

Số: 291/2025/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 137/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 218 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Võ Minh V, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số F P, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Kim A, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận L, Thành phố Hà Nội.

- **Bị đơn:** Bà Đặng Thị T; sinh năm 1946;

Địa chỉ: 8 D, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

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

1./ Ông Lâm T1, sinh năm 1935;

Địa chỉ: Số 131A/1 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Bà Võ Thị Mai P, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Đường số 6, vùng 65000, Tỉnh Tarbes, Cộng hòa Pháp

3. Bà Võ Thị D, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Số B đường C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Ông Võ Chơn C, sinh năm 1954 (chết 22/02/2018);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C:

4.1 Bà Vũ Thị Kim Q, sinh năm 1955;

4.2 Ông Võ Hoàng Anh T2, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số B C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1958;

6. Ông Võ Phạm Ngọc T4, sinh năm 1982;

7. Bà Võ Phạm Ngọc T5, sinh năm 1986;

8. Bà Võ Phạm Ngọc U, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Số A C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

9. Ông Võ Minh N, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số A C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của ông Võ Minh V, Võ Thị Mai P, Võ Thị D, Võ Chơn C, Phạm Thị T3, Võ Minh N, Lâm T1 (tức Võ Chơn L): Ông Đinh Kim A
Địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận L, thành phố Hà Nội.

10. Bà Triệu Thị C1, sinh năm 1937;

Địa chỉ: Số C đường N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

11. Ủy ban nhân dân quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số C đường Q, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Tại đơn kháng cáo ngày 10 tháng 4 năm 2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Minh N yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án nêu trên và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

XÉT THẤY:

[1] Theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung, ông Võ Minh V yêu cầu Tòa án buộc bà Đặng Thị T trao trả phần diện tích đất đang quản lý sử dụng có nhà ở cấp 4 (khoảng 250m²) trong phạm vi khuôn viên Bảng khoán điền thổ số 1606 HTX, địa chỉ số H Dương Q, Phường E, Quận G (khu vực phía sau N1); Buộc bà Đặng Thị Tuyết G trả phần diện tích đất trống khoảng 135m² đang tranh chấp với bà Triệu Thị C1 trong khuôn viên Bảng khoán điền thổ số 1602 HTX, thuộc Phường E, Quận G; công nhận chủ quyền các diện tích đất trống còn lại thuộc khuôn viên 2 Bảng khoán điền thổ số 1602 HTX (khoảng trên 500m²) và số 1606 HTX (khoảng trên 2000m²); đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác định lại mốc giới toàn bộ diện tích 2 Bảng khoán điền thổ số 1602 HTX và số 1606 HTX và xem xét lại tính hợp pháp của những người đang quản lý sử dụng phần diện tích đất khác thuộc khuôn viên 5660m² còn lại của 2 Bảng khoán điền thổ nêu trên; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG337952 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 30/9/2011 cho bà Triệu Thị C1.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện, phần đất thuộc bảng khoán số 1602 HTX có diện tích 3.450m² và phần đất thuộc bảng khoán số 1606 HTX có diện tích 3.550m² có nguồn gốc do ông Võ B và bà Trịnh Á đứng bộ năm 1942. Năm 1945, bà Á

chết, do chiến tranh nên gia đình ông B dời đi nơi khác sinh sống, diện tích đất nêu trên bỏ trống. Năm 1976, ông B làm giấy tay chuyển nhượng cho ông Nguyễn An H 1.340m² để xây dựng nhà thờ N1; phần đất còn lại, một phần bị các hộ dân chiếm dụng xây dựng nhà ở, một phần Hợp tác xã Q1 quản lý giao khoán cho các xã viên canh tác, trong đó có bà Đặng Thị Tuyết .

Ngày 04/10/1992, ông Võ Minh V và ông Lâm T1 khiếu nại xin lại đất thừa kế theo 02 bằng khoán nêu trên. Ngày 28/01/2000, Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 497/QĐ-UB-QLĐT bác nội dung đơn xin lại đất thừa kế của ông Võ Minh V và ông Lâm T1. Ngày 07/9/2000, ông Lâm T1 làm đơn khiếu nại Quyết định số 497/QĐ- UB-QLĐT ngày 28/01/2000 của Ủy ban nhân dân quận G. Ngày 25/5/2001, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận G ban hành Quyết định số 37/QĐ-GQKN bác đơn khiếu nại của ông Lâm T1. Ông Lâm T1 tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Thành phố H. Ngày 04/12/2001, Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 8095/QĐ-UB công nhận Quyết định giải quyết khiếu nại số 37/QĐ-GQKN ngày 25/5/2001 của Ủy ban nhân dân quận G là đúng pháp luật.

[3] Hội đồng phúc thẩm xét thấy, trước khi khởi kiện vụ án này, giữa ông V và bà T chưa xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đối với diện tích đất thuộc hai Bằng khoán điền thổ số 1602 HTX và số 1606 HTX tại cơ quan có thẩm quyền. Việc khiếu nại xin lại đất thừa kế của ông V và ông T1 vào năm 1992 chỉ là khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý đất đai để xin lại đất do cha mẹ để lại theo các bằng khoán điền thổ nêu trên, không yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bất kỳ chủ thể cụ thể nào. Quyết định số 497/QĐ-UB-QLĐT ngày 28/01/2000 của Ủy ban nhân dân quận G chỉ giải quyết yêu cầu xin lại đất của ông V, ông T1, không chứa đựng nội dung giải quyết tranh chấp đất đai giữa các chủ thể hay công nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan, tổ chức hay cá nhân nào. Do đó, Quyết định số 497/QĐ-UB-QLĐT nêu trên chỉ là quyết định hành chính trong hoạt động quản lý hành chính về đất đai, không phải quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và chỉ là một trong các tài liệu làm căn cứ để xem xét chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khi giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng tranh chấp quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn đã được giải quyết bằng một quyết định có hiệu lực của cơ quan có thẩm quyền là không có căn cứ.

Mặt khác, tại thời điểm ban hành Quyết định số 497/QĐ-UB-QLĐT, các diện tích đất thuộc Bằng khoán điền thổ số 1602 HTX và số 1606 HTX đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân, trong đó bà T đã được Ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00022/QSĐĐ/1 ngày 01/11/1999 (BL 482), nên nếu xác định yêu cầu của ông V và ông T1 là yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất thì theo quy định tại khoản 3 Điều 38 Luật đất đai năm 1993, cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp

này phải là Tòa án, khi đó Ủy ban nhân dân quận G ra Quyết định số 497/QĐ-UB-QLĐT giải quyết tranh chấp cũng là không đúng thẩm quyền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 71/2014/AL để đình chỉ giải quyết vụ án cũng là không phù hợp.

Hơn nữa, theo đơn khởi kiện bổ sung, nguyên đơn còn có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG337952 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 30/9/2011 cho bà Triệu Thị C1. Đây là yêu cầu yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt có liên quan đến vụ án theo quy định tại Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự, phát sinh từ tranh chấp quyền sử dụng đất. Trong trường hợp đình chỉ giải quyết yêu cầu về dân sự thì Tòa án phải làm thủ tục chuyển vụ án đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt cho Tòa án có thẩm quyền theo quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại đình chỉ đối với yêu cầu này là chưa đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Ngoài ra, hồ sơ vụ án thể hiện, quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Võ Minh V đã chết ngày 09/5/2023 (BL 520) trước khi Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn vào tham gia tố tụng mà đình chỉ giải quyết vụ án là vi phạm thủ tục tố tụng, gây ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, làm cho họ không thực hiện được các quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng phúc thẩm xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án là chưa đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Minh N không phải chịu, theo quy định pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ vào điểm c khoản 5 Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Võ Minh N.

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 137/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tiếp tục giải quyết vụ án.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Võ Minh N không phải chịu.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu. (QĐ-PPC).

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

Hoàng Thanh Dũng