

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: 602/2025/HC-PT
Ngày: 29-12-2025
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 Trần Văn Đạt;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Đức Xuân;

Bà Nguyễn Thị Cúc.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường - 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: Ông Bùi Văn T - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 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 hành chính thụ lý số 74/2025/TLPT-HC ngày 03 tháng 10 năm 2025, về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2025/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2200/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Ông Trần Văn Út D, sinh năm 1953;

1.2. Bà Võ Thị B, sinh năm 1957;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà B: ông Võ Hùng T1, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Tổ A, khu phố C, thị trấn C, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã C, tỉnh Tây Ninh).

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Tây Ninh;

Địa chỉ: Đường T, ấp T, xã T, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Trần Văn L, sinh năm 1966;

3.2. Bà Trần Thị N, sinh năm 1968;

3.3. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1970;

3.4. Ông Trần Văn D1, sinh năm 1978;

3.5. Bà Trần Thị D2, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

3.6. Bà Trần Thị P, sinh năm 1972;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

3.7. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1931 (chết);

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

3.8. Ông Trần Văn O, sinh năm 1943;

Địa chỉ: ấp B, xã P, huyện C, Long An (nay là xã P, tỉnh Tây Ninh).

3.9. Ông Lê Văn T3, sinh năm 1946;

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

3.10. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1986;

3.11. Ông Trần Thu E, sinh 1997;

3.12. Anh Trần Thanh T4, sinh năm 2006;

3.13. Anh Trần Thanh T5, sinh 2002;

Bà Đ và ông T5 ủy quyền cho ông Trần Thu E;

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Long An (nay là xã T, tỉnh Tây Ninh).

4. Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L.

(Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt ông Võ Hùng T1, ông Trần Văn L, ông Trần Thu E; Các đương sự khác vắng mặt).

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 cùng trình bày:

Ông Trần Văn T6 và bà Lê Thị D3 (đều đã chết) có 5 người con: Lê Thị B1, Trần Văn H, ông Trần Văn O, ông Lê Văn T7 và Trần Văn Út D. Ông Trần Văn H chết năm 1983. Ông H và bà Nguyễn Thị M có 6 người con: Trần Văn L, Trần Thị N, Trần Văn T2, Trần Văn D1, Trần Thị D2, Trần Thị P.

Lúc còn sống cha mẹ ông Trần Văn Út Dơn có tạo lập được một sổ thừa đất tại ấp T, xã T, huyện C, trong đó có thửa đất 608, tờ bản đồ 7, diện tích 1.500m², loại đất trồng lúa.

Ông Trần Văn Út D là con út trong gia đình sống chung với mẹ là bà Lê Thị D3 nên được bà D3 cho thừa đất 608 nêu trên để vợ chồng ông trực tiếp canh tác sử dụng. Quá trình vợ chồng ông trực tiếp canh tác sử dụng từ 1977 đến năm 2005, ông D có cho con gái tên Trần Thị Đ sử dụng một phần được Hội Phụ nữ xã cất nhà tình thương. Đến năm 2020, ông Út D tiếp tục cho con trai tên Trần Thu E trực tiếp quản lý sử dụng và có cất căn chòi nuôi dê. Khi đó, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phát hiện thửa đất trên đã cấp giấy cho bà Nguyễn Thị M. Gia đình ông có đến gặp những người thừa kế của bà M yêu cầu sang tên nhưng những người này không đồng ý, phát sinh tranh chấp.

Thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, vợ chồng ông D được cha mẹ cho quản lý sử dụng ổn định có ranh đất rõ ràng từ năm 1977 trước khi bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Hiện nay các con Trần Thị Đ, Trần Thu E và hai cháu Trần Thanh T4, Trần Thanh T5 ở trên đất. Sự việc có nhờ UBND xã giải quyết đến ngày 23/7/2024, UBND xã mời hai bên đến hòa giải nhưng không thành.

Người khởi kiện yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 588504, số vào sổ 0705 QSDĐ/0513-LA, của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/5/1997 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.500m², loại đất trồng lúa, tại xã T, huyện C.

Ngày 10/4/2025, ông Trần Văn Út D và bà Trần Thị B2 có đơn bổ sung sửa đổi nội dung khởi kiện:

Do trước nay chưa biết được chính xác loại đất và diện tích đất cấp cho bà M (do không biết được giấy) đối với thửa 608, nay mới biết nên sửa đổi nội dung khởi kiện như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 588504, số vào sổ 0705 QSDĐ/0513-LA, của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/5/1997 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 605m², loại đất trồng lúa, tại xã T, huyện C.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An trình bày tại Văn bản số 7444/UBND-NC ngày 20/12/2024 như sau:

UBND huyện C nhận được Văn bản số 346/TA-HC ngày 06/12/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An về việc cung cấp chứng cứ về vụ án ông Trần Văn Út D, bà Võ Thị B “Khiếu kiện quyết định hành chính” với UBND huyện C.

Qua yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, UBND huyện C có ý kiến như sau:

Theo hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng Đăng ký Đất đai trực thuộc Sở T8 tại Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của L1 - Bộ N1 - Bộ T9, việc cung cấp hồ sơ, bản đồ, thông tin, số liệu đất đai, nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho các tổ chức, cá nhân theo quy định của pháp luật thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại huyện C trực thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh L.

UBND huyện đã có văn bản chuyển Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C cung cấp theo quy định, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An liên hệ Chi nhánh Văn phòng Đ tại huyện C để được trả lời (đính kèm Công văn số 7413/UBND-NC ngày 20/12/2024 của UBND huyện).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M có ông Trần Văn L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 608, tờ bản đồ số 7 trước năm 1975 do bà nội là Lê Thị D3 trực tiếp quản lý sử dụng mục đích trồng lúa. Bà Lê Thị D3 canh tác và quản lý thửa đất trên đến năm 1997 thì cho mẹ là bà Nguyễn Thị M quản lý nhưng không tiếp tục canh tác lúa do bị ảnh hưởng phèn, mặn. Vào thời điểm năm 1997 bà M được bà D3 cho đất thì ông Trần Văn Út D đã xây dựng nhà tại thửa 607, tờ bản đồ số 7. Đến khoảng 1998 thì ông D tiến hành đào ao chăn nuôi và đắp gò cho con ông D ở tại thửa 608. Con ông D ở một thời gian thì không ở nữa. Ông D xây dựng chòi chăn nuôi dê đến nay. Bên cạnh đó do quan hệ là chú bác ruột nên các con bà M không có ý kiến gì về việc sử dụng thửa 608. Các ông bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Út D.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2025/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An quyết định:

Căn cứ Điều 3, Điều 30, Khoản 4 Điều 32; điểm b Khoản 2 Điều 193, Điều 348 và Điều 358 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Áp dụng Điều 50, Điều 105 Luật Đất đai năm 2003; điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm d Khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Áp dụng điểm d khoản 1 Điều 12, Khoản 2 Điều 32, của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Út D và bà Võ Thị B đối với Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc “yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K 588504, số vào sổ 0705 QSDĐ/0513-LA của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/5/1997 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 605m², loại đất trồng lúa, tại xã T, huyện C, Long An.

- Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền – hiện tại là Ủy ban nhân dân huyện C, thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật đối với người sử dụng đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/5/2025, ông Trần Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Trần Văn L giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện do đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của Người khởi kiện.

Đại diện hợp pháp cho Người khởi kiện là ông T1 cho rằng bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý, cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất là của cụ D3, cụ T6 và ông D, bà B đã được cha mẹ là cụ D3, cụ T6 cho đất, có ranh giới rõ ràng. Hiện nay trên

thửa đất 608 có công trình phụ là chuồng nuôi gà nuôi vịt, kết cấu mái tole, cột cây, ván ép; Sàn cột bê tông; có 02 ao nuôi cá do ông Út D và bà B quản lý sử dụng. Trên đất có một căn nhà tình thương kết cấu mái tole, vách tường, nền gạch cùng hai hồ chứa nước do bà Trần Thị Đ (là con ruột ông Út D) sử dụng nên có căn cứ ông D, bà B sử dụng đất liên tục từ năm 1977 đến nay. Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, ông L không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Văn L là trong thời hạn, nên được Hội đồng xét xử xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về nguồn gốc đất:

Thửa đất 608 tờ bản đồ số 7, diện tích 605m², loại đất trồng lúa, tại xã T, huyện C là của ông Trần Văn T6 và bà Lê Thị D3 (đều đã chết) tạo lập để lại.

[2.2]. Ngày 19/5/1997 Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 588504, số vào sổ 0705 QSDĐ/0513-LA, cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 605m², loại đất thổ, tại xã T, huyện C.

[2.3]. Ông Trần Văn Út D được cha mẹ cho, đang quản lý sử dụng nhưng bà Nguyễn Thị M (chị dâu ông Út D) lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M cho rằng bà M được ông Trần Văn T6 và bà Lê Thị D3 (ông bà nội) cho nhưng không trực tiếp quản lý sử dụng mà để cho ông Trần Văn Út D sử dụng vì là chỗ chú cháu. Tuy nhiên, các bên không tranh chấp về quyền sử dụng đất đến trước thời điểm phát sinh vụ án hành chính.

[2.4]. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2025 và Mạnh Trích đo địa chính số 16-2025 ngày 20/3/2025 của Công ty TNHH Đ1 thể hiện: trên diện tích đất thửa 608, tờ bản đồ số 7, có công trình phụ là chuồng nuôi gà nuôi vịt, kết cấu mái tole, cột cây, ván ép; Sàn cột bê tông; có 02 ao nuôi cá do ông Út D và bà B quản lý sử dụng. Trên đất có một căn nhà tình thương kết cấu mái tole, vách tường, nền gạch cùng hai hồ chứa nước do bà Trần Thị Đ là con ruột ông Út D sử dụng; xung quanh là hàng rào lưới B40.

Như vậy, việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 605m², loại đất thổ, tại xã T, huyện C nhưng có một phần diện tích ông Út D và bà B là người trực tiếp quản lý sử dụng là không đúng đối tượng.

[2.5]. Xét Ủy ban nhân dân huyện C nhận biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà Nguyễn Thị M sai về đối tượng, diện tích nhưng không thu hồi theo điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, không đình chính, thu hồi theo điểm d Khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 nên Hội đồng xét xử sơ thẩm căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 193 Luật Tổ tụng Hành chính năm 2015 hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 605m², loại đất thổ, tại xã T, buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật đối với người sử dụng, trường hợp các bên có tranh chấp sẽ giải quyết theo tố tụng dân sự bằng vụ án khác là có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông L.

[3]. Đề nghị Kiểm sát viên tại phiên tòa được chấp nhận.

[4]. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5]. Về án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Văn L phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, nhưng ông Trần Văn L là người lớn tuổi, có đơn xin miễn án phí phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử miễn án phí phúc thẩm cho ông L theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Điều 32, Điều 33, Điều 34 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn L.

2. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 58/2025/HC-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh).

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn Út D và bà Võ Thị B đối với Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Long An về việc “yêu cầu hủy quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai”.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K 588504, số vào sổ 0705 QSDĐ/0513-LA của Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 19/5/1997 cho bà Nguyễn Thị M đối với thửa đất 608, tờ bản đồ số 7, diện tích 605m², loại đất thổ, tại xã T, huyện C, Long An.

- Buộc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền - hiện tại là Ủy ban nhân dân huyện C, thực hiện nhiệm vụ công vụ theo quy định của pháp luật đối với người sử dụng đất.

4. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Về án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Văn L được miễn.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VCTVKSXXPT tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- Thi hành án DS tỉnh Tây Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (TVN).

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

Trần Văn Đạt