

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: 443/2025/HC-PT

Ngày 01-10-2025.

V/v “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp
cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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 Trần Ngọc Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Lê Hoàng Tấn.

Ông Dương Anh Văn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Cẩm Linh – Thẩm tra viên 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 Đặng Quốc H – Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 10 năm 2025, 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 thụ lý số
09/2025/TLPT-HC ngày 10/7/2025 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai thuộc trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2025/HC-ST ngày 12-5-2025 của Tòa án
nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1291/2025/QĐPT-HC
ngày 21 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn số 86/2025/QĐPT-HC ngày
11/9/2025, giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Đồng Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố L, thị
trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hữu N, sinh năm 1964; địa chỉ: D, Chung
cư K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền số 816, quyền
số 02/2025 TP-CC-SCC/HĐGGD ngày 25/4/2025 của Văn phòng C).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện X (không còn hoạt động)

Kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Ủy ban nhân dân xã H, Thành phố Hồ Chí
Minh; địa chỉ: quốc lộ E, xã H, Thành phố Hồ Chí Minh; xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Nguyễn Văn T1, Chuyên viên Phòng Kinh tế - Ủy ban nhân dân xã H; có mặt.

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

1. Bà Huỳnh Thị Minh H1, sinh năm 1980; địa chỉ: khu phố L, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Hữu N, sinh năm 1964; địa chỉ: D, Chung cư K, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Văn bản ủy quyền số 816, quyền số 02/2025 TP-CC-SCC/HĐGGD ngày 25/4/2025 của Văn phòng C).

2. Ông Đồng Văn S, sinh năm 1969; địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là xã H, Thành phố Hồ Chí Minh); xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Đồng Văn T, là người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Diện tích đất 1.715,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 14, thị trấn P có nguồn gốc do ông Đồng Văn T và vợ Huỳnh Thị Minh H1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H2 từ ngày 02/3/2008 bằng giấy viết tay, có bà Nguyễn Thị Thu H3 là người làm chứng. Ông Nguyễn H2, sinh năm 1952, trú tại ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, hiện nay đã chết còn bà Nguyễn Thị Thu H4 thì không xác định được là ai.

Ông T đã sử dụng thửa đất trên ổn định, không ai tranh chấp. Năm 2011, ông T cất nhà tạm, lợp tôn rồi nhờ anh trai là ông Đồng Văn S đến trông coi giúp. Theo quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013, ông T đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 02 nêu trên nên ngày 19/4/2023, ông T nộp đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) huyện X trả lời tại Văn bản số 6902/UBND-TNMT ngày 23/8/2024 (gọi tắt là Công văn 6902), cho rằng diện tích đất trên nằm trong danh mục các thửa đất công thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74, tổng diện tích 25.272m² theo Quyết định số 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X, là hoàn toàn không đúng. Do đó, ông T yêu cầu Tòa án giải quyết, hủy Công văn 6902; buộc UBND huyện X cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa 02, tờ bản đồ số 14, diện tích 1.715,9 m² tại thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông T theo quy định của pháp luật.

Ý kiến người bị kiện UBND huyện X:

Ngày 19/4/2023, ông T nộp hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích 1.715,9m², thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, thị trấn P.

Ngày 21/4/2023, Chi nhánh Văn phòng Đ có phiếu chuyển số 14/PC-CNVPHK về việc xác nhận hồ sơ cấp GCNQSD đất, gửi UBND thị trấn P xác

minh nguồn gốc và việc quản lý đối với diện tích ông T xin cấp giấy.

Ngày 16/5/2023, UBND thị trấn P có Văn bản số 486/UBND-VP về xác nhận hồ sơ cấp GCNQSD đất diện tích 1.715,9m² thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74, diện tích 25.272m² là đất công do UBND thị trấn P quản lý.

Căn cứ Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 10/10/2019 của UBND tỉnh B về việc phê duyệt kết quả dự án: Quản lý khai thác quỹ đất công trên địa bàn Tỉnh và Thông báo số 1472-TB/HU ngày 13/02/2020 của Huyện ủy X về việc Kết luận của Ban thường vụ Huyện ủy về đề án quản lý khai thác quỹ đất công và đề xuất giá quyền sử dụng đất trên địa bàn huyện, ngày 19/5/2022, UBND thị trấn P lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Đồng Văn S chiếm diện tích 1.715,9m² đất nông nghiệp tại khu vực đô thị thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14 là đất công do UBND thị trấn P quản lý.

Căn cứ biên bản vi phạm hành chính ngày 19/5/2022, Chủ tịch UBND huyện X ban hành Quyết định số 3209/QĐ-UBND về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đồng Văn S về hành vi chiếm đất.

Từ những căn cứ trên, UBND huyện X ban hành Công văn 6902, trả lời đơn xin cấp GCNQSD đất của ông T với nội dung, không cấp GCNQSD đất theo yêu cầu của ông T. Do đó, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ý kiến UBND thị trấn P (nay là xã H):

Theo hồ sơ địa chính năm 1993, diện tích đất 1.715,9m² tương ứng một phần thửa đất số 254, tờ bản đồ số 03, diện tích 37.080m², loại đất Hg/b. Theo hồ sơ địa chính thị trấn P năm 2001 và hồ sơ số hóa năm 2005, diện tích đất 1.715,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, ông T đề nghị cấp GCNQSD đất tương ứng một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74 là đất công do UBND thị trấn P quản lý và ngày 09/12/2020 UBND huyện X ban hành Quyết định số 7745/QĐ-UBND về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã, thị trấn quản lý, trong đó có thửa đất ông T đề nghị cấp GCNQSD đất.

Ngày 19/5/2022, UBND thị trấn P đã lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đồng Văn S; ngày 02/6/2023, UBND thị trấn P đã lập Biên bản xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính đối với ông Đồng Văn S.

Ngày 23/5/2022, UBND thị trấn P lập Tờ trình chuyển UBND huyện để ban hành Quyết định số 3209/QĐ-XPHC ngày 15/06/2022 xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Đồng Văn S với số tiền phạt là 40.000.000 đồng. UBND thị trấn đã tiến hành vận động ông S chấp hành theo Quyết định 3209 vào các ngày 17/11/2023 và 08/12/2023. Ông S chưa chấp hành đóng tiền phạt theo quy định. Do đó, UBND thị trấn P không xét cấp GCNQSD đất cho ông T là đúng quy định. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ý kiến bà Huỳnh Thị Minh H1:

Bà là vợ ông Đồng Văn T. Bà thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ý kiến ông Đồng Văn S:

Ông là anh trai của ông Đồng Văn T. Diện tích đất 1.715,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ địa chính số 14, thị trấn P do ông T nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn H2. Năm 2011, ông T cất nhà tạm, lợp tôn và cho Ông đến ở trông coi, canh tác trên đất.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2025/HC-ST ngày 12-5-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã tuyên xử (tóm tắt):

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đồng Văn T về việc: Hủy Công văn số 6902/UBND-TNMT ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện X về việc trả lời đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Đồng Văn T; buộc Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.715,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Đồng Văn T theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 23/5/2025, người khởi kiện ông Đồng Văn T kháng cáo Bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của khởi kiện giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có ý kiến tranh luận:

- Việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đồng Văn S là sai đối tượng, vì ông S chỉ là người quản lý đất giúp ông Đồng Văn T (em của ông S);

- Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, thị trấn P có nguồn gốc do cụ Nguyễn V khai hoang năm 1976, cho con là ông Nguyễn H2 năm 1990. Ông H2 chuyển nhượng cho ông Đồng Văn T năm 2008 có vườn cây bạch đàn và cây trà.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74 đã được chia tách thành nhiều thửa, nhiều tờ bản đồ (cụ thể là các tờ 14, 15, 70 và 83); hiện tại đã có rất nhiều chủ sử dụng trên thửa đất này và đã được cấp GCNQSD đất, nhưng ông T không được cấp quyền sử dụng đất là không hợp lý.

- Quyết định số 7745 ngày 09/12/2020 của UBND huyện X ban hành không đúng thẩm quyền; về nội dung, xác định thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74 là đất công, nhưng từ tháng 9/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã phê duyệt bản đồ địa chính mới không còn tồn tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74 nên Quyết định trên là không đúng pháp luật.

Do đó, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND xã H, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến tranh luận:

- Khi tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính thì ông Đồng Văn S là người đang sử dụng đất nên việc xử phạt ông S là đúng.

- Thửa đất 02, tờ bản đồ số 14 là một phần thửa 01, tờ bản đồ số 74, ông T cho rằng mua của ông H2 nhưng cả ông T và ông H2 đều không có tên trong sổ mục kê.

- Quyết định số 7745 của UBND huyện X xác định thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74 là đất công, không đúng số thửa và số tờ bản đồ tại thời điểm ký ban hành (Bản đồ địa chính mới được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B phê duyệt vào tháng 9/2020) là do sử dụng bản đồ địa chính năm 2005.

Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Người khởi kiện, 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 ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ trong hồ sơ vụ án, xét xử không chấp nhận yêu cầu của Người khởi kiện đối với N1 bị kiện là có căn cứ pháp luật. Người khởi kiện kháng cáo, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới làm thay đổi bản chất vụ án nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của người khởi kiện ông Đồng Văn T làm trong hạn luật định, đủ điều kiện đề thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Người khởi kiện, thấy rằng, theo hồ sơ địa chính năm 1993 thị trấn P, thì diện tích đất 1.715,9m² thuộc một phần thửa số 254, tờ bản đồ số 03, diện tích 37.080m², loại đất Hg/b; theo hồ sơ địa chính năm 2001 thị trấn P, thì diện tích đất 1.715,9m² thuộc một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 74, diện tích 44.075m², loại đất Hg/b; theo hồ sơ số hóa năm 2005 thị trấn P, thì diện tích đất 1.715,9m² thuộc một phần thửa số 01, tờ bản đồ số 74, diện tích 29.366m², loại đất Hg/b (tương ứng thửa số 02, tờ bản đồ số 14). Theo ông T khai, ông nhận chuyển nhượng thửa đất 02 của ông Nguyễn H2 tại Giấy bán đất ngày 02/3/2008, có bà Nguyễn Thị Thu H4 ký tên người làm chứng. Còn theo UBND thị trấn P, thì thửa đất 02 là đất công do UBND thị trấn P quản lý; ngày 09/12/2020, UBND huyện X đã ban hành Quyết định số 7745/QĐ-UBND về việc giao quỹ đất công cho UBND các xã, thị trấn quản lý, trong đó có thửa đất 02 ông T đề nghị cấp GCNQSD đất.

[3] Theo Giấy bán đất ngày 02/3/2008, thì ông Nguyễn H2 chuyển nhượng cho ông T phần đất chiều ngang khoảng 45m, chiều dài khoảng 80m (diện tích khoảng 3.600m²) với giá 160.000.000 đồng và cam kết nội dung “*Tôi đã nhận đủ tiền và giao đất và vườn cây bạch đàn + cây trà m cho ông T canh tác và quản lý từ ngày 02/3/2008. / Tôi cam kết: Đất này là do cha tôi là ông Nguyễn V khai phá từ năm 1976, sử dụng đến năm 1990 thì cho tôi. Tôi đã sử dụng liên tục và ổn định đến nay không tranh chấp với ai. Từ cận đã có ranh giới rõ ràng...*”.

[4] Qua xem xét Sổ Mục kê đất lập năm 2005 của UBND thị trấn P, thì cụ Nguyễn Văn đứng T2 kê khai thửa số 03, diện tích 1.092m². Ông T cho rằng thửa đất ông nhận chuyển nhượng của ông H2 cũng do cụ V khai hoang và quản lý sử dụng từ trước năm 1975. Hiện cụ V và ông H2 đều đã chết. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chưa làm rõ thửa đất ông T đề nghị cấp GCNQSD đất có phải là phần đất ông T nhận chuyển nhượng của ông H2 hay không, nhưng đã ra Văn bản số 6902, xác định hồ sơ đăng ký cấp quyền sử dụng đất của ông T không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất là không có căn cứ pháp luật.

[5] Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho rằng, thửa đất ông T đề nghị cấp quyền sử dụng thuộc loại đất chưa sử dụng, thì theo quy định tại khoản 2 Điều 9 Luật Đất đai 2013, được kế thừa tại khoản 2 Điều 222 của Luật Đất đai năm 2024: “*Nhà nước khuyến khích tổ chức, cá nhân đầu tư để đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.*” Trong thực tế, khi ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông H2 từ năm 2008, thì hiện trạng đất là “*vườn cây bạch đàn + cây tràm*” phù hợp với Tờ trình số 172/TTr-UBND ngày 11/12/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn P, thể hiện trên thửa đất số 02 có 115 cây bạch đàn và 11 cây tràm được trồng khoảng năm 2010. Như vậy, thửa đất 02 đã được sử dụng trồng cây lâu năm chậm nhất là vào năm 2008, trước thời điểm cơ quan Nhà nước có thẩm quyền có quyết định đưa vào diện đất công theo Quyết định số 7745/QĐ-UBND ngày 09/12/2020 của UBND huyện X (chưa kể Quyết định này xác định số thửa, số tờ bản đồ đưa vào diện đất công không đúng với số thửa, số tờ bản đồ thực tế theo Bản đồ địa chính được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh B phê duyệt vào tháng 9/2020).

[6] Mặt khác, theo Mảnh trích đo địa chính (phục vụ cho việc cắm mốc, xác định vị trí liên hệ) ngày 26/9/2025 (duyet ngày 29/9/2025) của Công ty Cổ phần Đ1 do Người khởi kiện cung cấp tại phiên tòa, thì thửa đất số 01, tờ bản đồ số 74, thị trấn P, thực trạng hiện nay đã được chia tách thành nhiều thửa, tờ bản đồ địa chính (gồm các tờ bản đồ số 14, 15, 70, 83), trong đó, tờ bản đồ số 14 có thửa số 2 do ông Đồng Văn T quản lý, sử dụng trồng cây lâu năm; thửa số 3 là đất ở đô thị do ông Đỗ Đình T3 sử dụng; thửa số 04 là Trườn Mầm non H6,...; tờ bản đồ số 83 có thửa số 35 do ông Nguyễn Ngọc K sử dụng, và thửa số 14 do bà Ngô Thị Thùy T4 sử dụng đều đã được cấp GCNQSD đất (số DC 590078 ngày 20/10/2021 và số DG 067627 ngày 06/9/2022). Như vậy, thửa đất số 2, tờ bản đồ 14, thị trấn P đã được ông H2 sử dụng, sau đó chuyển nhượng cho ông Đồng Văn T sử dụng ổn định, liên tục từ năm 2008, đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

[7] Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đồng Văn S về hành vi xây dựng trái phép trên thửa đất 02 là quyết định xử phạt sai đối tượng vì ông S chỉ là người quản lý tài sản giúp ông Đồng Văn T nên không thể căn cứ vào quyết định này để cho rằng ông T lấn chiếm đất công và không đủ điều kiện được cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 02. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện đối với N1 bị kiện là có cơ sở để chấp nhận, đồng thời Người bị kiện phải chịu án phí hành chính sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[8] Ý kiến của đại diện Viện Công tố tham gia phiên tòa đề nghị bác kháng cáo của Người khởi kiện là không phù hợp với nhận định trên.

[9] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Đồng Văn T được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính,

Chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện ông Đồng Văn T. Sửa Bản án hành chính sơ thẩm số 59/2025/HC-ST ngày 12-5-2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Áp dụng Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; Điều 21 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 32, Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về Án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Đồng Văn T về yêu cầu hủy Công văn số 6902/UBND-TNMT ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện X về việc trả lời đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Đồng Văn T; buộc Ủy ban nhân dân huyện X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.715,9m² thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, thị trấn P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cho ông Đồng Văn T theo quy định của pháp luật.

Hủy Công văn số 6902/UBND-TNMT ngày 23/8/2024 của Ủy ban nhân dân huyện X (nay là Ủy ban nhân dân xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) về việc trả lời đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Đồng Văn T.

Buộc Ủy ban nhân dân xã H, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện nhiệm vụ, công vụ xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đồng Văn T theo quy định của pháp luật phù hợp với phần nhận định của bản án liên quan đến yêu cầu của người khởi kiện.

2. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện X (nay là Ủy ban nhân dân xã H, Thành phố Hồ Chí Minh) phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm.

3. Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Đồng Văn T không phải chịu án phí phúc thẩm. H5 lại cho ông T 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số

0004116 ngày 09/6/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện CT&KSXXPT tại Tp. HCM;
- TAND Tp. HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- Cục THADS Tp. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HSVA, TTCL.

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

Trần Ngọc Tuấn

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Dương Anh Văn

Trần Ngọc Tuấn

