

**TÒA 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: 73/2026/HC-PT

Ngày: 17/3/2026

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực đất đai*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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 **Đinh Phước Hoà**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Tấn Long**
bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thành An**, Thẩm tra viên Tòa 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 toà:** ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối
cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số
211/2025/TLPT-TA ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2025/HC-
ST ngày 14 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng có đơn
kháng cáo của người khởi kiện. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
567/2026/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: ông Hồ Xuân B, sinh năm 1930; địa chỉ: Tổ dân phố A,
xã K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B: ông Hồ Xuân Đ, sinh năm 1976.
Địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Bùi Bá D - Luật sư Văn phòng
L5. Địa chỉ: Số D N, phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người bị kiện: Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ. Địa chỉ: Số
B T, phường H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Nguyễn Trường S - Phó Giám đốc Sở
Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: ông Trần Văn C - Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Xuân B1, sinh năm 1946; địa chỉ: tổ dân phố số E, xã K, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1: bà Hồ Thị X, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ dân phố số E, xã K, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Bà Hồ Thị M, sinh năm 1944; địa chỉ: thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Bà Hồ Thị X1, sinh năm 1941; địa chỉ: thôn T, xã T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1947; địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: thôn N, xã N, tỉnh Lâm Đồng; Có mặt.

6. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn Đ, xã K, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

7. Ông Nguyễn L, sinh năm 1965 (đã chết);

8. Bà Nguyễn Thị H1; Vắng mặt.

9. Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1991; Vắng mặt.

10. Ông Hồ Xuân P, sinh năm 1979; Vắng mặt.

11. Bà Hồ Thị L2, sinh năm 1981; Vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1956; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố Đà Nẵng.

13. Bà Hồ Thị P1, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn P, xã Đ, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và tại phiên toà, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất trình bày:

Cha của ông B là ông Hồ T2 (chết năm 1994) mẹ của ông B là bà Trần Thị T3 (chết năm 1987). Cha mẹ ông B có 09 người con gồm: bà Hồ Thị H3 (đã chết); ông Hồ Xuân B; bà Hồ Thị T4 (đã chết); bà Hồ Thị C1 (đã chết); bà Hồ Thị X1; bà Hồ Thị M; bà Hồ Thị H; ông Hồ Xuân B1; ông Hồ Xuân M1 (đã chết). Thời còn sống cha mẹ ông B có tạo lập và quản lý sử dụng ổn định thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích 2017,1m²; địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Cha mẹ ông B có xây dựng nhà để ở và lo hương khói cho ông, bà tổ tiên và nuôi anh chị em ông Bá khôn L3 tại thửa đất nêu trên. Khi ông B lớn lên do điều kiện

kinh tế khó khăn nên ông B đi làm ăn xa và có một số người đã chết, một số người lập gia đình ra ở riêng.

Năm 1978, em trai ông B là ông Hồ Xuân M1 cưới vợ là bà Nguyễn Thị H2 về ở cùng với cha mẹ ông B trong ngôi nhà nêu trên, sau khi cha mẹ ông B và ông M1 chết thì bà H2 cùng các con vẫn ở ngôi nhà trên. Vào tháng 4 năm 2024 ông B nghe tin bà Nguyễn Thị H2 tự ý phá dỡ, san phẳng nhà thờ, ông B không thống nhất và rất bức xúc nên ngày 21 tháng 7 năm 2024 ông B đã về họp gia đình để hoà giải. Lúc này ông B mới phát hiện bà H2 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 427229, thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.017,1m² đứng tên Nguyễn Thị H2 vào ngày 19 tháng 3 năm 2018, trong khi cha mẹ ông B chết không có để lại Di chúc và những người trong hàng thừa kế không có bất kỳ ai ký văn bản thoả thuận tặng cho, chuyển nhượng diện tích đất trên cho vợ chồng bà H2. Nhận thấy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị H2 là không đúng quy định pháp luật. Bởi vì, nguồn gốc đất trên của cha mẹ ông B để lại chứ không phải của bà Nguyễn Thị H2.

Vì vậy, ông B yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng giải quyết: Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 427229 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích 2017,1m², ngày 19 tháng 3 năm 2018, địa chỉ tại: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người bị kiện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ) trình bày:

Bà Nguyễn Thị H2 sử dụng đất được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy chứng nhận) ngày 19/7/2013 đối với thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 1, diện tích: 2540m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 300m² + Đất trồng cây lâu năm khác 2.240m², thời hạn sử dụng: 15/10/2043. Ngày 25/01/2018, bà Nguyễn Thị H2 làm đơn đề nghị tách thửa đất nêu trên thành 05 thửa, trong đó có thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích: 2017,1m² (Đất ở 278,3m² + Đất trồng cây lâu năm 1738,8m²). Qua kết quả thẩm định hồ sơ; Căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Điều 38 Quyết định số 03/2016/QĐ-UB ngày 01/02/2016 của UBND tỉnh Q về Ban hành quy chế phối hợp giữa Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở T với UBND các huyện, thị xã, thành phố và các cơ quan đơn vị khác có liên quan trong việc thực hiện chức năng nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng Đ1, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên Văn phòng Đ1 trình Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ký, cấp Giấy chứng nhận số CM 427229 ngày 19/3/2018 cho bà Nguyễn Thị H2. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q ký, cấp Giấy chứng nhận số CM 427229 ngày 19/3/2018 cho bà Nguyễn Thị H2 là đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật. Vì vậy, Sở Nông

nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Nguyễn Thị H2; bà Hồ Thị L2, ông Hồ Xuân P, bà Hồ Thị P1, bà Hồ Thị L1 thống nhất trình bày ý kiến:

- Thừa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích 2017,1m² có nguồn gốc là thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam với diện tích 2.540.0m²; loại đất: Thổ cư. Thời gian sử dụng: lâu dài. Do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho hộ ông Hồ Xuân M1 và bà Nguyễn Thị H2 vào ngày 19 tháng 01 năm 1996. Vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0909 QSDD/Q1.

Năm 2006, ông Hồ Xuân M1 chết không để lại di chúc hoặc bất kỳ một tài sản nghĩa vụ nào phải thực hiện. Tại thời điểm này cha đẻ, mẹ đẻ của ông Hồ Xuân M1 là ông Hồ T2 và bà Trần Thị T3 đã chết trước. Theo bản phân chia tài sản thừa kế của những người hàng thừa kế thứ nhất ông Hồ Xuân M1 thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị H2, vợ ông Hồ Xuân M1 được toàn quyền sử dụng tài sản do ông Hồ Xuân M1 đứng tên để lại, cụ thể là các thửa đất, bao gồm thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 1.

Tất cả thông tin trên đều có chính quyền địa phương xác nhận, có lời chứng, ký tên và đóng dấu đỏ của công chứng Lê Hữu L4 thuộc Văn phòng Đ1 vào ngày 08/06/2011. Số công bằng 676, giấy phép số 02 TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó, đề nghị bác đơn khởi của ông Hồ Xuân B và người đại diện cho ông Hồ Xuân B có nội dung yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 427229 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh Q cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 19/3/2018.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Hồ Xuân B1; bà Hồ Thị M; bà Hồ Thị X1; bà Hồ Thị H; bà Nguyễn Thị T1; bà Nguyễn Thị G; bà Nguyễn Thị H1, bà Hồ Thị X thống nhất trình bày ý kiến:

Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Hồ Xuân B, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 427229 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích 2017,1m², ngày 19 tháng 3 năm 2018, địa chỉ tại: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2025/HC-ST ngày 14 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

“Căn cứ khoản 1 và 2 Điều 3, Điều 30, Điều 32, Điều 116, khoản 1 và điểm a, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật Tố tụng hành chính năm 2015; 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, X2:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện Hồ Xuân B về việc yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 427229 do Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/3/2018 cho bà Nguyễn Thị H2 đối với thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích 2017,1 m² tại thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn K, xã T, thành phố Đà Nẵng)."

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/9/2025, ông Hồ Xuân B1 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Ngày 25/8/2025, ông Hồ Xuân Đ, bà Hồ Thị X1, bà Hồ Thị M có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Đ, ông B1, bà X1, bà M giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Xuân B là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà X1, bà M, ông B1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Thấy đây là phiên tòa được mở lần 2 và người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 427229 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (cũ) cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 19/3/2018 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật Tố tụng hành chính. Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tố tụng Hành chính là đúng.

[3] Nguồn gốc thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 1780, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.017,1m² có nguồn gốc là thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.540m² tọa lạc xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng).

Theo Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg, thì ông Hồ Xuân M1 đăng ký thửa đất số 604, diện tích 2.600m². (bl 67, 68)

Theo Sổ mục kê đất xã T I lập ngày 18/7/1996, thì ông Hồ Xuân M1 đăng ký thửa đất số 1010, diện tích 2.540m² loại đất T; thửa 238 diện tích 988 loại đất Lúa; thửa đất số 153, diện tích 352m² loại đất Lúa (bl 70)

Theo Sổ Địa chính xã Tam Xuân I, lập ngày 18/7/1996, ông Hồ Xuân M1 đăng ký thửa đất số 1010, diện tích 2.540m², loại đất ở và vườn. (bl 71, 72, 73)

Theo Sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã T, ông Hồ Xuân M1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1010, 395 và 368. (bl 75)

Ngày 19/11/1996, Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số 0909 QSĐĐ/Q1 đối với thửa đất 1010 cho ông Hồ Xuân M1.

[4] Quá trình sử dụng đất:

Gia đình ông Hồ Xuân M1 đã về ở trên thửa đất từ năm 1978 cho đến nay, quá trình sử dụng đất hộ gia đình ông M1 có xây dựng thêm 04 căn nhà nhưng ông Hồ Xuân B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không có ý kiến phản đối.

Cụ Trần Thị Tam C2 năm 1987, cụ Hồ Tam C3 năm 1994, nhưng đến năm 2024 ông Hồ Xuân B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới tranh chấp với gia đình bà Nguyễn Thị H2. Như vậy, gia đình ông M1 đã sử dụng trực tiếp, liên tục, không có tranh chấp đất gần 30 năm.

[5] Với nhận định trên, thấy gia đình ông Hồ Xuân M1 là người trực tiếp sử dụng đất và đã thực hiện việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất trong các thời kỳ thực hiện chính sách quản lý đất đai của Nhà nước nên Ủy ban nhân dân huyện N, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Xuân M1, bà Nguyễn Thị H2 là đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Xuân B là có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo.

[7] Về án phí: mặc dù kháng cáo không được chấp nhận nhưng ông Hồ Xuân Đ, bà Hồ Thị X1, bà Hồ Thị M, ông Hồ Xuân B1 thuộc trường hợp người cao tuổi nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng Hành chính;

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Xuân Đ, bà Hồ Thị X1, bà Hồ Thị M, ông Hồ Xuân B1. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2025/HC-ST ngày 14/8/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng khoản 1 Điều 12 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;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Hồ Xuân Đ, bà Hồ Thị X1, bà Hồ Thị M, ông Hồ Xuân B1 không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. 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 TP Đà Nẵng;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- THADS TP Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hoà