

Bản án số: 53/2026/DS-PT
Ngày: 23 - 3 - 2026
V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Lê Thị Mỹ Giang.

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan;
Ông Phạm Hải Nam.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tiến Đạt - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa:
Bà Lưu Thị Lý - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 144/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2026/QĐ-PT ngày 06/01/2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hà T, sinh năm 1944 và ông Hà T1 (tên gọi khác là Hà Tấn T1), sinh năm 1971; cùng địa chỉ: Thôn T, xã L, tỉnh Quảng Ngãi.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1966; địa chỉ: Thôn T, xã L, tỉnh Quảng Ngãi.

- Người đại diện theo pháp luật của ông Trần Văn Đ: Ông Nguyễn G, sinh năm 1959; nơi ở hiện nay: Thôn T, xã L, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản uỷ quyền chứng thực ngày 25/12/2025).

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

- Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Thôn V, xã L, tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Bùi Thị T2;

- Chị Trần Thị Thúy D;

- Chị Trần Thị Thanh T3;
- Anh Trần Văn Đ1;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã L, tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Hà Minh V, sinh năm 1993; địa chỉ: Tổ E, khu phố D, xã H, tỉnh Lâm Đồng.
 - Ông Hà Tấn B; địa chỉ: Thôn Tú Sơn 2, xã Lân Phong, tỉnh Quảng Ngãi
4. *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn Đ là bị đơn.
5. *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi.

(Tại phiên toà, nguyên đơn ông Hà T1 và người đại diện theo uỷ quyền của ông Trần Văn Đ đều có mặt; các đương sự khác đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/12/2023, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/01/2024 các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hà T, Hà T1 trình bày:

Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299/TTg), diện tích 1.450m², loại đất LUC nay thuộc thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26, xã Đ (bản đồ đo vẽ năm 2004), diện tích 892m², loại đất BHK do UBND xã Đ quản lý. Thực hiện Nghị định 64-CP của Chính phủ, một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299/TTg) được Hợp tác xã N3 giao cho hộ các nguyên đơn. Cụ thể: Hộ ông Hà T diện tích 750m² và hộ ông Hà T1 500m² theo phiếu giao ruộng đất tạm lập ngày 28/4/1995. Sau khi được giao đất, ông T, ông T1 quản lý, sử dụng một thời gian thì cho ông Hà Tấn B (ông B là con ông Hà T, em ruột ông Hà T1) canh tác. Trong quá trình canh tác, ông B có hoán đổi diện tích đất trên với ông Trần Văn Đ để nhận canh tác phần diện tích đất của ông Trần B1 (cha của ông Đ) do ông Đ đang canh tác. Việc hoán đổi đất giữa ông B với ông Đ thì ông T, ông T1 có biết nhưng đó chỉ là sự hoán đổi tạm thời giữa ông B với ông Đ để tiện lợi cho việc canh tác giữa hai bên chứ không phải là sự chuyển đổi quyền sử dụng đất một cách chính thức, lâu dài nên ông T, ông T1 không có tranh chấp, phản đối gì. Sau đó ông T, ông T1 có yêu cầu ông B chấm dứt việc hoán đổi. Năm 2022, ông Hà T, Hà T1 được biết là ông Trần Văn Đ đã tiến hành kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 693070 cấp cho hộ gia đình ông Đ đối với diện tích đất mà ông T, ông T1 đã được hợp tác xã giao. Ông T, ông T1 đã làm đơn gửi UBND xã Đ và UBND huyện M để được xem xét giải quyết về việc ông Trần Văn Đ đã tự ý kê khai để được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất của nguyên đơn là không đúng. Sự việc đã được UBND xã Đ hòa giải nhiều lần nhưng bất thành. Tại văn bản số 1107/UBND-KT ngày 3/8/2023, UBND huyện M xác định: “... ông Trần Văn Đ kê khai đăng ký và được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 693070, số vào sổ H.00780, cấp ngày 04/8/2006 cho hộ ông Trần Văn Đ tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26, xã Đ (bản đồ đo vẽ năm

2004), diện tích 892m², loại đất BHK (đất trồng cây hàng năm khác) là không đúng đối tượng sử dụng đất so với hồ sơ giao đất theo nghị định 64-CP của Chính phủ... hiện nay thửa đất đang tranh chấp đã có thông báo thu hồi đất của cấp có thẩm quyền. Vì vậy, UBND huyện chưa có cơ sở xem xét thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 693070, số vào sổ H.00780, cấp ngày 04/8/2006 cho hộ ông Trần Văn Đ tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26, xã Đ (bản đồ đo vẽ năm 2004), diện tích 892m², loại đất BHK...". Do thửa đất trên đã bị thu hồi để thực hiện Dự án đường C - Bình Định theo quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của UBND huyện M nên ông Trần Văn Đ đã nhận số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất bị thu hồi là 184.564.800 đồng. Vì thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26, xã Đ (bản Đ năm 2004), diện tích 892m², loại đất BHK là thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn. Việc ông Trần Văn Đ cho rằng đất đã được hoán đổi và tiến hành kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng. Vì vậy, nay ông Hà T, Hà T1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Đ trả lại cho các ông số tiền 184.564.800 đồng tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26, xã Đ (bản đồ đo vẽ năm 2004), diện tích 892m², loại đất BHK mà ông Đ đã nhận khi thửa đất trên bị thu hồi. Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án phân chia số tiền trên cho từng thành viên trong hộ.

Tại biên bản tự khai ngày 26/3/2004, Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 27 tháng 3 năm 2024, bị đơn ông Trần Văn Đ trình bày: Nguyên thửa đất trên có nguồn gốc từ ông bà xa xưa lưu hạ lại cho 02 hộ gia đình ông sử dụng từ sau giải phóng năm 1975, cho đến năm 1995 thì Nhà nước giao đất, cân đối diện tích đất trên địa bàn huyện M theo Nghị định 64-CP của Chính phủ. Chính vì vậy mà Nhà nước đã cấp một phần thửa đất gia đình ông đang sử dụng cho ông Hà T, H cụ thể là thửa đất số 99 tờ bản đồ số 26 năm 2004, diện tích 892m². Sau khi được cấp đất, cha con ông Hà T và Hà T1 đã đổi đất cho ông (đám đất cha con ông Hà T, Hà T1 được giao thì đổi cho thửa đất ruộng của ông tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 6 (năm 2004) diện tích 802m²). Sau khi đổi đất thì ông làm thủ tục chuyển đổi và đăng ký kê khai theo quy định của pháp luật và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng ổn định cho đến nay. Ngày 23/9/2022, Ủy ban nhân dân huyện M có ban hành thông báo về việc thu hồi đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26 (bản đồ đo vẽ năm 2004) để thực hiện công tác bồi thường và giải phóng mặt bằng. Ông Hà T, Hà T1 đã có Đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Đ hòa giải tranh chấp đất đai tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26 với ông. Ủy ban nhân dân xã Đ đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành công do các bên không thống nhất. Nay ông Hà T, ông Hà T1 yêu cầu ông phải trả lại số tiền 184.564.800 đồng là tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26 xã Đ (bản đồ 2004), diện tích 892m² thì ông không đồng ý theo yêu cầu của cha con ông Hà T và Hà T1 vì đất của ông đã được Nhà nước cấp sổ đỏ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch UBND xã L, tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến: Việc ông Hà T, ông Hà T1 yêu cầu ông Trần Văn Đ phải trả lại số

tiền 184.564.800 đồng, là tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26 tại xã Đ (nay là xã L, bản đồ 2004), diện tích 892m², loại đất BHK mà ông Đ đã được nhận (Theo quyết định số 306/QĐUBND ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M) đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của Pháp luật. Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Quảng Ngãi thống nhất các nội dung của văn bản số 1107/UBND-KT, ngày 03 tháng 8 năm 2023 của Ủy ban nhân dân huyện M cũng như các Biên bản làm việc của Thanh tra huyện M, không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Tấn B trình bày: Thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26 (bản đồ 2004) diện tích 892m² là đất được Nhà nước cân đối cho ông Hà T, H. Việc hoán đổi đất là giữa ông T1 và ông Đ, ông không liên quan đến việc hoán đổi này. Nay ông T, ông T1 yêu cầu ông Đ phải trả lại số tiền bồi thường, ông thống nhất với yêu cầu của ông T, ông T1. Đối với đám ruộng mà ông T1 và ông Đ hoán đổi (ruộng của ông Trần B1) hiện nay ông không còn canh tác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị T2, chị Trần Thị Thúy D, chị Trần Thị Thanh T3, anh Trần Văn Đ1: thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Minh V: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà T, H (H). Buộc ông Trần Văn Đ phải trả lại cho ông Hà T, Hà T1 số tiền 184.564.800đ (*Một trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm sáu bốn nghìn, tám trăm đồng*).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hà T, Hà T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Hà T1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.614.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001387 ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4- Quảng Ngãi).

- Ông Trần Văn Đ phải chịu 9.228.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 08/10/2025, bị đơn Trần Văn Đ có đơn kháng cáo: Yêu cầu sửa Bản án số 21/2025/DSST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 07/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi có quyết định số 297/QĐ-VKS-DS về việc kháng nghị đối với bản án sơ

thẩm: Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn không rút kháng cáo; các bên không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thay đổi nội dung kháng nghị, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên toà phúc thẩm: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong thời hạn luật định là hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Tại cấp phúc thẩm, Toà án cấp phúc thẩm đã khắc phục các thiếu sót của cấp sơ thẩm, 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 vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2025/DSST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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] Tại cấp phúc thẩm, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ về các thành viên hộ ông Hà T, Hà T1 tại thời điểm tháng 4/1995 (Thời điểm Nhà nước thực hiện cân đối thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299/TTg), diện tích 1.450m², loại đất LUC cho hộ ông Hà T, H), trong đó có ông Hà Tấn B và anh Hà Minh V đã tham gia tố tụng trong vụ án, các thành viên còn lại gồm: Huỳnh Thị L, Hà Tấn B2, Hà Thị T4, Hà Thị V1, Hà Thị D1, Hà Thị Thu N đều có văn bản trình bày không có tranh chấp gì với ông Hà T, ông Hà T1 về thửa đất nói trên, trường hợp Toà án có căn cứ chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn, thì giao toàn bộ số tiền ông Trần Văn Đ phải trả lại cho các nguyên

đơn, không ai có tranh chấp gì. Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cũng đã triệu tập những người này tham gia phiên toà nhưng họ đều vắng mặt.

Tại phiên toà, nguyên đơn ông Hà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[1.2] Đơn kháng cáo của bị đơn Trần Văn Đ làm trong thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự là hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn ông Hà T, H khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn Đ trả lại số tiền bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 99, tờ bản đồ số 26, xã Đ (đo vẽ năm 2004) diện tích 892m², loại đất BHK (*sau đây viết tắt thửa đất số 99*) mà bị đơn ông Trần Văn Đ đã nhận tiền bồi thường. Xét thấy, thửa đất số 99, đã bị Nhà nước thu hồi theo Quyết định số 306/QĐ-UBND ngày 24/8/2023 của Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (bút lục số 43 - 44), nên nguyên đơn ông Hà T, Hà T1 yêu cầu bị đơn ông Trần Văn Đ phải trả lại số tiền 184.564.800 đồng. Do đó, Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "*Tranh chấp đòi lại tài sản*" là đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đúng quy định của pháp luật.

Đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 6, diện tích 802m² (*sau đây viết tắt là thửa đất số 70*) do bị đơn hoán đổi cho nguyên đơn thì cụ Trần B1 (cha bị đơn Trần Văn Đ, cụ B1 đã chết vào năm 2020) đăng ký, kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong vụ án này các đương sự không tranh chấp thửa đất số 70 nên Toà án cấp sơ thẩm không giải quyết là đúng phạm vi khởi kiện của nguyên đơn. Tại cấp phúc thẩm, những người thừa kế khác thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Trần B1 gồm bà Trần Thị T5, bà Trần Thị L1, ông Trần Văn N1 và bà Trần Thị N2, đều có văn bản trình bày nội dung: Cụ Trần Thị T5, vợ cụ B1 đã chết năm 2013, thửa đất số 70 đã được cụ B1 cho ông Đ, những người thừa kế khác đều biết và thống nhất, ông Đ hoán đổi đất để sử dụng thửa đất khác không ai có ý kiến gì và không có tranh chấp. Vì vậy, trong trường hợp các bên có tranh chấp thửa đất này thì có quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1.1] Về nguồn gốc thửa đất số 99: Nguyên thửa đất số 99 là một phần thửa đất số 335, tờ bản đồ số 8 (bản đồ 299/TTg), diện tích 1.450m², loại đất LUC (*sau đây gọi tắt là thửa đất số 335*). Thực hiện Nghị định 64-CP của Chính phủ, thửa đất số 335 được Hợp tác xã N3 giao cho các hộ gồm: Hộ ông Hà T diện tích 750m² và hộ ông Hà T1 500m².

Sau khi được giao đất, ông T, ông T1 sử dụng một thời gian thì cho ông Hà Tấn B (ông B là con ông Hà T, em ruột ông Hà T1) canh tác. Tại Biên bản ngày

02/12/2022 của Ủy ban nhân dân xã Đ (bút lục số 16), ông Hà T trình bày: “...tôi có hoán đổi đất với cha con ông Đ do điều kiện canh tác khó khăn sản xuất, tuy nhiên việc hoán đổi không thực hiện bằng giấy tờ, chỉ bằng miệng nhưng việc hoán đổi đó chỉ tạm thời canh tác sản xuất...”; tại biên bản đối chất ngày 13/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi), nguyên đơn ông Hà T1 trình bày: “Năm 2001, ông Trần B1 (cha của ông Trần Văn Đ) đến cày thửa đất của tôi thửa 335, tờ bản đồ 8, bản đồ 299/TTg, diện tích 1250m² và ông Đ chỉ cho tôi đấm ruộng gần đó cho tôi làm... Lúc đổi đất canh tác, chúng tôi chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì”; tại biên bản ngày 30/5/2023 của Ủy ban nhân dân xã Đ, ông T1 trình bày: “...thửa đất nêu trên là đất giao theo Nghị định 64-CP cho ông T1 và ông T, ông T1 cho biết khoảng năm 2000 hoặc năm 2002 ông T1 và ông T có hoán đổi tạm cho ông Trần Văn Đ sản xuất 01 năm... Còn sau này ông B và ông Đ tự hoán đổi ông T1 không biết...”; các lời trình bày này của nguyên đơn phù hợp với lời trình bày của bị đơn ông Trần Văn Đ về việc ông Đ đổi thửa đất số 70, tờ bản đồ số 6, diện tích 802m² để lấy diện tích đất nay là thửa đất số 99 và việc đổi đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ. Về việc ai là người đổi đất thì theo lời khai của bị đơn ông Trần Văn Đ chỉ đổi đất với nguyên đơn, không có đổi đất với ông Hà Tấn B là phù hợp với lời khai của ông B tại bút lục số 110.

Như vậy, có căn cứ xác định các nguyên đơn đổi thửa đất số 99 với bị đơn để nhận canh tác tại thửa đất số 70, khoảng từ năm 1998 và các bên đã canh tác liên tục, công khai trên diện tích đất đã đổi cho nhau; bị đơn đăng ký, kê khai đổi với thửa đất số 99, được cấp GCNQSDĐ và Nhà nước đã thu hồi, bồi thường cho bị đơn; gia đình nguyên đơn sử dụng thửa đất số 70 đến năm 2022, khi các bên xảy ra tranh chấp khoản tiền bồi thường thửa đất số 99 mới không tiếp tục sử dụng thửa đất số 70 nữa.

[2.1.2] Xét việc hoán đổi đất giữa các bên: Như đã nhận định trên, giữa các nguyên đơn và bị đơn có việc hoán đổi đất để tiện cho việc sử dụng. Một phần thửa đất số 335, sau khi hoán đổi đã được bị đơn ông Trần Văn Đ canh tác ổn định, thực hiện đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ thành thửa đất số 99. Nguyên đơn cho rằng việc hoán đổi thửa đất số 335 chỉ là tạm thời, tuy nhiên quá trình bị đơn canh tác trên thửa đất số 335 từ khoảng năm 1998 đến trước thời điểm thửa đất bị thu hồi, bồi thường các nguyên đơn không có tranh chấp với bị đơn. Mặt khác, sau khi đổi đất, thửa đất số 70 được gia đình nguyên đơn canh tác đến năm 2022, khi Nhà nước thu hồi, bồi thường thửa đất số 99 cho ông Trần Văn Đ thì ông T, ông T1 có tranh chấp, ông B mới bỏ hoang không canh tác đến bây giờ. Trường hợp này, phải công nhận việc chuyển đổi quyền sử dụng đất trên thực tế; các bên có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chuyển đổi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định việc đổi đất là trái pháp luật, từ đó xác định giao dịch đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu, nên buộc ông Trần Văn Đ phải trả lại cho các nguyên đơn số tiền mà ông Đ đã nhận bồi thường là 184.564.800 đồng cho giá trị thửa đất số 99 là không phù hợp.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ, chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Hà T, Hà T1 không được chấp nhận, nên ông T, ông T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 9.228.000, khấu trừ số tiền 4.614.000 đồng (bốn triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí ông Hà T1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001387 ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Quảng Ngãi). Ông Hà T, Hà T1 còn phải nộp số tiền 4.614.000 đồng (bốn triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng). Ông Trần Văn Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn Trần Văn Đ được chấp nhận nên hoàn trả cho ông Đ 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002188 ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ, chấp nhận kháng nghị số 297/QĐ-VKS-DS ngày 07/10/2025 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 4 – Quảng Ngãi. Sửa Bản án sơ thẩm số 21/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà T và ông Hà T1 (tên gọi khác Hà Tấn T1) về việc buộc ông Trần Văn Đ phải trả lại cho ông Hà T, ông Hà T1 số tiền 184.564.800 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm sáu bốn nghìn, tám trăm đồng).

2. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2.1. Ông Hà T và ông Hà T1 phải chịu 9.228.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền 4.614.000 đồng (bốn triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí ông Hà T1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001387 ngày 18/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mộ Đức, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Quảng Ngãi). Ông Hà T, Hà T1 còn phải nộp số tiền 4.614.000 đồng (bốn triệu sáu trăm mười bốn nghìn đồng).

2.2. Do kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Đ được chấp nhận nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Đ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002188 ngày 10/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND khu vực 4 – Quảng Ngãi;
- VKSND khu vực 4 - Quảng Ngãi;
- Thi hành án Dân sự tỉnh Q.Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 4 - Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Thị Mỹ Giang