

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 148/2023/HC-PT

Ngày: 17-5-2023

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 ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tụ

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên
tòa:** Ông Quách Hoà Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 14/2023/TLPT-HC ngày 07 tháng 02 năm 2023 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 132/2022/HC-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Ông Phan Quốc B; địa chỉ: Thôn T 6, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương H; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; trụ sở: thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Phạm Phú L - Chủ tịch.

Người đại diện ủy quyền: Ông Y - Phó Chủ tịch.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ L Mạnh H - Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Y C - Giám đốc Chi nhánh

2. Ủy ban nhân dân xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện pháp luật: Ông Phạm Ngọc T - Chủ tịch. Ủy ban nhân dân xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện ủy quyền: Ông Đậu Công Đ - Công chức Văn hóa - Xã hội thuộc UBND xã C.

3. Ông Phan Anh Đ; địa chỉ: Thôn T 6, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người giám hộ của ông Phan Anh Đ: Bà Trần Thị Hồng T (là di ruột); địa chỉ: Thôn 9A, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk

4. Ông Phan T; địa chỉ: Thôn T 6, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

5. Ông Phạm Thanh T; địa chỉ: thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

6. Ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M; địa chỉ: thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

7. Ông Nguyễn Trọng D; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: người khởi kiện ông Phan Quốc B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/6/2022, người khởi kiện anh Phan Quốc B có người đại diện ủy quyền là ông Trương H trình bày:

Anh Phan Anh Đ, sinh năm 2002 và anh Phan Quốc B, sinh ngày 26/4/2004 là con ruột của ông Phan T và bà Trần Thị T.

Ngày 31/10/2005, hộ ông Trần Đình U (Là ông ngoại của anh Phan Quốc B) tặng cho các con quyền sử dụng đất, trong đó có mẹ của ông B là bà Trần Thị T thừa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m², mục đích sử dụng 80m² đất ở và 148m² đất trồng cây cà phê, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477351 ngày 31/10/2005 cho hộ Trần Thị T (tặng cho trong thời kỳ hôn nhân với ông Phan T). Ngày 22/11/2010, ông Trần Đình U chết.

Ngày 16/10/2009, bà Trần Thị T chết không để lại di chúc. Ngay sau khi bà T chết, ngày 20/10/2009 ông Phan T đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Công an xã và UBND xã C xác nhận nhân thân để thiết lập hàng thừa kế thứ nhất của bà T là ông Phan T và 02 con là Phan Anh Đ, Phan Quốc B. Lúc mẹ chết, anh Phan Quốc B và anh Phan Anh Đ chưa đủ năng lực hành vi dân sự nên ông Phan T là người giám hộ. Ngày 20/11/2009, ông Phan T làm Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên với lý do thừa kế quyền sử dụng đất. Ngày 20/8/2010, UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số BA 016495 đối với thửa

đất trên cho ông Phan T, mà không phải cấp cho hộ, không có tên các con Phan Anh Đ và Phan Quốc B là trái quy định pháp luật.

Đến đầu tháng 6/2020, khi có người đến dọn đất thì anh B và anh Đ mới biết ông T đã chuyển nhượng diện tích đất này cho ông Phạm Thanh T và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận chỉnh lý biến động ngày 02/3/2017, mà không được sự đồng ý của các con là xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh B và anh Đ. Ông T không có quyền chuyển nhượng, tặng cho đối với phần tài sản được thừa kế của anh B và anh Đ.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án các cấp, ông Phạm Thanh T đã chuyển nhượng QSD diện tích đất nói trên cho ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M; ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng D.

Vì vậy, anh Phan Quốc B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T.

- + Hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 02/3/2017; Hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thanh T và ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 16/4/2021; Hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trọng D do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 15/7/2021 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 18/11/2022 ông Trương H là người đại diện theo uỷ quyền của ông B có đơn xin rút các yêu cầu khởi kiện sau: Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc UBND thị xã B phải cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phan T; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phạm Thanh T với ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Trọng D.

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Anh Đ có người giám hộ là bà Trần Thị Hồng T trình bày:

Anh Đ là con ruột của ông Phan T, bà Trần Thị T và là anh ruột của anh Phan Quốc B. Quá trình giải quyết vụ án, anh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T; hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 02/3/2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Phan Anh Đ đã có đơn xin rút toàn bộ nội dung khởi kiện do hiện tại anh Đ đang điều trị bệnh và không đủ năng lực tham gia tố tụng. Anh Đ thống nhất với nội dung trình bày nêu trên của anh Phan Quốc B và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh B.

Người bị kiện Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Đắk Lắk trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ngày 17/7/1995, hộ ông Trần Đình U (Là ông ngoại của anh Phan Quốc B và Phan Anh Đ) được UBND huyện Krông Búk cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 029127, thửa đất số 166, tờ bản đồ số 2, diện tích 1650m², mục đích sử dụng: Khu dân cư, ổn định.

Ngày 31/10/2005, hộ ông Trần Đình U tách thửa đất số 166, tờ bản đồ số 2 thành 05 thửa đất; đồng thời cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận và tặng cho quyền sử dụng đất cho các con của ông U như sau:

+ Thửa đất số 166, tờ bản đồ số 2, diện tích 380m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477355 ngày 31/10/2005 cho hộ ông Trần Đình U.

+ Thửa đất số 280, tờ bản đồ số 2, diện tích 532m², mục đích sử dụng 160m² đất ở và 372m² đất trồng cây cà phê, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477354 ngày 31/10/2005 cho hộ ông Trần Đình U.

+ Tặng cho hộ bà Trần Thị H thửa đất số 279, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m², được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477352 ngày 31/10/2005.

+ Tặng cho hộ bà Trần Thị T thửa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m², mục đích sử dụng 80m² đất ở và 148m² đất trồng cây cà phê, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477351 ngày 31/10/2005 cho hộ Trần Thị T (tặng cho trong thời kỳ hôn nhân với ông Phan T).

+ Tặng cho hộ bà Trần Thị Hồng T tại thửa đất số 282, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m², mục đích sử dụng 80m² đất ở và 148m² đất trồng cây cà phê,

được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477353 ngày 31/10/2005.

Ngày 16/10/2009, bà Trần Thị T chết không để lại di chúc, nên toàn bộ các thành viên trong gia đình bà T đã họp và phân chia thỏa thuận tài sản như sau: Để lại cho ông Phan T là chồng bà T toàn bộ tài sản là thửa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m² đã được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477351 ngày 31/10/2005. Văn bản phân chia thừa kế được UBND xã C chứng thực ngày 20/11/2009, vào sổ số 5813 quyển số 3/2009/TP/CC-SCT/HĐGD. Ông Phan T được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495, ký ngày 20/8/2010.

Ngày 20/02/2017, ông Phan T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m² nói trên cho ông Phạm Thanh T. Hai bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng B và được công chứng theo quy định. Sau đó, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai hiện hành và ngày 02/3/2017 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ngày 14/4/2021, ông Phạm Thanh T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nói trên cho ông Hoàng Bá L và Nguyễn Thị M. Hai bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng B và được công chứng theo quy định. Sau đó, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai hiện hành và ngày 16/4/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Ngày 25/6/2021, ông Hoàng Bá L và Nguyễn Thị M tiếp tục chuyển nhượng toàn bộ thửa trên cho ông Nguyễn Trọng D. Hai bên đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng Công chứng Phạm Đình T và được công chứng theo quy định. Sau đó, các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định pháp luật đất đai hiện hành và ngày 15/7/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

Như vậy, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 cho ông Phan T của UBND thị xã B ngày 20/8/2010 là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Việc người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 cấp cho ông Phan T là chưa phù hợp, mà phải yêu cầu xem xét hủy văn bản phân chia thừa kế của gia đình ông T.

Đối với nội dung khởi kiện đề nghị hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Thẩm quyền thực hiện việc cấp giấy và chỉnh lý thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận thuộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B trình bày: Thống nhất với trình bày của UBND thị xã B. Trình tự, thủ tục thực hiện việc chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B đối với việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan T cho ông Phạm Thanh ngày 02/3/2017; chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M ngày 16/4/2021; chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng D ngày 15/7/2021 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T là đúng quy định pháp luật đất đai hiện hành. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C, thị xã B trình bày: Năm 2009 bà Trần Thị T chết để lại tài sản là 01 lô đất diện tích 228m², tờ bản đồ số 2, thửa 281, GCNQSDĐ số AC 477351. Ông Phan T khai nhận di sản thừa kế, được Công an xã C xác nhận nhân thân để thiết lập hàng thừa kế thứ nhất và được UBND xã C chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế số 5820, quyển số 03/2009/TP/CC-SCT/HNGĐ ngày 20/11/2009. Do thời gian đã lâu và cơ quan không có nơi lưu trữ hồ sơ nên các tài liệu liên quan đã bị thất lạc. Nay ông Phan Anh Đ và Phan Quốc B khởi kiện thì UBND xã C xác định không nắm rõ việc thỏa thuận của gia đình ông T và việc sang nhượng đất giữa các bên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan T trình bày: Ông T và bà Trần Thị T có hai con là Phan Anh Đ, Phan Quốc B. Trước đây, phần diện tích 228m², tờ bản đồ số 2, thửa 281 đang tranh chấp là của hộ ông Trần Đình U là bố vợ của ông T. Năm 2000, ông T và bà Trần Thị T kết hôn với nhau. Năm 2005, ông Trần Đình U có cho vợ chồng ông phần diện tích đất nêu trên để trồng cà phê. Khi cho ông U có lập văn bản có anh, em bà Trần Thị T ký tên đồng ý cho đất. Hiện giấy tờ cho đất do bên ngoại giữ nên ông không có để cung cấp. Ngày 31/10/2005 UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477351 cho hộ bà Trần Thị T.

Sau khi vợ ông T mất năm 2009 thì ông kê khai di sản thừa kế của vợ và được nhận thừa kế phần diện tích đất trên. Ngày 20/8/2010, ông T được UBND

thị xã B cấp đổi GCNQSDĐ số BA 016495, diện tích 228m², tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02.

Tại thời điểm ông T kê khai nhận di sản, bố vợ là ông Trần Đình U cũng đồng ý. Gia đình có Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 20/10/2009. Các con của ông là Đ, B còn nhỏ nên không có ý kiến gì. Khoảng tháng 02/2017, ông T chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Phạm Thanh T, với giá 300.000.000 đồng. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông T đã giao đất cho ông T, ông T đã nhận đất và giao đủ tiền cho ông T. Số tiền bán đất ông T sử dụng để trang trải cuộc sống của 03 bố con và lo cho hai con ăn học. Tại thời điểm ông chuyển nhượng QSDĐ cho ông T, Giấy CNQSDĐ mang tên của ông là Phan T nên ông tự chuyển nhượng và không hỏi ý kiến của con. Ông T có nói với các con về việc bán đất để lo cho các con ăn học, nhưng ông chỉ thông báo bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì. Việc con ông là Phan Anh Đ và Phan Quốc B khởi kiện như trên là không đúng, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Phan Anh Đ và Phan Quốc B.

Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông Phan T vẫn vắng mặt không có lý do, nên không tiến hành lấy lời khai, đối chất, thu thập chứng cứ đối với ông T được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh T: Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông T vẫn vắng mặt không có lý do và từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, nên không tiến hành lấy lời khai và thu thập chứng cứ đối với ông T được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M: Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông L, bà M vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai và thu thập chứng cứ đối với ông L, bà M được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng D trình bày: Ngày 25/6/2021, tại Văn phòng công chứng Phạm Đình T, vợ chồng ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng D diện tích 228m², tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T, ngày 02/3/2017 chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh T. Sau đó, ông Phạm Thanh T chuyển nhượng đất cho ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M, ngày 16/4/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chỉnh lý biến động cho ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M. Ngày 15/7/2021 được Chi nhánh

Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B chính lý biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trọng D. Vì vậy, ông D không đồng ý với khởi kiện của ông Phan Anh Đ và Phan Quốc B, không có yêu cầu gì thêm.

Người làm chứng ông Trần Đình N, bà Trần Thị H trình bày: Ông Trần Đình N và bà Trần Thị H là anh trai ruột và em gái ruột của bà Trần Thị T và là bác, dì ruột của Phan Quốc B, Phan Anh Đ. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của bố các ông bà là ông Trần Đình U (Đã chết ngày 22/11/2010) tặng cho vợ chồng con gái là bà Trần Thị T, ông Phan T.

Ngày 16/10/2009, bà Trần Thị T chết không để lại di chúc. Ông N, bà H không biết gì về Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế. Ngày 20/10/2009, ông N, bà H không ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 20/10/2009 này. Chữ ký, chữ viết “Trần Đình N” và “Trần Thị H” trong phần ký tên người đại diện tại Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 20/10/2009 là giả mạo.

Trước khi bà T chết, vợ chồng bà T, ông T làm trên 09 sào rẫy của mình và làm thuê cho người khác. Sau khi vợ chết, ông Phan T đi làm thuê không đủ để nuôi 02 con ăn học, sinh hoạt hàng ngày, thỉnh thoảng họ hàng hai bên nội ngoại giúp đỡ thì mới đủ sống. Do ông Phan T nghiện cờ bạc, lơ đãng nên đã bán hết toàn bộ tài sản chung của vợ chồng, tuy nhiên ông N không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh mà gia đình chỉ biết như vậy thôi. Hiện nay ông Phan T vẫn sinh sống cùng nhà với 02 con là B và Đ. Ông Phan T vẫn đi làm để lo tiền ăn uống sinh hoạt cho 02 con. Hai cháu là Phan Anh Đ và Phan Quốc B phải đi làm thuê để chi trả thêm tiền học phí. Hiện nay Đ bị bệnh tâm thần nên không làm việc gì.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 132/2022/HC-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 116, Điều 174, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204 và Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 30, Điều 76 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan Quốc B về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T; Yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý phần

chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 02/3/2017; Yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 16/4/2021; Yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng D do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 15/7/2021 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T.

2. Đình chỉ giải quyết toàn bộ đơn khởi kiện của anh Phan Anh Đ về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T và hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm Thanh T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 02/3/2017 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T.

Hậu quả của việc đình chỉ yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu khởi kiện của anh Phan Anh Đ giống với khởi kiện của anh Phan Quốc B và đã được giải quyết trong vụ án này. Vì vậy, anh Phan Anh Đ không có quyền khởi kiện lại vụ án đối với các yêu cầu khởi kiện đã đình chỉ theo quy định tại khoản 1 Điều 144 Luật Tố tụng hành chính.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo:

Ngày 19/12/2022, người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của người khởi kiện.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Ông Trương H là người đại diện theo uỷ quyền của người kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Năm 2005, bà Trần Thị T được tặng cho thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m² được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477351 ngày 31/10/2005 cho hộ Trần Thị T. Tại thời điểm bà T chết (2009), 02 con của bà T là Phan Anh Đ và Phan Quốc B còn nhỏ nên ông Phan T là người đại diện. UBND thị xã B căn cứ Văn bản phân chia tài sản thừa kế và

Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế lập ngày 20/10/2009, được UBND xã C chứng thực cùng ngày 20/11/2009 cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phan T là đúng pháp luật. Việc chuyển nhượng đất của ông Phan T vào năm 2017 có mục đích lo cho con ăn học. Do đó, không có căn cứ tuyên hủy GCNQSDĐ số BA 016495 đứng tên ông Phan T và hủy các chính lý biến động liên quan thửa đất này. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Quốc B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: ngày 31/10/2005, ông Trần Đình U (ông ngoại của ông Phan Quốc B) tặng cho quyền sử dụng đất cho các con của ông U, trong đó có mẹ của ông B là bà Trần Thị T được tặng cho thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02, diện tích $228m^2$, trong đó $80m^2$ đất ở và $148m^2$ đất trồng cây cà phê, được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 477351 ngày 31/10/2005 cho hộ Trần Thị T. Ngày 16/10/2009, bà Trần Thị T chết không để lại di chúc. Ngày 22/11/2010, ông Trần Đình U chết.

[2] Sau khi bà T chết, chồng bà T là ông Phan T thực hiện các thủ tục khai nhận di sản thừa kế của bà T. Hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Phan T thể hiện: Tại Giấy xác nhận các thành viên được hưởng di sản thừa kế đề ngày 20/10/2009 được Công an và UBND xã C xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của bà T là ông Phan T và 02 con là Phan Anh Đ, sinh năm 2002 (07 tuổi) và Phan Quốc B, sinh năm 2004 (5 tuổi). Tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế và Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế lập ngày 20/10/2009, được UBND xã C chứng thực cùng ngày 20/11/2009, có nội dung thỏa thuận: *“Do bà Trần Thị T qua đời không để lại di chúc nên anh Phan T sẽ nhận toàn bộ tài sản là diện tích đất có GCNQSDĐ số AC 477351 do UBND huyện Krông Búk cấp ngày 31/10/2005, diện tích đất $228m^2$, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02 để tiện việc giao dịch phục vụ cho sinh hoạt trong gia đình và có trách nhiệm sử dụng, bảo quản lô đất trên và nuôi dạy hai cháu đến tuổi trưởng thành, không được bán làm ảnh hưởng cuộc sống thường ngày của hai cháu”*. Tại thời điểm

xác lập các văn bản thỏa thuận chia tài sản thừa kế của bà T, cha của bà T là ông Trần Đình U vẫn còn sống nhưng không được đưa vào làm hàng thừa kế thứ nhất của bà T là không đúng pháp luật, tuy nhiên ông Trần Đình U cùng ông Trần Đình N, bà Trần Thị H là anh, em ruột của bà T đồng ý giao tài sản thừa kế của bà T cho ông T quản lý, sử dụng và ông T đồng thời làm đại diện cho 02 con chưa đủ tuổi thành niên để nhận phần di sản thừa kế của bà T để lại.

[3] UBND thị xã B căn cứ các văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế của bà T và việc chứng thực của UBND xã C, ngày 20/8/2010 cấp đổi GCNQSDĐ số BA 016495, diện tích 228m², thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phan T. Việc cấp GCNQSDĐ của UBND thị xã B thực hiện đảm bảo theo đúng trình tự, niêm yết công khai thông báo về việc chia di sản thừa kế của bà T, không ai có ý kiến hay khiếu nại, phản đối, nên việc cấp GCNQSDĐ mang tên ông Phan T là đúng pháp luật.

[4] Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Quốc B về yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BA 016495 đứng tên ông Phan T là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T: việc ông Phan T chuyển nhượng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m² nói trên cho ông Phạm Thanh T vào ngày 20/02/2017 nhằm đáp ứng nhu cầu thiết yếu của gia đình và nuôi 02 con ăn học, phù hợp với quy định tại Điều 73 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận cho chuyển nhượng là đúng trình tự, điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 3 Điều 163 Luật Đất đai, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

[6] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Quốc B về yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 02/3/2017 là đúng pháp luật.

[7] Về nội dung khởi kiện của anh Phan Quốc B yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý phần chỉnh lý biến động ông Phạm Thanh T chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M; ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng D, thấy rằng:

[8] Xét ông L, bà M và ông D được xác định là người thứ ba ngay tình theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015 được pháp luật bảo vệ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc yêu cầu hủy phần chỉnh lý biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Bá L, bà Nguyễn Thị M do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 16/4/2021 và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trọng D do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận ngày 15/7/2021 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T là đúng pháp luật.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Quốc B; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính;

1. Bác kháng cáo của ông Phan Quốc B;
2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 132/2022/HC-ST ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Phan Quốc B phải chịu 300.000đ, đã nộp tại biên lai số AA/2021/0022841 ngày 05/01/2023 của Cục T hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự