TÒA PHÚC THẨM **TOÀ 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: 44/2026/HC-PT
Ngày 11/3/2026.
V/v khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Tấn Long**
ông **Đinh Phước Hòa**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng: ông **Đinh Văn Chánh**, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 11 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 45/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 48/2025/HC-ST ngày 09 tháng 6 năm 2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 401A/2026/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Trung T - sinh năm 1991.
- Bà Võ Thị Tuyết T1 - sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: số A đường V, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là số A đường V, phường H, thành phố Đà Nẵng). Ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 đều có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông* Nguyễn Trung T*, bà* Võ Thị Tuyết T1*:* ông Lê Bảo Q - Luật sư của Công ty L1; địa chỉ: phòng F, tầng F, số E đường C, phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phòng 602, tầng 6, E đường C, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh). Luật sư có mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng).

Địa chỉ: số B T, thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam (nay là số B đường T, xã T, thành phố Đà Nẵng).

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* ông Trương Hồng Q1; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng (văn bản ủy quyền số 530/UBND-VP ngày 13/02/2026). Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch* Ủy ban nhân dân xã T*:* ông Nguyễn Tín T2 - chuyên viên Phòng Kinh tế xã T. Có mặt.

2.2. Văn phòng Đ (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ).

- *Người đại diện theo uỷ quyền:* ông Trần Văn C1; chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ (văn bản ủy quyền số 3416/VPĐK-HCTP ngày 23/12/2025). Ông Trần Văn C1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.3. Đội thuế liên huyện khu vực T - Q - H (*người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là* Thuế cơ sở 8 thành phố Đà Nẵng).

- *Người đại diện theo pháp luật:* ông Nguyễn Phúc H; chức vụ: Trưởng T thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

3. Người kháng cáo: người khởi kiện ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 và người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại hồ sơ vụ án và tại phiên toà, người khởi kiện ông* Nguyễn Trung T *và bà* Võ Thị Tuyết T1 *trình bày:*

Năm 2018, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông Trần Minh T3 đối với thửa đất số 641A, tờ bản đồ số 06, diện tích 9.105m² tại thôn L, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Ngày 14/8/2018, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nộp đơn đăng ký biến động đất đai và đã được chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện chỉnh lý trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 ngày 31/8/2018.

Tháng 12/2019, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nộp đơn xin tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 641A nêu trên. Ngày 10/12/2019, Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện T đã hướng dẫn ông Nguyễn Trung T rằng: để đáp ứng điều kiện cho việc tách thửa và chuyển mục đích sử dụng đất, vợ chồng ông Nguyễn Trung T cần phải hiến đất làm đường và đầu tư xây dựng các tuyến đường, mương thoát nước. Theo hướng dẫn của Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện T, vợ chồng ông Nguyễn Trung T đã hiến 3.437m² đất và đầu tư xây dựng đường giao thông, mương thoát nước cùng với một số công trình, tài sản khác trên diện tích đất đã hiến. Ngày 23/12/2019, ông Nguyễn Trung T nộp Đơn xin hiến đất làm đường và mương thoát nước, được Ủy ban nhân dân xã B ký xác nhận vào ngày 24/12/2019.

Ngày 26/12/2019, ông Cao Ngọc S - Giám đốc chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ thực hiện chỉnh lý trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 của ông Nguyễn Trung T với nội dung: "Đã hiến 3.437m² đất để làm đường giao thông và mương thoát nước theo đơn xin hiến đất làm đường và mương thoát nước ngày 23/12/2019, diện tích đất còn lại 5.668m²".

Ngày 08/02/2021, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nộp đơn đề nghị tách diện

tích đất 5.668m² (bao gồm: 4.251m² đất ở và 1.417m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh) thành 08 thửa đất, mỗi thửa có diện tích 708,5m² đất, đồng thời đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

Sau khi xem xét, thấy hồ sơ của ông Nguyễn Trung T hợp lệ nên ngày 07/7/2021, Ủy ban nhân dân huyện T chấp thuận ký tách diện tích 5.668m² đất nêu trên thành 08 thửa đất và ký 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1. Cụ thể gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047560, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận (GCN): CH 02314;

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047561, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02316;

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047564, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02315;

4. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047565, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02313;

5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047566, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02317;

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047567, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02318;

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047742, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02312;

8. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047743, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 02311.

Trong quá trình xin cấp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, vợ chồng ông Nguyễn Trung T đã hoàn tất các thủ tục pháp lý, nghĩa vụ tài chính theo sự hướng dẫn của cơ quan chức năng huyện T, tỉnh Quảng Nam đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 01/10/2023, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nhận được Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047560, DC 047561, DC 047564, DC 047565, DC 047566, DC 047567, DC 047742, DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Theo Quyết định số 953/QĐ-UBND, lý do thu hồi 08 Giấy chứng nhận là: "Theo Kết luận kiểm tra số 451/KL- STNMT ngày 03/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q về việc chấp hành pháp luật về đất đai trong công tác cấp GCNQSDĐ tại huyện T (thời kỳ kiểm tra: 2019-2021)."

Sau đó, ngày 01/11/2023, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nhận Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc điều chỉnh Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047560, DC 047561, DC 047564, DC 047565, DC 047566, DC 047567, DC 047742, DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh

Quảng Nam. Theo nội dung của Quyết định số 1100/QĐ-UBND, lý do thu hồi đã được sửa lại như sau: "08 GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 không đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013".

Ngày 14/9/2024, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nhận Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở tại nông thôn tại thửa đất số 641A, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.251m²; địa chỉ thửa đất tại: thôn L, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Lý do được Ủy ban nhân dân huyện T đưa ra là: "không có kế hoạch sử dụng đất được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013".

Cùng ngày 14/9/2024, vợ chồng ông Nguyễn Trung T nhận được Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nội dung "Hủy 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C2 ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047560, số vào sổ cấp GCN CH 02314; GCNQSDĐ số DC 047561, số vào sổ cấp GCN CH 02316; GCNQSDĐ số DC 047564, số vào sổ cấp GCN CH 02315; GCNQSDĐ số DC 047565, số vào sổ cấp GCN CH 02313; GCNQSDĐ số DC 0475666, số vào số cấp GCN CH 02317; GCNQSDĐ số DC 047567, số vào số cấp GCN CH 02318; GCNQSDĐ số DC 047742, số vào số cấp GCN CH 02312; GCNQSDĐ số DC 047743, số vào số cấp GCN CH 02311". Lý do được Ủy ban nhân dân huyện T đưa ra là: theo quy định tại khoản 6 Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024. "Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp".

Ông Nguyễn Trung T nhận thấy việc huỷ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông theo Quyết định số 953/QĐ-UBND, Quyết định số 1100/QĐ-UBND, Quyết định số 1884/QĐ-UBND và Quyết định số 1885/QĐ-UBND là chưa hợp lý, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của vợ chồng ông.

Vì vậy, ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 khởi kiện yêu cầu Toà án huỷ các quyết định sau:

- Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành: DC 047560, DC 047561, DC 047564, DC 047565, DC 047566, DC 047567, DC 047742, DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân

huyện T về việc điều chỉnh Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047560, DC 047561, DC 047564, DC 047565, DC 047566, DC 047567, DC 047742, DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại phiên toà ngày 28/4/2025, người khởi kiện ông* Nguyễn Trung T*, bà* Võ Thị Tuyết T1 *có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Toà án xem xét huỷ:*

- Thông báo số 152/TB-CNVPĐK ngày 20/8/2024 của chi nhánh Văn phòng Đ, Văn phòng Đ về việc huỷ nội dung xác nhận ngày 26/12/2019 của chi nhánh Văn phòng Đ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/01/2008 của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, địa chỉ tại: khối phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Công văn số 4229/CCT-NV ngày 15/10/2024 của Chi cục Thuế huyện T thuộc Cục Thuế tỉnh Q đã ban hành về việc đề nghị xử lý khoản nộp thừa tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, tiền chậm nộp.

Căn cứ để ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 yêu cầu huỷ các quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân huyện T, chi nhánh Văn phòng Đ và Chi cục Thuế huyện T được người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 viện dẫn: ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 thực hiện đúng mọi hướng dẫn của cơ quan chức năng của huyện trong việc hiến đất làm đường, mương thoát nước, chỉnh lý biến động đất. Ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 xin chuyển mục đích sử dụng đất và xin tách thửa đất, xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trái quy định pháp luật. Ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính và nghĩa vụ khác về đất đối với Nhà nước. Nếu có sai sót gì trong trình tự, thủ tục, trách nhiệm thuộc về Ủy ban nhân dân huyện T và các cơ quan chức năng tại huyện. Do vậy, Ủy ban nhân dân huyện T có trách nhiệm sửa chữa những sai sót này để đảm bảo quyền và lợi hợp pháp cho ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1.

** Người bị kiện:*

- Ủy ban nhân dân huyện T*, tỉnh Quảng Nam trình bày:* năm 2018, ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 nhận chuyển quyền sử dụng đất từ ông Trần Minh T3 thửa đất số 641A, tờ bản đồ số 06, diện tích 9.105,0m², loại đất sản xuất kinh doanh tại xã B, huyện T. Việc chuyển nhượng được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý ngày 31/8/2018 trong Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Trần Minh T3. Năm 2019, ông Nguyễn Trung T hiến diện tích 3.437,0m² đất để làm đường giao thông và được Ủy ban nhân dân huyện C3 hướng tuyến công trình đường giao thông nông thôn tại thửa đất số 641A, tờ bản đồ số 06 tại công văn số 1444/UBND-KTHT ngày 17/12/2019. Ngày 26/12/2019, chi nhánh Văn phòng Đ

đã thực hiện chỉnh lý diện tích 3.437m² đất hiến làm đường trong Giấy chứng nhận, diện tích còn lại 5.668m² đất. Đồng thời, ông Nguyễn Trung T lập thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 4.251m² đất cơ sở sản xuất kinh doanh (một phần của diện tích 5.668m²) sang đất ở nông thôn (diện tích đất cơ sở sản xuất kinh doanh còn lại 1.417m²). Ngày 31/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện T có Quyết định số 1268/QĐ-UBND cho phép ông Nguyễn Trung T được chuyển mục đích từ đất sản xuất sang đất ở nông thôn, với diện tích 4.251m².

Ủy ban nhân dân huyện T cho phép ông Nguyễn Trung T chuyển mục đích một phần thửa đất với diện tích 4.251m² đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở (trong tổng diện tích 9.105m²) chỉ ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất mà không thực hiện cùng việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận mới cho từng thửa đất mới sau khi chia tách thửa đất ở 4.251m² đất và thửa đất sản xuất kinh doanh 1.417m² đất là không đúng quy định theo khoản 15, khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TTBTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4 (chỉ thực hiện chỉnh lý biến động đối với diện tích đã chuyển mục đích tại trang tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Qua Kết luận kiểm tra của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, Ủy ban nhân dân huyện T nhận thấy: ngày 07/7/2021, Ủy ban nhân dân huyện C2 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 08 thửa đất tổng diện tích 5.668 m² đất (gồm các thửa đất số: 1045, số 1046, số 1047, số 1048, số 1049, số 1050, số 1051 và số 1052, cùng tờ bản đồ số 06 tại xã B) cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 là không đúng thẩm quyền quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (thuộc thẩm quyền của Sở T).

Căn cứ Kết luận kiểm tra số 451/KL-STNMT ngày 03/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, ngày 21/9/2023, chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Tờ trình số 1289/TTr-CNVPĐK về việc đề nghị thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Ngày 26/9/2023, Phòng T5 có Tờ trình số 1308/TTr- TNMT về việc tham mưu, đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân huyện thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C2 ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047560, số vào sổ cấp GCN: CH 02314; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047561, số vào sổ cấp GCN: CH 02316; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047564, số vào sổ cấp GCN: CH 02315; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047565, số vào sổ cấp GCN: CH 02313; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 0475666, số vào sổ cấp GCN: CH 02317; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047567, số vào sổ cấp GCN: CH 02318; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047742, số vào sổ cấp GCN: CH 02312; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047743, số vào sổ cấp GCN: CH 02311.

Ngày 27/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện B1 Quyết định số 953/QĐ-UBND về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện

C2 ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 đã nêu trên, lý do thu hồi: theo Kết luận kiểm tra số 451/KL-STNMT ngày 03/7/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q về việc chấp hành pháp luật về đất đai trong công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại huyện T.

Ngày 26/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1100/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 047560; DC 047561; DC 047564; DC 047565; DC 047566; DC 047567; DC 047742; DC 047743 lý do thu hồi: 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 không đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 01/3/2024, Ủy ban nhân dân huyện B1 công văn số 47/UBND- TNMT về việc trả lời nội dung đơn của ông Nguyễn Trung T kiến nghị không thống nhất việc giao nộp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngày 27/8/2024, Phòng T5 chủ trì, phối hợp với chi nhánh Văn phòng Đ và Ủy ban nhân dân xã B làm việc yêu cầu ông Nguyễn Trung T giao nộp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, thời gian giao nộp đến hết ngày 31/8/2024.

Ngày 04/9/2024, chi nhánh Văn phòng Đ có Báo cáo số 95/BC-CNVPĐK về việc ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 không giao nộp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 07/7/2021 do Ủy ban nhân dân huyện cấp không đúng quy định pháp luật nay đã ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận (Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện). Theo quy định tại khoản 6 Điều 152 của Luật Đất đai năm 2024: "Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp".

Căn cứ quy định trên, ngày 09/9/2024, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1885/QĐ-UBND về việc hủy 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C2 ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047560, số vào sổ cấp GCN: CH 02314; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047561, số vào sổ cấp GCN: CH 02316; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047564, số vào sổ cấp GCN: CH 02315; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047565, số vào sổ cấp GCN: CH 02313; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 0475666, số vào sổ cấp GCN: CH 02317; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047567, số vào sổ cấp GCN: CH 02318; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047742, số vào sổ cấp GCN: CH 02312; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047743, số vào sổ cấp GCN: CH 02311.

Do đó, ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023, hủy Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 26/10/2023, hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày

09/9/2024, hủy Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 09/9/2024, Ủy ban nhân dân huyện T không có cơ sở chấp nhận.

- Văn phòng Đ *trình bày:* thực hiện Kết luận số 04/KL-TTH ngày 09/7/2024 của Thanh tra huyện T về việc Thanh tra đột xuất việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thủ tục hiến đất làm đường, tách thửa đối với thửa đất số 641A, tờ bản đồ số 06, thôn L, xã B, huyện T, trong đó có nội dung: "Hủy nội dung chỉnh lý: "Đã hiến 3437,0m² đất để làm đường giao thông và mương thoát nước theo đơn xin hiến đất làm đường theo đơn xin hiến đất làm đường và mương thoát nước ngày 23/12/2019; diện tích còn lại là 5668,0m²." Do đó, chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 152/TB-CNVPĐK ngày 20/8/2024 thực hiện việc huỷ nội dung chỉnh lý ngày 26/12/2019 là đảm bảo theo quy định tại Điều 47 Nghị định số 101/ND-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện không có căn cứ chấp nhận.

- Chi cục Thuế huyện T *trình bày:* ngày 31/12/2019, Chi cục Thuế huyện T có nhận Phiếu chuyển số 193/PCTTĐC của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T5 kèm theo hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 641A, tờ bản đồ số 06, diện tích 4.251m^2 đất của ông Nguyễn Trung T, địa chỉ: khối Hương P, phường H, thành phố T. Căn cứ Thông tư số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ T6 và Bộ T4, ngày 01/8/2020, Chi cục Thuế huyện T ban hành thông báo tiền sử dụng đất số 531/TB-CCT với số tiền phải nộp: 3.304.254.700đồng và thông báo tiền lệ phí trước bạ nhà đất số 532/TB-CCT với số tiền phải nộp: 18.066.800đồng.

Ngày 20/9/2024, Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện T5 có công văn số 534/TNMT-ĐĐ về việc thu hồi phiếu chuyển thông tin số 193/PCTTĐC ngày 31/12/2019 về đất đai trước đó. Thực hiện công văn này, ngày 03/10/2024, Chi cục Thuế huyện T ban hành Thông báo số 4043/TB-CCT về việc hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất đối với ông Nguyễn Trung T. Ngày 15/10/2024, Chi cục Thuế Thăng B (nay là Đội thuế liên huyện) ban hành Công văn số 4229/CCT-NV về việc đề nghị xử lý khoản nộp thừa tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, tiền chậm nộp cho ông Nguyễn Trung T. Theo đó, công văn đề nghị ông Nguyễn Trung T lập hồ sơ hoàn đối với các khoản tiền nộp thừa đã nộp vào ngân sách Nhà nước.

Hiện nay, theo cơ sở dữ liệu tại cơ quan thuế, ông Nguyễn Trung T có khoản nộp thừa tiền sử dụng đất, lệ phí trước nhà đất, tiền chậm nộp số tiền: 3.613.289.991đồng. Do đó, Cơ quan thuế không có cơ sở huỷ công văn số 4229/CCT-NV ngày 15/10/2024 theo đề nghị của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 48/2025/HC-ST ngày 09/6/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng) đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, Điều 30, Điều 32 của Luật Tố tụng Hành chính 2015; các điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và

sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 về việc huỷ:

- Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047560, DC 047561, DC 047564, DC 047565, DC 047566, DC 047567, DC 047742, DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc điều chỉnh Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047560, DC 047561, DC 047564, DC 047565, DC 047566, DC 047567, DC 047742, DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 09/09/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành DC 047560, DC 047561, DC 047564, DC 047565, DC 047566, DC 047567, DC 047742, DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021;

- Công văn số 4229/CCT-NV ngày 15/10/2024 của Chi cục Thuế huyện T, Cục Thuế tỉnh Q đã ban hành về việc đề nghị xử lý khoản nộp thừa tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, tiền chậm nộp của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 về việc huỷ Thông báo số 152/TB-CNVPĐK ngày 20/8/2024 của chi nhánh Văn phòng Đ về việc huỷ nội dung xác nhận ngày 26/12/2019 của chi nhánh Văn phòng Đ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/01/2008 của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1.

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

Ngày 23/6/2025, người khởi kiện ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 kháng cáo một phần bản án hành chính sơ thẩm số 48/2025/HC-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy các Quyết định số 953, số 1100, số 1884, số 1885 và công văn số 4229 để công nhận lại 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà.

Ngày 28/6/2025, người bị kiện Văn phòng Đ kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không hủy Thông báo số 152/TB-CNVPĐK ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ và không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người khởi kiện ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- Ông Trương Hồng Q1 là người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Nam (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng) trình bày: việc Ủy ban nhân dân huyện T ban hành các Quyết định số 953, số 1100, số 1884, số 1885 và Chi cục Thuế huyện T ban hành công văn số 4229 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1. Về việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ. Khi ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật thì liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết.

- Luật sư Lê Bảo Q trình bày lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 là không thỏa đáng. Vì: vợ chồng ông T, bà T1 thực hiện đúng trình tự, thủ tục do cơ quan Nhà nước hướng dẫn; ông T, bà T1 không có lỗi trong việc cấp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có cơ sở pháp lý rõ ràng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1, hủy các Quyết định số 953, số 1100, số 1884, số 1885, công văn số 4229 và không chấp nhận kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ).

- Ông Nguyễn Tín T2 trình bày lời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng: Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 về việc yêu cầu hủy các Quyết định số 953, số 1100, số 1884, số 1885, công văn số 4229 và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 hủy Thông báo số 152 là đúng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 48/2025/HC-ST ngày 09/6/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng).

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 về việc yêu cầu hủy các Quyết định số 953, số 1100, số 1884, số 1885 của Ủy ban nhân dân huyện T và công văn số 4229 của Chi cục Thuế huyện T; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 về việc hủy Thông báo số 152 là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 và bác kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ), giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 48/2025/HC-ST ngày 09/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh

Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm, người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đà Nẵng) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Đội thuế liên huyện khu vực T - Q - H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Thuế cơ sở 8 thành phố Đà Nẵng) có đơn xin vắng mặt. Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 225 của Luật Tố tụng Hành chính, quyết định tiến hành phiên toà phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Thửa đất số 641A, tờ bản đồ số 06 tọa lạc tại: thôn L, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng) trước đây là cơ sở Xí nghiệp sản xuất xì dầu nước chấm do Ủy ban nhân dân huyện T quản lý. Năm 2007, Ủy ban nhân dân huyện T có chủ trương thanh lý tài sản gắn liền với đất (loại đất sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng 50 năm), tổ chức đấu giá theo quy định và ông Trần Minh T3 trúng đấu giá, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 ngày 03/01/2008 với diện tích 9.105m^2 đất, mục đích sử dụng: sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng 50 năm (đến tháng 12/2057). Năm 2018, ông Trần Minh T3 chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động ngày 31/8/2018.

[2.2] Tại Bảng thuyết minh tổng hợp Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện T (phần thuyết minh bằng lời giải tại trang 21) có nội dung: đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ sản xuất kinh doanh sang đất ở nông thôn đối với xã B, diện tích 0,6ha. Tuy nhiên, trong biểu tổng hợp số Biểu 07/CH - Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019 không thể hiện việc đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ sản xuất kinh doanh sang đất ở; tại Biểu 08/CH - Kế hoạch thu hồi đất năm 2019 thể hiện: thu hồi 01ha đất sản xuất kinh doanh (Bình Triều 0,4ha, B 0,6ha). Tại Tờ trình số 31/TTr-UBND ngày 18/02/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc đề nghị phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 không có danh mục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở. Tại Phụ lục số 02 kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019 của huyện T (kèm Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 26/3/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện T) - phần nội dung chuyển mục đích sử dụng đất từ đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở thể hiện: không có số liệu; Phụ lục số 03 về kế hoạch thu hồi đất năm 2019 của huyện T có thể hiện nội dung: thu hồi đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, với số liệu 01ha.

Như vậy, kế hoạch đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở nông thôn năm 2019 của huyện T không có trong danh mục kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện T được Ủy ban nhân dân tỉnh Q phê duyệt tại Quyết định số 930/QĐ-UBND ngày 26/3/2019. Tuy nhiên, ngày

31/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1268/QĐ-UBND về việc cho phép ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 chuyển mục đích một phần diện tích thửa đất số 641A, với diện tích đất 4.251m² từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở là không đúng quy định tại khoản 1 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013. Bên cạnh đó, Ủy ban nhân dân huyện T chỉ ban hành quyết định chuyển mục đích sử dụng đất mà không thực hiện việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho từng thửa đất mới sau khi chia tách 4.251m² đất ở và 1.417m² đất sản xuất kinh doanh là không đúng quy định tại khoản 15, khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TTBTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4.

[2.3] Ngoài ra, năm 2021, Ủy ban nhân dân huyện T đồng ý tách diện tích đất 5.668 m² thành 08 thửa đất và cấp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Trường hợp này thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q. Vì vậy, ngày 27/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 953/QĐ-UBND về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 047560, số DC 047561, số DC 047564, số DC 047565, số DC 047566, số DC 047567, số DC 047742, số DC 047743 cùng ngày 07/7/2021 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ngày 26/10/2023, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1100/QĐ-UBND về việc điều chỉnh Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1, với nội dung: điều chỉnh lý do thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 là không đúng thẩm quyền quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013. Xét việc Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 953/QĐ-UBND và Quyết định số 1100/QĐ-UBND là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và có căn cứ theo quy định của pháp luật. Do đó, ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 kháng cáo yêu cầu hủy các quyết định này là không thể chấp nhận.

[2.4] Do việc chuyển mục đích sử dụng đất đối với thửa đất số 641A là không đúng quy định của pháp luật và do ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 không giao nộp 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DC 047560, số DC 047561, số DC 047564, số DC 047565, số DC 047566, số DC 047567, số DC 047742, số DC 047743 ngày 07/7/2021 nên ngày 09/9/2024, Ủy ban nhân dân huyện T ban hành Quyết định số 1884/QĐ-UBND về việc huỷ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất sản xuất kinh doanh sang đất ở tại nông thôn, tại thửa đất số 641A, tờ bản đồ 06, diện tích 4.251m^2, địa chỉ thửa đất: thôn L, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam và ngày 09/9/2024, ban hành Quyết định số 1885/QĐ-UBND về việc huỷ 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 yêu cầu hủy các Quyết định số 1884/QĐ-UBND và số 1885/QĐ-UBND.

[2.5] Đối với kháng cáo yêu cầu huỷ công văn số 4229/CCT-NV ngày 15/10/2024 của Chi cục Thuế huyện T thuộc Cục Thế tỉnh Q thì thấy rằng: khi nhận văn bản số 534/TNMT-ĐĐ ngày 20/9/2024 của Phòng T5 có nội dung: thu hồi phiếu chuyển thông tin số 193/PCTTĐC ngày 31/12/2019 của Văn phòng Đ, ngày 03/10/2024, Chi cục Thuế huyện T ban hành thông báo số 4043/TB-CCT về việc hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất đối với ông Nguyễn Trung T và ngày 15/10/2024, Chi cục Thuế huyện T tiếp tục ban hành công văn số 4229/CCT-NV về việc đề nghị xử lý khoản nộp thừa tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, tiền chậm nộp của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 nhằm kịp thời bảo vệ quyền lợi cho ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1, là đúng pháp luật. Do đó, nội dung kháng cáo này của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 không có căn cứ chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ), Hội đồng xét xử thấy: việc hiến đất để làm đường và mương thoát nước của ông Nguyễn Trung T đã được ông T nộp đơn ngày 15/7/2019 tại Chi nhánh Văn phòng Đ, cùng Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất. Ngày 17/12/2019, Ủy ban nhân dân huyện T đồng ý cho ông T tự mở đường giao thông, mương thoát nước theo đơn xin hiến đất. Ngày 23/12/2019, ông T có đơn xin hiến 3.437m^2 đất làm đường và mương thoát nước, được Ủy ban nhân dân xã B, huyện T xác nhận. Ngày 26/12/2019, ông Cao Ngọc S - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1, với nội dung: "Đã hiến 3.437m² đất để làm đường giao thông và mương thoát nước theo đơn xin hiến đất làm đường và mương thoát nước ngày 23/12/2019, diện tích đất còn lại 5.668m²". Việc Chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trung T là đúng quy định tại khoản 16 Điều 18 Thông tư 23/2014/BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4 và nội dung chỉnh lý này không thuộc trường hợp phải huỷ kết quả đăng ký biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Do đó, Chi nhánh Văn phòng Đ ban hành Thông báo số 152/TB-CNVPĐK ngày 20/8/2024 về việc hủy nội dung xác nhận ngày 26/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 là không đúng quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1, hủy Thông báo số 152/TB-CNVPĐK nêu trên là có căn cứ. Do yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 được chấp nhận một phần nên Văn phòng Đ phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Vì vậy, nội dung kháng cáo này của Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ) không được chấp nhận.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 về việc yêu cầu hủy các Quyết định số 953, số 1100, số 1884, số 1885, công văn số 4229 và

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1 về việc hủy Thông báo số 152 là có cơ sở, đúng quy định quy định của pháp luật. Do đó, bác nội dung kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 cũng như quan điểm bảo vệ của Luật sư, đồng thời bác nội dung kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ) như đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 và người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ) không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 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.

[6] Quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Nguyễn Trung T, bà Võ Thị Tuyết T1 và bác kháng cáo của người bị kiện Văn phòng Đ (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố Đ); giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 48/2025/HC-ST ngày 09/6/2025 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng).

Áp dụng khoản 1 Điều 52 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 15, khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TTBTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T4; khoản 16 Điều 18 Thông tư số 23/2014/BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T4; Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 34 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.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 047560, số DC 047561, số DC 047564, số DC 047565, số DC 047566, số DC 047567, số DC 047742, số DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Hủy Quyết định số 1100/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc điều chỉnh Quyết định số 953/QĐ-UBND ngày 27/9/2023

của Ủy ban nhân dân huyện T về việc thu hồi 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 047560, số DC 047561, số DC 047564, số DC 047565, số DC 047566, số DC 047567, số DC 047742, số DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021 cho ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1, trú tại: phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam;

- Hủy Quyết định số 1884/QĐ-UBND ngày 09/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Quyết định số 1268/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

- Hủy Quyết định số 1885/QĐ-UBND ngày 09/09/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 08 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 047560, số DC 047561, số DC 047564, số DC 047565, số DC 047566, số DC 047567, số DC 047742, số DC 047743 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 07/7/2021;

- Hủy công văn số 4229/CCT-NV ngày 15/10/2024 của Chi cục Thuế huyện T thuộc Cục Thuế tỉnh Q về việc đề nghị xử lý khoản nộp thừa tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ nhà đất, tiền chậm nộp của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1.

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 về việc huỷ Thông báo số 152/TB-CNVPĐK ngày 20/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ về việc huỷ nội dung xác nhận ngày 26/12/2019 của Chi nhánh Văn phòng Đ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 317950 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 03/01/2008 của ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Trung T và bà Võ Thị Tuyết T1 phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000400 ngày 23/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

- Văn phòng Đ phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0000750 ngày 17/7/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (do ông Hồ Trần Văn P nộp thay).

4. Quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã 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**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND Tp. Đà Nẵng;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- THA dân sự Tp. Đà Nẵng;
- Đương sự;
- NBV quyền và lợi ích hợp pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Liên