TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1669/2025/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 12 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên họp: Ông Quách Hữu Thái

Các Thẩm phán: Ông Lại Huỳnh Tú

Bà Nguyễn Mai Trâm

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 432/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào Điều 192, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 235 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc "Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và đòi lại quyền sử dụng đất" giữa:

Nguyên đơn: Ông Bùi Văn D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số A đường C, tổ D, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn: Ông Phan Văn H, sinh năm 1964

Địa chỉ: Số A hẻm A, tổ B, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Lê Thị C, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số A hẻm A, tổ B, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

2/ Bà Phạm Thị N chủ hộ kinh doanh Cửa hàng sát thép H.

Địa chỉ: Tỉnh lộ 8, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

3/ Ông Đặng Thanh P, sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ G, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

Đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Bùi Minh P1, sinh năm 1988

2/ Ông Bùi Văn D, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Số A C, tổ D, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

4/ Bà Châu Thị T, sinh năm 1992

Địa chỉ: Tổ I, ấp B, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh).

5/ Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1994

Địa chỉ: Tổ G, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

6/ Bà Bùi Thị P2, sinh năm 1955

7/ Bà Bùi Thị T1, sinh năm 1958

Địa chỉ: Tổ D, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

Đại diện theo ủy quyền của bà Châu Thanh T2, bà Bùi Thị N1, bà Bùi Thị P2, bà Bùi Thị T1: Ông Bùi Văn D, sinh năm 1963

Địa chỉ: Số A C, tổ D, ấp A, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh)

8/ Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 77 Tỉnh lộ 8, thị trấn Củ Chi, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Tân An Hội, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số A Tỉnh lộ 8, ấp A, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 15/9/2025 của nguyên đơn ông Bùi Văn D đã kháng cáo toàn bộ Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 432/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên họp hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:

- Về thủ tục: Thẩm phán, Hội đồng xét phiên họp thực hiện đúng thủ tục tố tụng, mở phiên họp đúng hạn; đơn kháng cáo trong hạn luật định.

- Về nội dung: Tại đơn khởi kiện, ông Bùi Văn D yêu cầu Tòa án nhân dân Khu vực 8 giải quyết các nội dung sau: (1) Xác định diện tích 308,6m² (gồm các khu 128-1, 128-3 và 128-4) là quyền sử dụng đất của cha ông là ông Bùi Văn T3; (2) Xác định diện tích đất nêu trên là di sản thừa kế của ông Bùi Văn T3 để lại cho các đồng thừa kế hàng thứ nhất gồm bà Võ Thị G và các con; (3) Buộc ông Phan Văn H trả lại phần diện tích đất bị cho là lấn chiếm 63,7m² do tự ý đổ

đá, mở rộng lối đi; đồng thời xác định phần diện tích 62,2m² đã được gia đình ông D chừa làm lối đi chung cho các hộ dân phía sau.

Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án vì cho rằng các yêu cầu (1) và (2) của ông D đã được giải quyết bằng Quyết định số 8636/QĐ-UBND của UBND huyện C, từ đó áp dụng điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên, xét thấy Quyết định số 8636/QĐ-UBND là quyết định hành chính về việc thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04QSDĐ/HTH ngày 29/01/2004 đứng tên ông Bùi Văn T3 do cấp sai đối tượng. Quyết định này không giải quyết nội dung xác định quyền sử dụng đất là di sản thừa kế, cũng như không giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Văn D với ông Phan Văn H theo yêu cầu khởi kiện trong vụ án dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm viện dẫn Quyết định số 8636/QĐ-UBND của UBND huyện C để cho rằng yêu cầu khởi kiện của ông D đã được giải quyết là không phù hợp, bởi đây là quyết định hành chính về thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không phải là quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất hoặc xác định di sản thừa kế theo quy định của pháp luật dân sự. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng các yêu cầu khởi kiện của ông D đã được giải quyết bằng Quyết định số 8636/QĐ-UBND để đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là không có đúng quy định pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn cho rằng đối với phần diện tích đất 63,7m² (gồm khu 128-3 diện tích 35,4m² và khu A diện tích 28,3m²), ông D không có giấy tờ, tài liệu chứng cứ chứng minh đây là đất do gia đình ông quản lý, sử dụng, từ đó làm căn cứ đình chỉ giải quyết vụ án do người khởi kiện không có quyền khởi kiện (Đối với yêu cầu khởi kiện (3)). Nhận định này là chưa phù hợp, vì gia đình ông D sử dụng đất từ trước năm 1975 đến nay, việc đương sự có hay không có giấy tờ về quyền sử dụng đất là vấn đề cần được xem xét, đánh giá trong quá trình giải quyết vụ án, không phải là căn cứ để đình chỉ giải quyết vụ án.

Như vậy, Tòa án nhân dân khu vực 8 chỉ căn vào điểm g khoản 1 Điều 217 và điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số 432/2025/QĐST-DS là không đúng quy định pháp luật. Bởi các lẽ trên, đề nghị Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh: Chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Văn D; Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 432/2025/QĐST-DS ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành

phố Hồ Chí Minh; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để thụ lý, giải quyết lại vụ án theo đúng trình tự, thủ tục pháp luật.

XÉT THẤY:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 29/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xác định các yêu cầu khởi kiện sau: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 308,6m^2 thuộc thửa đất số 809-1 là di sản của ông Bùi Văn T3; yêu cầu xác định quyền sử dụng đất có diện tích 108,8m^2 thuộc khu B (128-2), diện tích 46,6m^2 và khu C (@) diện tích 62,2m^2 là lối đi chung; yêu cầu bị đơn trả lại diện tích quyền sử dụng đất lấn chiếm là 63,7m^2 gồm khu 3-1 (128-3) diện tích 35,4m^2 và khu C (128-4), diện tích 28,3m^2.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/8/2025, phía nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện gồm: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 308,6m^2 thuộc thửa đất số 809-1 là di sản của ông Bùi Văn T3; yêu cầu bị đơn trả lại diện tích quyền sử dụng đất lấn chiếm là 63,7m^2 gồm khu 3-1 (128-3) diện tích 35,4m^2 và khu C (128-4), diện tích 28,3m^2; buộc phía bị đơn chịu các chi phí tống tụng.

Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh nhận định đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất có diện tích 308,6m^2 thuộc thửa đất số 809-1 là di sản của ông Bùi Văn T3 đã được Ủy ban nhân dân huyện C giải quyết bằng Quyết định số 8636/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 với lý do: "Thửa đất số 809-1 có nguồn gốc là đất thân tộc, việc cấp đất cho cá nhân ông Bùi Văn T3 sai đối tượng".

Theo quy định tại Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai thì tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất do Tòa án nhân dân giải quyết; tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự được lừa chọn giải quyết tranh tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền hoặc tại Tòa án nhân dân. Trường hợp tranh chấp đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, trong thời hạn luật định mà đương sự không khiếu nại, không khởi kiện vụ án hành chính đối với quyết định thì được coi là vụ việc đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật.

Tuy nhiên, tại quyết định số 8636/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 của Ủy ban nhân dân huyện C có nội dung: "*thu hồi, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04/QSDĐ/HTH ngày 29/01/2004 của Ủy ban nhân dân huyện C đã cấp cho ông Bùi Văn T3 (hiện nay đã chết) ngụ tại ấp A, xã H, huyện C với lý do cấp*

sai đối tượng sử dụng đất. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất (nếu có) giữa ông Phan Văn H hoặc các đồng thừa kế của ông Bùi Văn T3 với đại diện thân tộc của ông Bùi Văn T4, sẽ được giải quyết theo pháp luật quy định". Quyết định hành chính trên chỉ là thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cấp sai đối tượng, không phải là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013. Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định đây là vụ án đã được giải quyết bằng quyết định có hiệu lực pháp luật là sai lầm trong áp dụng pháp luật.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyết định hành chính số 8636/QĐ-UBND ngày 16/10/2012 đã hết thời hiệu khởi kiện, nên là một trong những lý do để đình chỉ giải quyết vụ án, là không đúng pháp luật. Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự chỉ quy định thẩm quyền cấp Tòa án được giải quyết hủy quyết định cá biệt là được áp dụng theo quy định tương ứng của Luật Tố tụng hành chính, chứ không được áp dụng quy định khác (như thời hiệu…) để giải quyết trong tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hết thời hiệu khởi kiện như trên là không đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu xác định quyền sử dụng đất có diện tích 108,8m^2 thuộc khu B (128-2), diện tích 46,6m^2 và khu C (@) diện tích 62,2m^2 là lối đi chung: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hiện nay phần đất tranh chấp đang sử dụng lối đi chung, không có ai yêu cầu hoặc tranh chấp nên không xem xét là chưa phù hợp với diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm ngày 28/8/2025. Theo đó, tại phiên tòa phía nguyên đơn không còn giữ yêu cầu khởi kiện này tại phần trình bày về yêu cầu khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm phải làm rõ nguyên đơn có rút yêu cầu này không để giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn trả lại diện tích quyền sử dụng đất lấn chiếm là 63,7m^2 gồm khu 3-1 (128-3) diện tích 35,4m^2 và khu C (128-4), diện tích 28,3m^2, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ, không có cơ sở chấp nhận nhưng lại xác định Tòa án tiến hành đình chỉ yêu cầu khởi kiện vì thuộc trường hợp nguyên đơn không có quyền khởi kiện là có sự mâu thuẫn trong lập luận, nhận định và phán quyết. Tòa án phải giải quyết theo hướng chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu chứ không được đình chỉ giải quyết vụ án.

Từ những nhận định nêu trên, việc Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 432/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa hôm nay là có cơ sở, nên chấp nhận.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn, có cơ sơ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Căn cứ Điều 314 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Bùi Văn D.

1. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự số: 432/2025/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Thành phố Hồ Chí Minh về việc "yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là di sản thừa kế và đòi lại quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn là Ông Bùi Văn D với bị đơn là Ông Phan Văn H.

2. Giao hồ sơ lại cho Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Ông Bùi Văn D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;
- Thi hành án dân sự Tp. HCM;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân khu vực 8 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Quách Hữu Thái

1 000137 182210