

Bản án số: 36/2026/HC-PT

Ngày 20/01/2026

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 Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Tự Học;

Ông Đặng Đình Lực.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang, 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 tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2026, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 288/2025/TLPT-HC ngày 02 tháng 12 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, do có kháng cáo của người khởi kiện đối với bản án hành chính sơ thẩm số 508/2025/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 7198/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1953 và bà Trung Thị S, sinh năm 1958; Cùng cư trú tại: thôn G, xã S, Thành phố Hà Nội. đều có mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Chu Bá Đ, sinh năm 1990; địa chỉ: Tầng E, số F V, phường Y, thành phố Hà Nội; vắng mặt

Anh Hoàng Minh Đ1, sinh năm 2003; Địa chỉ: số F ngõ A V, phường P, thành phố Hà Nội; có mặt

*** Người bị kiện:**

- Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Hà Nội; vắng mặt

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S, huyện H, thành phố Hà Nội; vắng mặt

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân xã S, thành phố Hà Nội; vắng mặt

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện H,

Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S, thành phố Hà Nội; địa chỉ: Số F đường T, thôn T, xã S, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Nguyễn Đăng T, bà Trung Thị S trình bày:

Năm 1988, hộ gia đình được Hợp tác xã S2 giao 2.133m² đất nông nghiệp để canh tác trồng rau. Trong đó có thửa đất số 69/52 diện tích 392m². Gia đình đã canh tác trên đất từ năm 1988 đến nay, đóng thuế đất nông nghiệp đầy đủ diện tích đất được giao. Năm 2013, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCN) đứng tên ông T và bà S. Diện tích được cấp GCN là 723m², thuộc tờ bản đồ số 00. Gồm các thửa đất: thửa số 52: 21m²; Thửa số 50: 78m²; Thửa số 69/52: 187m²; Thửa số 55/20, diện tích 437m². UBND huyện H đã giao GCN ông T, bà S năm 2014.

Thửa số 69/52, UBND huyện H cấp thiếu 205m². Gia đình phát hiện bị thiếu diện tích đất từ năm 2014. Ông T, bà S đã ủy quyền cho con trai là Nguyễn Đăng V gửi đơn đề nghị đền bù lại diện tích nhưng không được giải quyết.

Năm 2023, bà S và ông T tiếp tục khiếu nại về việc cấp thiếu diện tích đất của thửa đất số 69/52. Sau đó Chủ tịch UBND xã S ban hành Quyết định số 111A/QĐ-UBND ngày 28/4/2023, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (gọi tắt là Quyết định số 111A). Nội dung quyết định: xác định bà S khiếu nại sai.

Không đồng ý với quyết định 111A, bà S tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện H. Chủ tịch UBND huyện H đã ban hành Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (lần hai).

Tại quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, Chủ tịch UBND huyện H giữ nguyên quyết định 111A của Chủ tịch UBND xã S.

Không đồng ý với các quyết định giải quyết khiếu nại, bà S và ông T khởi kiện tại Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, yêu cầu cụ thể như sau:

“Yêu cầu hủy các quyết định hành chính: Quyết định số 111A/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND xã S, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S.

Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (lần hai);

Một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 478287, vào sổ cấp GCN: CG02408 ngày 06/10/2013, do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S đối với phần cấp cho thửa đất số 69/52, tờ bản đồ số 00 tại địa chỉ: Khu Q, xã S, huyện H, Thành phố Hà Nội.

Đề nghị Chủ tịch UBND xã S điều chỉnh lại diện tích đã cấp theo Giấy chứng nhận.”

Tài liệu chứng minh cho yêu cầu khởi kiện: đơn xác nhận diện tích đứng tên bà Trung Thị S, ngày vào ngày 19/4/2024, có xác nhận của Ban quản trị Hợp tác xã S2(đã nộp cho Tòa án); Sổ theo dõi sản lượng thôn G, hộ Nguyễn Đăng C(con trai ông T, bà S). Lý do Sổ theo dõi sản lượng đứng tên anh C là do năm 2017, ông T và bà S tách diện tích 392m2 đất nông nghiệp cho anh C canh tác.

2. Chủ tịch và Ủy ban nhân dân huyện H trình bày:

1. Nội dung liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 478287:

* Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 478287 gồm:

- Phiếu chuyển giải quyết và trả kết quả;
- Tờ trình số 2688/TTr-TNMT ngày 02/10/2013 của phòng T1 có danh sách kèm theo;
- Biên bản số 03/BB-CGCN ngày 28/11/2011 của UBND xã S;
- Thông báo số 25/TB-UB ngày 01/12/2011 của UBND xã S có danh sách kèm theo;
- Biên bản số 04/BB-CGCN ngày 15/12/2011 của UBND xã S có danh sách kèm theo;
- Tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 05/6/20123 của UBND xã S có danh sách kèm theo;
- Biên bản xét duyệt các chỉ tiêu giao đất ngày 21/01/1994 của UBND xã S;
- Biên bản họp xóm;
- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Đơn xin cấp giấy chứng nhận đất nông nghiệp;
- 07 trích lục bản đồ trích đo hiện trạng thửa đất,
- 02 Danh sách các thửa đất sản xuất nông nghiệp xin cấp cùng 1 giấy chứng nhận;
- 02 Danh sách người sử dụng chung thửa đất;
- CMTND và SHK ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 478288; BP 478287 do UBND huyện H cấp ngày 03/10/2013;

* Về căn cứ, trình tự, nội dung liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 478288; BP 478287 cho ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S: Được thực hiện theo Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Quyết định số 13/2013/QĐ-UBND ngày 24/4/2013 của UBND thành phố H ban hành quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đăng ký biến động về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở Việt Nam trên địa bàn thành phố Hà Nội.

2. Nội dung liên quan đến Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (lần hai):

* Hồ sơ giải quyết khiếu nại:

- Văn bản số 337/BTCD ngày 22/5/2023 của Ban tiếp công dân;
- Quyết định số 111A/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND xã S về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S, trú tại thôn G, xã S, huyện H, thành phố Hà Nội (lần đầu);
- Thông báo số 2413/TB-UBND ngày 08/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện H về việc thụ lý giải quyết khiếu nại lần hai,
- Quyết định số 2637/QĐ-UBND ngày 07/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện về việc giao nhiệm vụ xác minh nội dung khiếu nại,
- Quyết định số 10/QĐ-TTr ngày 07/6/2023 của Chánh thanh tra huyện về việc xác minh nội dung khiếu nại;
- Biên bản làm việc ngày 12/6/2023 của Thanh tra huyện;
- Biên bản làm việc ngày 04/7/2023 của Thanh tra huyện;
- Biên bản đối thoại ngày 07/9/2023 của Thanh tra huyện;
- Báo cáo số 88/BC-TTr ngày 13/9/2023 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh nội dung khiếu nại (lần 2) của bà Trung Thị S, địa chỉ: Thôn G, xã S, huyện H, thành phố Hà Nội;
- Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S, Địa chỉ: Thôn G, xã S, huyện H, thành phố Hà Nội (lần hai).

Về căn cứ, trình tự, nội dung liên quan đến việc ban hành Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (lần hai): Được thực hiện theo Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/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 80/2014/QĐ-UBND ngày 14/11/2014 của UBND thành phố H ban hành quy định về khiếu nại và giải quyết khiếu nại thuộc thành phố Hà Nội.

3. Quan điểm của UBND huyện đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S:

Đối với nội dung yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BP 478287 do UBND huyện H cấp ngày 03/10/2013 cho ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S; hủy Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (lần hai) của ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S. UBND huyện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Chủ tịch và Ủy ban nhân dân xã S: Không có văn bản trình bày quan điểm ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà S cũng như các tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Tòa án.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 508/2025/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã quyết định:

Căn cứ: khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 158; khoản 1, 2 Điều 168; khoản 1 Điều 116; khoản 2 Điều 173; điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Khoản 11 Điều 4, khoản 1 Điều 33, khoản 2 Điều 37 Luật đất đai năm 2003; điểm a, b khoản 1 Điều 7, điểm d khoản 1 Điều 30, khoản 1, khoản 2 Điều 115 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Điều 7, Điều 14, Điều 15 Luật khiếu nại; Điều 13, Điều 14 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại;

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng T, bà Trung Thị S1, về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 478287, vào sổ cấp GCN: CG02408 ngày 06/10/2013, do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S đối với phần cấp cho thửa đất số 69/52, tờ bản đồ số 00 tại địa chỉ: Khu Q, xã S, huyện H, Thành phố Hà Nội.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S đại diện cho 04 người sử dụng đất khác, về việc yêu cầu: hủy Quyết định số 111A/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND xã S, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S.

Hủy Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S(lần hai);

Đề nghị Chủ tịch UBND xã S đình chỉ lại diện tích đã cấp theo Giấy chứng nhận.

Ngoài ra, Tòa án sơ thẩm còn quyết định về án phí, thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/10/2025, người khởi kiện ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện thống nhất vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Gia đình được cấp ruộng từ năm 1988, đóng thuế đủ đến nay, trong số ruộng 392m² mà xã cấp thời điểm năm 2011 là xã và thôn rút ra 205m² mà không có bằng chứng, lý do, giấy tờ mà số ruộng này phía người khởi kiện không tranh chấp với ai, tuy nhiên không cho làm giấy chứng nhận 205m² mà chỉ được cấp Giấy chứng

nhận với diện tích 187m². Trong cuộc họp năm 2011 khi xã rút ruộng, thì hỏi đó ông T và bà S không có nhà, trưởng thôn đã triệu tập các cuộc họp không có chữ ký của người khởi kiện và làm giả chữ ký để rút ruộng ra. Đề nghị hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, hủy hai quyết định trên; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đơn kháng cáo trong hạn luật định, nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục xét xử phúc thẩm.

- Về nội dung: Người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ nào mới đặc biệt làm thay đổi nội dung vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S; giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp nên đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, căn cứ: Nghị quyết số 1656/NQ-UBTVQH15, ngày 16 tháng 6 năm 2025, Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP, ngày 12/6/2025 của Chính Phủ, quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị quyết 19/NQ-HĐND năm 2025 của HĐND thành phố H: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã S là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch và UBND huyện H, Chủ tịch UBND xã S, theo khoản 3, 4 Điều 59 Luật tổ tụng hành chính.

Chủ tịch và UBND xã S đã được triệu tập họp lệ hai lần nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Người khởi kiện rút một phần yêu cầu khởi kiện, về việc *hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 478287. Đề nghị Chủ tịch UBND xã S cùng các cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, đính chính lại lại diện tích đã cấp theo Giấy chứng nhận.* Thay đổi yêu cầu khởi kiện trong phạm vi khởi kiện, nên được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận.

[1.3] Căn cứ vào đơn khởi kiện, lời trình bày của các đương sự có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử xét thấy người khởi kiện yêu cầu xem xét tính hợp pháp của: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, lần hai của Chủ tịch và UBND huyện H, Chủ tịch UBND xã S (Nay là Chủ tịch UBND xã S).

Đây là các quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai của Chủ tịch và UBND huyện H (Nay thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND xã S), là đối tượng khởi kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: Ông Nguyễn Đăng T, bà Trung Thị S xác nhận đã nhận được Quyết định 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H. Ngày 25/9/2024, Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội nhận được đơn khởi kiện của ông T, bà S. Theo quy định tại khoản 1 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính: Ông T, bà S khởi kiện trong thời hiệu khởi kiện.

[1.5] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã thực hiện việc triệu tập hợp lệ đối với các đương sự, các đại diện của Ủy ban nhân dân vắng mặt nhưng đã có văn bản xin xét xử vắng mặt hoặc có người đại diện theo ủy quyền cùng như văn bản ghi ý kiến trong quá trình xét xử. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính 2015.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm của người khởi kiện ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Hoạt động cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Đăng T, bà Trung Thị S của UBND huyện H (nay là UBND xã S) được thực hiện năm 2013 (Luật đất đai năm 2013 chưa có hiệu lực), nên được xem xét tính hợp pháp trên cơ sở Luật đất đai 2003; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai (hết hiệu lực ngày 01/7/2014).

Đối với hoạt động giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND xã S, Chủ tịch UBND huyện H thực hiện vào năm 2023, nên áp dụng quy định Luật khiếu nại năm 2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại, để xem xét tính hợp pháp của quyết định.

[2.2] Xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BP 478287 ngày 03/10/2013 của UBND huyện H (viết tắt là GCN) cấp cho ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S: Phần ghi chú có nội dung: “ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S là 2 người đại diện cho bà Đặng Thị H1, ông Nguyễn Đăng C, ông Nguyễn Đ2 và ông Nguyễn Đăng V cùng sử dụng đất”

Khoản 1, khoản 2 Điều 115, Điều 2 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai quy định:

“Điều 115. Người đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

1. Người đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất quy định tại Điều 2 của Nghị định này.

2. Người đại diện thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này được ủy quyền cho người khác theo quy định của pháp luật về dân sự.”

Điều 2. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất

Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất được quy định như sau:

....

5. Chủ hộ gia đình là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất của hộ gia đình.

...

7. Người đại diện cho những người sử dụng đất mà có quyền sử dụng chung thửa đất là người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với việc sử dụng đất đó.”

Theo các quy định trên, ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S đại diện cho những người sử dụng đất khác có quyền sử dụng chung thửa đất (là các con ông T, bà S): *chị Đăng Thị H1, anh Nguyễn Đăng C, anh Nguyễn Đăng V1 và anh Nguyễn Đăng V.*

[2.2.1] Về trình tự thủ tục cấp GCN: Căn cứ tài liệu trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông T, bà S: Biên bản số 03/BB-CGCN ngày 28/11/2013 của UBND xã S; Thông báo số 25/TB – UB ngày 01/12/2011 của UBND xã S có danh sách kèm theo; Biên bản số 04/BB-CGVN ngày 15/12/2011 của UBND xã S có danh sách kèm theo; Tờ trình số 21/TTr-UBND ngày 05/6/2012 của UBND xã S có danh sách kèm theo; Biên bản xét duyệt các chỉ tiêu giao đất ngày 21/01/1994 của UBND xã S; Biên bản họp xóm; Đơn đề nghị cấp GCN; Đơn xin cấp giấy chứng nhận đất nông nghiệp; 07 trích lục bản đồ trích đo hiện trạng thửa đất; 02 danh sách các thửa đất sản xuất nông nghiệp xin cấp cùng 1 giấy chứng nhận; 02 danh sách người sử dụng chung thửa đất; CMND và Sổ hộ khẩu ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S;

Thể hiện UBND huyện H đã thực hiện đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp GCN cho ông T, bà S theo quy định tại: khoản 1 Điều 33, khoản 2 Điều 37 Luật đất đai 2003; điểm d khoản 1 Điều 30 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

[2.2.2] Về nội dung: căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCN) số BP 478287; BP 478288 do UBND huyện H cấp ngày 03/10/2013 cho hộ gia đình ông T, bà S. Theo 02 GCN, ông T và bà S được nhà nước giao 1.928m² đất nông nghiệp, thuộc tờ bản đồ số 00. Gồm các thửa đất: thửa số 52: 21m²; Thửa số 50: 78m²; Thửa số 69/52: 187m²; Thửa số 55/20, diện tích 437m².

Ông T, bà S công nhận các thửa đất 52, 50, 55/20 là cấp đúng diện tích. Đối với thửa đất số 69/52, từ năm 1988, gia đình ông, bà đã sử dụng 392m² đất để sản xuất nông nghiệp. Nên UBND huyện H cấp thiếu 205m² đất.

Căn cứ tài liệu: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của ông Nguyễn Đăng T đề ngày 12/10/2011: ông T đăng ký quyền sử dụng thửa đất 69-52 Đồng Quan 2, diện tích 187m²; Theo tài liệu “*Trích lục bản đồ trích đo hiện trạng thửa đất*” đề ngày 06/10/2013: thửa 69-52 có diện tích 187m².

Tại điểm a, b khoản 1 Điều 7 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai:

“Điều 7. Xác định thửa đất

1. Thửa đất mà trên đó có một mục đích sử dụng đất được xác định trong các trường hợp sau:

a) Thửa đất có ranh giới xác định trong quá trình sử dụng đất;

b) Thửa đất có ranh giới được xác định khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất;”

Theo quy định trên, việc UBND huyện H xác định thửa đất 69-52 có diện tích 187m² là đúng quy định tại khoản 11 Điều 4 Luật đất đai năm 2003. Ông T, bà S cho rằng UBND huyện H cấp thiếu diện tích là không có căn cứ.

UBND huyện H (nay là Chủ tịch UBND xã S) cấp GCN cho gia đình ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S là đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Ông T, bà S yêu cầu đính chính lại phần diện tích đất bị thiếu là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Xét tính đúng đắn và hợp pháp của *Quyết định số 111A/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND xã S về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S lần đầu.*

Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện H về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (lần hai);

[2.3.1] Về thẩm quyền giải quyết khiếu nại:

Theo quy định tại Điều 13, Điều 14 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật khiếu nại: Chủ tịch UBND xã S (cũ) có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu. Chủ tịch UBND huyện H (cũ) có thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần hai.

Bà Trung Thị S khiếu nại đến Chủ tịch UBND xã S về việc xác định thiếu diện tích đất của thửa đất 69-52. UBND xã S ban hành Quyết định số 111A/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của Chủ tịch UBND xã S, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S. Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu, bà S khiếu nại tiếp theo đến Chủ tịch UBND huyện H là đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 7 Luật Khiếu nại năm 2011.

Quá trình nhận được đơn khiếu nại lần đầu, lần hai, Chủ tịch UBND xã S, Chủ tịch UBND huyện H đã tiến hành giao thanh tra cùng cấp xác minh, thu thập

tài liệu, đối thoại với người khiếu nại, ban hành quyết định giải quyết khiếu nại đúng quy định tại Điều 14, Điều 15 Luật khiếu nại năm 2011.

[2.3.2] Về nội dung quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu: Ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S khiếu nại việc giao đất thiếu 205m² của thửa đất 69-52. UBND xã S đã căn cứ tài liệu địa chính lưu giữ tại địa phương, trình bày của những người làm chứng để kết luận ông T, bà S khiếu nại sai là có căn cứ.

Chủ tịch UBND huyện H ban hành Quyết định số 12261/QĐ-UBND ngày 26/9/2023, về việc giải quyết khiếu nại của bà Trung Thị S (lần hai), giữ nguyên Quyết định số 111A/QĐ-UBND của Chủ tịch UBND xã S là đúng pháp luật.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính: bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S đại diện cho 04 người sử dụng đất khác là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Với những nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất của vụ án. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Người khởi kiện ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

1. Xử: Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S.

Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 508/2025/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

2. Về án phí: Người khởi kiện ông Nguyễn Đăng T và bà Trung Thị S được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, không bị 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:

- Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- THADS thành phố Hà Nội;
- Các đương sự (theo đ/c);
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Việt Hà