

**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: 103/2026/HC-PT

Ngày: 24/03/2026

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý 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**

ông **Đặng Kim Nhân**

- 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 03 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
179/2025/TLPT- TA ngày 03 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Khiếu kiện quyết định
hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị người khởi kiện kháng cáo. Theo Quyết
định đưa vụ án ra xét xử số 513/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 02 năm 2026, giữa
các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1936; địa chỉ: **Đ, thôn P, xã
T, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Văn N**, sinh năm 1976; địa chỉ liên
hệ: **Số I T, phường C, tỉnh Quảng Ngãi**. Có mặt

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện **S**, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch **UBND xã T, tỉnh Quảng
Ngãi**.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã; Địa chỉ: **Xã T, tỉnh Quảng
Ngãi**. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã; địa chỉ: Xã T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

+ Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Q

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch UBND xã T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND xã; địa chỉ: Xã T, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

+ Ông Trương Quang Đ, sinh năm: 1960; địa chỉ: Đ, thôn P, xã T, tỉnh Quảng Ngãi. Người đại diện theo ủy quyền: bà Trần Thị Mỹ H. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía người khởi kiện trình bày:

Ngày 23/12/1997, bà Nguyễn Thị V được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154/QSĐĐ/459/QĐUB, thửa số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², mục đích sử dụng 3L, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2018, đất cấp theo Nghị định 64/CP. Thửa đất này không nằm trong dự án, quy hoạch và cũng không có Quyết định thu hồi đất của nhà nước.

Tại vụ án hành chính do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số 56/2023/TLST-HC ngày 30/8/2023, bà V được cung cấp Quyết định về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 108/QĐ-UB ngày 12/02/2001 của UBND huyện S. Nhận thấy Quyết định số 108/QĐ-UB đã xâm phạm trực tiếp đến quyền lợi và lợi ích hợp pháp của bà V nên bà V khởi kiện vì lý do sau: Bà V chỉ được Ủy ban nhân dân huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154, thửa số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², mục đích sử dụng 3L, cấp ngày 23/12/1997, thời hạn sử dụng đến tháng 01/2018, đất cấp theo Nghị định 64/CP. Ngoài ra, bà V không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00145/459/QĐ-UB ngày 20 tháng 12 năm 1997 cấp cho bà Nguyễn Thị V.

Do đó, bà Nguyễn Thị V yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 108/QĐ-UB ngày 12/02/2001 của UBND huyện S về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Người bị kiện UBND huyện S trình bày:*

Thực hiện Nghị quyết số 123/NQ-CP ngày 12/12/2013 của Chính phủ về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện S, huyện T để mở rộng địa giới hành chính thành phố Q và thành lập phường T thuộc thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; UBND huyện S đã bàn giao toàn bộ hồ sơ địa chính của các xã, thị trấn được sáp nhập vào thành phố Q (bao gồm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) cho UBND thành phố Q qua Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh thành phố Q. Hiện nay, U bất kỳ hồ sơ tài liệu nào. Do đó, UBND huyện không có ý kiến gì về nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị V và không có hồ sơ, tài liệu để hồ sơ, tài liệu theo đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Q trình bày:

Qua nội dung Công văn số 2434/CNTPQN ngày 03/4/2025 của Văn phòng Đ2 - chi nhánh T1 thể hiện: Năm 1997, bà Nguyễn Thị V có đơn xin đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 diện tích 555m² loại đất 3L thuộc xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi. Tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh T1 (cơ quan lưu trữ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất do UBND huyện S bàn giao) không có Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 12/02/2001 của UBND huyện S về việc thu hồi giấy CNQSD đất nêu trên, do đó không có cơ sở cung cấp thông tin cho Tòa án nhân dân tỉnh theo nội dung đề nghị.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại diện UBND xã T trình bày:

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 (bản đồ lập năm 1996) xã T: Bà Nguyễn Thị V là chủ sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 (bản đồ lập năm 1996), diện tích 555m², là 01 trong 04 thửa đất nông nghiệp giao cho hộ bà Nguyễn Thị V theo Nghị định 64/CP, đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cấp ngày 23/12/1997.

Vào năm 1998, bà Lương Thị B có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi về việc “Tranh chấp vật kiến trúc, cây lâu niên gắn liền với đất” với ông Nguyễn Văn D, ông Nguyễn Ngọc K, bà Nguyễn Thị V và được Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử tại Bản án số 09/DSST ngày 25/5/1998, sau đó bà Lương Thị B tiếp tục phát sinh đơn gửi đến Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử tại Bản án số 38/DSPT ngày 20/7/1998 và đã được thi hành án tại Quyết định số 86/THA ngày 19/8/1998 của Hội đồng thi hành án huyện S, tỉnh Quảng Ngãi và Biên bản cưỡng chế ngày 09/4/1999 của Hội đồng thi hành án huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi Bản án có hiệu lực thi hành thì bà Lương Thị B được UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận số 0001/QSDĐ/165/QĐ-UB, cấp ngày 14/3/2001, thuộc thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² (Trong phần diện tích này có phần diện tích của thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15 của bà Nguyễn Thị V).

Ngày 21/9/2002, bà Lương Thị B lập Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên cho ông Diệp Công K1, được UBND xã T chứng thực ngày 21/9/2002 và đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số 02567, cấp ngày 30/5/2003 cho ông Diệp Công K1.

Hiện nay, ông **Diệp Công K1** đã cấp đổi, cấp lại thửa đất trên, thuộc thửa đất số 562, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.435 m², loại đất: ONT+BHK và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cấp ngày 30/12/2017.

Kiểm tra theo hồ sơ lưu trữ tại UBND xã:

Theo hồ sơ 299: Thuộc thửa đất số 669, tờ bản đồ số 01 (lập năm 1985), diện tích 2.640m², loại đất: T, do bà **Phùng Thị H1** đứng tên kê khai trong sổ 5b, thuộc **Q**, trang số 27.

Theo hồ sơ Nghị định 64/CP: (Thửa đất 699, tờ bản đồ số 01 biến động thành 03 thửa)

(1) Thửa đất số 141, tờ bản đồ số 15 (lập năm 1996), diện tích 977 m², loại đất T+V, do ông **Nguyễn Văn D** đứng tên kê khai trong sổ mục kê, thuộc Quyền số 03, trang số 168;

(2) Thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 846m², loại đất T+V, do ông **Nguyễn Ngọc K** đứng tên kê khai trong sổ mục kê, thuộc Quyền 03, trang số 168;

(3) Thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L, do bà **Nguyễn Thị V** đứng tên kê khai và được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154, cấp ngày 23/12/1997.

Quá trình sử dụng đất của bà **Lương Thị B** và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà **Lương Thị B** cho ông **Diệp Công K1**:

Theo Bản đồ đo đạc năm 2016: Biến động thành 02 thửa

(1) Thửa đất số 307, tờ bản đồ số 23, diện tích 167,6m², loại đất: do ông **Nguyễn Văn D** đứng tên; (2) Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.435 m², loại đất: ONT+BHK do ông **Diệp Công K1** đứng tên và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08083, cấp ngày 30/12/2017.

Ý kiến của **UBND xã T**: không có ý kiến gì liên quan đến đến nội dung khởi kiện của bà **Nguyễn Thị V**.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trương Quang Đ** không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

*“Căn cứ vào khoản 2, khoản 4 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 3 Điều 32; Điều 59; khoản 1 Điều 115; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; Điều 204; Điều 206; khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 28 Luật Đất đai năm 1993; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị V** về việc yêu của Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 108/QĐ-UB ngày 12/02/2001 của **UBND huyện S** về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

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

Ngày 17/9/2025, bà **Nguyễn Thị V** có đơn kháng cáo với nội dung đề nghị huỷ Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi vì Quyết định số 108/QĐ-UB ngày 12/02/2001 của **UBND huyện S** về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ban hành vi phạm về cả nội dung lẫn hình thức, bà **V** cũng không được nhận quyết định thu hồi, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00145 và Cơ quan có thẩm quyền hiện nay cũng không lưu giữ hồ sơ liên quan đến quyết định nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: người đại diện theo ủy quyền của bà **V** giữ yêu cầu 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 bác yêu cầu khởi kiện là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị V**.

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 không có lý do. Tuy nhiên 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] Xét Quyết định số 108/QĐ-UB ngày 12/02/2001 của **UBND huyện S** về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.1] Hộ bà **Nguyễn Thị V** được Hội đồng của xã cân đối theo Nghị định 64/CP với 4 thửa đất, trong đó có thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L và đã được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00154 QSDĐ/459/QĐ-UB, cấp ngày 23/12/1997.

Năm 1998, bà **Lương Thị B** có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi về việc “*Tranh chấp vật kiến trúc, cây lâu niên gắn liền với đất*” với ông **Nguyễn Văn D**, ông **Nguyễn Ngọc K**, bà **Nguyễn Thị V**. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/DSST ngày 25/5/1998 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh và Bản án dân sự phúc thẩm số 38/DSPT ngày 20/7/1998 của Tòa án nhân dân tỉnh

Quảng Ngãi đã quyết định: buộc Bà **Nguyễn Thị V** có trách nhiệm thu hoặc hoa màu vụ hè 1998 giao 555 m² đất cho bà **B**.

Ngày 19/8/1998, **Đ1** thi hành án **huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** ban hành quyết định số 86/THA và Biên bản cưỡng chế ngày 09/4/1999. Do bản án dân sự phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật và đã được thi hành nên ngày 12/02/2001, **Ủy ban nhân dân huyện S** ban hành Quyết định số 108/QĐ-UB ngày 12/02/2001 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở.

[2.2.] Bà **Lương Thị B** làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00001/QSDĐ/165/QĐ-UB, ngày 14/3/2001 đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m² cho bà **Lương Thị B** (diện tích này bao gồm thửa đất số 142, thửa đất số 143 và 01 phần thửa đất số 141, cùng tờ bản đồ số 15 (bản đồ năm 1996). Sau đó, ngày 14/3/2001 bà **Lương Thị B** lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển nhượng thửa đất 142 cho ông **Diệp Công K1** vào ngày 20/9/2002. Ngày 30/5/2003, ông **Diệp Công K1** được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02567, tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số 15, diện tích 2.218m², **xã T**. Ngày 30/12/2017, ông **K1** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08083: Thửa đất số 562, tờ bản đồ số 23, diện tích 2.435 m², loại đất: ONT+BHK.

Ngày 13/7/2023, bà **Nguyễn Thị V** lại tiếp tục khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 08083 được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 30/12/2017 cho hộ ông **Diệp Công K1** tại thửa đất số 562, tờ bản đồ số 22, diện tích 2.435m², loại đất ONT + BHK, **xã T**. Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 56/2024/HC-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi và Bản án hành chính phúc thẩm số 17/2025/HC-PT ngày 05/8/2025 của Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng đã tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị V** đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 30/12/2017 cho hộ ông **Diệp Công K1** tại thửa đất số 562 nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy, trong suốt quá trình khởi kiện liên quan đến thửa đất 143, bà **V** biết rõ một phần diện tích đất được cấp trong GCNQSD đất tại thửa đất 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m² đã được cấp cho người khác quản lý sử dụng hợp pháp và được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy việc Toà án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của bà **Nguyễn Thị V** về việc yêu cầu hủy Quyết định 108/QĐ-UB ngày 12/02/2001 của **UBND huyện S** về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 15, diện tích 555m², loại đất 3L của bà **Nguyễn Thị V** là có căn cứ, đúng quy định. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị V**.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà **Nguyễn Thị V** phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên, bà **V** là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miễn án phí hành chính phúc thẩm cho Bà.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng Hành chính;

1. Bác kháng cáo của người khởi kiện bà **Nguyễn Thị V**, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 35/2025/HC-ST ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí hành chính phúc thẩm: bà **Nguyễn Thị V** 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 tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND Quảng Ngãi;
- THADS Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Đinh Phước Hoà