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

Số: 189/2026/QĐPT-HC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 12 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên họp: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Ông Trần Ngọc Tuấn

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Đình N - Kiểm sát viên.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 30/2025/QĐST-HC, ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã căn cứ vào khoản 5 Điều 38, Điều 143, Điều 144 Luật tố tụng Hành chính, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính: *"Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* giữa các bên đương sự:

Người khởi kiện: **Bà Nguyễn Thị T**, sinh năm 1992; Địa chỉ: C, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh Long An. Nay là xã T, tỉnh Tây Ninh; *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Tuấn D, sinh năm 1987; Địa chỉ: số H C, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An. Nay là phường L, tỉnh Tây Ninh; Bà Nguyễn Thị Thảo N1, sinh năm 2002; Địa chỉ: số D, ấp N, xã L, thành phố T, tỉnh Long An. Nay là phường K, tỉnh Tây Ninh.

Người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An

2/ Chi nhánh Văn phòng Đ tại thành phố T, tỉnh Long An

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người bị kiện:

1/ Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh.

2/ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Hồng T1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Ông Nguyễn Quốc T2 – Phó Chánh Văn phòng HĐND và UBND phường L;

+ Ông Trần Công T3 – Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường L;

+ Ông Lê Ngọc D1 – Chuyên viên Văn phòng HĐND & UBND phường L.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Thanh T4, sinh năm 1979;

2/ Bà Nguyễn Thị Yến N2, sinh năm 1984;

Cùng địa chỉ: số E Đ, Phường I, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Nay là phường M, tỉnh Đồng Tháp; *Người đại diện theo ủy quyền của ông T4:* Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966**;** Địa chỉ: số D ấp B, xã B, thành phố T, tỉnh Long An. Nay là phường T, tỉnh Tây Ninh.

3/ Ông Lê Văn H1, sinh năm 1942;

4/ Bà Trần Thị B, sinh năm 1942;

Cùng địa chỉ: số D H, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An. Nay là phường L, tỉnh Tây Ninh; *Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, bà B*: Ông Văn Đức P, sinh năm 2003**;** Địa chỉ: ấp A, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Nay là xã L, tỉnh Đồng Tháp.

5/ Ông Huỳnh Minh P1, sinh năm 2003; Địa chỉ: số B, Quốc lộ A, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An. Nay là phường L, tỉnh Tây Ninh.

Tại đơn kháng cáo ngày 03/10/2025 bà Nguyễn Thị T làm đơn kháng cáo, nêu lý do: Quyết định đình chỉ nêu trên không thỏa đáng, yêu cầu hủy quyết định đình chỉ nêu trên để giải quyết lại cho bà.

XÉT THẤY:

Thửa đất số 48 (trước là thửa 1106), tờ bản đồ 35 (trước là bản đồ 04), có diện tích 891m^2 là của ông Lê Văn H1 và bà Trần Thị B được Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Long An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 28/7/1997.

Ngày 8/7/2011, ông H1, bà B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T diện tích 150m^2 thuộc một phần của thửa 1106, bằng giấy tay, chưa sang tên.

Ngày 15/8/2011, ông H1, bà B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị P2 diện tích 150m^2 thuộc một phần thửa 1106, bằng giấy tay, chưa sang tên.

Đến ngày 31/8/2011. ông H1, bà B ký hợp đồng tặng cho con là Lê

Thanh Tùng diện tích 146,6m^2 thuộc một phần thửa 1106, diện tích đất này trước đó đã chuyển nhượng cho bà T và bà P2.

Ngày 14/9/2011. ông T4 được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 825415, diện tích 146,6m^2 nay là thửa đất có số 48, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

Phần còn lại diện tích 744,4m^2 thuộc thửa 1106, ông H1, bà B lập hợp đồng tặng cho con là Lê Văn T5.

Ngày 13/02/2000, ông H1, bà B khởi kiện ông T4 yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho ngày 31/8/2011 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T4. Lý do ông H1, bà B đưa ra là nhờ ông T4 làm hợp đồng để sang tên cho bà P2 nhưng bị ông T4 lừa dối làm hợp đồng tặng cho đất ông T4.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 24/09/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An xét xử: Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông H1, bà B, bà P2 về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho đất giữa ông H1, bà B với ông T4 vô hiệu. Lý do là thời hiệu yêu cầu tuyên bố vô hiệu đã hết (quá 2 năm kể từ năm 2011), nên dẫn đến không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T4. Sau đó ông H1, bà B, bà P2 kháng cáo.

Bản án Dân sự phúc thẩm số 167/2025 ngày 27/02/2025 của Tòa án tỉnh Long An đã xét xử: Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Tân An.

Ngày 27/11/2024, sau khi nhận biết Tòa án nhân dân thành phố Tân An xét xử xong, bà Nguyễn Thị T khởi kiện Ủy ban nhân dân thành phố T, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố T đã cấp cho ông T4. Lý do, bà T nhận chuyển nhượng đất của ông H1, bà B từ năm 2011 và hiện đang sử dụng cất nhà kiên cố ở từ năm 2011.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, bà T khởi kiện, nhưng trước đó đã được Tòa án xem xét đánh giá bằng một bản án đã có hiệu lực pháp luật nên thuộc trường hợp trả lại đơn khởi kiện.

Xét thấy, theo điểm d khoản 1 Điều 123 Luật tố tụng Hành chính quy định: Thẩm phán ra quyết định trả đơn kiện trong những trường hợp sau: *d) Sự việc đã được giải quyết bằng bản án hoặc quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật.*

Đối chiếu với trường hợp khởi kiện của bà T thì thấy, vụ việc của bà Nguyễn Thị T với tư cách là người khởi kiện đối với người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố T và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, đối tượng giải quyết trong vụ án hành chính này là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 825415 ngày 14/9/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho ông Lê Thanh T4, được Chi nhánh Văn phòng Đ biến động năm 2011.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 125/2024/DS-ST ngày 24/09/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An và Bản án Dân sự phúc thẩm số 167/2025 ngày 27/02/2025 của Tòa án tỉnh Long An thì giải quyết vụ án dân sự về *"Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu vô hiệu hợp đồng cho tặng quyền sử dụng đất",* trong đó bà Nguyễn Thị T không phải là đương sự trong vụ án

này.

Do vậy hai vụ án này được phân biệt là hai vụ án khác nhau về tư cách đương sự, về đối tượng giải quyết và khác nhau về loại án dân sự và án hành chính. Đối với vụ án dân sự bà T chưa có yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Tòa án dân sự cũng chưa giải quyết đối với yêu cầu này bà T, nên cấp phúc thẩm có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà T.

Căn cứ vào Điều 243 của Luật tố tụng hành chính.

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị T. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 30/2025/QĐST-HC, ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, chuyển hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh giải quyết theo quy định pháp luật.

2/ Về án phí hành chính sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án.

3/ Về án phí hành chính phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T không phải chịu, hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí kháng cáo, theo Biên lai thu số 0008224 ngày 17/10/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Tây Ninh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao.
- VCT&KSXXPT tại Tp.HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.
- Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.
- THADS tỉnh Tây Ninh.
- Các đương sự (Để thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án.
- TK Vũ Ngọc Yến Xuân.

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

LÊ HOÀNG TẤN