

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

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

Bản án số: 54/2026/HC - PT

Ngày: 12 - 3 - 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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Đinh Phước Hòa

bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thúy Kiều, Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 207/2025/TLPT- HC ngày 12 tháng 11 năm 2025 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý hành chính, quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2025/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 518/2026/QĐ-PT ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: bà Hồ Thị T, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ A, khối H Q, phường Đ, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Người đại diện hợp pháp:

+ Ông Lê Văn M, sinh năm 1971; địa chỉ: Số G T, phường Đ, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

+ Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1993; địa chỉ: Thôn N, xã Q, thành phố H; có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Số H T, phường Đ, thành phố Đà Nẵng; xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số H đường T, khối phố Quảng Lăng B, phường Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Nguyễn Văn M1 – Phó trưởng Phòng Kinh tế - Hạ tầng và Đô thị phường Đ, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.2. Các ông (bà) Nguyễn Thị N, sinh năm 1992; Nguyễn Thanh H, sinh năm 1995; Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1999. Cùng địa chỉ: Tổ A, khối H Q, phường Đ, thành phố Đà Nẵng; đều xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người khởi kiện bà Hồ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung tóm tắt theo trình bày của đương sự:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện trình bày như sau:

Hộ bà Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E874636 ngày 10/8/1995 đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 470m², loại đất thổ cư. Năm 2000, bà Nguyễn Thị N1 chuyển nhượng thửa đất này cho hộ ông Nguyễn Thanh D và bà Hồ Thị T (ông D là con trai của bà Nguyễn Thị N1) tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/HĐCN, được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 28/02/2000, được Phòng địa chính thẩm tra, xác nhận ngày 10/3/2000, được Ủy ban nhân dân huyện Đ công nhận ngày 16/3/2000. Tại biên bản về việc chuyển quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng đã xác định diện tích đất chuyển nhượng 410m² (gồm 200m² đất ở, 210m² vườn tạp).

Ngày 25/02/2001, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi Giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thanh D và Hồ Thị T số Q199171 đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², gồm: 200m² đất ở, 210m² vườn tạp.

Ngày 25/7/2023, bà Hồ Thị T nộp hồ sơ yêu cầu xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 410m² (gồm 200m² đất ở, 210m² vườn tạp) thành 410m² đất ở. Ngày 27/9/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ có tờ Trình số 1940/TTr-CNVPĐKĐĐ đề nghị UBND thị xã Đ, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ “Áp dụng Điều 103 Luật đất đai năm 2013 và điểm b khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/NĐ-CP, Nay Chi nhánh Văn phòng Đ thống nhất và đề nghị xác định lại diện tích thửa đất ở như sau: Xác định Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02 diện tích 410,0m² là đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Ngày 12/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thị xã Đ ban hành Công văn số 534/TNMT trả lời cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Đ “Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì đề nghị của hộ ông Nguyễn Thanh D (chết) và bà Hồ Thị T đề nghị công nhận lại diện tích đất ở tại thửa đất số 384, tờ bản đồ số

02, diện tích: 410m², loại đất: Đất ở do sử dụng đất trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở”.

Ngày 08/01/2024, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ ban hành Công văn số 08/TNMT về việc trả lời đơn của bà Hồ Thị T, trú tại tổ A, khối phố H, phường Đ “Do đó, căn cứ điểm a khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, việc hộ Nguyễn Thanh D và bà Hồ Thị T đề nghị công nhận lại diện tích đất ở tại thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², loại đất: đất ở do sử dụng trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở để xem xét, giải quyết”.

Ngày 09/7/2024, Ủy ban nhân dân thị xã Đ ban hành Công văn số 2096/UBND về việc trả lời đơn của bà Hồ Thị T: liên quan đến nội dung đơn của bà đã được giải quyết cụ thể tại các văn bản sau: Công văn số 534/TNMT ngày 12/10/2023 và Công văn số 08/TNMT ngày 08/01/2024 của Phòng T, Thông báo số 1043/TB-UBND ngày 13/12/2023 của UBND thị xã Đ.

Bà Hồ Thị T không đồng ý với kết quả giải quyết đơn yêu cầu xác định lại diện tích đất ở của cơ quan có thẩm quyền, vì cho rằng: Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, tại phường Đ, thị xã Đ (N là Phường Đ, thành phố Đà Nẵng), do ông Nguyễn Thanh D và bà Hồ Thị T nhận chuyển nhượng từ mẹ ông D là bà N2. Thửa đất này có nguồn gốc do ông Nguyễn D1 (Nguyễn Văn D1) sử dụng trước ngày 18/12/1980 và kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 912m² đất thổ cư tại Sổ đăng ký ruộng đất. Năm 1987 ông D1 chết, bà Nguyễn Thị N1 là con ruột của ông D1 đứng ra kê khai theo Nghị định 64/CP, thửa đất 246, tờ bản đồ số 02 đổi thành thửa đất 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 470m², loại đất thổ cư và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E874636 ngày 10/8/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị N1. Vì vậy, thửa đất này có đủ điều kiện để được công nhận lại diện tích đất ở từ 410m² (gồm 200m² đất ở, 210m² vườn tạp) thành 410m² đất ở đô thị, theo quy định tại Điều 100, 103 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nhưng Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã không chấp nhận yêu cầu xác định lại diện tích đất ở của bà T là trái quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, ngày ngày 02/12/2024 bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Huỷ văn bản số 2096/UBND ngày 09/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ trả lời đơn của bà Hồ Thị T về việc đề nghị xác định lại diện tích đất ở; Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đà Nẵng xác định lại diện tích đất ở đối với thửa 384, tờ bản đồ số 2, diện tích 410m² tại phường Đ (thửa đất 384) đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 200m² đất ở và 210m² đất vườn, thành 410m² đất ở.

- Người bị kiện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đà Nẵng (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân thị xã Đ) trình bày:

Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², loại đất: Đất ở 200m², đất vườn tạp 210m², hộ Nguyễn Thanh D (chết), bà Hồ Thị T đề nghị xác định lại diện tích đất ở có nguồn gốc là do hộ bà Nguyễn Thị N2 sử dụng, kê khai đăng ký theo nghị định 64/CP diện tích 470m², gồm 200m² đất ở, 270m² vườn tạp, đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E874636 ngày 10/8/1995 diện tích 470m², loại đất: Thổ cư. Hộ Nguyễn Thanh D nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ Nguyễn Thị N2 tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/HĐCN, được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 28/02/2000, được Phòng Địa chính thẩm tra, xác nhận ngày 10/3/2000, được Ủy ban nhân dân huyện Đ công nhận ngày 16/3/2000. Năm 2001, hộ D, bà T đã lập hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², loại đất: Đất ở: 200m², đất vườn tạp: 210m² và được Ủy ban nhân dân huyện Đ chấp nhận cấp đổi tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001. Như vậy, diện tích đất ở của hộ Nguyễn Thanh D tại thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ xác định lại tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 25/02/2001. Do đó, việc hộ bà T yêu cầu xác định lại diện tích đất ở đối với toàn bộ thửa đất có diện tích 410m² do sử dụng trước ngày 18/12/1980 là không có cơ sở.

[2] Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2025/HC-ST ngày 09 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 193, khoản 1 Điều 115, Điều 116, khoản 1, 2, 3, 4 Điều 3, khoản 1 Điều 30, Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 10 Điều 1 Nghị quyết số 202/2025/QH15 của Quốc hội, các khoản 10, 25 Điều 1 Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, các khoản 1, 17 Điều 4 Nghị quyết số 01/2025/NQ- HĐTP của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 11, Điều 100, Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của chính phủ; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc: Huỷ văn bản số 2096/UBND ngày 09/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ trả lời đơn của bà Hồ Thị T về việc đề nghị xác định lại diện tích đất ở; Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đà Nẵng xác định lại diện tích đất ở đối với thửa 384, tờ bản đồ số 2, diện tích 410m² tại phường Đ (thửa đất 384) đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 200m² đất ở và 210m² đất vườn thành 410m² đất ở.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo:

Ngày 15-9-2025 người khởi kiện bà Hồ Thị T có Đơn kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Người đại diện của Người khởi kiện giữ nguyên nội dung Đơn kháng cáo; trình bày ý kiến là thửa đất 384 đã được sử dụng từ trước ngày 18-12-1980 nên theo quy định của Luật đất đai 2003 và 2013 và điểm b khoản 5 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15-5-2014 thì được xác định toàn bộ diện tích là đất ở đô thị.

Ý kiến của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật. Đây là phiên toà lần thứ nhất nhưng người kháng cáo đề nghị xét xử, người bị kiện vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt. Về nội dung kháng cáo thì thấy trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi rõ diện tích đất ở nên không thuộc trường hợp xác định lại diện tích đất ở. Do đó, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm. Đây là phiên toà lần thứ hai, người kháng cáo có mặt nên đề nghị Toà án tiến hành xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ được kiểm tra, xem xét tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Hồ Thị T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Huỷ văn bản số 2096/UBND ngày 09/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ trả lời đơn của bà Hồ Thị T về việc đề nghị xác định lại diện tích đất ở; Buộc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ, thành phố Đà Nẵng xác định lại diện tích đất ở đối với thửa 384, tờ bản đồ số 2, diện tích 410m² tại phường Đ (thửa đất 384) đã được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm 200m² đất ở và 210m² đất vườn, thành 410m² đất ở đô thị thời hạn sử dụng lâu dài.

Tại phiên toà phúc thẩm lần thứ nhất, người kháng cáo có mặt, người bị kiện có đơn xin xét xử vắng mặt; người kháng cáo đề nghị tiến hành xét xử, không hoãn phiên toà làm kéo dài vụ việc. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất tiến hành phiên toà phúc thẩm.

[2] Xét nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất

Thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², loại đất: Đất ở: 200m², đất vườn tạp: 210m² mà bà Hồ Thị T đề nghị xác định lại diện tích đất ở, có nguồn gốc là do hộ bà Nguyễn Thị N2 sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E874636 ngày 10/8/1995 tại thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 470m², loại đất: Thổ cư. Hộ Nguyễn Thanh D, Hồ Thị T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ bà Nguyễn Thị N2 tại

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01/HĐCN, được UBND xã Đ xác nhận ngày 28/02/2000, được Phòng Địa chính thẩm tra, xác nhận ngày 10/3/2000 và được Ủy ban nhân dân huyện Đ công nhận ngày 16/3/2000. Tại biên bản về việc chuyển quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ kèm theo Hợp đồng chuyển nhượng đã xác định diện tích đất chuyển nhượng là 410m², gồm 200m² đất ở và 210m² vườn tạp.

Năm 2001, hộ Nguyễn Thanh D và bà Hồ Thị T lập hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001 đối với thửa đất thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², loại đất: Đất ở: 200m², đất vườn tạp: 210m². Như vậy, tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001 đã xác định rõ diện tích đất ở và đúng theo hồ sơ nhận chuyển nhượng đất của hai bên.

Nguyên nhân để xác định từ 400m² đất thổ cư sang 200m² đất ở và 210m² đất vườn tạp là: Theo hồ sơ địa chính lập theo Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP, thể hiện: Thửa đất 384, tờ bản đồ số 2, diện tích 410m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001 cho hộ ông Nguyễn Thanh D, bà Hồ Thị T, thuộc một phần diện tích của thửa đất số 246, tờ bản đồ số 02, diện tích 912m², loại đất T do ông Nguyễn D1 (Nguyễn Văn D1) cha bà Nguyễn Thị N1 đứng tên đăng ký trong sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất lập theo Chỉ thị 299/CTTg. Hồ sơ lập theo Nghị định 64/CP là thửa đất số 384, tờ bản đồ số 2, diện tích 470m², do bà Nguyễn Thị N1 đứng tên trong sổ mục kê, sổ địa chính. Theo sổ mục kê, sổ địa chính lập theo Nghị định 64/CP thì bà N1 kê khai thửa đất số 384 diện tích 470m², gồm 200m² đất ở và 270m² vườn. Như vậy, thửa đất 384, tờ bản đồ số 2 được hình thành sau ngày 18/12/1980, do bà Nguyễn Thị N1 kê khai, đăng ký theo Nghị định 64/CP với diện tích đất ở được bà N1 kê khai là 200m². Do đó, khi cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001 cho hộ ông Nguyễn Thanh D đối với thửa đất thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², loại đất: Đất ở: 200m², đất vườn tạp: 210m² là đúng theo hồ sơ kê khai, đăng ký đất đai của bà N1.

[3] Xem xét tính hợp pháp và có căn cứ của Văn bản số 2096/UBND:

Tại thời điểm bà Hồ Thị T lập thủ tục đề nghị công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 384 đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001 (25-7-2023) thì Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của chính phủ đang có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật đất đai năm 2013 thì Giấy chứng nhận của bà T3 là căn cứ để xác định loại đất. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã ghi rõ diện tích đất ở nên theo quy định tại điểm a khoản 5 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của chính phủ thì diện tích đất ở là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Công văn số 2096/UBND ngày 09/7/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ; các Công văn số 534/TNMT ngày 12/10/2023, số 08/TNMT ngày 08/01/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, trả lời đơn của bà T đã không chấp nhận đề nghị xác định lại diện tích đất ở của bà T đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m², loại đất: Đất ở: 200m², đất vườn tạp: 210m² tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001 thành 410m² đất ở đô thị, là đúng theo quy định tại Điều 11, Điều 100, Điều 103 Luật đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của chính phủ.

[4] Theo thời điểm hiện nay, thì thửa đất số 384, tờ bản đồ 02, diện tích 410m², có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001, cũng không thuộc trường hợp được xác định lại diện tích đất ở, bởi vì căn cứ quy định tại điểm a khoản 1 Điều 141 Luật Đất đai 2024 quy định “*Thửa đất có diện tích bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở mà trên giấy tờ về quyền sử dụng đất đã ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định theo giấy tờ đó; trường hợp diện tích đất ở thể hiện trên giấy tờ về quyền sử dụng đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở hoặc chưa ghi rõ diện tích đất ở thì diện tích đất ở được xác định bằng hạn mức công nhận đất ở*”. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 199171 ngày 25/02/2001 đã ghi rõ diện tích đất ở là 200m² bằng với hạn mức công nhận đất ở quy định tại Quyết định số 28/2024/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q. Tại điểm a khoản 6 Điều 141 Luật đất đai quy định “*...Trường hợp người sử dụng đất đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất một phần diện tích đất ở của thửa đất hoặc Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích đất ở của thửa đất thì khi xác định lại diện tích đất ở phải trừ đi phần diện tích đất ở đã chuyển quyền sử dụng đất hoặc thu hồi*”. Như vậy, các văn bản của Ủy ban nhân dân thị xã Đ trả lời đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở của bà T tại Công văn số 2096/UBND ngày 09/7/2024, Công văn số 534/TNMT ngày 12/10/2023 và số 08/TNMT ngày 08/01/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, đã không chấp nhận xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 384, tờ bản đồ số 02, diện tích 410m² là hoàn phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

[5] Từ nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy Bản án hành chính sơ thẩm đã nhận định và quyết định hợp lý và có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm.

Án phí hành chính phúc thẩm bà Hồ Thị T phải chịu là 300.000 đồng
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Bác toàn bộ kháng cáo của người khởi kiện bà Hồ Thị T; giữ nguyên quyết định Bản án hành chính sơ thẩm số 73/2025/HC-ST ngày 09-9-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Bà Hồ Thị T phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng án phí hành chính phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0004047 ngày 17-10-2025 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; bà Hồ Thị T đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

3. Quyết định của bản án 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:

- Vụ IV-TAND tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long