

Số: 66/2026/QĐ-PT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 01 năm 2026.

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

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên họp: Ông Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên cao cấp.

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 73/2025/QĐST-HC ngày 22 tháng 8 năm 2025;

Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã căn cứ vào khoản 5 Điều 38, điểm g khoản 1 Điều 143 và Điều 144 Luật tổ tụng hành chính năm 2015 quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính về “*Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông **Vũ Hoài N**, sinh năm 1967; Địa chỉ: Tổ 2, Ấp 6, xã Bình Sơn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai (Nay là xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai);

- *Người bị kiện:* **Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai;**

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Long Thành, tỉnh Đồng Nai;

Tại đơn kháng cáo ngày 22/9/2025, người khởi kiện ông Vũ Hoài N yêu cầu hủy quyết định sơ thẩm. Lý do: Ông vẫn là người đang trực tiếp sử dụng đất

tại Thửa đất số 67 và Thửa đất số 73 từ trước đến nay, nhưng ông không biết việc ông không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ đến khi nhận được Thông báo số 4297/TB-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành thì vào ngày 30/7/2024 ông có đơn khiếu nại đến Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành nhưng không được giải quyết, nên vào ngày 30/9/2024 ông khởi kiện đến Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện.

XÉT THẤY:

[1] Tuy việc tách Thửa đất số 236, diện tích 5.800 m², Tờ bản đồ số 3, xã Lộc An, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai đã được thực hiện xong từ ngày 09/01/2013, nhưng mãi cho đến khi nhận được Thông báo số 4297/TB-UBND ngày 01/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Long Thành thì ông Vũ Hoài N mới biết ông chỉ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 5.454 m², còn lại diện tích 434 m² (5.800 m² – 5.454 m²) của Thửa đất số 236 ông vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên vào ngày 30/7/2024 ông Vũ Hoài N yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, Chi nhánh huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích thuộc Thửa đất số 236 do ông đang quản lý sử dụng mà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được giải quyết thì vào ngày 30/9/2024 ông Vũ Hoài N khởi kiện đến Tòa án là chưa quá 01 năm, kể từ ngày ông biết được việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Long Thành không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích của Thửa đất số 236 mà ông đang quản lý sử dụng và không giải quyết yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này là vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015, nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào quy định tại điểm g khoản 1 Điều 143 Luật tố tụng hành chính năm 2015 để ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính đối với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Hoài N là không đúng. Do đó, chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Hoài N, hủy quyết định sơ thẩm và chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án;

Ý kiến của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là chưa phù hợp.

[2] Do được chấp nhận kháng cáo nên ông Vũ Hoài N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm;

Căn cứ điểm c khoản 5 Điều 243 của Luật tố tụng Hành chính;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Vũ Hoài N;

Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính sơ thẩm số 73/2025/QĐST-HC ngày 22 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai để tiếp tục giải quyết vụ án;

2. Ông Vũ Hoài N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu số 0002549 ngày 08/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm VKSNDTC tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai;
(Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (18b).

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

Phạm Văn Công