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 81/2025/HC-PT
Ngày 21/8/2025
Về *"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 Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn, ông Đinh Phước Hòa

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng

- Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Lê Văn Thành - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 21 tháng 8 năm 2025, mở phiên tòa công khai tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 12/2025/TLPT-HC ngày 11/7/2025 về *"Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 15/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum (nay là TAND tỉnh Quảng Ngãi) bị kháng cáo, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 338A/2025/QĐ-PT ngày 07/8/2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Người khởi kiện: ông Vũ Văn N, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1958; cùng địa chỉ: I, đường Q, tổ dân phố A, thị trấn Đ, tỉnh Kon Tum *(nay là 97,* đường Q, tổ dân phố A, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi*),* ông N vắng mặt, bà N1 có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N *và bà* N1*:* Luật sư Đinh Văn H – Văn phòng L; địa chỉ: E đường N, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum (nay là E đường N, phường K, tỉnh Quảng Ngãi*)*, có mặt.

Người bị kiện: Chủ tịch UBND huyện Đ, tỉnh Kon Tum (*kế thừa là Chủ tịch* UBND xã Đ*, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ:* D H, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ *(kế thừa là* UBND xã Đ*, tỉnh Quảng Ngãi);*

2. Ông Nguyễn Văn B và bà Hoàng Thị M (đều đã chết).

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B*, bà* M*:*

Ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị D và bà Nguyễn Thị T1 [cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, nay là Tổ dân phố A, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi] và ông Nguyễn Văn N2 [địa chỉ*:* Tổ dân phố C, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum, nay là Tổ dân phố C, xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi] do ông Nguyễn Văn B1 đại diện theo ủy quyền, ông B1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 04/7/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án người khởi kiện ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị N1 trình bày:*

Vợ chồng ông N, bà N1 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 đối với diện tích đất 2.985m^2; sau đó, ông bà chuyển nhượng và tặng cho nhiều người nên ngày 17/3/2011, Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp đổi cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 380230 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 22 diện tích 2.685m^2 tại đường Q, tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum. Nguồn gốc diện tích đất trên do ông N, bà N1 khai hoang năm 1984, lúc đăng ký, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, ông bà quên kê khai diện tích 4m x 58m = 232m^2 nên ngày 20/5/2022, ông N bà N1 có gửi đơn yêu cầu UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này, nhưng không được chấp nhận. Vợ chồng ông N nhiều lần khiếu nại nên ngày 14/02/2022, UBND huyện Đ ban hành Công văn số 3430/UBND-TNMT trả lời không chấp nhận khiếu nại của ông bà. Ông, bà tiếp tục khiếu nại thì ngày 25/6/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định hành chính số 1102/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại nội dung: Hủy Công văn số 3430/UBND-TNMT ngày 14/12/2022 của UBND huyện Đ; công nhận 138m^2 đất theo hồ sơ địa chính năm 2002 nằm giữa thửa đất số 97 *(thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông N)* và thửa đất số 163 *(thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn B1)* cho vợ chồng ông N được quyền sử dụng; đối với diện tích 4m x 58m ông N bà N1 đề nghị cấp Giấy chứng nhận là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Không đồng ý với Quyết định hành chính 1102/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 nên ông N, bà N1 khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum yêu cầu hủy quyết định này. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông N bà nhẹ không đồng ý diện tích 138m^2 đất đã được chấp nhận tại Quyết định hành chính 1102/QĐ-UBND mà đề nghị Tòa án hủy quyết định 1102/QĐ-UBND, buộc UBND huyện Đ công nhận cho ông bà diện tích đất 165,2m^2 như Biên bản xem xét ngày 25/12/2024 của Tòa án với kích thước các cạnh: Đông dài 53,7m; Tây dài 58m; Nam dài 2,85m; Bắc dài 3,97m.

** Người bị kiện UBND huyện Đ trình bày:* Ngày 27/5/2022, UBND huyện Đ nhận được đơn đề nghị của ông Vũ Văn N có nội dung đề nghị UBND huyện Đ giải quyết cấp thêm diện tích đất mương nước và diện tích đất ranh giới nằm giữa thửa đất của gia đình ông Vũ Văn N với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn B1 vào diện tích đất của gia đình ông N. Theo hồ sơ địa chính (hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Biên bản xác định ranh giới, mốc thửa đất theo kết quả đo đạc chính chính quy năm 2001), diện tích đất ông N đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa được đăng ký vào hồ sơ địa chính cho ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 nên UBND huyện Đ đã chỉ đạo UBND thị trấn Đ phối hợp với Ban Q tổ chức xác minh nguồn gốc đất để làm cơ sở giải quyết đơn của ông N. Qua các cuộc họp khu dân cư, còn nhiều ý kiến khác nhau và nhiều ý kiến cho

rằng phần diện tích đất này không phải là đất của ông N, bà N1. Trên cơ sở nội dung khiếu nại của ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị N1, UBND huyện tiếp tục thành lập Tổ xác minh, qua xác minh đã công nhận nguồn gốc đất mà ông N và bà N1 kiến nghị là do ông bà khai hoang để làm cơ sở cấp phần diện tích đất tăng thêm cho ông bà; tuy nhiên, phần diện tích đất này theo hồ sơ địa chính chỉ có 138m^2, còn diện tích ngoài thực địa 4m x 58m chủ sử dụng cũng không xác định được do không có ranh giới rõ ràng. Qua kiểm tra, xác minh nguồn gốc đất do vợ chồng ông N, bà N1 yêu cầu cấp quyền sử dụng 4m x 58m là không có cơ sở nên ngày 25/6/2024 Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1102/QĐ-UBND có nội dung như phân tích nêu trên. Nay ông N bà N1 khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 1102/QĐ-UBND thì Chủ tịch UBND huyện Đ không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ *trình bày:*

Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Đ nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 đối với diện tích đất 4m x 58m. Ngày 28/4/2020 Phòng làm việc với vợ chồng ông N có nội dung xác định nguồn gốc diện tích đất tăng thêm theo yêu cầu của vợ chồng ông N chưa thống nhất được ranh giới và mốc giới sử dụng nên chưa đủ cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N, bà N1 đã nhận lại hồ sơ, nhưng sau đó vợ chồng ông N tiếp tục gửi đơn yêu cầu UBND huyện Đ cấp quyền sử dụng diện tích đất 4m x 58m này. Quá trình giải quyết đơn của vợ chồng ông N, cơ quan có thẩm quyền đã tiến hành họp cộng đồng dân cư để xác minh nguồn gốc đất, tuy nhiên thời điểm đó người dân có nhiều ý kiến nói rằng phần đất này không phải đất do ông N, bà N1 sử dụng, mà đất này của nhà nước là lối đi, lối thoát nước. Ông N, bà N1 nhiều lần khiếu nại, cơ quan chức năng tiếp tục làm thủ tục xác minh, lúc này người dân nói phần đất này không liên quan, ảnh hưởng đến họ nên đồng ý ký biên bản xác minh nguồn gốc là đất ông N bà N1 để nhà nước cấp Giấy đất cho ông N và bà N1 phần đất ở giữa này. Qua xác minh, đo đạc xác định phần đất này chỉ có diện tích là 138m^2, không phải kích thước 4m x 58m như ông N, bà N1 yêu cầu nên UBND huyện Đ chỉ đồng ý với kết quả xác minh diện tích 138m^2 đất; do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N1.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Văn B1 *trình bày:* Ông và các anh chị của ông gồm Nguyễn Văn N2, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị N3 là con của vợ chồng cụ ông Nguyễn Văn B và cụ Hoàng Thị M. Cha mẹ đã mất, các anh chị ủy quyền cho ông B1 tham gia tố tụng, ông B1 có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N2 bà N1 trong vụ án như sau: Lúc còn sống cha mẹ ông B1 được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ.509196 ngày 15/3/2004, thửa số 163, tờ bản đồ số 22, diện tích 1.901m^2 đứng tên *"hộ ông* Nguyễn Văn B*"*, tại đường Q, tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum hiện nay. Sau khi cha mất, mẹ ông B1 làm thủ tục đăng ký biến động và được UBND huyện Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK.147967 ngày 03/8/2012 đứng tên mẹ bà Hoàng Thị M.

Cha mẹ ông B1 không lấn chiếm đất của vợ chồng ông N2 và khi còn sống cha mẹ ông B1 có trồng 03 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây bời lời sang phần đất con mương do nhà nước quản lý, việc vợ chồng ông N2 cho rằng cha mẹ ông lấn đất của ông N2 là không đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông N2 yêu cầu hủy Quyết định hành chính ông B1 không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông B1.

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 06/2025/HC-ST ngày 15/5/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193; các Điều 204; 206; 346; 351; 357; 358 Luật tố tụng hành chính; Điều 100 Luật đất đai năm 2013 (nay là Điều 137 Luật đất đai năm 2024); Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

1. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 đề ngày 04/7/2024, sửa đổi bổ sung ngày 30/9/2024, 28/11/2024.

2. Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội. Ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 được miễn án phí hành chính sơ thẩm về chi phí tố tụng: ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 24.722.000 đồng (hai mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi hai ngàn đồng) tiền xem xét thẩm định tại chỗ, ông N bà N1 đã nộp đủ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Vũ Văn N kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà N1 giữ nguyên kháng cáo.
- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính;

+ Về nội dung vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng nội dung vụ án, đúng pháp luật nên đề nghị bác kháng cáo của ông N, bà N1 giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người khởi kiện vợ chồng ông N, bà N1 cho rằng năm 2004 ông bà mới kê khai và được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 380230 ngày 17/3/2011 đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 22 diện tích 2.685m^2 tại đường Q, tổ dân phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Kon Tum mà quên kê khai xin cấp giấy chứng nhận diện tích đất 4m x 58m = 232m^2 nên gửi đơn đề nghị UBND huyện Đ cấp thêm quyền sử dụng đất. Tại Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 Chủ tịch UBND huyện Đ đã công nhận ông bà được công nhận có quyền sử dụng thêm diện tích 138m^2 đất là vẫn thiếu nên ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 1102/QĐ-UBND, buộc UBND huyện

Đ công nhận cho ông bà thêm diện tích 165,2m^2 như Biên bản xem xét ngày 25/12/2024 của Tòa án với kích thước các cạnh: Đông dài 53,7m; Tây dài 58m; Nam dài 2,85m; Bắc dài 3,97m.

[2] Xét trước khi vợ chồng ông N được Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 25/6/2024 thì vợ chồng ông N đã có đơn yêu cầu UBND huyện Đ công nhận cho vợ chồng ông N thêm diện tích 4m x 58m = 232m^2. Sau khi nhận đơn của vợ chồng ông N, UBND huyện Đ đã tiến hành lập tổ xác minh, đi đo đạc thực tế, lập các biên bản xác minh, biên bản làm việc và thu thập hồ sơ liên quan đến nguồn gốc sử dụng đất của vợ chồng ông N. Tại biên bản làm việc số 01/BB-TXM ngày 12/10/2023, Tổ xác minh số 1122 đã làm việc với ông N, bà N1, tại buổi làm việc ông N và bà N1 thừa nhận không xác định ranh giới cụ thể của thửa đất và đề nghị tổ xác minh và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ xác định diện tích đất ông N, bà N1 có khiếu nại theo hồ sơ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt để làm cơ sở giải quyết, đề nghị đo đủ đất cho ông Nguyễn Văn B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Bằng cấp năm 2004, phần còn lại yêu cầu cấp bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, bà N1. Tổ xác minh đã thực hiện đo đạc phần diện tích chưa được công nhận theo dẫn đạc của ông N, bà N1 thì phần diện tích đất ông N, bà N1 khiếu nại có vị trí giáp ranh với Nhà ở thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn B1 theo các điểm Tọa độ: Tọa độ 1 (góc T nhà trước): X: 1603607.89245; Y: 545826.44395; Tọa độ 2 (góc Tây Nam của nhà sau): X: 1603607.82015; Y: 545826.97458; Tọa độ 3 (góc T công trình phụ): X: 1603623.10168; Y: 545831.78081. Phần diện tích đất đo theo dẫn đạc của ông N, bà N1 chỉ là 138m^2, nhưng không có ranh giới, mốc giới rõ ràng; do đó, đối chiếu với hồ sơ địa chính thì phần diện tích 138m^2 mà ông N, bà N1 khiếu nại có tứ cận: Phía Đông giáp đất của ông Nguyễn Văn B1, đo được 54,4m; Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Đình T2 *(nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N năm 2011),* đo được 58m; Phía Nam giáp đất đường giao thông, đo được 2m; Phía Bắc giáp đất còn lại của gia đình ông N, đo được 3,9m. Trên cơ sở đệ trình của các cơ quan chuyên môn, ngày 25/6/2024, Chủ tịch UBND huyện Đ ban hành Quyết định số 1102/ QĐ-UBND ghi: *"...Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trạng và xác minh phần diện tích đất khoảng 138m^2 mà ông N bà N1 ý kiến đề nghị cấp phần diện tích tăng thêm có nguồn gốc do ông N, bà N1 khai hoang sử dụng ổn định từ năm 1984 đến nay, không tranh chấp với các trường hợp sử dụng đất khác; đủ điều kiện chấp nhận cấp GCNQSDĐ theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013..."*; nhưng vợ chồng ông N vẫn không chấp nhận mà khởi kiện.

[3] Xét, về nguồn gốc đất căn cứ cấp quyền sử dụng đối với diện tích đất ông N, bà N1 yêu cầu cấp thì căn cứ biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/4/2001 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa đất số 163 tờ bản đồ số 22 của ông B bà M, phần phía Nam của thửa đất thể hiện giáp một lối đi nhỏ; đồng thời tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/4/2001 và hồ sơ kỹ thuật thửa đất đối với thửa đất số 97 tờ bản đồ số 22 của ông N, bà N1 cũng thể hiện phía Bắc thửa đất có một lối đi nhỏ; như vậy đủ cơ sở xác định hai

thửa đất không tiếp giáp nhau, mà ở giữa có một lối đi đã được thể hiện từ năm 2001. Tại các Công văn số 672/UBND-ĐC ngày 12/11/2024; 221/UBND-ĐC ngày 06/5/2025 của UBND thị trấn Đ và biên bản làm việc ngày 06/5/2025 của TAND tỉnh Kon Tum có nội dung: *" ...Qua kiểm tra rà soát bản đồ địa chính quy thị trấn Đ đo đạc năm 2000 và được thẩm định tháng 9/2001; biên bản kiểm tra tại thị trấn Đ thì phần diện tích do ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị N1 ý kiến thuộc đất công do UBND thị trấn quản lý...."*. Qua đây cho thấy diện tích đất 4m x 58m = 232 m^2 (tại phiên tòa sơ thẩm bà N1 thay đổi, chỉ yêu cầu diện tích đất 165,2 m^2) do người khởi kiện yêu cầu giải quyết chưa đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b mục 1 Điều 100; mục 4 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại mục 1 Điều 18 Nghị định 43/CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ v/v hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét tại chỗ vào các ngày 25/12/2024; 22/01/2025; 21/3/2025, do lần đo ngày 25/12/2024 chưa có thông tin về chỉ giới đường Q nơi có đất tranh chấp nên Tòa án tạm dừng. Sau khi có thông tin về chỉ giới đường Q của cơ quan có thẩm quyền Tòa án tiến hành đo đạc lần 2 vào ngày 22/01/2025, nhưng lần này do không có bản đồ số nên không xác định được diện tích đất có yêu cầu giải quyết đối với Quyết định hành chính bị kiện. Sau đó Tòa án gửi văn bản yêu cầu cơ quan chuyên môn cung cấp bản đồ số, nhưng cơ quan chuyên môn trả lời không có. Ngày 21/3/2025 Hội đồng và Công ty Đ căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông N và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B để xem xét, đo đạc kết quả như sau:

- Đối với đất của ông N, bà N1: Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.685m^2, có kích thước tứ cận: Đông 58m; Tây 68m; Nam giáp đường Q dài 44m; Bắc 49m; diện tích theo thực tế sử dụng là 3.298,09m^2 với kích thước tứ cận: Đông 70,09m (Tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 12,09m); Tây 75,73m (Tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 12,73m); Nam giáp đường Q 44m; Bắc 49m. Diện tích đất thực tế sử dụng của vợ chồng ông N tăng so với diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 613,09m^2; - Đối với đất của vợ chồng ông B, bà M: Diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.901m^2 với kích thước tứ cận: Đông 24m; Tây 48m; Nam giáp đường Q 60m; Bắc 56m; diện tích thực tế sử dụng là 2.419,9m^2 với kích thước: Đông 34,32m (tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 10,32m); Tây 57,27m (Tăng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 9,27m); Nam giáp đường Q 60m; Bắc 56m; như vậy, diện tích vợ chồng ông B thực tế sử dụng nhiều hơn so với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 518,9m^2; - như vậy, diện tích đất thực tế vợ chồng ông N, vợ chồng ông B sử dụng đều tăng nhiều hơn so với diện tích đất được cấp trong Giấy chứng nhận, nhưng chỉ tăng theo hướng từ N xuống B và ngược lại nên không liên quan đến diện tích đất ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bên và không liên quan đến quyết định hành chính bị kiện; vợ chồng ông N và vợ chồng ông B sử dụng ổn định không có tranh chấp đối với diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Đối với diện tích đất mà vợ chồng ông N khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 1102/QĐ-UBND, buộc UBND huyện Đ công nhận cho vợ chồng ông N thêm diện tích 165,2m^2 như Biên bản xem xét ngày 25/12/2024 của Tòa án thì thấy đo theo dẫn đạc của vợ chồng ông N thì diện tích đo được là 276,19m^2 với kích thước: Phía Nam giáp mép đường Q dài 4m; phía Bắc 4m; phía Đông (27,2m + 30m + 9,38m) = 66,58m; phía Tây (22,53m + 42,34m) - 64,87m.

Tuy nhiên, đo theo lộ giới quy hoạch giao thông đường Quang Trung 32m (tính từ tim đường vào 16m): Phần đất này đo đạc thực tế tính theo tim đường quy hoạch Q1; diện tích 194,79m^2 có kích thước tứ cận: Nam 4m, Bắc 4m, Đông (7,9m + 30m + 9,38m) = 47,28m, T3 (8,7m + 42,34m) = 51,04m. Trong đó, có một phần diện tích đất vợ chồng ông N và vợ chồng ông B đang sử dụng chồng lên phần diện tích đất vợ chồng ông N khởi kiện đối với quyết định hành chính bị kiện, cụ thể: + Vợ chồng ông B chồng lên 35,29m^2 có kích thước tứ cận: Đông 25,6m; Tây (12,2m + 9m + 5m) = 26,2m; Bắc 0,23m, Nam 0m, trên đất có 03 cây xoài, 01 cây mít, 01 cây bời lời, các cây này ông B1 thừa nhận do cha, mẹ trồng nhưng không lấn vào phần đất vợ chồng ông N khởi kiện đối với quyết định hành chính; + Phần đất ông N, N1 đã được cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chồng lên phần đất đang khởi kiện trong có 02 vị trí tổng diện tích 34,7m^2 (gồm diện tích 33,7m^2 tính từ tim đường quy hoạch là 16m, có tứ cận Đông 20,9m, T3 (8,7m+12,6m)= 21,3m; Bắc 0m; Nam 2m và diện tích 1m^2 tính từ tim đường quy hoạch vào 55,6m có hình tam giác có các cạnh 1,8m, 1,9m, 3,7m). Xét, phần đất thực tế còn lại sau khi trừ các phần diện tích vợ chồng ông N và vợ chồng ông B sử dụng chồng lên là 124,7m^2 có kích thước tứ cận: Đông (7,9m + 4,3m + 12,5m + 9m + 5m + 9,3 8m) = 48,08m; Tây (20,9m + 18,4m + l,8m + l,9m + 7.4m) = 50,4m; Nam 02m, Bắc 4m. Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2025 xác định phần đất thực tế còn lại giữa hai thửa đất số 97 và thửa đất số 163 (tính từ lộ giới tim đường quy hoạch giao thông 32m) có diện tích 124,7m^2, với kích thước tứ cận: Đông (7,9m + 4,3m + 12,5m + 9m + 5m + 9,38m)= 48,08m; Tây (20,9m + 18,4m + 1,8m + 1,9m + 7.4m) = 50,4m; Nam 02m; Bắc 04m. Như vậy, căn cứ các tài liệu đã thu thập, kết quả đo đạc và phân tích trên thì không có cơ sở xác định phần diện tích còn lại giữa hai thửa đất có kích thước 4m x 58m như trình bày của ông N, bà N1; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N, bà N1 là có cơ sở, đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm bác kháng cáo của vợ chồng ông N, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm. Ông N và bà N1 kháng cáo không được chấp nhận, nhưng là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 và Điều 348, 349 của Luật Tố tụng hành chính năm 2015, giữ nguyên quyết định của bản án hành chính sơ thẩm số

06/2025/HC-ST ngày 15/5/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum (nay là TAND tỉnh Quảng Ngãi).

Miễn án phí hành chính phúc thẩm cho ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị N1.

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

Nơi nhận:
- Vụ giám đốc kiểm tra IV-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi;
- Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân