

**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: 168/2025/HC-PT
Ngày 12/11/2025.
*V/v khiếu kiện quyết định hành
chính, hành vi 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 **Đặng Kim Nhân**

ông **Đinh Phước Hoà**

- Thư ký phiên tòa: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, 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: bà **Phạm Thị Nguyệt Minh**, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 11 năm 2025, 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 134/2025/TLPT-HC ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HCST ngày 17 tháng 7 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: ông **Đoàn Bá B** - sinh năm 1974.

Địa chỉ: **tổ C, thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: ông **Trịnh Huy T** - sinh năm 1980 (văn bản uỷ quyền ngày 24/12/2024).

Địa chỉ: **tổ A, khối phố C, phường T, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã T**, thành phố Đà Nẵng (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của **Ủy ban nhân dân huyện P**, tỉnh Quảng Nam).

Địa chỉ: **thôn C, xã T, thành phố Đà Nẵng**.

- Người đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng: ông Huỳnh Ngọc H; chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T (văn bản uỷ quyền số 04/GUQ-UBND ngày 27/10/2025).

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: ông Phạm Phi H1 - Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã T, thành phố Đà Nẵng.

Ông Huỳnh Ngọc H và ông Phạm Phi H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Đoàn Thanh N - sinh năm 1989. Vắng mặt.

3.2. Ông Đoàn T1 - sinh năm 1977. Vắng mặt.

3.3. Ông Đoàn C - sinh năm 1979. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tổ C, thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng.

3.4. Bà Đoàn Thị M1 - sinh năm 1982.

Địa chỉ: tổ A, khối phố C, phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Người đại diện theo uỷ quyền của các ông, bà: Đoàn Thanh N, Đoàn T1, Đoàn C và Đoàn Thị M1: ông Trịnh Huy T - sinh năm 1980 (văn bản uỷ quyền ngày 24/12/2024); địa chỉ: tổ A, khối phố C, phường T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Người kháng cáo: người khởi kiện ông Đoàn Bá B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên toà, người khởi kiện ông Đoàn Bá B và người đại diện theo uỷ quyền là ông Trịnh Huy T thống nhất trình bày:

Ngày 24/11/2003, hộ ông Đoàn Bá Q được Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.273m², trong đó có 200m² đất ở và 3.073m² đất vườn. Đến năm 2020, hộ ông Đoàn Bá Q làm hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² (tăng thêm 3.324m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2003). Tại thời điểm này, Ủy ban nhân dân huyện P với lý do hồ sơ sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị số 299/TTg tại xã T “thất lạc chưa tìm được sổ đăng ký ruộng đất” nên hướng dẫn công dân đăng ký đất ở là 200m² và chỉ công nhận diện tích đất ở là 200m². Theo hồ sơ gia đình đã sao lục tại Văn phòng Đăng ký đất đai huyện P thì Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg tại xã T đã được Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T (ông Hoàng Xuân V) ký, đóng dấu ngày 05/01/1990 và Chủ tịch xã T (ông Phan Tấn L) ký, đóng dấu nhưng không ghi ngày tháng năm. Tuy nhiên, theo hồ sơ tại Sổ Đăng ký ruộng đất 299/TTg xã T thì thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² của gia đình ông thuộc thửa đất số 844, tờ số 03, diện tích 2.005m², loại đất T.

Ngày 25/9/2023, Ủy ban nhân dân huyện P có Báo cáo số 282/BC-UBND “V/v Xin ý kiến tính pháp lý của sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/TTg”. Tại văn bản này, Ủy ban nhân dân huyện P xin ý kiến của Ủy ban nhân dân tỉnh Q trong việc áp dụng một số Sổ Đăng ký ruộng đất các xã trên địa bàn huyện chưa đủ tính pháp lý như ký, đóng dấu nhưng không ghi rõ ngày, tháng, năm phê duyệt dẫn đến Ủy ban nhân dân huyện P chưa có cơ sở giải quyết hồ sơ cho công dân nên phát sinh đơn thư kiến nghị, khiếu nại. Đồng thời, tại văn bản này, Ủy ban nhân dân huyện P không đưa danh sách xã T vào diện không đủ tính pháp lý ruộng đất 299/TTg “Qua rà soát hiện nay có 7 đơn vị có sổ đăng ký ruộng đất gồm các đơn vị: xã T, xã T, xã T, thị trấn P, xã T, xã T và xã T (riêng các xã T, T, T, Tam P thất lạc chưa tìm được sổ đăng ký ruộng đất).

Ngày 12/6/2024, Ủy ban nhân dân tỉnh Q có văn bản số 4284/UBND-KTN “V/v Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị số 299/TTg trên địa bàn huyện P”. Qua đó, Ủy ban nhân dân tỉnh Q thống nhất cho Ủy ban nhân dân huyện P sử dụng các Sổ đăng ký ruộng đất 299/TTg chưa đủ tính pháp lý như ký, đóng dấu nhưng không ghi rõ ngày, tháng, năm phê duyệt có tên xã cụ thể trong Báo cáo số 282/BC-UBND ngày 25/9/2023 của Ủy ban nhân dân huyện P.

Ngày 31/7/2024, Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện P trả lời cho gia đình ông tại văn bản số 759/TNMT “V/v chuyển trả hồ sơ xác định lại diện tích đất ở của ông Đoàn Bá B (người được uỷ quyền), trú tại xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam”. Qua đó, Phòng T lập luận tại văn bản số 4284/UBND-KTN “V/v sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị số 299/TTg trên địa bàn huyện P” chưa thống nhất cho phép sử dụng Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg trên địa bàn xã T nên một lần nữa khước từ quyền lợi của gia đình ông. Việc Ủy ban nhân dân huyện P báo cáo không đúng sự thật về Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg tại Báo cáo số 282/BC-UBND ngày 25/9/2023 dẫn đến Ủy ban nhân dân tỉnh T3 chưa đầy đủ mà lấy làm cơ sở giải quyết khiếu nại của công dân theo hướng không công nhận là thiếu tôn trọng công dân và có dấu hiệu cố tình làm sai các quy định của Nhà nước. Được biết các địa phương khác có Sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg không đảm bảo tính pháp lý như xã T, nhưng được liệt kê tại Báo cáo số 282/BC-UBND ngày 25/9/2023, nay đã được Ủy ban nhân dân tỉnh T4 cho sử dụng thì các hộ gia đình như gia đình ông cũng đã được Ủy ban nhân dân huyện L2 hồ sơ công nhận lại diện tích đất ở (cũng có trường hợp phải thực hiện sau khi có Quyết định/ Bản án của cơ quan thẩm quyền).

Không đồng ý với văn bản trả lời của Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện P, ngày 08/12/2024, gia đình ông tiếp tục làm đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện X giải quyết việc công nhận lại diện tích đất ở theo Chỉ thị 299/TTg. Ngày 10/12/2024, Ủy ban nhân dân huyện P có văn bản số 1879/UBND-TNMT “V/v trả lời đơn kiến nghị (lần 2) của ông Đoàn Bá B” Qua đó, Ủy ban nhân dân huyện

P viện dẫn gia đình ông đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 nên không thuộc đối tượng được xác định lại diện tích đất ở theo hồ sơ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg.

Xét thấy, Ủy ban nhân dân huyện P giải quyết vấn đề không đúng với các quy định của Nhà nước trong việc công nhận lại diện tích đất ở, vì: việc xác lập và quản lý hồ sơ yếu kém từ trước đến dẫn đến người dân không đảm bảo quyền lợi mà không tạo điều kiện cho người dân khi có nguyện vọng được công nhận lại diện tích đất ở. Khi Nhà nước (UBND tỉnh) đã thấy thiếu sót và có các chính sách về việc công nhận lại diện tích đất ở cho công dân thì huyện P cố tìm mọi cách để không thực hiện.

Do đó, ông Đoàn Bá B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

-Huỷ công văn số 1265/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Đoàn Bá B, trú tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam;

-Huỷ công văn số 1879/UBND-TNMT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời đơn kiến nghị (lần 2) của ông Đoàn Bá B, trú tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam;

-Buộc Ủy ban nhân dân huyện P công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² tại thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng (trước đây là thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam) cho các ông, bà: Đoàn Thanh N, Đoàn Bá B, Đoàn T1, Đoàn C và Đoàn Thị M1 theo quy định của pháp luật (thửa đất được UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 373000, sổ vào sổ CH000054/Q₆₁T₆₆ cấp ngày 14/7/2020 cho hộ ông Đoàn Bá Q, được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động cho các đồng thừa kế vào ngày 12/01/2023).

Tại phiên toà ngày 10/6/2025 và ngày 17/7/2025, ông Đoàn Bá B bổ sung yêu cầu khởi kiện: hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 373000, sổ vào sổ CH00Q054/Q₆₁T₆₆ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 14/7/2020 cho hộ ông Đoàn Bá Q đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động cho các đồng thừa kế vào ngày 12/01/2023.

** Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P trình bày:*

Việc ban hành công văn số 1265/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 và công văn số 1879/UBND-TNMT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời đơn kiến nghị của ông Đoàn Bá B, trú thôn P, xã T, huyện P là đúng quy định của Luật Đất đai (gồm Luật Đất đai năm 2013 và Luật Đất đai năm 2024). Cụ thể:

Theo Luật Đất đai 2013: ngày 24/11/2003, hộ ông **Đoàn Bá Q** được Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 661, tờ bản đồ 13, diện tích 3.273m², trong đó có 200m² đất ở và 3.073m² đất vườn. Đến năm 2020, hộ ông **Đoàn Bá Q** làm hồ sơ xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m², trong đó có 200m² đất ở và 6.397m² đất cây lâu năm (tăng thêm 3.324m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003). Việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2020 đã xác định trong thửa đất có 200m² đất ở là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013. Cụ thể: quy định tại điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014: “hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp”. Như vậy, việc xác định diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2020 cho ông **Đoàn Bá Q** có 200m² là đúng quy định.

Theo Luật Đất đai 2024 thì tại khoản 6 Điều 141 quy định: “Việc xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao, đất thổ cư đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc khi Nhà nước thu hồi đất...”. Trường hợp này, thửa đất số 661, tờ bản đồ 13 của gia đình của ông **Đoàn Bá B** đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 và cấp đổi lại năm 2020 đã xác định rõ có 200m² đất ở và 6.397m² đất cây lâu năm nên không thuộc đối tượng được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141.

Đồng thời, tại điểm b khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai năm 2024 ghi rõ: “Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật hoặc phần diện tích đất Nhà nước đã thu hồi thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này”. Như vậy, toàn bộ thửa đất của ông **Đoàn Bá Q** đã chuyển quyền (thừa kế) cho các con của ông vào ngày 12/01/2023 nên theo quy định nêu trên, các con của ông **Đoàn Bá Q** là người nhận chuyển quyền sử dụng đất không được xác định lại đất ở. Đề nghị Tòa án không công nhận đơn khởi kiện của ông **Đoàn Bá B**, do căn cứ các quy định pháp luật hiện hành không có cơ sở giải quyết.

** Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Các ông/ bà **Đoàn Thanh N**, **Đoàn T1**, **Đoàn C** và **Đoàn Thị M1** thống nhất với trình bày của ông **Đoàn Bá B** và không thống nhất với các lập luận của Ủy ban nhân dân huyện P. Đề nghị Tòa án xem xét.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HC-ST ngày 17/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 3; Điều 6, Điều 30, Điều 32, Điều 158, Điều 173, khoản 1, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015; Điều 141 của Luật Đất đai năm 2024; 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. Xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Đoàn Bá B** về việc:

-Hủy công văn số 1265/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời đơn kiến nghị của ông **Đoàn Bá B**, trú tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng);

- Hủy công văn số 1879/UBND-INMT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời đơn kiến nghị (lần 2) của ông **Đoàn Bá B**, trú tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng);

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 373000, số vào sổ CH000054/Q₆₁T₆₆ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 14/7/2020 cho hộ ông **Đoàn Bá Q**, được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biên động cho các đồng thừa kế vào ngày 12/01/2023 đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng);

-Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam) công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² tại thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng cho các ông, bà: **Đoàn Thanh N**, **Đoàn Bá B**, **Đoàn T1**, **Đoàn C** và **Đoàn Thị M1** theo quy định của pháp luật.

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 24/7/2025, ông **Đoàn Bá B** có đơn yêu cầu cấp phúc thẩm tiến hành giám định chữ ký của ông **Đoàn Bá Q** tại Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/01/2019 để đảm bảo tính khách quan và công bằng.

Ngày 28/7/2025, người khởi kiện ông **Đoàn Bá B** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện ông **Đoàn Bá B** là ông **Trịnh Huy T** giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo.

- 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 **Đoàn Bá B** 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 **Đoàn Bá B**, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HC-ST ngày 17/7/2025 của 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:

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Ông **Trịnh Huy T** và 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 tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ.

[1.2] Đối với đơn của ông **Đoàn Bá B** yêu cầu giám định chữ ký của ông **Đoàn Bá Q** tại Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/01/2019 thì thấy rằng: tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Trịnh Huy T** trình bày mục đích yêu cầu giám định chữ ký của ông **Đoàn Bá Q** là để huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 373000 ngày 14/7/2020 vì cấp diện tích 200m² đất ở là không đúng. Xét việc giám định chữ ký của ông **Đoàn Bá Q** không làm thay đổi quyền lợi của người khởi kiện nên không cần thiết phải tiến hành giám định.

[2] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông **Đoàn Bá B**, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về hồ sơ địa chính của thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13: theo Sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chi thị số 299/TTg tại xã T I thì hộ ông **Đoàn Bá Q** kê khai thửa đất số 844, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.005m² (tạm giao), loại đất T; theo Sổ mục kê lập theo Nghị định 64-CP tại xã T (quyển 4) năm 1997, ông **Đoàn Bá Q** kê khai thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.393m², loại đất T. Ngày 21/10/2003, ông **Đoàn Bá Q** và bà **Phạm Thị T2** (là cha, mẹ ruột của ông **Đoàn Bá B**) có Đơn xin đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.273m² thôn A, xã T, nguồn gốc sử dụng: khai hoang năm 1975 (mục b), về nhà ở ghi nhận: tổng diện tích sử dụng 200m², diện tích xây dựng 200m². Ngày 24/11/2003, Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 726822 đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 3.273m², gồm: 200m² đất ở và 3.073m² đất vườn cho hộ ông **Đoàn Bá Q**, bà **Phạm Thị Tri**. Do diện tích thực tế tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp nên Ủy ban nhân dân huyện P (được tách ra từ thị xã T) ban hành Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 726822 do Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp cho hộ ông Q, bà T2 để cấp lại Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của chủ hộ và Ủy ban nhân dân xã T. Ngày 14/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 373000 cho hộ ông Đoàn Bá Q đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m², trong đó có 200m² đất ở tại nông thôn và 6.397m² đất trồng cây lâu năm. Ngày 12/01/2023, chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 373000 với nội dung: để thừa kế cho ông Đoàn Thanh N, ông Đoàn Bá B, ông Đoàn T1, ông Đoàn C và bà Đoàn Thị M1.

[2.2] Ngày 02/8/2024, ông Đoàn Bá B có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân huyện P huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 373000 ngày 14/7/2020, đồng thời công nhận lại diện tích đất ở theo hồ sơ 299/TTg cho gia đình ông. Xét diện tích đất ở của thửa đất số 661 nêu trên đã được Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/11/2003, trong đó xác định rõ diện tích đất ở là 200m². Sau đó, ngày 14/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện P cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất này cũng xác định rõ diện tích đất ở là 200m². Như vậy, căn cứ điểm a khoản 5 Điều 24 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp của hộ ông Q không được xét công nhận lại diện tích đất ở. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành công văn số 1265/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 trả lời cho ông B với nội dung: hồ sơ không đủ căn cứ để xem xét công nhận lại diện tích đất ở theo đơn đề nghị của ông B, là đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 08/11/2024, ông B tiếp tục có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở. Hội đồng xét xử thấy rằng: việc xác định diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 373000 ngày 14/7/2020 cho hộ ông Q là có căn cứ, đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 10 của Luật Đất đai năm 2024. Mặt khác, năm 2022, các con của ông Q, bà T2 lập thủ tục phân chia di sản thừa kế toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 661, được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động chuyển quyền sử dụng đất sang các con của ông Q, bà T2 vào ngày 12/01/2023. Do đó, ông Đoàn Thanh N, ông Đoàn Bá B, ông Đoàn T1, ông Đoàn C và bà Đoàn Thị M1 (là người nhận chuyển quyền sử dụng đất) không thuộc đối tượng được xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai năm 2024. Vì vậy, Ủy ban nhân dân huyện P ban hành công văn số 1879/UBND-TNMT ngày 10/12/2024 về việc trả lời đơn kiến nghị của ông B với nội dung: trường hợp thửa đất số 661 của gia đình ông B không thuộc đối tượng được xác định lại diện tích đất ở nên không có cơ sở tiếp nhận và giải quyết hồ sơ theo yêu cầu của ông B, là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 373000 ngày 14/7/2020 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ ông Đoàn Bá Q, được chi nhánh Văn

phòng Đ chỉnh lý biến động cho các đồng thừa kế vào ngày 12/01/2023, thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13 tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng), Hội đồng xét xử thấy: theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì diện tích đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 726822 ngày 24/11/2003 đã xác định diện tích đất ở là 200m² nên thửa đất số 661 có diện tích đất ở là 200m². Do diện tích thực tế tăng lên nên ngày 22/01/2019, ông Đoàn Bá Q có đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/7/2020, Ủy ban nhân dân huyện P đã ban hành Quyết định số 2408/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận số V 726822 ngày 24/11/2003 do Ủy ban nhân dân thị xã T (cũ) cấp cho hộ ông Q và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 373000 cho hộ ông Q đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² là đúng trình tự, thủ tục quy định tại khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 24a, Điều 70 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ); điểm c khoản 1 Điều 76, khoản 3 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Diện tích đất ở (200m²) của thửa đất số 661 khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 726822 ngày 24/11/2003 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 11 của Luật Đất đai năm 2013. Mặt khác, sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 373000 ngày 14/7/2020, hộ ông Q cũng không khiếu nại về diện tích đất ở được Nhà nước công nhận. Do đó, kháng cáo của ông B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không thể chấp nhận.

[2.4] Đối với kháng cáo của ông B yêu cầu cấp phúc thẩm buộc Ủy ban nhân dân huyện P (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng) công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² tại thôn P, xã T cho các ông, bà: Đoàn Thanh N, Đoàn Bá B, Đoàn T1, Đoàn C và Đoàn Thị M1 theo quy định của pháp luật thì thấy: thửa đất số 661 không thuộc trường hợp được xác định lại diện tích đất ở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông B.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Bá B là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của người khởi kiện ông Đoàn Bá B 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.

[4] Về án phí: do toàn bộ nội dung kháng cáo của người khởi kiện ông Đoàn Bá B không được chấp nhận nên ông B 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.

[5] 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 Tổ tụng Hành chính,

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông **Đoàn Bá B** và giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 20/2025/HC-ST ngày 17/7/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng Điều 141 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 1 Điều 34 của 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông **Đoàn Bá B** về việc yêu cầu Tòa án giải quyết:

-Hủy công văn số 1265/UBND-TNMT ngày 05/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời đơn kiến nghị của ông **Đoàn Bá B**, trú tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng);

- Hủy công văn số 1879/UBND-INMT ngày 10/12/2024 của Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời đơn kiến nghị (lần 2) của ông **Đoàn Bá B**, trú tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là xã T, thành phố Đà Nẵng);

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 373000, số vào sổ cấp GCN: CH000054/Q₆₁T₆₆ do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 14/7/2020 cho hộ ông **Đoàn Bá Q**, được chi nhánh Văn phòng Đ chỉnh lý biến động cho các đồng thừa kế vào ngày 12/01/2023 đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² tại thôn P, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng);

-Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, thành phố Đà Nẵng (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện P, tỉnh Quảng Nam) công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 661, tờ bản đồ số 13, diện tích 6.597m² tại thôn P, xã T, thành phố Đà Nẵng cho các ông, bà: **Đoàn Thanh N, Đoàn Bá B, Đoàn T1, Đoàn C và Đoàn Thị M1** theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: ông **Đoàn Bá B** phải chịu 300.000đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001607 ngày 08/8/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

3. 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;
- CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND Tp. Đà Nẵng;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- THA dân sự Tp. Đà Nẵng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Liên