

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

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

Bản án số: 290/2026/HC-PT
Ngày 27 - 5 - 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 HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Minh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Nam và bà Lê Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội: Ông Nguyễn Huy Hoàng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 92/2026/TLPT-HC ngày 19 tháng 01 năm 2026, về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 199/2025/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh TH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5351/2026/QĐPT-HC ngày 13 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Hà Văn Q, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn 2, xã HT, tỉnh TH. (có mặt)

2. *Người bị kiện:* Chủ tịch Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện TS và UBND huyện TS, tỉnh TH.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện: Chủ tịch UBND và UBND xã HT, tỉnh TH. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết N - Phó Chủ tịch UBND xã HT. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

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

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1973. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn Q; cùng địa chỉ: Thôn 2, xã HT, tỉnh TH. (có mặt)

3.2. UBND xã HT, tỉnh TH. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Viết N - Phó Chủ tịch UBND xã HT. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 03/01/2025, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 15/01/2025, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, người khởi kiện ông Hà Văn Q trình bày:

Gia đình ông có một thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã HT, tại địa chỉ: Xóm 2, xã HT, huyện TS (nay là thôn 2, xã HT), tỉnh TH. Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng ông mua của UBND xã HT vào tháng 03/1993, diện tích sử dụng là 2398m²/2683m² (thực tế được giao và sử dụng là 2683m², trong đó đã trừ 5m hành lang giao thông) với giá là 12.000.000 đồng. Gia đình ông đã xây dựng nhà ở ổn định trên đất từ thời điểm đó đến nay, không tranh chấp với ai, không thay đổi gì về mốc giới, hiện trạng.

Ngày 27/10/2005, UBND huyện TS cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành: AC 026564, số vào sổ cấp giấy CN: 00154/1143-QĐ đối với thửa đất trên, mang tên ông Hà Văn Q, diện tích là 2398m² (đất ở: 300m², đất ao vườn: 2098m²), trong đó có trừ 13m hành lang giao thông.

Theo hồ sơ địa chính xã HT đo vẽ năm 2015, diện tích ghi nhận trong bản đồ là 2634,7m² tương ứng với thửa số 820, tờ bản đồ số 12. Nhận thấy, diện tích thửa đất của ông tăng, trong khi không biến động về ranh giới nên ông đã liên hệ với công chức địa chính xã để làm thủ tục cấp đổi lại GCNQSDĐ do tăng diện tích. Lúc này, ông được địa chính hướng dẫn là diện tích trong GCNQSDĐ cấp năm 2005 không đúng, không phù hợp với Biên bản giao đất ngày 02/4/1993, vì trong biên bản này chỉ trừ 5m hành lang giao thông trong khi khi GCNQSDĐ cấp năm 2005 thì trừ vào 13m hành lang giao thông. Vì vậy, ông đã làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 06/01/2016 với diện tích thay đổi từ 2398m² (trong đó đất ở: 300m², đất ao vườn: 2098m²) thành 2634,7m² (trong đó đất ở: 300m², đất CLN: 2334,7m²). Đến ngày 28/01/2016, ông nhận được GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: BV 175308, số vào sổ cấp GCN: CH 002636 - Số 323/QĐ-UBND do UBND huyện TS cấp, với diện tích là 2.262,4m². Nhận thấy, diện tích trên GCNQSDĐ có sai sót, ông cấp đổi diện tích tăng nhưng khi cấp GCNQSDĐ thì diện tích lại giảm mà không có bất kỳ giải trình hoặc lý do về việc giảm diện tích đất của ông.

Do đó, ông đã liên hệ với công chức địa chính xã để nhận hướng dẫn đính chính lại thông tin diện tích. Theo đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 22/3/2016 thì ông kê khai tăng diện tích như tờ khai ngày 06/01/2016. Đến ngày 19/10/2017, ông được UBND huyện TS cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CK 016060, số vào sổ cấp GCN: CH 002903 - Số 5665/QĐ-UBND, đối với thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12, tại xóm 2, xã HT, huyện TS, tỉnh TH, diện tích 2.262,4m² (trong đó đất ở: 300m², đất ao vườn:

1962,4m²). Sau khi nhận GCNQSDĐ trên, ông cũng không kiểm tra lại thông tin mà đem về cất giữ. Bởi bản thân ông lúc đó cho rằng diện tích trong GCN cấp đổi đúng với diện tích mà ông đã kê khai trước đó.

Đến đầu năm 2023, ông có việc cần dùng để vay vốn ngân hàng thì mới lấy GCNQSDĐ trên ra, phát hiện diện tích trên GCNQSDĐ vẫn giữ nguyên theo giấy chứng nhận cấp năm 2016 và giảm so với giấy chứng nhận cấp năm 2005 là 135,6m². Sau đó, ông đã liên hệ với công chức địa chính xã và được hướng dẫn lên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện TS xin bộ hồ sơ cấp GCNQSDĐ năm 2017 cho đầy đủ thông tin. Lúc này, ông mới biết trong đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đề ngày 22/3/2016 tại phần ý kiến của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất không biết vì lý do gì lại sửa thông tin diện tích đất giảm còn 2.262,4m² (trong đó đất ở: 300m², đất ao vườn: 1962,4m²).

Nhận thấy, việc diện tích đất của gia đình ông bị giảm mà không có lý do, không có căn cứ cơ sở, trong hồ sơ cấp GCN năm 2017 cũng không có văn bản giải trình về việc giảm diện tích là vô lý, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông. Mặt khác, trong Biên bản đo đất ở ngày 02/4/1993 và báo có thuyết minh thừa đất xin cấp QSDĐ không đề ngày đều thể hiện trừ 5m làm đường. Nhưng đến khi cấp GCN qua các năm cho ông thì đều ghi trừ 13m tính từ tim đường. Ông đã có đơn đề nghị gửi UBND huyện TS và nhận được Công văn trả lời số 2025/UBND-TNMT ngày 14/05/2024 về việc trả lời nội dung đơn đề nghị ông Hà Văn Q tại thôn 2, xã HT. Sau đó, đến tháng 12/2024 ông có nhận được Quyết định số: 7818/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND huyện TS về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn Q, thôn 2, xã HT, huyện TS (Lần đầu). Trả lời với nội dung khiếu nại của ông là không có cơ sở, nội dung khiếu nại sai. Ông không đồng ý với nội dung trong Công văn trả lời và Quyết định số: 7818/QĐ-UBND của UBND huyện TS nêu trên vì:

Thứ nhất: Theo hồ sơ địa chính lập năm 2010: Tương ứng với thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12, Bản đồ địa chính xã HT đo vẽ năm 2011, diện tích đất 2.634,7m² loại đất: ONT, đăng ký tên chủ sử dụng đất: ông Hà Văn Q. Năm 2017 thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.262,4m² cấp cho ông Hà Văn Q, diện tích cấp GCNQSDĐ giảm 372,3m² so với hồ sơ địa chính lập năm 2010 do tại thời điểm đo vẽ bản đồ năm 2010 chưa trừ chỉ giới hành lang tim đường Tỉnh lộ 514 theo quy định. Vậy theo quy định thì trừ bao nhiêu m² chỉ giới hành lang tim đường, trong công văn không nói rõ.

Thứ hai: Trong công văn đề nghị ông sử dụng theo ranh giới GCNQSDĐ đã được cấp số phát hành CK 016060, số vào sổ CH 002903, ngày 19/10/2017 tại thửa đất số 820, tờ bản đồ 12, diện tích 2.262,4m². Đối với phần diện tích đất hành lang giao thông phía Tây Nam của thửa đất hiện gia đình đã xây dựng tường rào, cổng (khoảng 31.6m²) đề nghị gia đình tháo dỡ công trình đã xây dựng trên phần diện tích đất. Gia đình không đồng ý về nội dung này, căn cứ vào biên

bản giao đất tháng 03/1993 thực tế được giao và sử dụng là 2683m², trong đó đã trừ 5m hành lang giao thông, vậy nên theo văn bản giao đất năm 1993 mà thực hiện, không lấn chiếm hành lang an toàn giao thông như văn bản đã nói.

Theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 56 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 quy định về đất xây dựng công trình công cộng có hành lang bảo vệ an toàn: “Đất trong hành lang an toàn công trình được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp có đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của Luật Đất đai, trừ trường hợp đã có thông báo thu hồi đất hoặc quyết định thu hồi đất”.

Do đó, phần đất của gia đình ông nằm trong an toàn công trình thì vẫn phải cấp GCNQSDĐ cho ông, khi nào nhà nước có thông báo hoặc quyết định thu hồi thì bồi thường cho ông theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông nhận thấy việc cấp đổi GCNQSDĐ diện tích giảm là không đúng với nội dung kê khai ban đầu của ông, bởi ban đầu ông đề nghị cấp đổi là do tăng diện tích, dựa vào hiện trạng sử dụng đất và bản đồ địa chính ghi nhận. Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 thì: “... 2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:... d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.”

Vì vậy, ông đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh TH:

Một là, hủy Công văn số 2025/UBND-TNMT ngày 14/5/2024 về việc trả lời nội dung đơn đề nghị ông Hà Văn Q tại thôn 2, xã HT.

Hai là, hủy Quyết định số: 7818/QĐ-UBND của UBND huyện TS ngày 25/12/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn Q thôn 2, xã HT, huyện TS, tỉnh TH (Lần đầu).

Ba là, đề nghị UBND huyện TS cấp đầy đủ diện tích 2634,7m² đất cho ông Hà Văn Q.

Người bị kiện UBND huyện TS và Chủ tịch UBND huyện TS: Đã được Tòa án triệu tập lên làm việc nhưng không có ý kiến quan điểm về việc khởi kiện của người khởi kiện. (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ là UBND và Chủ tịch UBND xã HT cũng không có ý kiến nào khác)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L: Thống nhất với ý kiến của ông Q và không có ý kiến gì.

Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TS cung cấp hồ sơ cấp GCNQSDĐ của gia đình ông Q, bà L và tiến hành thẩm định thửa đất theo GCNQSDĐ của gia đình ông Q, bà L thể hiện. Tổng diện tích đất đang quản lý sử dụng là 2529,7m². Diện tích sau khi đã trừ hành lang giao thông, diện tích là 2.245,2m². (Trong đó trừ hành lang giao thông là 221,0m²)

Tại phiên tòa sơ thẩm: Người khởi kiện rút yêu cầu khởi kiện về việc hủy Công văn số 2025/UBND-TNMT ngày 14/05/2024 về việc trả lời nội dung đơn đề nghị ông Hà Văn Q tại thôn 2, xã HT. Các nội dung khác của đơn khởi kiện vẫn giữ nguyên. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà L thống nhất lời khai và ý kiến của ông Hà Văn Q.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 199/2025/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh TH đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 3 và khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 172, Điều 173, Điều 204, khoản 1 Điều 206, khoản 3 Điều 345, khoản 1 Điều 348 Luật Tổ tụng hành chính; các Điều 22, 31, 96, 98, 166, 168, 170 Luật Đất đai năm 2013 và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

Đình chỉ yêu cầu hủy Công văn số 2025/UBND-TNMT ngày 14/5/2024 về việc trả lời nội dung đơn đề nghị ông Hà Văn Q tại thôn 2, xã HT.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hà Văn Q về việc:

1. Hủy Quyết định số: 7818/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của UBND huyện TS về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn Q Thôn 2, xã HT, huyện TS, tỉnh TH (Lần đầu).

2. Đề nghị UBND huyện TS cấp đầy đủ diện tích 2634,7m² đất cho ông Hà Văn Q và bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra, bản án hành chính sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 09/10/2025, người khởi kiện ông Hà Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa Phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Hà Văn Q giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo, sửa bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính, bác kháng cáo của ông Hà Văn Q, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 199/2025/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh TH.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả việc tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 09/10/2025, ông Hà Văn Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án hành chính sơ thẩm nêu trên trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm: Xét thấy, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Về thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 10/01/2025, ông Hà Văn Q nộp đơn khởi kiện đối với Quyết định số: 7818/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện TS về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn Q tại thôn 2, xã HT, huyện TS (lần đầu) và đề nghị Tòa án buộc UBND huyện TS cấp đầy đủ diện tích 2634,7m² đất cho gia đình ông. Đây là khiếu kiện quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh TH và còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 30, Điều 32, Điều 115 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Hà Văn Q, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền, căn cứ ban hành quyết định: Chủ tịch UBND huyện TS đã căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015, Luật Khiếu nại, Nghị định số 124/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại, Quyết định số 3884/QĐ-UBND ngày 08/7/2024 của Chủ tịch UBND huyện TS về việc xác minh nội dung khiếu nại để ban hành Quyết định số: 7818/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện TS về việc giải quyết khiếu nại của ông Hà Văn Q tại thôn 2, xã HT, huyện TS (Lần đầu) là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét nguồn gốc sử dụng đất của ông Hà Văn Q thấy: Thửa đất của ông Hà Văn Q đang khiếu nại có nguồn gốc là đất ao (Ao) do Hợp tác xã quản lý giao cho ông N2 (Công dân xã HT) nhận thầu. Đến tháng 4/1993, UBND xã HT giao đất cho ông Hà Văn Q (theo Biên bản đo đất ở ngày 02/4/1993 và Phiếu thu số 09 ngày 30/3/1993). Hộ ông Q xây dựng nhà ở, sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp từ tháng 4/1993 cho đến nay.

Về Hồ sơ địa chính xã HT qua các thời kỳ gồm:

Theo hồ sơ địa chính xã HT lập năm 1992: Thửa đất đang khiếu nại nêu trên thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.300,0m², loại đất: Ao; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: HTX.

Theo hồ sơ chính lý xã HT lập năm 2002: Tương ứng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.398,0m², loại đất: T; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Hà Văn Q.

Theo hồ sơ địa chính xã HT lập năm 2011: Tương ứng thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12, diện tích 2.634,7 m², loại đất: ONT; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng: Hà Văn Q (theo Bản trích lục địa chính thửa đất lập năm 2016, diện tích này chưa trừ hành lang như giao đất năm 1993).

Về Hành lang đường giao thông: Căn cứ Thông báo số 503-GT/TH ngày 08/10/1993 của Sở Giao thông Vận tải tỉnh TH về việc thông báo hành lang đường bộ, theo đó: Tỉnh lộ Sim - Sao Vàng (nay Tỉnh lộ 514) có hành lang được xác định từ tim đường ra mỗi bên là 13m. Do đó, thửa đất ông Hà Văn Q nêu trên có cạnh phía Đông giáp Tỉnh lộ Sim - Sao Vàng (Tỉnh lộ 514) nên khi cấp GCNQSDĐ phải trừ phần hành lang Tỉnh lộ 514 là 13m theo quy định.

Như vậy hành lang giao thông Tỉnh lộ 514 đã được thông báo cụ thể có chiều rộng là 13m. Vì vậy, khi cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông Hà Văn Q phải trừ lộ giới 13m tính từ tim đường ra mỗi bên theo Thông báo số 503-GT/TH ngày 08/10/1993 của Sở Giao thông Vận tải tỉnh TH là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Về tình trạng sử dụng đất của hộ ông Hà Văn Q:

Ngày 27/10/2005, ông Hà Văn Q được UBND huyện TS cấp GCNQSDĐ số phát hành AC 026564, số vào sổ 00154, ngày 17/10/2005 tại thửa đất số 1, tờ bản đồ 5, diện tích 2.398 m²; mục đích sử dụng: Đất ở: 300m²; đất Ao (vườn): 2.098m².

Ngày 28/01/2016, Ông Hà Văn Q được UBND huyện TS cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành BV 175308, số vào sổ CH 002636, ngày 28/01/2016 tại thửa đất số 820, tờ bản đồ 12, diện tích 2.262,4m²; trong đó: Đất ở: 300,0m²; đất trồng cây lâu năm: 1.962,4m².

Ngày 19/10/2017, Ông Hà Văn Q được UBND huyện TS cấp đổi GCNQSDĐ số phát hành CK 016060, số vào sổ CH 002903, ngày 19/10/2017 tại thửa đất số 820, tờ bản đồ 12, diện tích 2.262,4m²; trong đó: Đất ở: 300,0 m²; đất trồng cây lâu năm: 1.962,4m².

Theo GCNQSDĐ cấp cho ông Hà Văn Q qua các thời kỳ có sự sai khác so về diện tích đất, về hình thể thửa đất cơ bản vẫn giữ nguyên. Thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2005 thì sơ đồ diện tích đất vẽ tay không chính xác so với thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2017. Tuy nhiên, tứ cận thửa đất gia đình ông Q sử dụng đã xây dựng tường bao quanh, không tranh chấp với ai, phần lộ giới giao

thông thể hiện 13m qua các thời kỳ được cấp giấy, công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, lộ giới được xác định 13m là phù hợp quy định pháp luật nên quan điểm của ông Q về việc đề nghị chỉ trừ lộ giới giao thông 5m tính từ tim đường là trái với quy định nêu trên nên không có cơ sở chấp nhận.

[2.4] Về hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Hà Văn Q:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định thửa đất theo GCNQSDĐ của gia đình ông Q, bà L thể hiện: Tổng diện tích đất gia đình ông Q, bà L đang quản lý sử dụng là 2529,7m². Diện tích sau khi đã trừ hành lang giao thông và ngõ đi có diện tích là 2.245,2m² (trong đó trừ hành lang giao thông là 221,0m², ngõ đi là 63,5m², có sơ đồ kèm theo). Thể hiện thực tế sau khi trừ hành lang giao thông và ngõ đi thì diện tích đất thực tế gia đình ông Q, bà L đang sử dụng ít hơn trong GCNQSDĐ đã cấp đổi năm 2017.

Tại Công văn số 1275/UBND-KT ngày 25/5/2026 của UBND xã HT xác định: Đối với phần diện tích 63,5m² tại góc Tây Nam của thửa đất theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 01, tờ bản đồ số 5, bản đồ địa chính xã HT lập năm 1992 tương ứng thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12 (nay là tờ bản đồ số 40), bản đồ địa chính xã HT lập năm 2011. Căn cứ bản đồ địa chính qua các thời kì thì phần diện tích đất 63,5m² nêu trên là đất giao thông do UBND xã quản lý và phần diện tích 63,5m² đất này không nằm trong GCNQSDĐ đã cấp đổi năm 2017.

Ông Hà Văn Q cho rằng cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp thiếu diện tích đất của gia đình ông và yêu cầu cấp lại diện tích 2.634,7m² thuộc thửa đất số 820, tờ bản đồ số 12, bản đồ địa chính xã HT lập năm 2011 với lý do, ông đã xây dựng nhà ở, tường rào cố định bao quanh và được sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp ranh giới với các hộ liền kề từ thời điểm được giao đất cho đến nay. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật này hoặc giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì khi cấp hoặc cấp đổi GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, diện tích đất được xác định theo số liệu đo đạc thực tế”.

Như vậy, Quyết định số 7818/QĐ-UBND ngày 25/12/2024 của Chủ tịch UBND huyện TS trả lời khiếu nại ông Hà Văn Q là đúng quy định của pháp luật. Việc ông Q cho rằng quyền và lợi ích hợp của ông bị xâm phạm và đề nghị UBND huyện TS cấp đầy đủ diện tích 2634,7m² đất cho ông Q là không có căn cứ, vì UBND huyện TS đã cấp đổi GCNQSDĐ số CK 016060 ngày 19/10/2017 cho ông Hà Văn Q tại thôn 2, xã HT, huyện TS là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hà Văn Q không xuất trình được tài

liệu, chứng cứ mới có ý nghĩa để chứng minh cho nội dung kháng cáo nên kháng cáo của ông Hà Văn Q không được chấp nhận, cần giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm nêu trên theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội.

[2.5] Về án phí: Ông Hà Văn Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên ông Q được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính; Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, xử:

[1] Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Hà Văn Q. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 199/2025/HC-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh TH.

[2] Án phí: Ông Hà Văn Q được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- VCT&KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh TH (02 bản);
- VKSND tỉnh TH;
- THADS tỉnh TH;
- Lưu hồ sơ vụ án, P.HCTP.

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

Trần Quang Minh