

**TOÀ 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: **180/2026/HC- PT**

Ngày: 29/5/2026

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
TOÀ 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 **Phùng Anh Dũng**.

Các thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**;

Ông **Trần Đức Kiên**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lương Quang Toàn** - Thư ký Toà 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 tòa: Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Toà phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 298/2025/TLPT-HC ngày 08 tháng 12 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 931/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị Thu A, sinh năm: 1955. Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mỹ C. Địa chỉ liên hệ: Lô N Khu L, phường C, tỉnh Quảng Ngãi. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 04/11/2024. Có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. 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 uỷ quyền: ông Bùi Tiến D – Phó Chủ tịch. Có mặt.

2.2. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q. Địa chỉ: A H, phường N, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ủy ban nhân dân xã T, 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 uỷ quyền: ông Bùi Tiến D – Phó Chủ tịch. Có mặt.

3.2. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q – Chi nhánh huyện S (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K). Địa chỉ: Thôn H, xã S, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.3. Ông Từ X, sinh năm: 1945 (chết ngày 28/7/2025)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thu A, bà Từ Thị N, ông Từ Văn L.

3.4. Ông Từ Văn L, sinh năm: 1992. Vắng mặt.

3.5. Bà Từ Thị N, sinh năm: 1996. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

3.6. Ông Nguyễn M, sinh năm: 1963. Có mặt.

3.7. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1964. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Công L1, sinh năm: 1989. Có mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1994. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn M1, sinh năm: 1985. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.11. Ông Nguyễn Công V, sinh năm: 1992. Vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thôn T, xã T, tỉnh Quảng Ngãi).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn M: Ông Nguyễn Chí K - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q; địa chỉ: F P, phường C, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:***

Gia đình bà Nguyễn Thị Thu A có một thửa đất với diện tích hơn 5.000m², quản lý và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Đồng thời đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998, Thửa đất số 255, tờ bản đồ 37, diện tích 5016m². Ranh mốc giới từ trước đến nay luôn có một bờ hào do chiến tranh để lại vẫn vẹn nguyên tách biệt giữa các thửa đất với nhau. Năm 2020, bà A xây dựng các cột mốc dọc bờ hào theo vị trí ranh giới từ trước, quản lý và sử dụng không thay đổi. Hiện nay, trên đất có 01 chuồng gà và nhiều cây trồng khác do gia đình bà A xây dựng và quản lý, sử dụng.

Tuy nhiên năm 2021, cấp đổi lại Giấy chứng nhận theo dự án đo đạc thì diện tích bị giảm 514,5m² so với Giấy chứng nhận đã cấp năm 1998 và thửa đất biến động thành Thửa 466, tờ bản đồ 40, diện tích 4503,5m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (gọi tắt là “Thửa 466”).

Lý do giảm là ở cạnh phía bắc giảm 110m² và đang thuộc một phần diện tích của thửa 1031 của ông Nguyễn Công L1 và phía đông giảm 404,5m², đang nằm trong thửa 465 của ông Nguyễn Mười . Việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với thửa 465 nhưng chưa có sự xác nhận ranh giới của hộ liền kề là bà A, bà A không phải là người ký vào mục xác nhận ranh giới mốc giới của chủ sử dụng đất liền kề (*chữ ký ở Bản Mô tả Mốc giới, Ranh giới thửa đất ngày 05/04/2018 hoàn toàn sai khác với chữ ký của bà tại các đơn từ mà bà nộp cho Q Cơ quan, có thể nhận thấy bằng mắt thường*).

Về nguồn gốc, quá trình đăng ký biến động đối với thửa 465 và thửa đất 1031, cùng tờ bản đồ số 40, xã T:

Thửa đất 465, tờ bản đồ 40: Có nguồn gốc là đất cấp theo ND 64/CP cho hộ ông Nguyễn M, ông M kê khai đăng ký cấp Giấy lần đầu vào ngày 19/06/2019 và được UBND huyện S cấp GCN QSDĐ vào ngày 27/05/2021. Từ đó đến nay không có biến động gì.

- Thửa đất 1031, tờ bản đồ 40: Thửa 1031 được tách ra từ Thửa đất 406, tờ bản đồ 40 vào năm 2020. Cụ thể nguồn gốc, biến động như sau:

Nguồn gốc Đất do ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị S (bà S là mẹ ruột của ông M), sử dụng xây dựng nhà ở từ năm 1975. Đến năm 1993 để lại cho ông Nguyễn M sử dụng đến nay.

Theo hồ sơ đăng ký kê khai 299/CT-TTg năm 1986: Là thửa số 376, tờ bản đồ 19, xã T, diện tích 6800m² đất T, do bà Nguyễn Thị S kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất.

Theo bản đồ 1998: Biến động thành thửa 247, tờ bản đồ 37, diện tích 7264m², được cấp GCN QSDĐ vào năm 1998 và có nhà ở ổn định.

Qua đối chiếu bản đồ 1998, bản đồ 2018 và bản đồ 299/TTg năm 1986 thì thửa đất số 247, tờ bản đồ 37, bản đồ năm 1998 thay đổi so với ranh giới bản đồ 299 và có diện tích 6800m² đất ở nằm trong thửa đất số 376, tờ bản đồ 19, bản đồ lập theo chỉ thị 299/TTg.

Đến năm 2019, hộ ông M lập thủ tục xác định lại diện tích đất ở tại thửa 247, tờ bản đồ 37, từ đất trồng cây hàng năm khác với diện tích 6600m² và được cấp GCN QSDĐ theo bản đồ đo vẽ năm 2018, lúc này biến động thành thửa 406, tờ bản đồ 40, diện tích 7252,4m² (6800m² ONT + 452,4m² BHK).

Năm 2020, hộ ông Nguyễn Mười L2 thủ tục tách thửa đất 406, tờ bản đồ 40 thành 05 thửa: Thửa 1030, tờ bản đồ 40, diện tích 812,3m² (ONT); Thửa 1029, tờ bản đồ 40, diện tích 805,2m² (ONT); Thửa 1028, tờ bản đồ 40, diện tích 418,3m² (ONT); Thửa đất 1031, tờ bản đồ 40, diện tích 927m² (ONT) và Thửa 406, tờ bản đồ 40, diện tích 4289,6m² (3837,2m²: ONT + 452,4m²: BHK).

Năm 2022, hộ ông Nguyễn Mười L2 thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất có cấp đổi cho ông Nguyễn Công L1 tại thửa đất 1031, tờ bản đồ 40 (bản đồ đo vẽ 2018), diện tích 927m², loại đất ONT, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/01/2022.

Từ năm 2022 đến nay, thửa đất 1031 không có biến động.

Vì vậy bà Nguyễn Thị Thu A yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết:

1. Huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 538557, số vào sổ cấp GCN: CS 024927, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Công L1 tại thửa đất 1031, tờ bản đồ 40, diện tích 927m², xã T vào ngày 17/01/2022.

2. Huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 008655, số vào sổ cấp GCN: CH 23938, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn M tại thửa đất 465, tờ bản đồ 40, diện tích 1794,9m², xã T vào ngày 27/05/2021.

3. Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 369228, số vào sổ cấp GCN: CS 17952, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A tại thửa đất 466, tờ bản đồ 40, diện tích 4503,5m², xã T vào ngày 30/03/2021.

*** Tại Văn bản số 661/STNMT-VPĐKĐ ngày 19/02/2025 và Văn bản số 2530/SNNM - VPĐKĐ ngày 15/5/2025, người bị kiện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q trình bày:**

1. Thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 40 xã T:

Nguyên thửa đất số 247, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ đo vẽ năm 1998), diện tích 7.264m² (ONT: 200m²; BHK: 7.046m²) xã T, huyện S được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn M ngày 19/12/1998.

Ngày 03/9/2019, hộ ông Nguyễn M có Đơn đề nghị xác nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất nêu trên, được Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 09163 ngày 21/11/2019 thuộc thửa đất số 406, tờ bản đồ số 40 (Bản đồ đo vẽ năm 2018), diện tích 7.252,4m² (ONT: 6.800m²; BHK: 452,4m²), xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Năm 2020, hộ ông Nguyễn M nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất nêu trên và được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt tách thửa và cấp 05 Giấy chứng nhận cùng ngày 25/12/2020 gồm 05 thửa đất lần lượt là thửa 406, 1028, 1029, 1030, 1031; cụ thể từng thửa như sau:

- Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 40, diện tích 4.289,6m² (ONT: 3.837,2m² và BHK: 452,4m²);

- Thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 40, diện tích 418,3m² (ONT);

- Thửa đất số 1029, tờ bản đồ số 40, diện tích 805,2m² (ONT);

- Thửa đất số 1030, tờ bản đồ số 40, diện tích 812,3m² (ONT);

- Thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 40, diện tích 927m² (ONT);

Năm 2022, hộ ông Nguyễn Mười L2 Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 40 cho ông Nguyễn Công L1 và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CS 024927 ngày 17/01/2022.

Việc Sở T giải quyết thủ tục xác định diện tích đất ở vào năm 2019, tách thửa đất vào năm 2020 cho hộ ông Nguyễn M và hồ sơ đăng ký biến động do nhận tặng cho ông Nguyễn Công L1 được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Thu A yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T cấp ngày 17/01/2022 có số vào sổ CS 024927 là không có cơ sở.

2. Thửa đất số 466, tờ bản đồ số 40, xã T, huyện S:

Nguyên thửa đất số 255, tờ bản đồ số 37 (Bản đồ 1998), diện tích 5.016m² (ONT: 200m²; BHK: 4.816m²), xã T, huyện S được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A ngày 19/12/1998.

Ngày 19/06/2019, hộ bà Nguyễn Thị Thu A có Đơn kê khai đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên theo dự án đo đạc năm 2018.

Đến ngày 30/3/2021, Sở T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A thuộc thửa đất số 466, tờ bản đồ số 40 (Bản đồ đo vẽ năm 2018) với diện tích 4.503,5m² (ONT: 200m²; BHK: 4.303,5m²).

Việc Sở T thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A vào năm 2021 là dựa trên cơ sở Giấy chứng nhận do UBND huyện S cấp vào năm 1998, hồ sơ xác nhận hiện trạng của UBND xã T và các chủ sử dụng đất liên kề. Quá trình thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Thu A yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T ngày 30/3/2021 có số vào sổ CS 17952 là không có cơ sở.

**** Tại Văn bản số 59/UBND ngày 18/02/2025, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND xã T cũ trình bày:***

1. Hồ sơ 299/TTg đối với thửa đất số 1031, 466, 465 tờ bản đồ số 40, xã T.

- Thửa đất số 1031: Thuộc thửa đất số 316, diện tích 6800m², loại đất: T, tờ bản đồ số 19 (bản đồ 299/TTg), xã T do bà Nguyễn Thị S đăng ký, kê khai trong sổ đăng ký ruộng đất, tại sổ 5b, quyển 01, trang số 99 được UBND huyện S duyệt ngày 30/04/1987.

- Thửa đất số 466: Thuộc thửa đất số 454, diện tích 4752m², loại đất: ĐM (đất màu), tờ bản đồ số 19 (bản đồ 299/TTg), do Hợp tác xã N1 quản lý, kê khai trong sổ mục kê ruộng đất, tại sổ 5a, quyển 01, trang số 95 được UBND huyện S duyệt ngày 30/04/1987.

- Thửa đất số 465: Thuộc thửa đất số 453, diện tích 2032m², loại đất: Hgdn (đất hoang đồi), tờ bản đồ số 19 (bản đồ 299/TTg), (đất chưa phân phối sử dụng) thể hiện trong sổ mục kê ruộng đất, tại sổ 5a, quyển 01, trang số 95, được UBND huyện S duyệt ngày 30/04/1987.

2. Hồ sơ Nghị định 64/CP đối với thửa đất số 1031, 466, 465 tờ bản đồ số 40, xã T.

- Thửa đất số 316, tờ bản đồ số 19, (bản đồ 299/TTg), được đo đạc biến động thành thửa đất số 247, diện tích 7264m², loại đất T (đất ở nông thôn), tờ bản đồ số 37 (bản đồ 1998), xã T do hộ ông Nguyễn M, kê khai, đăng ký trong hồ sơ (64/CP) và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 19/12/1998.

Năm 2019, hộ ông Nguyễn Mười L2 thủ tục xác định lại diện tích đất ở tại thửa đất số 406, tờ bản đồ số 40 (Bản đồ năm 2018), diện tích 7252,4m² trong đó; Đất ở tại nông thôn 6800m², đất trồng cây hàng năm khác 452,4m², Sở T cấp ngày 21/11/2019.

Năm 2020, hộ ông Nguyễn Mười L2 thủ tục tách thửa đất 406, tờ bản đồ số 40 thành 05 thửa cụ thể:

+ Thửa đất 1030, tờ bản đồ số 40, diện tích 812,3m² loại đất ở tại nông thôn, Sở T cấp ngày 25/12/2020.

+ Thửa đất 1029, tờ bản đồ số 40, diện tích 805,2m² loại đất ở tại nông thôn, Sở T cấp ngày 25/12/2020.

+ Thửa đất 1028, tờ bản đồ số 40, diện tích 418,3m² loại đất ở tại nông thôn, Sở T cấp ngày 25/12/2020.

+ Thửa đất 1031, tờ bản đồ số 40, diện tích 927m² loại đất ở tại nông thôn, Sở T cấp ngày 25/12/2020.

+ Thửa đất 406, tờ bản đồ số 40, diện tích 4289,6m² trong đó đất ở tại nông thôn 3837,2m², đất trồng cây hàng năm khác 452,4m² Sở T cấp ngày 25/12/2020.

Năm 2022, ông Nguyễn Mười L2 thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất có cấp đổi cho ông Nguyễn Công L1 tại thửa đất 1031, tờ bản đồ số 40 (bản đồ đo vẽ năm 2018), diện tích 927m² loại đất ở tại nông thôn, Sở T cấp ngày 17/01/2022.

- Thửa đất số 454, tờ bản đồ số 19, (bản đồ 299/TTg), được đo đạc biến động thành thửa đất số 255, diện tích 5016m², loại đất T (đất ở nông thôn), tờ bản đồ số 37 (bản đồ 1998), xã T do bà Nguyễn Thị Thu A, kê khai, đăng ký trong hồ sơ (64/CP) và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 19/12/1998. Đến năm 2021, hộ bà Nguyễn Thị Thu A lập thủ tục cấp đổi cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 255, tờ bản đồ số 37 (bản đồ 1998). Thuộc thửa đất 466, diện tích 4503,5m² trong đó đất ở tại nông thôn 200m², đất trồng cây hàng năm khác 4303,5m², tờ bản đồ số 40 (bản đồ 2018), số phát hành DB 369228, sổ vào sổ CS 17952, Sở T cấp ngày 30/3/2021.

- Thửa đất số 453, tờ bản đồ số 19, (bản đồ 299/TTg), được đo đạc biến động thành thửa đất số 256, diện tích 1260m², loại đất CLN (đất trồng cây lâu năm) và thửa số 767, diện tích 374m², loại đất MNC (đất mặt nước), cùng tờ bản đồ số 37 (bản đồ 1998), xã T. Đến năm 2021 hộ ông Nguyễn M, được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất 465, diện tích 1794,9m², tờ bản đồ số 40 (bản đồ 2018), loại đất trồng cây lâu năm khác, số phát hành DC 008655, sổ vào sổ CH 23938, ký ngày 27/5/2021.

*** Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn M, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Công L1, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn M1, ông Nguyễn Công V trình bày:**

Về nguồn gốc hình thành thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 40 xã T, diện tích 927m², loại đất ONT.

Thời điểm hình thành mảnh vườn và nguồn gốc nguyên thửa đất này là do ông bà để lại cho bà Nguyễn Thị S sử dụng xây dựng nhà ở trong khoảng thời gian từ năm 1975 đến năm 1993. Sau khi bà Nguyễn Thị S chết (năm 1993), để lại tài sản này cho ông Nguyễn M (là con trai út) sử dụng ổn định từ đó đến nay, ranh mốc giới với các thửa đất liền kề hiện trạng vẫn như đang sử dụng thực tế hiện nay.

Theo hồ sơ 299/TTg xã T lập năm 1987 bà Nguyễn Thị S (mẹ ruột ông Nguyễn M) là người đăng ký kê khai tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 19, diện tích 6.800m², loại đất T (thổ cư), số thứ tự 15, trang số 99, quyển số 01, sổ 5b HTXNN T, xã T.

Ngày 19/12/1998, hộ ông Nguyễn M được UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất tại thửa đất số 247, thuộc tờ bản đồ số 37, xã T, diện tích 7.264m² (trong đó 200m² là đất ở nông thôn - ONT, còn lại 7.064m² là đất trồng cây hàng năm khác - HNK), số vào sổ cấp Giấy 01079 và có nhà ở ổn định trên đất.

Năm 2018, UBND huyện S triển khai kế hoạch đo đạc, lập bản đồ địa chính; chỉnh lý bản đồ địa chính; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn huyện theo kế hoạch của UBND tỉnh. Ngày 03 tháng 9 năm 2019, hộ ông Nguyễn M lập hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hàng năm khác với diện tích 6.600m² và cấp GCNQSD đất theo bản đồ đo vẽ năm 2018 (thuộc thửa đất số 406, tờ bản đồ số 40, diện tích 7.252,4m²). Qua đối chiếu bản đồ năm 1998 và bản đồ 299/TTg năm 1986 thì thửa đất số 247, tờ bản đồ số 37; bản đồ năm 1998 thay đổi so với ranh giới bản đồ 299 và có diện tích 6.800m² đất ở nằm trong thửa đất số 376, tờ bản đồ số 19, bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg.

Kiểm tra thực địa và theo kết quả thẩm định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền năm 2019, xác định diện tích thửa đất sau khi xác định lại diện tích đất ở là 7.252,4m² giảm 11.6m² so với GCNQSD đất đã cấp năm 1998. Nguyên nhân là do thời điểm cấp GCNQSD đất ranh giới thửa đất chưa chuẩn xác, hiện trạng đã có ranh sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay, tính toán lại diện tích giảm.

Nhằm ổn định cuộc sống khi con cái lập gia đình và các con có nhu cầu xây dựng nhà ở. Ngày 27 tháng 11 năm 2020, ông Nguyễn M có đơn xin tách thửa và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đồng ý thực hiện thủ tục hồ sơ, tách thành 05 thửa: 1028, 1029, 1030, 1031, 406 trên tổng diện tích là 7.252,4m²,

không thay đổi so với diện tích trên GCNQSD đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 21/11/2019. Ranh giới tách thửa, mốc giới giáp ranh không vi phạm qua nhà ở và các công trình khác trên đất.

Thửa đất số 1031, diện tích 927m², loại đất ONT có GCNQSD đất số CY 005935, vào sổ cấp GCN số CS 013532 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 25 tháng 12 năm 2020 và được hộ ông Nguyễn M cho tặng ông Nguyễn Công L1 theo hợp đồng cho tặng với số chứng thực 132, quyển số 01/2021-SCT/HĐ,GD ngày 21 tháng 12 năm 2021 xã T. Thửa đất này có giới cận phía Nam giáp với thửa đất số 466 do bà A là chủ sử dụng, về tọa độ mốc giới theo Giấy chứng nhận giữa hai thửa đất này là giáp nhau tuyệt đối, không có tình trạng chồng lấn và đúng với thực tế hiện trạng sử dụng từ trước năm 1993 đến nay.

Vào thời điểm gần giữa năm 2022, với sự thỏa thuận và hai hộ gia đình thống nhất phá bờ rào tre, cây tạp để xây dựng hàng rào kiên cố và cải tạo lại thửa đất cho gọn gàng, thông thoáng nhằm mục đích để sử dụng. Lúc này gia đình bà A bước đầu thống nhất, nhưng ngày hôm sau lại đổi ý và không thống nhất ranh giới như đã thỏa thuận giữa hai bên (lấy theo GCNQSD đất đã được cấp); đồng thời gia đình bà A có những phát ngôn bất nhất ở cộng đồng dân cư, lời lẽ xúc phạm đến gia đình ông Nguyễn Mười. Hơn nữa, gia đình bà có hành động vu khống cá nhân ông Nguyễn Công L1 và buộc trả lại 214,5m² đất cho rằng do ông L1 lấn chiếm. Sau đó bà gửi đơn khởi kiện ông L1 đến UBND xã T yêu cầu giải quyết.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, UBND xã T mời làm việc để hòa giải nhưng với kết quả hòa giải không thành và được lập thành biên bản để các bên có quyền khởi kiện vụ việc ra Tòa án để được giải quyết.

Tuy nhiên, trong thời gian chờ để các bên có quyền khởi kiện vụ việc ra Tòa án để giải quyết thì hộ gia đình bà A tự ý xây dựng, thi công dựng trụ hàng rào bằng bê tông cốt thép dọc theo ranh giới trên phần đất thuộc thửa đất số 1031. Nội dung này đã được UBND xã T kiểm tra và lập biên bản hiện trường ngày 25 tháng 7 năm 2024, ghi nhận hiện trạng thi công, lắp dựng sau thời điểm hòa giải tranh chấp.

Vấn đề bà A nêu trong đơn khởi kiện ngày 15/7/2024 gửi Tòa án tỉnh Quảng Ngãi, với nội dung “...Năm 2020, các con tôi xây dựng các cột mốc dọc bờ hào...sử dụng” là không chính xác. Vì thời điểm trước năm 2022 hiện trạng là bờ tre, cây tạp um tùm không thể sử dụng khu vực này được.

Ý kiến của gia đình chúng tôi nhận thấy, về thủ tục hồ sơ, quy trình thực hiện cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 1031 cho ông Nguyễn Công L1 là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSD đất, phù hợp với quy hoạch và thực tế hiện trạng đang sử dụng từ thời điểm trước năm 1993 đến nay. Do đó, việc bà Nguyễn Thị Thu A yêu cầu Tòa án tỉnh hủy Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số DD538557 (*thửa đất số 1031, tờ bản đồ số 40, diện tích 927m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 17/01/2022 cho ông Nguyễn Công L1*) là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật. Vì vậy, gia đình chúng tôi kiến nghị Tòa án tỉnh Quảng Ngãi xem xét bác bỏ nội dung khởi kiện.

Về nguồn gốc hình thành thửa đất số 465, tờ bản đồ số 40 xã T, diện tích 1.794,9m², loại đất CLN và quá trình diễn biến vụ việc:

Thửa đất này là đất được cấp theo Nghị định 64/NĐ-CP và được ông Nguyễn M sử dụng trồng keo, bạch đàn từ trước năm 1994 đến nay không xảy ra tranh chấp. Năm 2018 thực hiện đo đạc, lập bản đồ địa chính; chỉnh lý bản đồ địa chính; cấp GCNQSD đất; xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn huyện S, thửa đất được đơn vị đo đạc tiến hành đo vẽ, xác định ranh giới mốc giới và tại thực địa cũng đã được bà A là chủ liên kề ký xác nhận ranh giới mốc giới thửa đất như thực tế hiện nay đang sử dụng.

Ngày 19 tháng 6 năm 2019, tôi có đơn đăng ký cấp GCNQSD đất và được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận số DC 008655, sổ vào sổ cấp GCN: CH 23938 ngày 27 tháng 5 năm 2021 thửa đất số 465, tờ bản đồ 40, xã T, diện tích 1.794,9m², mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm.

Qua kiểm tra thực địa, xác định: Hiện tại thửa đất đang sử dụng đúng theo hiện trạng bờ rào hiện hữu thực tế từ trước năm 1994 đến nay và đúng với tọa độ, mốc giới theo GCNQSD đất đã được cấp. Mặt khác, ranh giới phía Tây thửa đất này giáp với ranh thửa đất số 466 của bà A đang sử dụng, về tọa độ mốc giới theo Giấy chứng nhận giữa hai thửa đất này là giáp nhau tuyệt đối, không có tình trạng chồng lấn. Xuất phát từ vụ việc liên quan đến ranh giới thửa đất số 1031 (giáp cạnh phía Bắc của thửa đất số 466). Bà A vu khống và cho rằng hộ gia đình ông Nguyễn M đã lấn chiếm 300m² đất (cạnh phía Đông thửa đất số 466). Sau đó bà đã gửi đơn khởi kiện hộ gia đình ông Nguyễn M đến UBND xã T để yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên, trong thời gian chờ để các bên có quyền khởi kiện vụ việc ra Tòa án để giải quyết thì bà A tự ý xây dựng cột mốc bê tông và lắp dựng dọc theo ranh giới nằm trong phần diện tích thửa đất số 465. Nội dung này đã được UBND xã T kiểm tra và lập biên bản hiện trường ngày 25 tháng 7 năm 2024 ghi nhận hiện trạng thi công, lắp dựng sau thời điểm hòa giải tranh chấp.

Ý kiến của gia đình chúng tôi với vai trò là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất số 465, nhận thấy:

Quá trình cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 465 là hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp GCNQSD đất, phù hợp với quy hoạch và thực tế bờ rào hiện hữu đang sử dụng từ thời điểm trước năm 1994 đến nay.

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Thu A yêu cầu Tòa án tỉnh hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 008655 (*thửa đất số 465, tờ bản đồ số 40, diện tích 1.794.9m² do UBND huyện S, tỉnh Q cấp ngày 27/5/2021 cho hộ ông Nguyễn M*)

là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật. Vì vậy, gia đình chúng tôi kiến nghị Tòa án tỉnh Quảng Ngãi xem xét bác bỏ nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 08 tháng 10 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ Điều 30; Điều 32; điểm a, khoản 2 điều 193 Luật tổ tụng hành chính:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A về việc:

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 369228, số vào sổ cấp GCN: CS 17952, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A tại thửa đất 466, tờ bản đồ 40, diện tích 4503,5m², xã T vào ngày 30/03/2021.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 538557, số vào sổ cấp GCN: CS 024927, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Công L1 tại thửa đất 1031, tờ bản đồ 40, diện tích 927m², xã T vào ngày 17/01/2022.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 008655, số vào sổ cấp GCN: CH 23938, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn M tại thửa đất 465, tờ bản đồ 40, diện tích 1794,9m², xã T vào ngày 27/05/2021.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2025 (theo dấu Công văn đến của Tòa án nhân dân tỉnh Q), bà Nguyễn Thị Thu A có đơn kháng cáo và ngày 21/10/2025 bà A có đơn kháng cáo bổ sung. Bà A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà: Ngoài việc yêu cầu huỷ 03 giấy chứng nhận thì còn buộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A đúng với hiện trạng đất mà hộ bà Nguyễn Thị Thu A đang quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu A và người diện theo uỷ quyền đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo và sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn M, ông Nguyễn Công L1 đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu A và giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án cho rằng: Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà A kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới. Do đó, đề nghị HĐXX bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu A và giữ nguyên Quyết định của bản án sơ thẩm.

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 phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu A khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q cấp cho các cá nhân, hộ gia đình, được xem là các quyết định hành chính cá biệt trong quản lý đất đai. Do đó Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 30, 32 Luật tố tụng hành chính.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Năm 2021, bà Nguyễn Thị Thu A nhận được GCN QSDĐ (bà A không xác định được ngày nhận) đến tháng 29/11/2023, bà A có khiếu nại đến Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S và được trả lời vào ngày 21/5/2024; đối với các GCN QSDĐ của các ông Nguyễn M và Nguyễn Công L1 cũng tại văn bản trả lời ngày 21/5/2024, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện S trả lời bà A về thẩm quyền giải quyết yêu cầu huỷ các GCN QSDĐ. Do đó, thời hiệu khởi kiện của bà A được tính từ ngày 21/5/2024. Đến ngày 20/11/2024, bà A khởi kiện vụ án là còn thời hiệu khởi kiện quy định tại điều 116 Luật Tố tụng hành chính.

[1.3] Ông Từ X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chết ngày 28/7/2025. Tuy Toà án cấp sơ thẩm không thực hiện thủ tục để đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X vào tham gia tố tụng, nhưng thực tế vợ ông X là bà Nguyễn Thị Thu A, hai con ông X là bà Từ Thị N và ông Từ Văn L đã tham gia tố tụng ngay từ ban đầu. Tại Văn bản kê khai hàng thừa kế lập ngày 21/4/2026 do bà Từ Thị N thực hiện kê khai được UBND xã T chứng thực thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng hiện nay của ông Từ X cũng chỉ có bà Nguyễn Thị Thu A là vợ hai con gồm bà Từ Thị N và ông Từ Văn L. Do đó nội dung này không làm thay đổi bản chất của vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu A, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Đối với nội dung Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A về việc huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 369228, số vào sổ cấp GCN: CS 17952, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A tại thửa đất 466, tờ bản đồ 40, diện tích 4503,5m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 30/03/2021; thấy rằng:

[2.1.1] Thửa đất số 466, tờ bản đồ số 40 của bà Nguyễn Thị Thu A theo bản đồ 299/TTg là thửa đất số 454, diện tích 4.752m², loại đất màu (ĐM), thuộc tờ bản đồ số 19, do Hợp tác xã N1 quản lý, kê khai trong sổ mục kê ruộng đất được UBND huyện S phê duyệt ngày 30/4/1987; đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP thì biến động thành thửa 255, diện tích 5.016m², loại đất T (đất ở nông thôn), tờ bản đồ số 37 do hộ bà Nguyễn Thị Thu A kê khai đăng ký và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận lần đầu theo Quyết định số 1078/QĐ-UBND ngày 19/12/1998.

[2.1.2] Ngày 19/6/2019, bà A có đơn đề nghị cấp đổi GCN QSDĐ đối với thửa đất 466 tờ bản đồ 40 tại thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; tại đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi này, thể hiện tại các mục 4.1 và 4.2 như sau:

"4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp:

- Thửa đất số 255

- Tờ bản đồ số 37

- Diện tích 5016 m²

- MĐSD: T; 200m²; Vườn: 4816m²

4.2 Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số: 466

- Tờ bản đồ số: 40

- Diện tích: 4503,5m²

- MĐSD: T; 200m²; Vườn: 4303.5m²"

[2.1.3] Tại phiếu kết quả đo đạc ngày 19/6/2019, bà A ký xác nhận diện tích thửa đất 466 là 4503,3m² đồng thời cũng xác nhận tại mục tình hình thay đổi ranh giới thửa đất: không thay đổi.

[2.1.4] Trên cơ sở đó, Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp đổi GCN QSDĐ mới cho bà A đúng với diện tích, hình thể thửa đất đã được đo vẽ. Bà A không có khiếu nại gì đối với việc cấp GCN QSDĐ của Sở T có thể khẳng định việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã cấp GCN QSDĐ số .., cho bà A đúng về diện tích cũng như ranh giới sử dụng.

[2.2] Đối với nội dung Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A về việc yêu cầu huỷ các GCN QSDĐ số: DD 538557, sổ vào sổ: CS 024927, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Công L1 đối với thửa đất 1031, tờ bản đồ 40, diện tích 927m², tại xã T vào ngày 17/01/2022 và GCN QSDĐ số: DC 008655, sổ vào sổ CH 23938, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn M đối với thửa đất 465, tờ bản đồ 40, diện tích 1794,9m², xã T vào ngày 27/05/2021; thấy rằng:

[2.2.1] Theo sơ đồ địa chính thửa đất đo vẽ trong quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thể hiện: Thửa đất 466 của bà Nguyễn Thị Thu A được giới hạn bởi các điểm từ số 1 đến điểm số 15-1 có diện tích 4510,9m² (BL 223). Trong khi đó diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà A được cấp ngày 30/3/2021 là 4.503,5m². Như vậy, diện tích đất đo theo hiện trạng lớn hơn diện tích đất được cấp giấy chứng nhận.

[2.2.2] Do đó, có căn cứ xác định rằng thửa đất 1031, tờ bản đồ 40, diện tích 927m² được Sở T cấp GCN QSDĐ cho ông Nguyễn Công L1 không chồng lấn lên diện tích đất tại thửa 466 đã cấp GCN QSDĐ đã cấp cho bà A và thửa đất 465, tờ bản đồ 40, diện tích 1794,9m² được Ủy ban nhân dân huyện S cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Nguyễn M không chồng lấn lên diện tích đất tại thửa 466 đã cấp GCN QSDĐ đã cấp cho bà A.

[2.2.3] Đối với nội dung bà A cho rằng việc UBND huyện S cấp GCN QSDĐ lần đầu cho ông M bà không ký xác nhận, nhưng trên cơ sở đơn xin cấp lại, cấp đổi GCN QSDĐ và xác nhận của chính bà A về diện tích, ranh giới sử dụng đất thửa 466 của chính bà; đồng thời đối chiếu với kết quả xem xét thẩm định nêu trên, có thể xác định việc bà A có ký hay không ký xác nhận ranh giới thửa đất để ông M đăng ký và xin cấp GCN QSDĐ đối với thửa 465 không làm thay đổi diện tích đất đã cấp GCN QSDĐ cho bà.

[2.2.4] Như vậy việc bà A cho rằng Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCN QSDĐ cho ông Nguyễn Công L1; UBND huyện S cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Nguyễn M đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà A là không có căn cứ.

[2.3] Từ các phân tích, nhận định tại các mục [2.1] và [2.2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà A kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ nào khác làm căn cứ cho kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp

nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu A và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[2.4] Ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên toà là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị Thu A phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Tuy nhiên bà A là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không đề cập xem xét, giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

Bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị Thu A và giữ nguyên Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 08 tháng 10 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Căn cứ Điều 99, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 30, Điều 32, điểm a khoản 2 điều 193 Luật tổ tụng hành chính;

Tuyên xử: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu A về việc:

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DB 369228, số vào sổ cấp GCN: CS 17952, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Thu A tại thửa đất 466, tờ bản đồ 40, diện tích 4503,5m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 30/03/2021.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DD 538557, số vào sổ cấp GCN: CS 024927, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Công L1 tại thửa đất 1031, tờ bản đồ 40, diện tích 927m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 17/01/2022.

- Yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DC 008655, số vào sổ cấp GCN: CH 23938, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp cho hộ ông Nguyễn M tại thửa đất 465, tờ bản đồ 40, diện tích 1794,9m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 27/05/2021.

3. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Bà Nguyễn Thị Thu A được miễn án phí hành chính phúc thẩm

4. Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh 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**

Phùng Anh Dũng