

Số: 31/2026/QĐ-PT

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

Hà Nội, ngày 05 tháng 3 năm 2026

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

Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: ông Nguyễn Tất Nam;
Các Thẩm phán: ông Trần Quang Minh;
ông Hồ Sỹ Hưng.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Hà Nội tham gia phiên họp: bà Hoàng Giang - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 13/2025/QĐST-HC ngày 15-9-2025, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên đã căn cứ điểm g khoản 1 Điều 143, Điều 144 và khoản 2 Điều 165 Luật tổ tụng hành chính, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính thụ lý số 01/TLST-HC ngày 10-01-2025 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

Người khởi kiện: bà Nông Thị H sinh năm 1976; trú tại: phường T, tỉnh Thái Nguyên.

Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Thái Nguyên).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Hoàng Thị B sinh năm 1947, ông Nông Văn C sinh năm 1974; đều trú tại: phường T, tỉnh Thái Nguyên.

+ Bà Nông Thị U sinh năm 1980; trú tại: phường N, thành phố Hà Nội.

Ngày 19-9-2025, bà Nông Thị H kháng cáo đề nghị hủy quyết định đình chỉ giải quyết vụ án của Tòa án cấp sơ thẩm, để tiếp tục giải quyết vụ án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà.

XÉT THẤY:

Bà Nông Thị H khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố T (nay là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, tỉnh Thái Nguyên) yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 592021 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp

ngày 08/3/2007 cho bà Hoàng Thị B; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 000639 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 05/5/2015 cho ông Nông Minh C và bà Nguyễn Thị Y; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 724499 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 02/3/2011 cho bà Nông Thị U; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 724739 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 02/3/2011 cho bà Nông Thị H.

Lý do bà Nông Thị H yêu cầu Tòa án tuyên hủy 04 Giấy chứng nhận nêu trên theo bà H trình bày: bố mẹ bà là cụ Nông Tuấn Tỷ và cụ Hoàng Thị B sinh được 03 người con là Nông Minh C - sinh năm 1974; Nông Thị H - sinh năm 1976; Nông Thị U - sinh năm 1980. Trong quá trình chung sống, bố mẹ bà có tài sản chung là mảnh đất tại thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11, diện tích 3544,5 m² tại địa chỉ tổ 10, phường N, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Thửa đất này có nguồn gốc do bố mẹ bà nhận chuyển nhượng của gia đình ông Ngô Quang V và bà Hoàng Thị H từ năm 1991 theo Đơn xin nhượng nhà và hoa màu lập ngày 22/3/1991 giữa bố bà và ông V, bà H. Sau khi nhận chuyển nhượng, cụ T2 và cụ B không làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngay mà chỉ sử dụng ổn định thửa đất từ đó.

Năm 1999, cụ Tỷ chết không để lại di chúc và gia đình bà cũng chưa thực hiện mở di sản thừa kế của cụ T2 để lại. Đến năm 2006, mẹ bà (cụ B) đi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSDĐ) đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 11 và đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 592021 có số vào sổ: H:0005 ngày 08/3/2007, mang tên bà Hoàng Thị B.

Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ, mẹ bà đã lập Hợp đồng tặng cho thửa đất trên cho 03 anh em, cụ thể: cho anh trai bà là Nông Minh C và vợ là bà Nguyễn Thị Y diện tích đất là 3194,1 m²; cho bà là Nông Thị H diện tích đất là 200 m²; cho em gái bà là Nông Thị U diện tích đất là 200,2 m².

Hiện tại các thửa đất trên đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do gia đình bà chưa thực hiện mở thừa kế đối với di sản của cụ Tỷ để lại và chưa làm thủ tục từ chối di sản để cụ B toàn quyền quản lý khối tài sản trên trước khi cụ làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên đến tháng 05/2024 bà đã làm đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên phân chia di sản thừa kế mà bố bà là cụ T2 để lại.

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, đến tháng 9/2024, gia đình bà mới biết trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 592021 ngày 08/3/2007 cho cụ B của Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên có Biên bản họp gia đình của gia đình bà. Biên bản này được lập ngày 18/9/2006 với nội dung là ba anh em từ chối hưởng di sản thừa kế của cụ T2 để cụ B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ở thời điểm đó, gia đình bà không tổ chức buổi họp gia đình hay lập biên bản họp nào với nội dung trên. Biên bản trong hồ sơ cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà không được ký. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bà cũng không được biết. Kết quả là, khi giám định, chữ ký trong Biên bản họp gia đình này không phải là chữ ký của các thành viên trong gia đình.

Gia đình bà nhận thấy quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 592021 cho cụ B còn nhiều điểm không đúng với quy định pháp luật. Từ đó dẫn tới các hợp đồng tặng cho đất cụ B thực hiện sau này với 3 anh em bà và các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo các hợp đồng tặng cho đó là trái với quy định pháp luật.

Ngoài ra, khi cụ B đo đạc để lập hợp đồng tặng cho đã có sai sót trong việc trích đo thửa đất, kiểm tra hiện trạng. Do vậy, gia đình bà đang sử dụng không đúng với vị trí trên bản đồ địa chính trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình. Cụ thể, gia đình bà phát hiện, ông Nông Minh C đang xây nhà lấn lên đất của bà và bà đang xây nhà lấn lên đất của bà Nông Thị U.

Đến ngày 17/12/2024, bà H nộp đơn khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nhận thấy:

Tại Biên bản họp gia đình đề ngày 26/9/2010 gồm có bà Hoàng Thị B; Nông Minh C; Nông Thị H và Nông Thị U. Nội dung: ông Nông Tuấn Tỷ sinh ngày 12/12/1946, mất ngày 19/5/1999 không để lại di chúc, nay chúng tôi họp gia đình thống nhất để cho mẹ tôi toàn quyền sử dụng đất “tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0005 cấp ngày 08/3/2007. Mẹ tôi đồng ý chia tách mỗi anh em chúng tôi ông C, bà H và bà U mỗi người 200 m² đất trong đó có 50 m² đất thổ cư. Chúng tôi hoàn toàn nhất trí với nội dung chia đất như trên và không có thắc mắc gì”. Biên bản được cụ B, ông C, bà H và bà U ký và có xác nhận của tổ dân phố, Ủy ban nhân dân phường N. Trên cơ sở Biên bản họp gia đình, bà B đã lập hợp đồng tặng cho đất cho các con. Ông C và vợ là bà Y, chị H, chị U đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất vào năm 2011. Sau đó, bằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 24/01/2014 bà B tiếp tục tặng cho anh Nông Văn C và chị Nguyễn Thị Y toàn bộ diện tích còn lại. Anh C và chị Y đã được cấp GCNQSDĐ số CA000639 ngày 05/5/2015.

Thời điểm bà H biết được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 592021 ngày 08/3/2007 được Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp mang tên bà Hoàng Thị B tính từ ngày 26/9/2010 nhưng bà H không có ý kiến gì. Bà H cũng đồng ý, không có ý kiến gì đối với việc cụ B tặng cho đất cho ông C và bà U.

Như vậy, tại thời điểm họp gia đình ngày 26/9/2010 những người đồng thừa kế của cụ Nông Tuấn T2 gồm có bà Hoàng Thị B; Nông Minh C; Nông Thị H và Nông Thị U đã biết bà Hoàng Thị B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, đồng thời các thành viên trong gia đình đã thống nhất để cho bà Hoàng Thị B có toàn quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0005 cấp ngày 08/3/2007 cấp mang tên bà Hoàng Thị Bươm và chia quyền sử dụng đất.

Tại biên bản lấy lời khai bà H khai đến năm 2010, khi mẹ tôi (cụ B) bảo chia đất cho tôi (Nông Thị H) 200 m² thì bà H mới biết cụ đã được cấp bìa đỏ. Khi cụ B tặng cho 200 m² đất bà H có nhận, làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSD đất và được cấp GCN.

Tại biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đề ngày 26/01/2015 thể hiện cụ Hoàng Thị B nhất trí tặng cho toàn bộ diện tích 100 m² đất ODT và 3094,1 m² CLN thửa số 22 tờ BĐDC 11 cho ông Nông Minh C. Sau đó đến ngày 05/5/2015 ông Nông Minh C và bà Nguyễn Thị Y (vợ) được cấp GCNQSD đất số CA000639. Tại biên bản lấy lời khai bà H trình bày: “ông C xây nhà năm 2015. Khi xây nhà chị và ông C không cắm mốc giới xác định ranh giới. Khoảng năm 2016 gia đình biết có sự chồng lấn vì chị U khi đó xem đất đai của chị U đã phát hiện ra đất bị trùng lấn. Tuy nhiên, đến năm 2024 mới thuê công ty đo đạc về đo lại”. Vậy thời điểm bà H biết được quyền và lợi ích của mình bị xâm phạm tính từ năm 2015 nhưng bà không có ý kiến gì.

Như vậy, từ ngày 26/9/2010 khi bà H và các đồng thừa kế khác của cụ Nông Tuấn Tỷ đã biết cụ B đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H0005 cấp ngày 08/3/2007 cấp mang tên bà Hoàng Thị B, cụ B tặng cho QSD đất đối với ông C, bà U, bà H; từ năm 2015 khi cụ B tặng thêm 3194,1 m² đất cho ông C và bà Y. Ngày 17/12/2024 bà H nộp đơn khởi kiện là đã quá thời hạn khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính; việc bà H không khởi kiện trong thời hạn quy định không thuộc trường hợp có sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính là đúng. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà H.

Kháng cáo không được chấp nhận nên bà H phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào điểm a khoản 5 Điều 243 của Luật tố tụng hành chính,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Giữ nguyên Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính số 13/2025/QĐST-HC ngày 15-9-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.
2. Bà H phải nộp án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (xác nhận bà H đã nộp số tiền trên theo Biên lai thu số 0001140 ngày 22-9-2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên).
3. Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Viện phúc thẩm 1;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- THA dân sự tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, HCTP.

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

Nguyễn Tất Nam