| | |
|---|---|
| **TÒA PHÚC THẨM**<br>**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO**<br>**TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 482/2026/HC-PT
Ngày: 28/4/2026
V/v khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai.

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM**
**TOÀ 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 Võ Văn Khoa

*Các Thẩm phán:* Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Châu Loan, Thư ký viên Tòa Phúc thẩm Toà 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 toà:*** Ông Lê Công T, Kiểm sát viên.

Từ ngày 22/4 đến ngày 28/4/2026, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 20/2026/TLPT-HC ngày 05/01/2026, về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2025/HC-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 548/2026/QĐXX-PT ngày 10/3/2026 và Thông báo số 1131/2026/TB-TA ngày 20/3/2026, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Dương Văn T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre - nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:* Ông Phạm Kim C, sinh năm 1972; Địa chỉ: Ấp P, xã M, tỉnh Vĩnh Long (Văn bản uỷ quyền ngày 15/10/2025, có mặt).

- *Người bị kiện*: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện:* Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V; Địa chỉ: Số A N, phường T, tỉnh Vĩnh Long.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lâm Văn T2, Chức vụ: Giám đốc (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người bị kiện:* Ông Nguyễn Văn Thanh H, Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1, tỉnh Vĩnh Long (có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Dương Văn S, sinh năm 1967; Địa chỉ: Ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre - nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

*Người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn S (theo Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2025):*

1. Ông Nguyễn Đình T3, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số D ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre - nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long (có mặt);

2. Ông Nguyễn Ngọc P, sinh năm 1987; Địa chỉ liên hệ: Số A, ấp P, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre - nay là phường S, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Dương Văn S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện là ông Dương Văn T1, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Phạm Kim C trình bày:*

Cha ông Dương Văn T1 là ông Dương Tấn X (sinh năm 1946, chết năm 2023), mẹ là bà Huỳnh Thị L (sinh năm 1947), cả hai sinh sống tại địa chỉ ấp V, xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre. Từ trước năm 1975, cha mẹ ông T1 có sử dụng phần đất diện tích khoảng 500m$^2$. Sau đó, cha mẹ ông T1 cho vợ chồng ông T1 trực tiếp quản lý, sử dụng để cất nhà ở ổn định đến nay. Tuy nhiên, do là cha mẹ con với nhau nên khi cho chỉ nói miệng, không làm hợp đồng. Khi ông X, bà L cho đất ông T1 thì chưa có đo đạc và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T1 không có đăng ký kê khai vì nghĩ diện tích đất cha mẹ ông đã kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến năm 2023, do ông X, bà L đã lớn tuổi, hay bị bệnh, nên ông X, bà L muốn chia đất cho các con, trong đó có chia cho ông T1 thì mới biết phần đất ông T1 đang canh tác đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn S. Ông T1 yêu cầu ông S cho mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tách đất ra nhưng ông S không đồng ý. Ông làm đơn yêu cầu ấp V và Ủy ban nhân dân xã A hòa giải, ông S cũng thừa nhận đất của ông do ông sử dụng cất nhà ở từ năm 1992, ông S không canh tác, sử dụng nhưng ông S không đồng ý tách thửa đất cho ông T1.

Ngoài ra, trong diện tích đất của thửa 225 có một phần diện tích khoảng 400m$^2$ (đo đạc thực tế là 413,6m$^2$) trước đây là của ông Dương Văn H1 (bác thứ hai của ông S và ông T1) trực tiếp quản lý, từ trước năm 1975, đến năm 2004 ông

H1 bán cho ông Dương Quốc V trực tiếp quản lý, sử dụng cho đến nay nhưng lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huỳnh Thị L1 (mẹ của ông S) tại thửa 595, tờ bản đồ số 1, hiện tại là thửa 225 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S.

Theo quy định pháp luật thì người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Tuy nhiên, phần đất này gia đình ông T1 đã sử dụng từ trước năm 1975 đến năm 1992 thì vợ chồng ông T1 sử dụng đến nay, trên phần đất này có căn nhà và tài sản của gia đình ông T1. Do đó, đối chiếu với quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 225, tờ bản đồ số 02 cho ông S là không đúng quy định. Đồng thời các Tờ xác nhận của ông Dương Văn C1, ông Cao Văn H2, ông Nguyễn Văn H3, ông Dương Quốc V thể hiện phần đất khoảng 500m$^2$ thửa đất 225, tờ bản đồ số 02 từ trước đến nay do gia đình ông T1 quản lý, sử dụng.

Phần đất ông T1 sử dụng hiện tại theo đo đạc thực tế là 613,2m$^2$ thửa 225A, thuộc một phần của thửa 225, tờ bản đồ số 02 (nay là tờ bản đồ số 115) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông S.

Do đó, ông T1 yêu cầu giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, số vào sổ cấp GCN CS10162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/02/2023 cho ông S (viết tắt là Giấy chứng nhận số CS 10162), đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m$^2$ tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long), lý do là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông S không đúng chủ thể trực tiếp quản lý, sử dụng đất.

*Tại Văn bản số 814/SNNMT-VPĐK ngày 28/3/2025, biên bản đối thoại và trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh V trình bày:*

Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CS 10162 cho ông S ngày 07/02/2023, đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m$^2$ dựa trên cơ sở:

- Về quy định: Căn cứ Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Về quy trình: Thực hiện theo thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất theo Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 06/10/2021 của UBND tỉnh B về việc công bố danh mục 01 thủ tục hành chính ban hành mới, 24 thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở T.

- Về giấy tờ hợp pháp:

+ Giấy chứng nhận được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông S, có số phát hành CX 230675, số vào sổ cấp GCN CS08047, ký ngày 23/6/2020 (viết tắt là Giấy chứng nhận số 08047);

+ Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất ngày 16/11/2022.

Việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận số CS 10162 cho ông S là đúng quy định.

Việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số CS 10162 phải đảm bảo theo quy định tại khoản 6 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 8 Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ. Nếu yêu cầu "Thu hồi" giấy chứng nhận đã cấp phải thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và khoản 2, khoản 3, khoản 4, khoản 5, khoản 6 Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Từ những cơ sở trên, yêu cầu khởi kiện của ông T1 là không có cơ sở.

Trường hợp có căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận số CS 10162 cho ông S là có sai sót thì đề nghị Tòa án căn cứ vào khoản 4 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 để giải quyết theo quy định.

*Tại biên bản đối thoại và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn S và người đại diện theo ủy quyền của ông Dương Văn S là ông Nguyễn Đình T3 trình bày:*

Nguồn gốc đất trước năm 1975 của ông bà nội ông S là ông Dương Văn N, bà Phạm Thị Ả (đã chết). Ông N, bà Ả có 03 người con: ông Dương Văn H1, ông Dương Văn B (cha ông S) và ông Dương Tấn X. Lúc ông N, bà Ả còn sống đã chia đất cho 03 người con, mỗi người đều có phần riêng. Khi ông B còn sống, ông B canh tác phần đất được tặng cho. Khi ông B chết, bà Huỳnh Thị L1 sử dụng đất. Các thửa đất này có biến động như sau:

Ngày 02/10/1993, UBND huyện M ban hành Quyết định số 10/QĐ-UB về việc cấp giấy chứng nhận cho 1393 hộ gia đình trên địa bàn xã A

Ngày 03/6/1995, Hội đồng xét duyệt cấp quyền sử dụng đất xã A xét duyệt cho hộ đủ điều kiện có tên bà L1 quản lý diện tích 7.315m$^2$. Ngày 01/8/1995, UBND huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 các thửa đất: Thửa 595, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m$^2$; Thửa 612, tờ bản đồ số 1, diện tích 300m$^2$; Thửa 613, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.315m$^2$; Thửa 630, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m$^2$. Đã công khai, niêm yết theo đúng quy định.

Ngày 06/8/2012, Chi nhánh Văn phòng Đ1 có lập biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của bà L1. Ngày 08/8/2012 có kết quả đo đạc địa chính thửa đất số 58, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.422,2 m$^2$ (thửa cũ là 595) cho bà L1. Ngày 04/6/2016, ông S có đơn đăng ký biến động (sang bản đồ chính quy) như sau:

- Thửa 595, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m$^2$ (loại đất ĐM) thành thửa 58, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.422,2m$^2$ (loại đất BHK);

- Thửa 630, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.350m$^2$ (loại đất ĐM) thành thửa 74, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.216,1m$^2$ (loại đất BHK).

Ngày 04/6/2020, gia đình ông S có lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã thống nhất bà Lạc T4 cho ông S thửa đất số 58, tờ bản đồ số 2 diện tích

1.422,2m$^2$ (loại đất BHK) và thửa 74, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.216,1m$^2$ (loại đất BHK). Ngày 23/6/2020, ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 58, tờ bản đồ số 2 diện tích 1.422,2 m$^2$. Năm 2022, thửa 58, tờ bản đồ số 2 được tách thành 02 thửa là thửa 225, tờ bản đồ số 2 diện tích 1.083,2 m$^2$ và thửa 226, tờ bản đồ số 2 diện tích 339 m$^2$.

Thửa 226 được tách ra thành 02 thửa là thửa 231, tờ bản đồ số 2 diện tích 149,4m$^2$ và thửa 232, tờ bản đồ số 2 diện tích 189,6m$^2$. Ông S đã chuyển nhượng một phần cho bà Lê Thị Thanh H4, hiện nay bà H4 đã đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/3/2024 thửa đất số 232, tờ bản đồ số 02, diện tích 189,6m$^2$. Như vậy, trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1, chính quyền địa phương đã thực hiện đúng quy định.

Ông T3 là con trai của ông X. Ông X là chủ sử dụng thửa đất số 225 có ký giáp ranh tứ cận với ông O, ông Đ, có xác nhận của đo đạc địa chính. Đối với căn nhà ông T3 xây dựng trên đất ông S, lúc ông T3 xây dựng thì ông S có nhiều lần ngăn cản nhưng ông T3 vẫn cố tình xây dựng. Ông T3 không có chứng cứ gì chứng minh căn nhà ông T3 xây trên đất ông S là hợp pháp.

Từ những chứng cứ trên cho thấy ông T3 đã có hành vi chiếm dụng trái phép đất của ông S để hợp thức hóa yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S. Do đó, ông S yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T3.

Ông S không tranh chấp vụ án dân sự đối với ông T3 tại Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án hành chính. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 sang ông S là đúng quy định, ông X, ông H1 đều không có khiếu nại và có ký giáp ranh tứ cận.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2025/HC-ST ngày 29/9/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 30, Điều 32, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 152 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UNTVQH14 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, lệ phí Tòa án,

*Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T1.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, số vào sổ cấp GCN CS10162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/02/2023 cho ông Dương Văn S thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m$^2$ tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

(Có Họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

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 11/10/2025, ông Dương Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T1.

*Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm:* Ông Phạm Kim C là người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn T1 không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện; ông Nguyễn Đình T3 là người đại diện hợp pháp của ông Dương Văn S không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu; người bị kiện vắng mặt tại phiên toà nên không thể hiện ý kiến; các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới và không tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Trong phần tranh luận, các đương sự trình bày như sau:*

1. Ông Nguyễn Đình T3: Phần đất 02 bên tranh chấp có nguồn gốc của ông Dương Văn N và bà Phạm Thị Ả (là ông bà nội của ông S) cho cha mẹ ông S là ông Dương Văn B và bà Huỳnh Thị L1; năm 1995 bà L1 kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 595/1.350m$^2$, thuộc một phần thửa số 58/1.422,2m$^2$ và thửa 226/339m$^2$. Năm 2020, bà L1 và các con phân chia di sản thừa kế và ông S được chia 1.422,2m$^2$ thuộc thửa 58 và năm 2022 ông S được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất này. Ông Dương Tấn X (cha ông Dương Văn T1) cũng được chia 5.330m$^2$ đất nằm bên kia lộ so với đất của ông S và đã được cấp giấy chứng nhận vào năm 1995. Truyền thống ở địa phương thì con trai út thường được chia nhiều hơn các người con khác. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông S, sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu của ông Dương Văn T1.

2. Ông Phạm Kim C: Xin bảo lưu toàn bộ ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm và được bản án sơ thẩm ghi nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông S và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

1. Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán chủ toạ phiên toà, các thành viên Hội đồng xét xử, thư ký phiên toà và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ và chấp hành đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính từ giai đoạn thụ lý đến giai đoạn xét xử phúc thẩm.

2. Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Dương Văn S làm trong hạn luật định, đúng hình thức. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

3. Về nội dung kháng cáo: Bản chất của vụ án là các bên tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng Toà án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án hành chính là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính, huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án; các đương sự có quyền khởi kiện vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Dương Văn S làm trong hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện hợp pháp của người bị kiện có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt người bị kiện theo quy định tại khoản 4 Điều 225 Luật Tố tụng hành chính.

[3] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện, thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, số vào sổ CS 10162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Dương Văn S ngày 07/02/2023 đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m$^2$. Ông Dương Văn T1 có đơn khiếu nại việc cấp giấy chứng này và ngày 30/12/2024, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đ1 ban hành Văn bản số 2070/CNMCN-ĐKĐĐ phúc đáp cho ông T1. Đây là quyết định hành chính của cơ quan Nhà nước cấp tỉnh trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai. Ông T1 nộp đơn khởi kiện yêu cầu huỷ quyết định nêu trên ngày 08/01/2025. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long thụ lý, xét xử vụ kiện là đúng quan hệ pháp luật, đúng thẩm quyền và còn thời hiệu, phù hợp với các quy định tại các khoản 1,2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 1 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính; điểm b khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 225/2025/QH15 ngày 27/6/2025 của Quốc hội về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Toà án nhân dân, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Viện kiểm sát nhân dân.

[4] Xét kháng cáo của ông Dương Văn Sĩ, nhận thấy:

[4.1] Về trình tự, thủ tục và thẩm quyền ban hành: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B là cơ quan thừa uỷ quyền của UBND tỉnh B nên có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận số CS 10162. Giấy chứng nhận này được cấp cho ông S trên cơ sở phân chia di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị L1 và các con, trong đó có ông S. Do đó, Giấy chứng nhận số CS 10162 được cấp đúng trình tự, thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[4.2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của các đương sự:

Các đương sự đều thống nhất diện tích 1.083,2m$^2$ tại thửa 225, tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc của ông bà nội của ông T1 và ông S.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm thì trên phần đất này có 04 cây dừa mới trồng, 02 cây dừa trên 10 năm tuổi, 02 bụi tre, 01 căn nhà cấp 4, 01 nhà bếp và 01 nhà vệ sinh. Ông S thừa nhận các tài sản, cây trồng này là của ông T1. Ông T1 xác định ông xây dựng nhà vào năm 1992, ngược lại ông S cho rằng các công trình này được xây dựng vào khoảng năm 1995-1997, ông có ngăn cản nhưng không có tài liệu chứng minh. Kết quả xác minh của Toà án cấp sơ thẩm thể hiện khi ông T1 cất nhà thì ông S không tranh chấp, ngăn cản. Đồng thời tại phiên toà sơ thẩm, ông S thừa nhận tại thời điểm ông được cấp giấy

chứng nhận thì không đo đạc thực tế. Như vậy, tại thời điểm ông S được cấp Giấy chứng nhận CS 10162 (ngày 23/6/2020) thì trên thửa đất số 58, tờ bản đồ số 02 (sau này được tách thành thửa 225 và 226, tờ bản đồ số 02) thì trên đất đã có nhà, cây lâu năm của ông T1. Do đó, bản án sơ thẩm xác định việc cấp Giấy chứng nhận số CS 10162 cho ông S là không đúng đối tượng sử dụng đất và tuyên huỷ giấy chứng nhận này là có căn cứ, phù hợp với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

[4.3] Toà án cấp sơ thẩm đã giải thích cho các đương sự biết về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo thủ tục tố tụng dân sự, nhưng các đương sự vẫn lựa chọn khởi kiện vụ án hành chính. Do đó, việc Kiểm sát viên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục tố tụng dân sự là không có căn cứ để chấp nhận.

[5] Từ những phân tích trên, nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T1 là có căn cứ. Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Đình T3 là người đại diện hợp pháp của ông S không cung cấp được chứng cứ nào mới so với cấp sơ thẩm. Do đó, kháng cáo của ông S là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông S phải nộp 300.000 đồng.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật Tố tụng Hành chính,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương Văn S. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 36/2025/HC-ST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ vào các khoản 1, 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ vào Căn cứ Điều 152 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ vào 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, lệ phí Tòa án,

*Tuyên xử:*

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn T1.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DK 687640, số vào sổ cấp GCN CS10162 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 07/02/2023 cho ông Dương Văn S thửa đất số 225, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.083,2m$^2$ tọa lạc tại xã A, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long).

(Có Họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

[2] Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Dương Văn S phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007808 ngày 30/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Ông S đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, HCTP

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

**Võ Văn Khoa**