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

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

Bản án số: 122/2026/HC-PT
Ngày: 09 - 02 - 2026
V/v: "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý 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 Vũ Đức Toàn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hùng

Bà Bùi Thị Thu

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Kim Yến - 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***: Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 02 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: 162/2025/TLPT-HC ngày 06 tháng 10 năm 2025 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 187/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét sử số 1886/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện*: Ông Đoàn Ngọc Á, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Kim Ngọc D, sinh năm 1998 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng).

- *Người bị kiện*: Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Lâm Đồng (xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Đường H, phường M, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp: Bà Phạm Thị Minh H1 (vắng mặt);

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Kim Ngọc D, sinh năm 1998 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn T, xã T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường M, tỉnh Lâm Đồng).

- *Người kháng cáo:* Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân phường M, tỉnh Lâm Đồng).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 12/5/2022, người khởi kiện ông Đoàn Ngọc Á và người đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất ông Á được Nhà nước cấp quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 mang tên Đoàn Ngọc Á, đất tọa lạc tại khu phố L phường M, thành phố P, có nguồn gốc do ông Á được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã P (nay là thành phố P) giao theo Quyết định số 758/QĐ ngày 16/11/1994 và gia đình ông đã quản lý sử dụng liên tục đúng mục đích từ đó đến nay và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo đúng trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật. Nay Nhà nước lại căn cứ vào kết luận thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh thanh tra tỉnh Bình Thuận đây là kết luận thanh tra thiếu căn cứ để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Á làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Á và gia đình.

Không đồng với với việc bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành Phố Phan Thiết tỉnh B về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 và Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình thuận về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thành phố P tại Văn bản số 5550/UBND-NC ngày 05/10/2022 có ý kiến:

Đối với Quyết định số 2092/QĐ- UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á: Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành là căn cứ theo Kết luận thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận về việc chấp hành các quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị Ngọc N - ông Trần Văn Đ tại phường M, thành phố P.

Đối với Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ- UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P: Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành với lý do sai sót trong soạn thảo văn bản.

Từ các cơ sở như trình bày ở trên, Ủy ban nhân dân thành phố P không có cơ sở để hủy hai quyết định là Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 và Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố P đề nghị Tòa án áp dụng điểm a khoản 2 Điều 193 Luật Tố tụng hành chính bác yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc Á, vì yêu cầu đó không có căn cứ pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị T do ông Kim Ngọc D đại diện theo ủy quyền trình bày: Nhất trí với nội dung khởi kiện và đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc Á

Quá trình xét xử vụ án, ngày 25/9/2024 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 5221/QĐ-UBND, nội dung sửa đổi lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á không đúng thẩm quyền.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 187/2024/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng) đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông Đoàn Ngọc Á, về việc:

- Hủy Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận về việc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á có đất tại khu phố L, phường M, thành phố P.

- Hủy Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á có đất tại khu phố L, phường M, thành phố P.

- Hủy Quyết định số 5221/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận về việc sửa đổi nội dung Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á. Địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố P.

Buộc Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 24/10/2024, người bị kiện – Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc Á.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) xin xét xử vắng mặt.

Người khởi kiện – ông Đoàn Ngọc Á có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử đúng quy định pháp luật. Ủy ban nhân dân thành phố P kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng cứ, tình tiết nào mới nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ khi giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của người khởi kiện, hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận làm trong hạn luật định, thủ tục kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận.

[2] Các đương sự vắng mặt, đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 225 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[3] Xét kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P:

[3.1] Hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 24/01/2017, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 413105, cho ông Đoàn Ngọc Á, thửa đất số 36, tờ Bản đồ số 114, diện tích 20.000m², đất rừng sản xuất, thời hạn sử dụng đất đến ngày 01/7/2064, nguồn gốc nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất (BL 41).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Á chuyển nhượng một phần thửa đất số 36, tách thửa đất số 36 thành 04 thửa số 39, 40, 41, 42 và được cấp mới 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 26/5/2017, Sở T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 407481, thuộc thửa đất số 39, tờ Bản đồ số 114, diện tích 3.507,7m², đất rừng sản xuất cho bà Trần Thị Ngọc N.

Ngày 26/5/2017, Sở T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 407483, thuộc thửa đất số 40, tờ Bản đồ số 114, diện tích 2.688,7m², đất rừng sản xuất cho ông Nguyễn Văn T1.

Ngày 26/5/2017, Sở T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 407480, thuộc thửa đất số 41, tờ Bản đồ số 114, diện tích 1.341,5m², đất rừng sản xuất cho bà Trần Thị Ngọc N. Ngày 28/7/2017, Sở T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 298987, thuộc thửa đất số 41, tờ Bản đồ số 114, diện tích 1.341,5m², đất rừng sản xuất cho bà Lương Thị Ngọc H2.

Ngày 26/5/2017, Sở T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 407482, thuộc thửa đất số 42, tờ Bản đồ số 114, diện tích 12.462,1m², đất rừng sản xuất cho ông Đoàn Ngọc Á.

Sau đó, ông Đoàn Ngọc Á chuyển nhượng tiếp một phần thửa đất số 42 và tách thửa đất số 42 thành 02 thửa 42, 43 cụ thể:

Ngày 26/9/2017, Sở T2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 366407, thuộc thửa đất số 43, tờ Bản đồ số 114, diện tích 1.080m², đất rừng sản xuất cho bà Trần Thị Ngọc N.

Ngày 19/9/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố P điều chỉnh thông tin tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 407482 của ông Đoàn Ngọc Á với nội dung như sau: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc N, CMND số 025110662, địa chỉ tại 5 P, phường A, quận G, thành phố Hồ Chí Minh diện tích 1.080m², số thừa 43 theo hồ sơ số 22915.CN.000523; diện tích đất còn lại 11.382,1m², số thửa 42.

Ngày 28/3/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P có Quyết định số 2559/QĐ-UBND về việc cho phép ông Đoàn Ngọc Á được chuyển mục đích sử dụng đất có nội dung: Cho phép ông Đoàn Ngọc Á đang sử dụng thửa đất số 42, thuộc tờ bản đồ số 114, diện tích 11382.1m², Mục đích đang sử dụng: Đất rừng sản xuất; Địa chỉ thửa đất: khu phố L, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 407482 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp ngày 26/5/2017; Được chuyển sang sử dụng vào mục đích: Đất ở tại đô thị, diện tích: 130m², thời hạn sử dụng đất: Lâu dài (BL 155).

Sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, ông Đoàn Ngọc Á thực hiện thủ tục tách thửa từ thửa đất số 42 thành các thửa đất số 49, 50, 51, cụ thể: Ngày 16/4/2018, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 đối với thửa đất số 49, diện tích 10.521,5m², trong đó: Đất ở đô thị 50m², đất rừng sản xuất 10.471,5m²; số CM 274454 đối với thửa đất số 50, diện tích 322,9m², trong đó: Đất ở đô thị 40m², đất rừng sản xuất 282,9m²; số CM 274455 đối với thửa đất số 51, diện tích 537,7m², trong đó: Đất ở đô thị 40m², đất rừng sản xuất 497,7m².

Ngày 08/3/2021, Thanh tra tỉnh – Ủy ban nhân dân tỉnh B ban hành Kết luận thanh tra số 01/KL-TTBT về việc chấp hành các quy định pháp luật về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị Ngọc N - ông Trần Văn Đ tại phường M, thành phố P có nội dung kết luận và kiến nghị:

"1. Kết luận:

1.3, Ủy ban nhân dân thành phố P cho phép chuyển mục đích sử dụng đất cho bà Trần Thị Ngọc N và ông Đoàn Ngọc Á đối với các thửa đất số 39, 42, 43 là không đúng theo quy định tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của Uỷ ban nhân dân tỉnh. Hành vi này là

hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai quy định tại điểm b khoản 3 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

1.5, Ủy ban nhân dân thành phố P cấp đổi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới khi thực hiện việc tách thửa toàn bộ diện tích thửa đất số 42 thành 03 thửa đất số 49, 50, 51 mà không xem xét yếu tố chuyển mục đích sử dụng đất là không đúng quy định tại Điều 9 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 55/2014/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh V không đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 15 và khoản 19 Điều 6 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT của Bộ T3 và khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Hành vi này là hành vi vi phạm pháp luật về đất đai khi thi hành công vụ trong lĩnh vực đất đai quy định tại điểm e khoản 7 Điều 97 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

2, Kiến nghị:

Từ những tồn tại, thiếu sót nêu trên và xét giải trình của cơ quan, tổ chức, cá nhân là đối tượng thanh tra; Chánh Thanh tra tỉnh kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh N2 sau:

2.2. Chỉ đạo Sở T2

- Thu hồi 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 407481 (Thửa đất số 39); CG 407483 (Thửa đất số 40); CG 407482 (Thửa đất số 42) cùng ngày 26/5/2017 và số CI 366407 ngày 26/9/2017 (Thửa đất số 43).

2.3. Chỉ đạo Ủy ban nhân dân thành phố P

- Thu hồi 03 Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không đúng quy định, gồm: Quyết định số 2589/QĐ-UBND, số 2560/QĐ-UBND và số 2561/QĐ-UBND cùng ngày 28/3/2018 và 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 (Thửa đất số 49), số CM 274454 (Thửa đất số 50), số CM 274455 (Thửa đất số 51) cùng ngày 16/4/2018" (BL 65).

Ngày 18/5/2021, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2092/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á có đất tại khu phố L, phường M, thành phố P có nội dung: *"Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2021 cho ông Đoàn Ngọc Á đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 114, diện tích 10.521,5m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 50 m² và đất rừng sản xuất: 10.471,5m², địa chỉ thửa đất: tại Khu phố L, phường M, thành phố P. Lý do thu hồi: Thực hiện Kết luận Thanh tra số*

01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận, Việc chấp hành các quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị Ngọc N- ông Trần Văn Đ tại phường M, thành phố P" (Quyết định hành chính bị kiện số 1).

Ngày 26/5/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 đã ban hành Quyết định số 289/QĐ-STNMT về việc thu hồi giấy chứng nhận số CG 407482 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Đoàn Ngọc Á (thể hiện tại Bản án hành chính phúc thẩm số 228/2023/HC-PT ngày 13/4/2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có người khởi kiện là bà Cao Thị N1 và người bị kiện là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B).

Ngày 11/6/2021, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2479/QĐ-UB về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á có đất tại khu phố L, phường M, thành phố P có nội dung: *"Điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á có đất tại khu phố L, phường M, thành phố P.*

Nội dung đã thể hiện: "Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2021 cho ông Đoàn Ngọc Á đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 114, diện tích 10.521,5m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 50 m² và đất rừng sản xuất: 10.471,5m², địa chỉ thửa đất: tại Khu phố L, phường M, thành phố P".

Nội dung điều chỉnh: "Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á đối với thửa đất số 49, tờ bản đồ số 114, diện tích 10.521,5m², mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị: 50 m² và đất rừng sản xuất: 10.471,5m², địa chỉ thửa đất: tại Khu phố L, phường M, thành phố P".

**Lý do điều chỉnh: Do sai sót trong soạn thảo văn bản" (*Quyết định hành chính bị kiện số 2).

Ngày 25/9/2024, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 5221/QĐ-UBND về việc sửa đổi, bổ sung nội dung Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, về việc thu hồi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Uỷ ban nhân dân thành phố cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á, địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố P có nội dung: *"Sửa đổi, bổ sung nội dung Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á. Địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố P, cụ thể như sau:*

Tại Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P có ghi: "Lý do thu hồi: Thực hiện Kết luận Thanh tra số 01/KL- TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận, Việc chấp hành các quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyên mục đích sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị Ngọc N- ông Trần Văn Đ tại phường M, thành phố P."

Nay được sửa đổi, bổ sung thành. "Lý do thu hồi: Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á là không đúng thẩm quyền".

**Lý do sửa đổi, bổ sung: Để đảm bảo việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chặt chẽ theo đúng quy định của pháp luật"* (Quyết định hành chính bị kiện số 3).

[3.2] Như vậy, Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P (Quyết định hành chính bị kiện) thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Đoàn Ngọc Á; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Đoàn Ngọc Á được ban hành dựa trên Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P về việc cho phép ông Đoàn Ngọc Á được chuyển mục đích sử dụng đất 130m^2 thuộc thửa đất số 42 từ đất rừng sản xuất sang đất ở đô thị và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 40782 ngày 26/5/2017 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 cấp cho ông Đoàn Ngọc Á.

[3.3] Xét thấy, tại Kết luận thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Thanh tra tỉnh Bình Thuận đã kết luận theo Biểu số 10 – Báo cáo thuyết minh kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2017 của thành phố P thì khu vực tại thửa đất số 42, thuộc tờ bản đồ số 114, khu phố L, phường M, thành phố P, tỉnh Bình Thuận không phân bổ chỉ tiêu chuyển mục đích sử dụng đất từ đất rừng sản xuất sang đất ở. Từ đó, có cơ sở xác định ngày 28/3/2018 Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2559/QĐ-UBND cho phép ông Đoàn Ngọc Á được chuyển mục đích sử dụng đất 130m^2

thuộc thửa đất số 42 từ đất rừng sản xuất sang đất ở đô thị là không đúng quy định tại Điều 52 Luật đất đai năm 2013 và Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 22/3/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Mặt khác, ngày 26/5/2017 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 đã ban hành Quyết định số 289/QĐ-STNMT về việc thu hồi giấy chứng nhận số CG 407482 cấp ngày 26/5/2017 cho ông Đoàn Ngọc Á.

Như vậy, căn cứ để Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 là: (1) Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P được ban hành không đúng quy định pháp luật; và (2) giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 407482 cấp ngày 26/5/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 đã bị thu hồi, hủy bỏ. Do đó, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P không còn căn cứ pháp lý. Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021, số 5211/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Đoàn Ngọc Á là có căn cứ, đúng về nội dung.

[3.4] Về trình tự, thủ ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013: *"3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai"*.

Xét thấy, Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa có kết luận của cơ quan Thanh tra cùng cấp – Thanh tra thành phố P là chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục theo quy định đã viện dẫn trên. Tuy nhiên, tại Kết luận số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Thanh tra tỉnh Bình Thuận đã kết luận việc Ủy ban nhân dân thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á là không đúng quy định pháp luật nên việc Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021, số 5211/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 dù chưa đúng trình tự, thủ tục quy định nhưng không làm ảnh hưởng đến nội dung, bản chất vụ việc. Do đó, không cần thiết phải hủy Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021, số 5211/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân

dân thành phố P để ban hành lại theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

Về lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Đoàn Ngọc Á ngày 16/4/208 với *"Lý do thu hồi: Thực hiện Kết luận Thanh tra số 01/KL-TTBT ngày 08/3/2021 của Chánh Thanh tra tỉnh Bình Thuận, Việc chấp hành các quy định pháp luật về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyên mục đích sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị Ngọc N- ông Trần Văn Đ tại phường M, thành phố P"*; Quyết định số 2479/QĐ-UB ngày 11/6/2021 về việc điều chỉnh Quyết định số 2292/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 với lý do điều chỉnh "*Do sai sót trong soạn thảo văn bản*"; Quyết định số 5221/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 sửa đổi sửa đổi lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 thành: *"Lý do thu hồi: Ủy ban nhân dân thành phố P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 274470 ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á là không đúng thẩm quyền"* là có thiếu sót về trình tự, thủ tục. Tuy nhiên, thiếu sót này không ảnh hưởng nội dung vụ việc, không cần thiết phải hủy 2093/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 và Quyết định sửa đổi, bổ sung số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021, số 5211/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 để ban hành lại từ đầu.

[3.5] Từ các nhận định nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận kháng cáo của người bị kiện, đối với quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của người bị kiện là có căn cứ, đúng pháp luật và phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 187/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng).

[4] Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố P ban hành Quyết định hủy bỏ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố P.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí hành chính sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc Á không được chấp nhận nên ông Á phải chịu án phí hành chính sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Tuy nhiên, ông Á là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo đúng quy định pháp luật nên ông Á được án phí hành chính sơ thẩm.

Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) không phải chịu.

[5.2] Án phí hành chính phúc thẩm:

Do yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) được chấp nhận nên Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật tố tụng hành chính năm 2015; Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân do Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao ban hành ngày 27/6/2025; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án do Ủy ban Thường vụ Quốc hội ban hành ngày 30/12/2016;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng); Sửa Bản án sơ thẩm số 187/2024/HC-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận (nay là tỉnh Lâm Đồng).

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn Ngọc Á về việc:

- Hủy Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận về việc về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á có đất tại khu phố L, phường M, thành phố P.

- Hủy Quyết định số 2479/QĐ-UBND ngày 11/6/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á có đất tại khu phố L, phường M, thành phố P.

- Hủy Quyết định số 5221/QĐ-UBND ngày 25/9/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận về việc sửa đổi nội dung Quyết định số 2092/QĐ-UBND ngày 18/5/2021 của Uỷ ban nhân dân thành phố về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 274470 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp ngày 16/4/2018 cho ông Đoàn Ngọc Á, địa chỉ: Khu phố L, phường M, thành phố P.

2. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) thu hồi,

hủy bỏ Quyết định số 2559/QĐ-UBND ngày 28/3/2018 về việc cho phép ông Đoàn Ngọc Á được chuyển mục đích sử dụng đất.

3. Án phí:

3.1 Án phí hành chính sơ thẩm:

- Ông Đoàn Ngọc Á được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) không phải chịu.

3.2 Án phí hành chính phúc thẩm:

Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Bình Thuận (người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Lâm Đồng) 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000459 ngày 05/11/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- THADS tỉnh Lâm Đồng;
- NKK (1);
- NBK (1);
- NLQ (1);
- Lưu (10) 18b (ÁnTTKY).

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

Vũ Đức Toàn