

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: **61/2026/DS-PT**

Ngày 01- 4 - 2026

V/v *Tranh chấp quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hải Nam.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Diễm

Bà Lê Thị Mỹ Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Nguyễn Thị Kim Yến – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2025/TLPT-DS ngày 12/12/2025 về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2026/QĐXXPT-DS ngày 11/02/2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn M, xã B, tỉnh Quảng Ngãi; (Có mặt tại phiên tòa).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (bà Nguyễn Thị T): Ông Phạm T1, Luật sư thuộc Văn phòng L, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ; (Có mặt tại phiên tòa).

2. Bị đơn: Ông Trương Văn T2, sinh năm 1970 và bà Lê Thị P, sinh năm 1972; cùng nơi cư trú: Xóm I, thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi; ông T2 có mặt tại phiên tòa, bà P có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Đoàn H, sinh năm 1975, anh Đoàn Văn S, sinh năm 1995, chị Đoàn Thị D, sinh năm 2000; cùng nơi cư trú: Thôn M, xã B, tỉnh Quảng Ngãi; chị D có mặt tại phiên tòa, ông H và anh S có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Chị Trương Thị Mỹ T3, sinh năm 1994, anh Trương Văn P1, sinh năm 1997; cùng nơi cư trú: Xóm I, thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi; chị T3 có mặt tại phiên tòa, anh P1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1976, địa chỉ: Thôn P, xã B, tỉnh Quảng Ngãi (có mặt tại phiên tòa); Nguyễn Thị T4, sinh năm 1973, địa chỉ: Tổ C, khối G, xã K, tỉnh Đắk Lắk có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Phạm Thị P2, sinh năm 1970 có đơn xin xét xử vắng mặt và các anh Nguyễn Tấn H1, sinh năm 1991 có đơn xin xét xử vắng mặt, Nguyễn Tấn H2, sinh năm 1994 có đơn xin xét xử vắng mặt, Nguyễn Tấn H3, sinh năm 2001, cùng nơi cư trú: Thôn A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Thửa đất số 76, diện tích 784m², tờ bản đồ số 6 (theo bản đồ 299, lập năm 1996), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi), tục danh là xứ đồng Soi Thắm (sau đây viết tắt là thửa đất số 76) có nguồn gốc là của cha bà là cụ Nguyễn K khai hoang, vỡ hóa. Trước năm 1994, bà cùng với cha bà canh tác thửa đất nêu trên, sau khi được cha cho đất vào năm 1994 thì bà tiếp tục sử dụng đất và đăng ký quyền sử dụng đất đối với 06 thửa đất, trong đó có thửa đất số 76. Năm 1997, bà được Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên. Quá trình sử dụng đất thì thửa đất số 76 biến động thành thửa đất số 649 và thửa đất số 457, tờ bản đồ số 1 (bản đồ lập năm 2003), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa đất nêu trên được Nhà nước cân đối theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình do bà đứng tên chủ hộ. Tuy nhiên, bà xác định đất này chỉ cân đối và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân bà, không phải cấp cho hộ của bà. Tại thời điểm năm 1994 - 1997 thì bà vẫn đăng ký hộ khẩu với cha bà bao gồm các thành viên trong hộ: Nguyễn K, Nguyễn T5, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị T và Nguyễn Thị Á.

Năm 1994, bà có chồng nên về nhà chồng tại xã B sinh sống, trong thời gian này bà có đi làm việc trong Thành phố Hồ Chí Minh nên đến năm 2000 thì tạm giao lại thửa đất số cho ông Nguyễn T5 canh tác; từ thời điểm năm 2007 thì ông Trương Văn T2, bà Lê Thị P (sau đây viết tắt là ông T2, bà P) là người quản lý, sử dụng đất thửa đất nêu trên cho đến nay. Bà biết việc ông T2, bà P quản lý, sử

dụng đất từ năm 2007 sau khi được ông T5 thông báo, tuy nhiên bà không có phản đối vì cứ nghĩ đất không ai sử dụng.

Đầu năm 2017, ông T2, bà P có đến nhà bà để yêu cầu bà đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2, bà P đi làm thủ tục sang tên nhưng bà không đồng ý vì từ trước đến nay bà không có chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông T2, bà P. Ông T2, bà P có xuất trình Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 06/4/1998 cho bà xem nhưng chữ ký tại mục người giao đất không phải là của bà, cũng phải không phải là của thành viên nào trong gia đình bà; bản thân bà hoặc các thành viên trong gia đình bà không chuyển nhượng đất, không viết giấy chuyển nhượng nêu trên.

Năm 2015, Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất nêu trên để thực hiện công trình kè chống sạt lở bờ sông Đ - Bình Dương nên bồi thường hỗ trợ khi thu hồi đất là 28.786.000 đồng (hai mươi tám triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng), trong đó tiền bồi thường về đất là 5.643.000 đồng, bồi thường về cây cối hoa màu là 6.214.000 đồng, các khoản hỗ trợ là 16.929.000 đồng. Trong số tiền bồi thường này thì có các cây cối hoa màu là do ông T2, bà P trồng; ông T2, bà P đã tự ý kê khai và nhận tiền bồi thường, hỗ trợ nêu trên.

Sự việc tranh chấp giữa bà và ông T2, bà P đã được Ủy ban nhân dân thị trấn C hòa giải nhưng không thành nên bà khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông T2, bà P trả lại cho bà số tiền bồi thường, hỗ trợ về đất do Nhà nước thu hồi thửa đất số 649 để thực hiện dự án kè chống sạt lở tổng cộng là 22.572.000 đồng (hai mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng) trong đó tiền bồi thường về đất là 5.643.000 đồng, các khoản hỗ trợ là 16.929.000 đồng; buộc ông T2, bà P trả lại cho bà diện tích đất còn lại của thửa đất số 76, nay là thửa đất số 457, diện tích 385m² (đo đạc thực tế là 393,1m²), tờ bản đồ số 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi); riêng số tiền bồi thường về cây cối hoa màu là 6.214.000 đồng là bồi thường cây cối hoa màu cho ông T2, bà P nên bà rút yêu cầu đối với số tiền này và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T2, bà P thì bà không đồng ý vì yêu cầu này không có căn cứ, cơ sở chấp nhận.

Theo đơn phản tố, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trương Văn T2 và bà Lê Thị P trình bày:

Phần diện tích đất thuộc thửa đất số 76 đang tranh chấp đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T vào năm 1997; qua các thời kỳ thì thửa đất số 76 biến động thành thửa đất số 649 và thửa đất số 457, tờ bản đồ số 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

Trong những năm 1995 - 1996 thì vợ chồng ông bà có thuê thửa đất nêu trên của bà T để trồng khoai lang; trước tết âm lịch 1997 thì bà T có gặp ông bà đề cập sẽ chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho ông bà để lấy tiền chi tiêu tết thì ông

đồng ý; ngày 27/12/1997 (âm lịch), bà T đến nhà ông bà gặp, thực hiện việc chuyển nhượng, giao nhận tiền số tiền chuyển nhượng đất là 350.000 đồng (ba trăm năm mươi nghìn đồng) nhưng chưa viết giấy chuyển nhượng đất, đến ngày 06/4/1998 thì các bên mới viết giấy chuyển nhượng đất tại nhà ông bà ở thôn A, xã B. Giấy chuyển nhượng này là do ông (T2) viết và bà T ký, ghi rõ họ tên; việc lập giấy chuyển nhượng đất nêu trên không có ai chứng kiến. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông bà là tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên (trồng mỳ, ớt,..) cho đến nay.

Năm 2015, Nhà nước Nhà nước thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất nêu trên để thực hiện công trình kè chống sạt lở bờ sông Đ - Bình Dương nên ông bà được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là 28.786.000 đồng.

Quá trình sử dụng đất thì ông bà không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên vì suy nghĩ việc chuyển nhượng đất có lập giấy tờ và đang trực tiếp quản lý sử dụng đất nên không đăng ký, kê khai đất. Đầu năm 2017, khi nghe thông tin xã B sáp nhập với thị trấn C, sợ thủ tục chuyển nhượng đất khó khăn nên vợ chồng ông bà có đến nhà bà T để nói bà T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm thủ tục tách thửa, sang tên đối với thửa đất nêu trên nhưng bà T không đồng ý dẫn đến phát sinh tranh chấp, do vậy đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất.

Đối với nội dung bà T trình bày về việc quản lý, sử dụng đất của bà T (từ năm 1997 đến năm 2000) và của anh trai bà T (từ năm 2000 đến năm 2007) đối với thửa đất tranh chấp là không đúng thực tế, bởi vì kể từ năm 1997 thì vợ chồng ông là người quản lý, sử dụng đất cho đến nay; từ năm 1997 cho đến nay thì bà T cũng như anh trai bà T hoàn toàn không quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T và có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và bà T ngày 06/4/1998 đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B) là hợp pháp; công nhận cho ông bà được quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 76, nay là thửa đất số 457, diện tích 385m² (đo đạc thực tế là 393,1m²), tờ bản đồ số 1, thị trấn C, huyện B), tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn H, anh Đoàn Văn S, chị Đoàn Thị D, các bà Nguyễn Thị Á, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị P3, các anh Nguyễn Tấn H1, Nguyễn Tấn H3, Nguyễn Tấn H2 trình bày như sau:

Thống nhất với trình bày, yêu cầu khởi kiện của bà T và xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất nêu trên, số tiền bồi thường, hỗ trợ thu hồi đất đang tranh chấp, toàn bộ quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản này là của bà T.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trương Thị Mỹ T3 và anh Trương Văn P1 (con ông T4, bà P) trình bày:

Thông nhất với yêu cầu phản tố của ông T4, bà P, đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng và quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông T4, bà P; anh chị xác định không có quyền lợi, nghĩa vụ gì liên quan đến thửa đất và số tiền bồi thường, giao toàn bộ quyền quyết định cho ông T4, bà P.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông Trương Văn T2, bà Lê Thị P phải trả lại số tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là 22.572.000 đồng (hai mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng) và yêu cầu trả lại phần diện tích đất 393,1m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (thửa đất số 547, tờ bản đồ số 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

2. Đình chỉ xét xử sơ thẩm phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về yêu cầu ông Trương Văn T2, bà Lê Thị P trả số tiền bồi thường về cây cối hoa màu là 6.214.000 đồng (sáu triệu, hai trăm mười bốn nghìn đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trương Văn T2, bà Lê Thị P.

3.1. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (ghi tiêu đề Giấy chuyển nhượng đất) ngày 06/4/1998 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị T và bên nhận chuyển nhượng là ông Trương Văn T2 đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (xã B, tỉnh Quảng Ngãi), nay là thửa đất số 547, diện tích 385m² (đo đạc thực tế là 393,1m²), tờ bản đồ số 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (xã B, tỉnh Quảng Ngãi) có hiệu lực pháp luật.

3.2. Xác định ông Trương Văn T2 và bà Lê Thị P được quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 393,1m² thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa đất số 547, tờ bản đồ số 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, (xã B, tỉnh Quảng Ngãi); diện tích, vị trí, hình thể diện tích đất nêu trên có sơ đồ địa chính kèm theo bản án này.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự.

** Ngày 02/10/2025, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện phản tố của nguyên đơn về việc công nhận “Giấy chuyển nhượng đất ghi ngày 06/4/1998” là hợp pháp; chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà về việc buộc ông T2 trả lại thửa đất số 457, tờ bản đồ số 01, diện*

tích 385m² (theo đo đạc thẩm định tại chỗ 393,1m², xã B, tỉnh Quảng Ngãi cho bà và buộc ông T2 trả lại số tiền bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án chống sạt lở là 22.572.000 đồng (trừ khoản tiền bồi thường tài sản trên đất: 6.241.000 đồng) mà ông đã nhận.

**Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các đương sự chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị T làm trong hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi

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] Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi tuyên án đối với vụ án nêu trên vào ngày 20/9/2025. Ngày 02/10/2025, bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo, kháng cáo của bà T còn trong thời hạn luật định. Tòa án chấp nhận việc kháng cáo của bà T để xem xét, giải quyết.

[1.2] Bị đơn bà Lê Thị P có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, anh S, anh P1, bà T2, anh H1, anh H2, anh H3, chị P1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp, quá trình quản lý, sử dụng đất:

[2.1.1] Thừa đất số 76, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, ngày 31/10/1997 Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số L211527, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00977 QSDĐ/434/1997/QĐUBND cho hộ bà Nguyễn Thị T. Theo bản đồ đo vẽ năm 2003 thửa đất số 76, tờ bản đồ số 6 (bản đồ 299), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi được tách thành 02 thửa, thửa 649 và thửa 457. Năm 2015, diện tích thửa đất số 649 được UBND huyện B thu hồi để thực hiện công trình kè chống sạt lở bờ sông Đ - Bình Dương. Ông T2, bà P được bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là 28.786.000 đồng.

Phần diện tích đất tranh chấp 393,1m² được các đương sự và UBND thị trấn C, huyện B xác định là thửa đất 457, tờ bản đồ số 1 (đo vẽ năm 2003), thị trấn C, huyện B thuộc một phần thửa đất số 76, diện tích 784m² (theo bản đồ 299, lập năm 1996) của bà T.

[2.1.2] Nội dung Biên bản làm việc ngày 04/8/2026 (BL 238), Hợp tác xã Nông nghiệp xã B và nội dung giấy xác nhận nhân khẩu ngày 04/4/2022 của bà Nguyễn Thị T, xác định tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, bà T đang có hộ khẩu chung với ông Nguyễn K, ông Nguyễn T5, bà Nguyễn Thị T4, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị M. Tuy nhiên, theo trình bày của bà T thì thửa đất số 76 mặc dù cấp cho hộ gia đình, nhưng thực tế quyền sử dụng thửa đất số 76 là của riêng bà T, còn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng phía bà T gồm: ông T5, bà Á, bà P1 không có ý kiến phản đối việc bà T xác định quyền sử dụng thửa đất số 76 là của riêng bà, không người nào yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi của mình trong thửa đất số 76. Còn bà Nguyễn Thị M đã chết không có chồng con. Do đó, xác định thửa đất số 76 bà T được Nhà nước cân đối giao đất theo quy định của Nghị định số 64/CP của Chính phủ. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 76 ghi cấp cho hộ gia đình, nhưng thửa đất số 76 thuộc quyền sử dụng riêng của bà T, nên Bà T có quyền chuyển nhượng thửa đất số 76.

[2.1.3] Xét Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 06/4/1998

Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 06/4/1998, có nội dung: Ngày 06/4/1998 bà T chuyển nhượng thửa đất Soi Thắm (tức là thửa đất số 76) cho ông T4 với số tiền là 350.000 đồng, cam kết nếu có gì trở ngại sẽ chịu trách nhiệm.

Bà T cho rằng chữ ký trong Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 06/4/1998 không phải là chữ ký của bà và bà không ký vào giấy này. Tuy nhiên, Kết luận giám định số 282/KL-KTHS ngày 25/3/2025 của Phòng K1 Công an tỉnh Q, kết luận: *“Chữ ký (chữ viết) “thân”, “thi thân” dưới cột mục “người giao đất” trên “GIẤY CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT” cần giám định (ký hiệu A) với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Thị T trên các tài liệu mẫu so sánh (ký hiệu từ M1 đến M5) là do cùng một người viết ra. Riêng chữ viết “gh” dưới cột mục “người giao đất” trên tài liệu cần giám định (ký hiệu A), do trên các tài liệu so sánh (ký hiệu M1 đến M5) không có mẫu chữ viết tương đồng nên không giám định truy nguyên được”*. Do đó, mặc dù bà T phủ nhận bà không ký vào Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 06/4/1998 và

chữ ký không phải là chữ ký của bà, nhưng vẫn đủ cơ sở kết luận, bà T là người đã ký tên vào Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 06/4/1998;

[2.1.4] Qua những nhận định tại các mục [2.1.2] và [2.1.3] thấy rằng, việc chuyển nhượng đất theo Giấy lập ngày 06/4/1998, vi phạm về hình thức của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng ông T4, bà P đã nhận đất để quản lý, sử dụng thực tế từ năm 1997 cho đến nay; ông T4, bà P đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền trong giao dịch là 350.000 đồng; khi các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Án lệ số 55/2022/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07 tháng 9 năm 2022 và được công bố theo Quyết định số ngày 14 tháng 10 năm 2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, thấy, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã công nhận Giấy chuyển nhượng đất lập ngày 06/4/1998 có hiệu lực, giao dịch chuyển nhượng thửa đất số 76 giữa bà T và ông T4 có hiệu lực là đúng quy định pháp luật.

[3] Trên cơ sở trình bày của bà T *“từ năm 2000 bà T tạm giao lại thửa đất số 76 cho ông Nguyễn T5 canh tác; từ thời điểm năm 2007 thì ông Trương Văn T2, bà Lê Thị P là người quản lý, sử dụng thửa đất nêu trên cho đến nay. Bà biết việc ông T2, bà P quản lý, sử dụng đất từ năm 2007 sau khi được ông T5 thông báo...”*. Thấy rằng, bà T không giao nộp được tài liệu chứng minh ông T2, bà P mượn đất của bà T để sản xuất, hay mượn đất của ông Nguyễn T5 để sử dụng từ năm 2007.

Từ ngày 06/4/1998 cho đến ngày 29/7/2020 (ngày UBND thị trấn C, huyện B hòa giải) tính đã trên 22 năm, như vậy thời gian sử dụng thửa đất số 76 của ông T2, bà P đã rất lâu, còn bà T không chứng minh được việc ông T2, bà P chiếm thửa đất số 76 của bà T.

Do đó, đủ cơ sở kết luận thực tế bà T đã chuyển nhượng thửa đất số 76 cho ông T2, bà P. Nên không chấp nhận nội dung kháng cáo, buộc ông T2, bà P trả lại cho bà T diện tích đất còn lại của thửa đất số 76, nay là thửa đất số 457, diện tích 385m² (đo đạc thực tế là 393,1m²), tờ bản đồ số 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là xã B, tỉnh Quảng Ngãi).

[4] Năm 2015, UBND huyện B thu hồi thửa đất 649 để thực hiện công trình kè chống sạt lở bờ sông Đ - Bình Dương nên bồi thường, hỗ trợ khi thu hồi đất là 28.786.000 đồng (bao gồm tiền bồi thường về đất 5.643.000 đồng, bồi thường về cây cối hoa màu là 6.214.000 đồng và các khoản hỗ trợ 16.929.000 đồng); ông T2, bà P đã nhận tổng số tiền 28.786.000 đồng.

Bà T trình bày năm 2000 bà giao thửa đất cho ông Nguyễn T5 sử dụng, như vậy bà T không sử dụng thửa đất 649 vào thời điểm UBND huyện B thu hồi đất để thực hiện công trình kè chống sạt lở bờ sông Đ - Bình Dương. Ông T5 không có tranh chấp về số tiền UBND huyện B bồi thường. Căn cứ quy định tại Điều 83 và

Điều 84 Luật Đất đai năm 2013; Điều 20 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì số tiền bồi thường về cây cối hoa màu 6.214.000 đồng và 16.929.000 đồng các khoản hỗ trợ khác, thuộc về ông T2, bà P là đúng quy định pháp luật.

Đối với số tiền bồi thường về đất là 5.643.000 đồng, như đã nhận định trên bà T đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 76 cho ông T2, bà P từ năm 1998, nên năm 2015 quyền sử dụng thửa đất 649 của ông T2, bà P do đó số tiền bồi thường về đất là 5.643.000 đồng thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông T2, bà P.

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là buộc ông T2, bà P trả lại 22.572.000 đồng (hai mươi hai triệu, năm trăm bảy mươi hai nghìn đồng) là có cơ sở, đúng pháp luật.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bà T.

[6] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

[7.1] Án phí sơ thẩm và các chi phí tố tụng, toà án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng quy định pháp luật.

[7.2] Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, đúng quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 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, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị T.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 11/2025/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Quảng Ngãi;

Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 51/2025/QĐ-SCBSBA và 52/2025/QĐ-SCBSBA ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 có hiệu lực thi hành.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 1882 ngày 28/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Tòa án nhân dân khu vực 2- Quảng Ngãi
- Phòng THADS khu vực 2- Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Hải Nam

