

TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 323/2025/HC-PT

Ngày 22-9-2025.

V/v “K/k quyết định hành chính, hành vi
hành chính trong quản lý NN về đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Dương Anh Văn.

Ông Lê Hoàng Tấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Cẩm Linh – Thẩm tra viên Tòa Phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ
Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Vi D – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 488/2025/
TLPT-HC ngày 12 tháng 6 năm 2025 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính,
hành vi hành chính trong quản lý Nhà nước về đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 116/2024/HC-ST ngày 28-11-2024 của Tòa
án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1110/2025/QĐXXPT-HC
ngày 21 tháng 8 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2025/QĐ-PT ngày
06/09/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Bùi Thị Hồng L, sinh năm 1999; địa chỉ: A Y, Phường
E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là phường C - Đ, tỉnh Lâm Đồng); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Cao T, sinh năm 1985; địa chỉ: A N,
Phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (Giấy ủy quyền ngày 26/6/2024 tại Văn
phòng C); xin vắng mặt.

- Người bị kiện:

1. UBND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng (không còn hoạt động)

Cơ quan kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường L – Đ,
tỉnh Lâm Đồng.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng: UBND phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Số C đường Q, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Vũ L1, chức vụ: Chủ tịch UBND phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Đức K, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/9/2025); xin vắng mặt.

2. Chủ tịch UBND thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng: Chủ tịch UBND phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ: Số C đường Q, phường L - Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Vũ L1, chức vụ: Chủ tịch UBND phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Đức K, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường L – Đ, tỉnh Lâm Đồng (theo Văn bản ủy quyền ngày 18/9/2025); xin vắng mặt.

3. Chủ tịch UBND tỉnh L.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Trọng Y, chức vụ: Phó chủ tịch UBND tỉnh L; vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Chủ tịch UBND tỉnh L: Ông Trần Văn D1, chức vụ: Phó giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh L; địa chỉ: Tầng C Trung tâm hành chính tỉnh L (Số C đường T, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng); xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Bùi Thị Hồng L, là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, người khởi kiện bà Bùi Thị Hồng L trình bày:

Bà là người sử dụng đất tại thửa 466, TĐĐ 30 (D2), Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất số AD 218661 do Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Đ cấp ngày 22/02/2006 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ cập nhật biến động sang tên bà Bùi Thị Hồng L ngày 22/6/2020.

Ngày 17/12/2021, bà nộp hồ sơ chuyển đổi mục đích sang đất ở đối với thửa 466, nhưng UBND thành phố Đ ban hành Văn bản số 8594/UBND-ĐC ngày 30/12/2021, trả lại hồ sơ cho bà. Không đồng ý với văn bản trên nên bà đã có đơn khiếu nại và được giải quyết tại Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) và Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết khiếu nại (lần hai). Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án: hủy Văn bản số 8594/UBND-ĐC ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Đ về việc giải quyết hồ sơ

chuyển mục đích sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồng L; hủy Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Hồng L (lần đầu); hủy Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của bà Bùi Thị Hồng L (lần hai); buộc UBND thành phố Đ phải nhận lại hồ sơ chuyển đổi mục đích của bà Bùi Thị Hồng L đối với thửa 466 và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Người đại diện uỷ quyền của người bị kiện UBND thành phố Đ và Chủ tịch UBND thành phố Đ trình bày:

Ngày 17/12/2021, bà Bùi Thị Hồng L có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất thuộc thửa đất số 446. Ngày 23/12/2021, Phòng T1 lập biên bản xác minh hiện trạng thửa đất trên. Qua kiểm tra hình dạng, kích thước thửa 446 có biến động so với hiện trạng thực tế nên đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ văn phòng Đ và cấp đổi GCNQSD đất. Bà Bùi Thị Hồng L đồng ý với nội dung xác minh.

Trên cơ sở báo cáo của Phòng T1, ngày 30/12/2021, UBND thành phố Đ có Văn bản số 8594/UBND-ĐC về việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồng L với nội dung không chấp nhận việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở tại thửa đất số 446.

Bà L khiếu nại Văn bản số 8594 nêu trên. Ngày 31/7/2023, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định số 2169/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Bùi Thị Hồng L với nội dung không chấp nhận đơn của bà Bùi Thị Hồng L. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Theo người đại diện uỷ quyền của người bị kiện Chủ tịch UBND tỉnh L trình bày:

Bà Bùi Thị Hồng L đang quản lý, sử dụng diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 446 và đề nghị được chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất trên là không có cơ sở để chấp nhận.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 01/11/2023, về việc giải quyết đơn của bà Bùi Thị Hồng L với nội dung “Giữ nguyên Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 19/10/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết đơn của bà Bùi Thị Hồng L” là đúng quy định. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của người khởi kiện.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 116/2024/HC-ST ngày 28-11-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng đã quyết định (tóm tắt):

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng L về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*” đối với các yêu cầu: hủy Văn bản số 8594/UBND-ĐC ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Đ về việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồng L; hủy Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Hồng L (lần đầu); hủy Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của bà Bùi Thị Hồng L (lần hai); buộc UBND thành phố Đ

phải nhận lại hồ sơ chuyển đổi mục đích của bà Bùi Thị Hồng L đối với thửa 466, tờ bản đồ 30 (D-93-IV) tọa lạc tại Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 248661 do UBND thành phố Đ cấp ngày 22/02/2006 và giải quyết hồ sơ chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo.

Ngày 03/12/2024, người khởi kiện bà Bùi Thị Hồng L kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Người khởi kiện.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử không chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện đối với N bị kiện là có căn cứ pháp luật. Người khởi kiện kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị Hồng L làm trong hạn luật định, đủ điều kiện để thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, Người khởi kiện đồng thời là người kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt; Người bị kiện và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các bên đương sự.

[2] Xét kháng cáo của Người khởi kiện, thấy rằng, bà Bùi Thị Hồng L đang quản lý, sử dụng diện tích 495m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 446, tờ bản đồ số 30 (D2), Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo GCNQSD đất số AD 218661 do UBND thành phố Đ cấp ngày 22/02/2006, có nguồn gốc sử dụng do nhận tặng cho của ông Bùi Văn S và bà Nguyễn Thị Lan A, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ chính lý ngày 22/6/2020.

Ngày 17/12/2021, bà L nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất tại thửa đất trên từ đất trồng cây lâu năm thành đất ở.

Ngày 23/12/2021, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1 đã tiến hành xác minh hiện trạng thửa số 446 và ghi nhận: “Qua kiểm tra hình dạng, kích thước diện tích lô đất 446, tờ bản đồ 30, Phường C có biến động so với hiện trạng thực tế. Đề nghị chủ sử dụng liên hệ với Văn phòng Đ và cấp đổi Giấy chứng nhận theo đúng quy định.”. Bà L có ghi “Bà L đồng ý với nội dung xác minh” và ký, ghi

họ tên tại biên bản. Trên cơ sở đó, ngày 30/12/2021, UBND thành phố Đ có Văn bản số 8594 về việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồng L đối với thửa 446, với nội dung, chưa có cơ sở xem xét giải quyết.

[3] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm phù hợp với kết quả xác minh trong quá trình giải quyết hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất của bà L và phù hợp với Báo cáo số 1432/BC-TNMT ngày 27/12/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T1 (thửa đất 446 có sự thay đổi hình dạng, kích thước, diện tích có biên động so với GCNQSD đất được cấp). Do đó, UBND thành phố Đ ban hành Văn bản số 8594, về việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà L tại thửa số 446, với nội dung, chưa có cơ sở xem xét giải quyết là đúng quy định theo khoản 1, khoản 2 Điều 170 Luật đất đai năm 2013, Điều 69 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về *trình tự, thủ tục cho phép chuyển mục đích sử dụng đất*, Điều 11 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT về *xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất*.

[4] Như vậy, Chủ tịch UBND thành phố Đ ban hành Quyết định 2169 về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Hồng L (lần đầu), và Chủ tịch UBND tỉnh L ban hành Quyết định 2135 về việc giải quyết đơn của bà Bùi Thị Hồng L (lần hai), với nội dung không chấp nhận khiếu nại là có căn cứ.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện đối với Người bị kiện là đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà L đề nghị sửa Bản án sơ thẩm là không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Ý kiến của đại diện Viện Công tố tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định trên nên chấp nhận.

[7] Các quyết định khác 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.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Bùi Thị Hồng L. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 116/2024/HC-ST ngày 28-11-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

Áp dụng khoản 1 và khoản 2 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 69 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị Hồng L về việc *“Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà*

nước về đất đai” đối với các yêu cầu: hủy Văn bản số 8594/UBND-ĐC ngày 30/12/2021 của UBND thành phố Đ về việc giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Bùi Thị Hồng L; hủy Quyết định số 2169/QĐ-UBND ngày 31/7/2023 của Chủ tịch UBND thành phố Đ về việc giải quyết khiếu nại của bà Bùi Thị Hồng L (lần đầu); hủy Quyết định số 2135/QĐ-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch UBND tỉnh L về việc giải quyết đơn của bà Bùi Thị Hồng L (lần hai); buộc UBND thành phố Đ phải nhận lại hồ sơ chuyển đổi mục đích của bà Bùi Thị Hồng L đối với thửa 466, tờ bản đồ 30 (D-93-IV) tọa lạc Phường C, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng theo GCNQSD đất số AD 248661 do UBND thành phố Đ cấp ngày 22/02/2006 và giải quyết theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

2. Các quyết định khác 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.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Bùi Thị Hồng L phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0009452 ngày 10/01/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng). Bà L đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCT&KSXXPT VKSNDTC tại Tp. HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Anh Văn

Lê Hoàng Tấn

Trần Ngọc Tuấn