

Số: 37/2026/QĐPT-HC

Hà Nội, ngày 10 tháng 03 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN HÀNH CHÍNH
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI HÀ NỘI

Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Phạm Việt Hà;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Vũ Đông;
Ông Nguyễn Tiến Dũng.

Thư ký phiên họp: Bà Đặng Thị Xuân Thành, Thư ký viên Tòa Phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Hà Nội.

**Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia
phiên họp:** Bà Lê Thị Lý, Kiểm sát viên cao cấp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 176/2025/QĐST-HC
ngày 10 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa đã căn cứ vào: Điểm
a khoản 1 Điều 123; điểm h khoản 1 Điều 143; Điều 144; khoản 2 Điều 165 Luật
Tổ tụng hành chính.

I. Đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm thụ lý số: 146/2024/TLST-
HC ngày 22 tháng 4 năm 2024 về việc “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản
lý đất đai” giữa:

1. Người khởi kiện: Bà Hoàng Thị N, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn Đ, xã
D, huyện K, tỉnh Hưng Yên (nay là xã V, tỉnh Hưng Yên).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hương G, ông Lê Viết P;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Ông Nguyễn
Thành L1, ông Nguyễn Đắc U - Công ty L2, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H.

Cùng địa chỉ: Tầng B, Tòa nhà I, số B đường Đ, phường L, thành phố Hà
Nội.

2. Người bị kiện:

2.1. Sở Xây dựng tỉnh T; địa chỉ: Số D L, phường H, tỉnh Thanh Hóa;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Huy T - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Mạnh T1, ông Trần Văn N1.

2.2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố S: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường S, tỉnh Thanh Hoá; địa chỉ: Số E đường L, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

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

3.1. Công ty Cổ phần T4;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh T2 - Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ: Tầng A, 3 B, phường H, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Công ty Cổ phần T4 - Chi nhánh S; địa chỉ: Số F đường N, phường S, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quý T3 - Giám đốc.

3.3. Công ty Cổ phần B;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Cao Thị Liên H - Chủ tịch HĐQT.

Địa chỉ liên hệ: L1-B, Tầng A, tòa T, Sun Grand City Ancora R, số C L, phường H, thành phố Hà Nội.

II. Hậu quả của việc đình chỉ giải quyết vụ án: Người khởi kiện không có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án, nếu việc khởi kiện không có gì khác với vụ án này.

Ngày 16/9/2025, người khởi kiện bà Hoàng Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 176/2025/QĐST-HC ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, đảm bảo đúng pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện.

Tại phiên họp, đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội đề nghị Hội đồng phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị N; giữ nguyên quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính.

XÉT THẤY:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị N trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị N, Hội đồng phúc thẩm thấy:

[2.1] Về đối tượng khởi kiện và quyền khởi kiện vụ án hành chính:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bà Hoàng Thị N yêu cầu hủy Giấy phép xây dựng số 59/2023/GPXD ngày 10/01/2023 của UBND thành phố S và Thông báo số 215/SXD-QLN ngày 11/01/2023 của Sở Xây dựng tỉnh T về việc nhà ở hình thành trong tương lai tại dự án Khu đô thị S thuộc Khu đô thị N vui chơi giải trí Nam Sông Mã đủ điều kiện được bán, cho thuê mua. Đồng thời, bà N yêu cầu các cơ quan này liên đới bồi thường thiệt hại cho bà do việc ban hành các văn bản nêu trên.

Tuy nhiên, các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện Giấy phép xây dựng số 59/2023/GPXD được UBND thành phố S cấp cho Công ty Cổ phần T4 là chủ đầu

tư dự án; Thông báo số 215/SXD-QLN của Sở Xây dựng tỉnh T được ban hành đối với dự án do chủ đầu tư thực hiện. Các văn bản hành chính này không phải là quyết định hành chính áp dụng trực tiếp đối với bà Hoàng Thị N, mà là văn bản quản lý Nhà nước trong hoạt động đầu tư xây dựng đối với chủ đầu tư dự án.

Theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính năm 2015, người khởi kiện vụ án hành chính phải là cá nhân, cơ quan, tổ chức có quyền và lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng trực tiếp bởi quyết định hành chính, hành vi hành chính bị kiện. Trong vụ án này, bà N không phải là chủ đầu tư, không phải là đối tượng được cấp phép hoặc quản lý trực tiếp bởi các văn bản hành chính nêu trên, nên không phải là người có quyền khởi kiện đối với các quyết định hành chính này.

[2.2] Về bản chất quan hệ phát sinh tranh chấp:

Hồ sơ vụ án thể hiện bà Hoàng Thị N đã ký Văn bản thỏa thuận ngày 07/12/2021 với Công ty Cổ phần B về việc đăng ký mua bất động sản tại dự án nêu trên và đã chuyển tiền theo thỏa thuận giữa các bên. Sau đó, khi chủ đầu tư thông báo ký kết hợp đồng mua bán, bà N không ký hợp đồng, dẫn đến phát sinh tranh chấp về quyền và nghĩa vụ giữa bà N và doanh nghiệp.

Như vậy, nếu có thiệt hại xảy ra đối với bà N thì thiệt hại đó phát sinh từ quan hệ giao dịch dân sự giữa bà N với Công ty Cổ phần B, không phải là hậu quả trực tiếp của việc ban hành Giấy phép xây dựng số 59/2023/GPXD hoặc Thông báo số 215/SXD-QLN. Do đó, quan hệ tranh chấp thực chất là quan hệ pháp luật dân sự, không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án hành chính.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Hoàng Thị N không có quyền khởi kiện vụ án hành chính đối với các văn bản bị kiện và việc phát sinh tranh chấp giữa bà N với doanh nghiệp là quan hệ dân sự là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3] Từ những nhận định nêu trên, bà Hoàng Thị N kháng cáo yêu cầu hủy quyết định đình chỉ để tiếp tục giải quyết vụ án nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị ảnh hưởng trực tiếp bởi các quyết định hành chính bị kiện, cũng không chứng minh được việc ban hành các văn bản hành chính nêu trên là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến thiệt hại mà bà cho rằng mình phải gánh chịu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 176/2025/QĐST-HC ngày 10 tháng 9 năm 2025 là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị N2, như quan điểm, đề nghị của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên tòa.

[3] Về án phí phúc thẩm: Người khởi kiện bà Hoàng Thị N kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Căn cứ điểm a khoản 5 Điều 243 Luật Tổ tụng hành chính; 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;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Hoàng Thị N; Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 176/2025/QĐST-HC ngày 10 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

2. Về án phí: Bà Hoàng Thị N phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm mà bà N đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000961 ngày 03 tháng 10 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Thanh Hóa.

3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:

- Viện CT & KSXXPT tại Hà Nội;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- THADS tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HCTP; Hồ sơ vụ án./.

**TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN HỌP**

Phạm Việt Hà

