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: 380/2026/HC-PT
Ngày: 14 – 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 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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Phú Cường, Thư ký 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 Tấn Thông – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2026, 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 hành chính thụ lý số 106/2026/TLPT-HC ngày 20 tháng 01 năm 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 49/2025/HC-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 214/2026/QĐPT-HC ngày 14 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:*

1/. Bà Trần Thị T1, sinh năm: 1947 (có mặt).

Địa chỉ: A khu vực T, phường T, quận B; nay là phường T, thành phố Cần Thơ.

2/. Bà Lê Thị Ánh N, sinh năm: 1972 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện P; nay là xã T, thành phố Cần Thơ.

3/. Bà Lê Thị M, sinh năm: 1975 (vắng mặt).

Địa chỉ: F đường N, phường T, quận B; nay là phường T, thành phố Cần Thơ.

4/. Bà Lê Thị Phi T2, sinh năm: 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: A khu vực T, phường T, quận B; nay là phường T, thành phố Cần Thơ.

5/. Bà Lê Thị G, sinh năm: 1980 (có mặt).

Địa chỉ: A khu vực T, phường T, quận B; nay là phường T, thành phố Cần Thơ.

6/. Bà Lê Thị Hè S, sinh năm: 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: A khu vực T, phường T, quận B; nay là phường T, thành phố Cần Thơ.

7/. Ông Lê Văn S1, sinh năm: 1973 (có mặt).

Địa chỉ: A khu vực T, phường T, quận B; nay là phường T, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1 gồm: bà N (có mặt), bà M (vắng mặt), bà T2 (vắng mặt), bà G (có mặt), bà S (vắng mặt) và ông S1 (có mặt) *(văn bản ủy quyền ngày 30/3/2024).*

Người đại diện theo ủy quyền của bà S, bà T2 và bà M: Bà Lê Thị G, sinh năm 1980 (văn bản ủy quyền ngày 09/4/2026) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T1: Luật sư Trần Thanh P, Văn phòng Luật sư Trần Thanh P thuộc Đoàn Luật sư thành phố C. (có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân quận B

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường T, thành phố Cần Thơ (xin xét xử vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Mai Văn Đ – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường T (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị T1, bà Lê Thị Ánh N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị Phi T3, bà Lê Thị G, bà Lê Thị Hè S, ông Lê Văn S1 – người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện bà Trần Thị T1, bà Lê Thị Ánh N, bà Lê Thị M, bà Lê Thị Phi T3, bà Lê Thị G, bà Lê Thị Hè S, ông Lê Văn S1 trình bày:

Ngày 25/10/2023, UBND phường T có mời ông Lê Văn S1 đến để trao đổi một số nội dung liên quan đến việc ông S1 rào phần đất của ông Lê Công N1 (là cha của ông) được cha mẹ cho từ trước ngày giải phóng có diện tích hơn 608,30m^2 tọa lạc tại thửa 154, tờ bản đồ số 03, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. Tại buổi làm việc, UBND phường thông báo và giao cho ông S1 bản phô tô Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 về việc Nhà nước quản lý phần đất này của gia đình ông, yêu cầu gia đình không được rào chắn phần đất này.

Đây là phần đất nằm trong 6.400m^2 của ông Lê Công N1 (đã chết) được cấp GCNQSDĐ tạm thời số 316/GCN.RĐ ngày 24/11/1988 gồm 03 thửa 152, 153 và 154. Phần đất 608,30m^2 này nằm trong diện tích đất có nhà và cây trồng, mồ mã của gia đình người khởi kiện.

Trước năm 2002, UBND xã T lấy một phần diện tích khoảng 200m^2 tại thửa 154 giao cho Khối Vận xây dựng cơ quan (không có giấy tờ gì về việc lấy đất). Ông N1 không đồng ý, vì đã được cấp GCNQSDĐ tạm thời. Ông có khiếu nại đến U (cũ). Mặc dù U (cũ) có công văn gửi cho UBND xã T, nhưng UBND xã vẫn xây dựng cơ quan cho Khối vận. Ngày 13/8/2002 UBND xã mời ông N1 đến làm việc. Tại buổi làm việc, ông N1 đồng ý cho UBND xã sử dụng 293m^2 mà cơ quan Khối vận đã xây cất, nhưng có nói rõ và cán bộ địa chính có ghi sau T4 mời là "*Không cho cán bộ nào cất trên phần đất. Khối vận không làm việc (tức không còn sử dụng) trả lại cho tôi"*.

Đến năm 2004, UBND xã T (đã chuyển thành phường T) di dời cơ quan Khối vận, nhưng sau đó xây dựng Xưởng dạy may gia công nông thôn. Xưởng may này cũng chỉ tồn tại trong 2-3 năm thì không còn hoạt động. Trong thời gian này, ông N1 tiếp tục khiếu nại. Ngày 18/8/2004, căn cứ vào tờ trình của UBND phường T, Phòng Quản lý đô thị quận B có Công văn số 257/PQLĐT gửi UBND quận B với 02 nội dung: "7. *Nếu UBND phường T thấy là hợp pháp cấp GCNQSDĐ cho ông (Nguyệt) với diện tích 6.400m^2 thì đề nghị ông làm thủ tục đăng ký xét cấp GCNQSDĐ cho ông theo Luật đất đai quy định chuyển về Phòng QLĐT quận; 2. Đề nghị Khối V giải thích cho ông N1 không được cản trở việc cất nhà may của UBND phường T vì đây là lợi ích chung"*. Cũng tại Công văn này, KTS Trương Công M1, Phó Chủ tịch UBND quận có ý kiến viết tay như sau:

"Giao Phòng QLĐT phối hợp phường K tra x minh phần đất 6.400m^2, nếu hợp lệ hướng dẫn ông N1 tiến hành thủ tục hợp thức hóa; Việc chiếm dụng phần đất cặp Khối vận và cản trở việc xây dựng của phường để đặt điều kiện là vi phạm pháp luật".

Vào thời điểm UBND phường cất xưởng may, phần diện tích còn lại của thửa 154 gia đình vẫn còn tre, mít, dừa, xoài có cây đã trên 50 năm. Gia đình người khởi kiện sử dụng và đóng thuế đầy đủ đối với tổng diện tích 6.400m^2 trên đây.

Ngày 07/9/2004 Phòng QLĐT quận B, mời ông N1 đến làm việc: ông N1 phải đồng ý giao cho UBND phường 293m^2 tại thửa 154 trên đây thì UBND phường mới cho ông xin cấp lại GCNQSDĐ.

Ngày 26/02/2014, ông N1 và vợ là bà Trần Thị T1 được cấp GCNQSDĐ số CH03006. Tuy nhiên, diện tích còn lại chỉ có 1.748,1m^2. Lý do: trước đây vào năm 1999 Chủ tịch UBND tỉnh U thu hồi toàn bộ thửa 152 và một phần thửa 153 để giao cho Sở Giáo dục và Đào tạo xây dựng trường Trung học cơ sở T5 và khi cấp lại GCNQSDĐ thì UBND quận không cấp GCNQSDĐ đối với thửa 154 trên đây.

Đến ngày 25/10/2023, khi UBND phường T mời ông Lê Văn S1 đến làm việc thì mới biết Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 về việc Nhà nước quản lý phần đất này của gia đình người khởi kiện có diện tích 608,30m^2 tại thửa 154 và yêu cầu gia đình không được rào chắn phần đất này. Vì những lý do trên, phía người khởi kiện làm đơn khởi kiện UBND quận B yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 và trả lại cho gia đình 608,30m^2 tại thửa 154.

** Người bị kiện ủy ban nhân dân quận B; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND phường T:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi văn bản đề nghị người bị kiện cung cấp tài liệu, chứng cứ và văn bản nêu ý kiến về yêu cầu của người khởi kiện nhiều lần, nhưng không nhận được phản hồi.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2025/HC-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã quyết định:

Căn cứ Điều 5, 6, 7 Luật đất đai năm 2003;

Không chấp nhận khởi kiện của các ông/bà Trần Thị T1, Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1 về yêu cầu: Hủy Quyết định số 6193/QĐ-UBND ngày 18/11/2011 của UBND quận B về việc quản lý

phần đất công tọa lạc tại khu vực T, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ và yêu cầu trả lại diện tích đất 608,30m^2 tại thửa 154.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 10/9/2025, người khởi kiện các ông/bà Trần Thị T1, Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người khởi kiện là các ông bà Trần Thị T1, Lê Thị Ánh N, Lê Thị G, Lê Văn S1, Lê Thị Hè S, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2 (các bà sang, Tuyền M2 do bà G đại diện theo ủy quyền) thống nhất vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của những người khởi kiện vì đất do ông Lê Công N1 (chồng và cha của những người khởi kiện) tạo lập, sau đó, cho Nhà nước mượn để xây dựng trụ sở cơ quan, khi đó ông N1 đã có ý kiến nếu khi nào chính quyền không sử dụng đất nữa thì phải trả lại cho gia đình, hiện nay đất đang bỏ trống nên phải trả lại gia đình người khởi kiện. Đất của gia đình đã tạo lập trên 40 năm, khi thu hồi thì phải bồi thường.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị T1 - Luật sư Trần Thanh P trình bày: Đất của gia đình bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban xác định đây là đất công nên thu hồi là không có căn cứ. Ngay cả trong trường hợp ông N1 hiến đất thì cũng phải ban hành quyết định thu hồi và căn cứ thu hồi phải theo quy định của pháp luật, mà không có căn cứ nào thu hồi đất để chuyển thành đất công; đến nay đất này vẫn đang bỏ trống, không sử dụng. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện - ông Mai Văn Đ trình bày: Người bị kiện đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật, đề nghị bác kháng cáo 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 quan điểm:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính về phiên tòa phúc thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xử có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh nên đề nghị bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của các ông/bà Trần Thị T1, Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1 làm trong hạn luật định; hợp lệ về hình thức nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Phần đất hiện gia đình người khởi kiện khiếu nại được xác định nằm trong tổng diện tích đất 6.400m^2 có nguồn gốc do gia đình ông Lê Công N1 (chồng và cha của những người khởi kiện) sử dụng. Tuy nhiên, sau đó, phần diện tích đất này đã được Nhà nước quản lý, sử dụng để xây dựng trụ sở cơ quan, được xác định là đất công. Vào các năm 2009, 2014, gia đình ông N1, bà T1 được Nhà nước cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H 02974/TAD ngày 30/10/2009 do UBND quận B cấp cho ông Lê Công N1 và bà Trần Thị T1 (BL29-30), thửa đất số 153, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.350,9m^2 đất trồng cây lâu năm; Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 03006 ngày 26/02/2014 do UBND quận B cấp cho ông Lê Công N1 và bà Trần Thị T1 (BL31-32), thửa đất số 153, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.748,1m^2 đều không thể hiện bao gồm phần đất 609m^2 gia đình ông N1, bà T1 khiếu nại.

Quá trình Nhà nước quản lý phần diện tích đất này, xây dựng trụ sở Khối vận thì ông N1 có khiếu nại, yêu cầu hỗ trợ, bồi thường hoa màu trên đất. Tại Biên bản ngày 07/9/2004 của Phòng QLĐT quận B làm việc với ông Lê Công N1 thể hiện: các bên thống nhất ông N1 không ngăn cản, không khiếu nại đối với phần đất UBND phường sử dụng; đồng thời đề nghị ông N1 thực hiện thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định; cuối biên bản, ông N1 cùng các bên ký xác nhận nội dung không khiếu nại và đề nghị cơ quan có thẩm quyền hỗ trợ làm thủ tục cấp giấy chứng nhận. Tại Biên bản làm việc ngày 03/10/2008 của UBND phường T thể hiện: Tổ đất công quận B phối hợp với UBND phường tiến hành đo đạc, xác định ranh mốc phần đất công do ông Lê Công N1 giao lại; ông N1 đồng ý giao

609m² đất công theo số liệu đo đạc thực tế (kèm bản vẽ), phần diện tích còn lại đề nghị được đăng ký hợp thức hóa quyền sử dụng đất; cuối biên bản, ông N1 có ghi thêm nội dung xác nhận liên quan diện tích 609m². Tại Biên bản ngày 07/10/2011 (BL 147), UBND phường làm việc với ông N1 về hoa màu trên phần đất đã giao; ông N1 xác nhận có trồng một số cây và đồng ý nhận hỗ trợ 2.000.000 đồng, cam kết trong 20 ngày sẽ tự đốn, nếu không thực hiện thì cơ quan chức năng xử lý và sử dụng phần cây này. Ngày 10/10/2011, ông N1 có "Đơn yêu cầu bồi thường hoa màu gửi UBND các cấp, cho rằng mức hỗ trợ 2.000.000 đồng là chưa thỏa đáng và đề nghị xem xét bồi thường phù hợp. Từ các biên bản làm việc và nội dung thể hiện ý chí của ông N1, có đủ cơ sở xác định ông đã tự nguyện giao trả phần diện tích 609m² và thừa nhận đây là đất công do Nhà nước quản lý, sử dụng.

Phần đất trên đã được Nhà nước quản lý, sử dụng thực tế theo diện đất công. Qua các lần cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà T1 không được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này. Ngày 18/11/2011, UBND quận B ban hành Quyết định 6193/QĐ-UBND về việc quản lý phần đất công đối với diện tích 608,30m^2 là đúng quy định pháp luật.

Nay các ông/bà Trần Thị T1, Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1 khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định 6193/QĐ-UBND và đòi lại đất là không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của các ông/bà Trần Thị T1, Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1 không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các ông/bà Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1 phải chịu; Bà Trần Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính.

Không chấp nhận kháng cáo của các ông/bà Trần Thị T1, Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1.

Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 49/2025/HC-ST ngày 29 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Về án phí hành chính phúc thẩm: Các ông/bà Lê Thị Ánh N, Lê Thị M, Lê Thị Phi T2, Lê Thị G, Lê Thị Hè S, Lê Văn S1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí mỗi người đã nộp theo các Biên lai thu số 0003005, 0003006, 0003007, 0003009, 0003010, 0003011 cùng ngày 10/9/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Cần Thơ vào phần án phí phải chịu; đương sự đã thực hiện xong. Bà Trần Thị T1 được miễn.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- VKSND TP. Cần Thơ;
- TAND TP. Cần Thơ;
- THADS TP. Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Hoàng Thanh Dũng