

**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: **121/2026/HC-PT**

Ngày: 27/3/2026

V/v: “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

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 **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán: Ông **Phùng Anh Dũng**

Ông **Đặng Kim Nhân**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** - Thư ký 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 **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2026, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 227/2025/HC-PT ngày 12 tháng 11 năm 2025 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 178/2025/HC-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 458A/2026/QĐ-PT ngày 09/3/2026, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1950; Địa chỉ: Khu phố P, phường B, tỉnh Đắk Lắk. (Trước đây là thôn P, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên); có mặt.

- Người bị kiện:

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ.

H xuân phương,

+ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ.

Đại diện Hoàng xuân phương - Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ: Ông Phạm Hoài P1; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh khu vực T; có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Chủ tịch UBND phường B: Ông Nguyễn Đức T1 – Công chức phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô T2; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND phường B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Chi nhánh Trung tâm P2, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

+ Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị phường B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Xuân Đ, Chức vụ: Phó Trưởng phòng Kinh tế hạ Tầng và Đô thị phường B; vắng mặt.

+ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh khu vực T.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Hoài P1; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh K; có mặt.

+ Bà Phạm Thị C, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu phố P, phường B, tỉnh Đắk Lắk.

+ Vợ chồng ông Trần D, sinh năm 1964 và bà Phan Thị T3, sinh năm 1965; Địa chỉ: Khu phố P, phường B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

+ Ông Phạm Huỳnh N, sinh năm 1974; Địa chỉ: Khu phố P, phường B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Huỳnh N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Nguyễn Văn P trình bày: Từ năm 1995 gia đình ông Nguyễn Văn P khai hoang đất trồng cây lâm nghiệp tại khu rừng thuộc thôn P, xã A, tỉnh Phú Yên. Hàng năm ông P đều phát dọn thêm và trồng cây sử dụng cho đến nay, không ai tranh chấp. Giới cận thửa đất: Phía Đông giáp thửa đất ông Ngô Đình T4; Phía Tây giáp đất ông Trần D, Trần Văn L; Phía Nam giáp đất ông Trần D, P; Phía Bắc giáp đất ông Đặng Ngọc L1, P.

Năm 2008 Nhà nước đo đạc đất trồng rừng, thửa đất của ông P cũng được đo đạc, năm 2011 hộ gia đình ông Nguyễn Văn P, bà Phan Thị C1 được UBND thành phố T cấp giấy CNQSD đất số BC858071, thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 01, diện tích 77.995m², loại đất rừng sản xuất.

Ngày 19/3/2020 UBND thành phố T ra Thông báo thu hồi đất số 868/TB-UBND để thực hiện dự án Công viên nghĩa trang A của hộ ông Nguyễn Văn P với diện tích 11.445,3m². Nhưng đến khi Ban dự án kiểm tra làm thủ tục đền bù đất thì diện tích đất này của ông P đang sử dụng đã được UBND thành phố T cấp quyền sử dụng chung thửa cho ông Trần D vào năm 2019 tại thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1, diện tích 30.732m².

Tháng 4/2019 ông Trần D chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất cho ông Phạm Huỳnh N. Ngày 12/4/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp đổi cho ông Phạm Huỳnh N với Giấy CNQSDĐ số CQ780060, thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 01, diện tích 30.732m².

Trên thực tế thửa đất của ông P có ranh giới rõ ràng, không ai tranh chấp. Qua nhiều lần UBND xã mời ông P và ông D làm việc và hòa giải thì ông D vẫn khẳng định không tranh chấp diện tích 11.445,3m² mà Nhà nước đã thu hồi để thực hiện dự án.

Như vậy thửa đất của ông P sử dụng ổn định lâu nay có diện tích hơn 10 ha nhưng Nhà nước chỉ cấp quyền sử dụng đất cho ông P 77.995m², số diện tích còn lại thì cấp quyền sử dụng chung thửa cho ông Trần D một phần và một phần vẫn chưa cấp quyền sử dụng cho ai.

Ông P làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố T và UBND tỉnh P thì được hướng dẫn là do ông Trần D chuyển nhượng cho ông Phạm Huỳnh N nên không thụ lý giải quyết khiếu nại và vụ việc của ông P được giải quyết tại Tòa án theo căn cứ khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 quy định: *“Nhà nước không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật nếu người được cấp đã chuyển nhượng...việc xử lý thiệt hại do việc cấp giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo bản án của Tòa án nhân dân”*.

Ông Nguyễn Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 057290, UBND thành phố T cấp ngày 10/12/2009 với diện tích đất 30.732m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại thôn P, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho hộ ông Trần D, Phan Thị T3;

- Hủy Giấy chứng nhận số CQ 780060, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 12/4/2019 diện tích đất 30.732m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1 cho ông Phạm Huỳnh N.

Người bị kiện Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh P) trình bày (Công văn 3118/STNMT-Ttra ngày 31/7/2024):

Nguồn gốc đất là của hộ ông Trần D, bà Phan Thị T3 được UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận số AQ 057290 ngày 10/12/2009, thửa số 1004, tờ bản đồ số 1, diện tích 30.732m² đất rừng sản xuất thuộc thôn P, xã A, thành phố T.

Tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai của ông Phạm Huỳnh N (do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ hộ ông Trần D). Thành phần hồ sơ gồm: Đơn đăng ký biến động đất đai; Giấy chứng nhận số AQ 057290 ngày 10/12/2009 cấp cho hộ ông Trần D; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/01/2019 được UBND xã A chứng thực.

Qua kiểm tra thành phần hồ sơ đầy đủ theo khoản 2 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T7 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ T7 và đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận theo khoản 2 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Căn cứ quy định nêu trên và người chuyển nhượng, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính (lệ phí trước bạ, thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản) theo Thông báo của Cơ quan thuế; ngày 12/4/2019, Giám đốc Văn phòng Đ (thừa ủy quyền của Giám đốc Sở T) cấp Giấy chứng nhận số CQ 780060 cho ông Phạm Huỳnh N tại thửa số 1004, tờ bản đồ số 1, diện tích 30.732m² đất rừng sản xuất thuộc thôn P, xã A, thành phố T.

Như vậy, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 780060 cho ông Phạm Huỳnh N là đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Nguyễn Văn P yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở theo quy định của pháp luật. Đề nghị TAND tỉnh không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk: Không tham gia tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến.

- Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh K trình bày: Đối chiếu tọa độ, vị trí ranh giới thửa đất ông Nguyễn Văn P chỉ dẫn tại Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Đ1 (do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk cung cấp) so với bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đo đạc năm 2008, tờ bản đồ số 01 thì có chồng lấn lên thửa 1004, tờ bản đồ số 01, cụ thể: Thửa 1004, tờ bản đồ số 01 có tổng diện tích 30.732m² (thửa này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trần D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 057290 ngày 10/12/2009 sau đó ông D chuyển nhượng cho ông Phạm Huỳnh N và ông Phạm Huỳnh N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 780060 ngày 12/4/2019), diện tích chồng lấn: Khoảng 18.142,8m², diện tích còn lại 12.589,2m².

Đối chiếu Sổ địa chính, quyển số 002 (lập sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đã được Văn phòng đăng ký cấp quyền sử dụng đất và Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P phê duyệt tháng 11 năm 2013:

+ Hộ ông Trần D được vào sổ địa chính đối với thửa đất 1004, tờ bản đồ số 01 ngày 14/12/2009 trang 31;

+ Hộ ông Nguyễn Văn P được vào sổ địa chính đối với thửa 1010, tờ bản đồ số 01 ngày 14/12/2009;

Đối với thửa đất số 1010, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 85071 ngày 08/6/2011. Tọa độ, vị trí thửa đất này không chồng lấn gì đối với thửa đất 100, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính đo đạc đất rừng năm 2008.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh khu vực T không tìm thấy thông tin về thửa đất 1004, tờ bản đồ số 01 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 780060 ngày 12/4/2019 đã được Chi nhánh khu vực T đăng ký thế chấp cho bất kỳ cá nhân, tổ chức nào.

- Chi nhánh Trung tâm P2, tỉnh Đắk Lắk (Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Ban Q đất thành phố T, tỉnh Phú Yên) trình bày (Công văn số 878/BQL ngày 03/10/2024):

+ Đối với GCNQSDĐ số BC 858071 do UBND thành phố cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà Phạm Thị C: Theo nội dung trích biên bản họp xét nguồn gốc, loại đất, thời điểm và quá trình sử dụng đất của các trường hợp trúng giải tỏa để thực hiện công trình: Công viên nghĩa trang A, hộ ông P thể hiện nội dung: “*Nguồn gốc: Được UBND thành phố T cấp GCNQSDĐ số CH 00185 ngày 10/6/2011, chủ sử dụng: Hộ ông Nguyễn Văn P tại thửa đất số 1010, tờ bản đồ số 1, diện tích 77.995m², đất rừng sản xuất.*

Hiện trạng: Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 11, tờ bản đồ 1, diện tích 77.954,2m², trúng giải tỏa 29.768,1m², còn lại 48.186,1m², loại đất: Đất rừng sản xuất (RSX) do Công ty TNHH Đ1 lập được Sở T ký duyệt ngày 22/9/2020.”

Như vậy, Giấy CNQSDĐ số BC 805871 ngày 10/6/2011, chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn P, tại thửa đất 1010, tờ bản đồ số 1, diện tích 77.995m², diện tích đất bị thu hồi để thực hiện dự án Công viên A là 229.768,1m².

+ Đối với GCNQSDĐ số AQ 057290 do UBND thành phố cấp cho vợ chồng ông Trần D, bà Phan Thị T3 vào ngày 10/12/2009 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 780060 do UBND thành phố cấp cho ông Phạm Huỳnh N ngày 12/4/2019:

Hiện nay, UBND xã A chưa họp xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đối với diện tích đất của 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Đồng thời Ban Q phát triển quỹ đất thành phố chưa lập phương án bồi thường, hỗ trợ. Do đó chưa có cơ sở để cung cấp thông tin theo nội dung đề nghị tại Thông báo số 549/TB-THC ngày 27/6/2024 của TAND tỉnh Phú Yên (nay là tỉnh Đắk Lắk).

- Ông Trần D, bà Phan Thị T3 trình bày: Ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- Ông Phạm Huỳnh N trình bày: Năm 2019 ông N có mua một đám đất rừng của vợ chồng ông Trần D đã có giấy chứng nhận và ông N đã thực hiện việc mua bán chuyển nhượng theo quy định pháp luật và ông D có hứa giao đủ đất theo Giấy chứng nhận đã cấp và bán cho ông N nhưng ông D không làm đúng như vậy. Ông P yêu cầu hủy sổ đỏ cấp cho ông D là không đúng vì ông D đã được cấp GCN đúng quy định và đã chuyển nhượng cho ông N. Nên ông N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông P.

Tòa án đã tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành đối thoại để các đương sự thống nhất với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng vắng mặt người bị kiện nên không đối thoại được, người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án hành chính để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Bản án hành chính sơ thẩm số 178/2025/HC-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn P đối với yêu cầu:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 057290, UBND thành phố T cấp ngày 10/12/2009, diện tích đất 30.732m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại thôn P, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho hộ ông Trần D, Phan Thị T3.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 780060, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 12/4/2019, diện tích đất 30.732m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1 cho ông Phạm Huỳnh N.

2. Ông Trần Văn D, bà Phan Thị T3, ông Phạm Huỳnh N có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với thửa đất nêu trên.

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

Ngày 29/9/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Huỳnh N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị xét xử vắng mặt đương sự và không chấp nhận kháng cáo của ông N giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo ông Phạm Huỳnh N; Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Theo Biên bản giải quyết đơn ngày 08/3/2023 của UBND xã A. Biên bản làm việc xác minh nội dung khiếu nại của ông P do Thanh tra thành phố T lập ngày

10/8/2023 thì từ năm 1995 gia đình ông Nguyễn Văn P và ông Trần D (là bà con với nhau) có khai hoang trồng cây lâm nghiệp tại khu rừng thuộc thôn P, xã A; diện tích sử dụng đất của ông Trần D và ông P có ranh giới rõ ràng và từ trước giờ không tranh chấp.

[2] Mặc khác, tại Biên bản xác minh ngày 11/9/2025 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh K cung cấp: Đối chiếu tọa độ, vị trí ranh giới thửa đất ông Nguyễn Văn P chỉ dẫn tại Mảnh trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Đ1 (do Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk cung cấp) so với bản đồ địa chính đất lâm nghiệp đo đạc năm 2008 thì có chồng lấn lên thửa 1004, tờ bản đồ số 01, cụ thể như sau: Thửa 1004, tờ bản đồ số 01 có tổng diện tích 30.732m² (thửa này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho ông Trần D theo Giấy chứng nhận số AQ 057290 ngày 10/12/2009 sau đó ông D chuyển nhượng cho ông Phạm Huỳnh N và ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số CQ 780060 ngày 12/4/2019), diện tích chồng lấn: Khoảng 18.142.8m², diện tích còn lại 12.589,2m². Điều này phù hợp với hiện trạng sử dụng đất tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là tỉnh Đắk Lắk) có sự tham gia chứng kiến của ông P, ông N và chính quyền địa phương thể hiện: Tứ cận của diện tích đất đang khiếu kiện phía Đông giáp đất ông Đặng Ngọc L2 và thửa đất của ông P đã được cấp giấy chứng nhận; Phía Tây giáp đất đang trồng keo lá tràm (trên 05 năm tuổi) của ông Phạm Huỳnh N (ông N nhận chuyển nhượng QSDĐ từ ông D) và đất rừng của ông Trần Văn L; Phía Nam giáp đất trồng bạch đàn của ông Phan T5; Phía Bắc giáp đất trồng bạch đàn của ông Phan T5. Về cây trồng trên đất: Ông P trồng bạch đàn (Bạch đàn tái sinh). Phía đất ông N thì ông N trồng keo lá tràm. Ranh giới đất ông N trồng keo và phần đất ông P đang khiếu kiện có một con đường mòn rộng khoảng 3m (ông P trình bày thì nằm trong đất ông P đang khiếu kiện). Trên thực địa giữa ông P và ông N không có tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngoài cây trồng trên đất thì không còn tài sản nào khác.

[3] Như vậy, theo Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp “*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.*”. Còn Khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013 quy định “*3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai*”

[4] Với nhận định trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện ông Nguyễn Văn P đối với yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AQ 057290, UBND thành phố T cấp ngày 10/12/2009, diện tích đất 30.732m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại thôn P, xã A, thành phố T, tỉnh Phú Yên cho hộ ông Trần D, Phan Thị T3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 780060, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh P cấp ngày 12/4/2019, diện tích đất 30.732m², đất rừng sản xuất, thuộc thửa đất số 1004, tờ bản đồ số 1 cho ông Phạm Huỳnh N là đúng quy định, phù hợp và đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông N không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án nên hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông N và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[5] Án sơ thẩm đã quyết buộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B liên đới phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm và liên đới phải chịu 8.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng nhưng không chia phần là thiếu sót.

[6] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về án phí và lệ phí Tòa án thì Ông Phạm Huỳnh N phải chịu án phí hành chính sơ, phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của Ông Phạm Huỳnh N và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 178/2025/HC-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chỉ bổ sung về phần án phí và chi phí tố tụng.

2. Về án phí:

2.1. Buộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B liên đới phải chịu 300.000 đồng tiền án phí hành chính sơ thẩm nhưng chia phần mỗi cơ quan chịu 100.000 đồng (*một trăm nghìn*).

2.2. Ông Phạm Huỳnh N phải chịu 300.000 (*ba trăm nghìn*) đồng tiền án phí hành chính phúc thẩm nhưng được khấu trừ tại biên lai số 0002397 ngày 15 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, ông N đã nộp.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường B liên đới phải

chịu 8.100.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc hiện trạng nhưng chia phần mỗi cơ quan chịu 2.700.000 đồng (*hai triệu bảy trăm nghìn*).

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VCT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP.

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

Lê Văn Thường