng trên thửa đất số 396, diện tích 1.066m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 12 xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Diện tích đo đạc thực tế là 1116,1 m<sup>2</sup>.

(Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo là một bộ phận không tách rời của bản án).

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L, chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tổng số tiền là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng).

Bà Lữ Thị H, ông Lữ Đình K, ông Lữ Phương T, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1 đã tạm nộp và chi phí xong nên ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L, chị Lê Thị Anh

V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Bà Lữ Thị H, ông Lữ Đình K, ông Lữ Phương T, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1 số tiền là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng).

#### 4. Về án phí:

##### 4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Anh X, bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Lữ Thị H, ông Lữ Đình K, ông Lữ Phương T, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1, ông Lữ Hòa S và ông Lữ Thắng B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Lữ Thị H, ông Lữ Phương T, ông Lữ Đình K, ông Lữ Thành D, bà Lữ Thị T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2018/0006152 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh.

- Chị Lê Thị Anh V, chị Lê Thị Ánh D1, anh Lê Quốc B1, anh Lê Quốc L1, chị Lê Thị Minh T2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Anh X và bà Nguyễn Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

##### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Huỳnh Thị Hồng Hoa**