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: 98/2021/HC-PT
Ngày: 22/01/2021
"V/v 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 toạ phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Trường**.

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Xuân Điền** và ông **Võ Ngọc Thông**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Kiều** – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Đặng Thọ Định** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2020/TLST-HC ngày 18 tháng 11 năm 2020 về "*kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*"; do Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2020/HC-ST ngày 30/9/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 619/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Phan Anh Đ - Địa chỉ: xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; Vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Trương H, sinh năm 1958 - địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk (Theo văn bản uỷ quyền ngày 11/6/2020); có đơn vắng mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã B; địa chỉ: thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Phú L - Chủ tịch UBND thị xã B; người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn D - Phó chủ tịch UBND thị xã B (theo văn bản uỷ quyền ngày 10/7/2020) ;vắng mặt. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T - Phó trưởng phòng tài nguyên và Môi trường thị xã B (theo văn bản ngày 14/7/2020); vắng mặt.

3. **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

3.1. Ủy ban nhân dân xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk - xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc T - Chủ tịch UBND xã C, thị xã B; người đại diện theo ủy quyền: Ông Đậu Công Đ - Phó chủ tịch UBND xã C, thị xã B (theo văn bản ủy quyền ngày 14/7/2020); vắng mặt.

3.2. Ông Phan Quốc B, sinh năm 2004; địa chỉ: xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn vắng mặt.

3.3. Ông Phan T, sinh năm 1977; địa chỉ: xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; có đơn vắng mặt.

3.4. Ông Phạm Thanh T1, sinh năm 1997; địa chỉ: thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt không rõ lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, Người khởi kiện-ông Phan Anh Đ và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện ông Trương H trình bày:

Bố ông Phan Anh Đ là ông Phan T và mẹ là bà Trần Thị T sinh được 2 người con là ông Phan Anh Đ, sinh năm 2002 và Phan Quốc B, sinh năm 2004, ngày 16/10/2009 bà Trần Thị T chết. Sau khi bà T chết, 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 UBND xã C xác nhận nhân thân; chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế số 5820, quyển số 3/2009/TP/CC- SCT/HNGĐ ngày 20/11/2009. Ngày 20/11/2009 ông Phan T làm đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2 tại thôn 9, xã C, thị xã B với lý do xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất và được UBND xã C và chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 cấp ngày 20/8/2010 đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2, tại thôn 09, xã C, thị xã B. Lúc mẹ ông Đ chết, ông Đ chưa đủ năng lực hành vi dân sự nên bố ông Đ là ông Phan T là người giám hộ. Sau khi bà chết, ngày 20/10/2009 tại nhà ông Đ đã lập văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế với các thành viên gồm: Ông Phan T, bà Phạm Thị N mẹ ông Phan T, ông Trần Đình U bố của bà T, ông Trần Đình N và bà Trần Thị H. Tại văn bản thỏa thuận các bên có mặt đều đồng ý thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế với nội

dung: "*Do bà Trần Thị T qua đời không để lại di chúc nên anh Phan T sẽ nhận toàn bộ tài sản (tức diện tích đất có Giấy CNQSD đất số AC 477351 được UBND huyện K cấp ngày 31/10/2005, tờ bản đồ số 02, thửa số 281, diện tích 228m^2) 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*". Đến đầu tháng 6/2020 khi có người đến dọn đất thì ông Đ mới biết ông Phan T là bố ruột đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Phạm Thanh T1, theo hồ sơ chỉnh lý biến động ngày 02/3/2017 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B mà không được sự đồng ý của ông Đ. Tài sản mà ông T chuyển nhượng cho ông T1 là tài sản thừa kế mà bà T để lại, do ông Đ và ông B còn nhỏ tuổi nên ông T là người đại diện hợp pháp của ông Đ và ông B. Như vậy diện tích đất trên là của ông T, ông Đ và ông B là những người đồng sở hữu. Tuy nhiên ông T đã tự ý chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Phạm Thanh T1 mà không được sự đồng ý của ông Đ và ông B và UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận QSD Đất số BA 016495 cấp ngày 20/8/2010, đối với thửa đất 281, tờ bản đồ sổ 02, diện tích 228m^2, tại thôn 09, xã C, thị xã B mà không có tên ông Đ là đồng sở hữu là trái quy định của pháp luật. Ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 cấp ngày 20/8/2010 đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2, tại thôn 09, xã C, thị xã B và phần chỉnh lý biến động sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T1 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Buôn Hô xác nhận biến động ngày 02/3/2017.

Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (UBND thị xã B) trình bày:

Diện tích đất mà ông Phan T chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh T1 có nguồn gốc như sau: Ngày 17/7/1995, hộ ông Trần Đình U được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số H.029127 tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.650m^2, 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 02, diện tích 1.650m^2 thành 05 thửa đất, đồng thời cấp đổi lại GCNQSD đất và tặng cho Trần Thị T tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m^2, mục đích sử dụng 80m^2 đất ở và 148m^2 đất trồng cây cà phê, được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSD đất số AC 477351 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 toàn bộ tài sản tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m^2, mục đích sử dụng 80m^2 đất ở và 148m^2 đất trồng cây cà phê, được UBND thị xã B cấp

Giấy CNQSD đất số AC 47735 ngày 31/10/2005 cho ông Phan T là chồng bà T sử dụng. 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 CNQSD đất số BA 016495 ngày 20/8/2010. Ngày 20/02/2017 ông Phan T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 281 cho ông Phạn Thanh T1, trú tại phường An Lạc, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk sử dụng. Hai bên đã ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng B và được công chứng viên Cao Sỹ Hòa chứng thực số công chứng 001170 quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Sau đó các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định của pháp luật, ông Phạm Thanh T1 được chỉnh lý biến động tại trang 3 GCNQSD đất theo quy định. Về trình tự, thủ tục đăng ký, kê khai và cấp Giấy CNQSD đất số H.029127 tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 02, diện tích 1650m^2 cho hộ ông Trần Đình U là đúng trình tự, thủ tục quy định của Luật đất đai năm 1993. Việc cấp đổi Giấy CNQSD đất số BA 016495 ngày 20/8/2010 cho ông Phan T tại thửa số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228m^2 theo hồ sơ thừa kế tại 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. Về trình tự thủ tục đăng ký thừa kế thực hiện đúng theo Điều 129 Luật đất đai 2003 và trình tự thủ tục thừa kế thực hiện đúng theo Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai. Việc đăng ký biến động tại trang 3 của Giấy CNQSD đất số BA 016495 ngày 20/8/2010 cho ông Phạm Thanh T1, trú tại phường An Lạc, thị xã B trên cơ sở hai bên thỏa thuận và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng chứng thực theo quy định, sau đó các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định tại Điều 60, 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và được chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận tại trang 3 của giấy chứng nhận theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, vấn đề người khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 cấp ngày 20/8/2010, đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2, tại thôn 09, xã C, thị xã B là chưa đủ mà phải yêu cầu xem xét hủy văn bản phân chia thừa kế của gia đình ông T; không phải hủy đăng ký biến động. Việc sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T1 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B xác nhận biến động ngày 02/3/2017 mà phải xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan T với ông Phạm Thanh T1.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (UBND xã C) trình bày:

Năm 2009, bà Trần Thị T (là vợ của ông Phan T) chết được đăng ký khai tử tại UBND xã C, thị xã B theo giấy chứng tử số 115/2009 ngày 30/11/2009. Bà T chết để lại tài sản là 01 lô đất diện tích 228m^2, tờ bản đồ số 2, số thửa 281, GCNQSD đất số AC 477351. Sau khi bà T chết, 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 3/2009/TP/CC-SCr/HNGD 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. Hiện nay anh Phan Anh Đ khởi kiện UBND thị xã B đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số BA 016495, với diện tích 228m^2, tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02 và phần chỉnh lý biến động ngày 02/3/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, thì quan điểm của UBND xã C là việc thỏa thuận của gia đình ông T cũng như việc sang nhượng đất của ông Phan T với ông Phạm Thanh T1 thì UBND xã C không nắm rõ vì không trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính, do đó 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:

Tôi là bố đẻ của Phan Anh Đ và Phan Quốc B. Vợ tôi là Trần Thị T (đã mất ngày 16/10/2009), chúng tôi có hai con chung là Phan Anh Đ, sinh năm 2002 và Phan Quốc B, sinh năm 2004. Về diện tích 228m^2, tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc như sau: Nguyên thủy phần diện tích đất trên mang tên bố vợ tôi là Trần Đình U. Năm 2000 tôi và vợ tôi là Trần Thị T kết hôn với nhau. Đến năm 2005, ông U có cho hai vợ chồng tôi phần diện tích đất đó để trồng cà phê. Khi cho bố vợ tôi có lập văn bản có anh em nhà vợ ký tên đồng ý cho đất. Hiện giấy tờ cho đất do bên ngoại giữ nên tôi không có. Sau khi vợ tôi mất năm 2009 thì tôi làm kê khai di sản thừa kế của vợ tôi đối với lô đất trên và được nhận thừa kế phần diện tích đất trên. Đến ngày 20/8/2010, tôi được UBND thị xã B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số BA 016495, với diện tích 228m^2, tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02. Tại thời điểm tôi kê khai nhận di sản sản thừa kế của vợ tôi, thì mẹ vợ tôi đã chết từ khi vợ tôi còn nhỏ, bố vợ là ông Trần Đinh U cũng đồng ý. Các con tôi còn nhỏ nên không

có ý kiến gì. Chúng tôi có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 20/10/2009. Đến khoảng tháng 02/2017, tôi chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Phạm Thanh T1, với giá 300.000.000 đồng. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, tôi đã giao đất cho ông T1, ông T1 nhận đất và giao đủ tiền cho tôi; số tiền bán đất, tôi sử dụng để trang trải cuộc sống của ba bố con và lo cho các con tôi ăn học. Tại thời điểm tôi chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh T1 (năm 2017), tôi thấy trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên của tôi là Phan T nên tôi tự thực hiện việc chuyển nhượng và không hỏi ý kiến của con tôi. Tôi có nói với các con tôi về việc bán đất để lo cho các con ăn học, nhưng tôi chỉ thông báo bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì. Phần diện tích đất trên vợ chồng tôi được bố vợ là ông Trần Đình U cho sau khi kết hôn nên đó là phần tài sản chung của vợ chồng tôi. Do vậy tôi được quyền đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất. Sau khi vợ tôi mất, tôi kê khai và được nhận thừa kế để được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất là đúng. Hiện nay, anh Phan Anh Đ khởi kiện UBND thị xã B đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số BA 016495, với diện tích 228m^2, tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02 và phần chỉnh lý biến động ngày 02/3/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, thì quan điểm của tôi là các con tôi hiện tại còn đang học và trực tiếp chịu sự quản lý, giám giát của gia đình. Việc con tôi là Phan Anh Đ khởi kiện như trên là không đúng, tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Phan Anh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Quốc B trình bày: Tôi thống nhất với quan điểm và ý kiến của người khởi kiện. Việc ông T tự ý chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Phạm Thanh T1 mà không được sự đồng ý của tôi và ông Đ, việc UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận QSD đất số BA 016495 ngày 20/8/2010 đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2, tại thôn 09, xã C, thị xã B mà không có tên ông Đ là đồng sở hữu là trái quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án xem xét giai quyết theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Thanh T1: Do người khởi kiện không cung cấp đúng địa chỉ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Phạm Thanh T1, nên Tòa án nhân dân dân tỉnh Đắk Lắk không

thể tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ đối với ông Phạm Thanh T1 được.

Với nội dung trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2020/HC-ST ngày 30/09/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 129 Luật đất đai năm 203, điểm a, c khoản 1 Điều 99; khoản 2 Điều 105 Luật Đất đai năm 2013, Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai; điểm b, khoản 1 Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Áp dụng khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội:

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phan Anh Đ về yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 cấp ngày 20/8/2010, đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228rn^2, tại thôn 09, xã C, thị xã B và phần chỉnh lý biến động việc sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T1 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận biến động ngày 02/3/2017.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/10/2020, ông Trương H đại diện theo ủy quyền của ông Phan Anh Đ kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2020/HC-ST ngày 30/09/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 cấp ngày 20/8/2010, đối với thửa đất 281, tờ ban đồ số 02, diện tích 228m^2, tại thôn 09, xã C, thị xã B và phần chỉnh lý biến động việc sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T1 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận biến động ngày 02/3/2017.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện người khởi kiện có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và không rút hoặc bổ sung thay đổi mà vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo.

Người bị kiện có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và bảo lưu quan điểm như đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được Hội đồng xét xử tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa: căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay người khởi kiện, người bị kiện và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều gửi đơn xin xét xử vắng mặt. Đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, do vậy HĐXX thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát vẫn tiến hành xét xử như quy định tại khoản 1 Điều 157 luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung, xét về nguồn gốc và việc sử dụng thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2; HĐXX thấy rằng: Ông Trần Đình U là cha bà Trần Thị T trước đây có sử dụng 1650m^2 đất được UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ số H 029127 vào ngày 17/7/1995. Ngày 31/10/2005 ông U đã tặng cho bà T một phần thửa đất có diện tích 228m^2 được sử dụng với mục đích đất ở 80m^2 và đất trồng cây cà phê 148m^2 có số thửa 281, tờ bản đồ số 02 đã được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số AC477351 vào ngày 31/10/2005. Ngày 16/10/2009 bà Trần Thị T vợ ông Phan T chết không để lại di chúc, sau đó toàn bộ các thành viên trong gia đình bà T đã tiến hành họp và thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế với nội dung: *"Do bà Trần Thị T qua đời không để lại di chúc nên anh Phan T sẽ nhận toàn bộ tài sản nói trên 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 khi đến tuổi trưởng thành, không được bán làm ảnh hưởng đến cuộc sống thường ngày của 02 cháu"* (BL73). Dựa trên cơ sở đó ông Phan T làm đơn xin đăng ký cấp đổi Giấy CNQSDĐ và được UBND thị xã B cấp Giấy CNQSDĐ số BA 016495 có số thửa 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2 cho ông Phan T vào ngày 20/8/2010.

[3] Xét việc chuyển nhượng đất từ ông Phan T qua ông Phạm Thanh T1, thì thấy: Ngày 20/02/2017, ông Phan T ký kết hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228m^2 cho ông Phạm Thanh T1, sau đó ông T1 đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định tại Điều 60, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và được chỉnh lý biến động tại trang 3 Giấy CNQSDĐ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014. Xét thấy, khi nhận chuyển nhượng ông T1 có biết đây là tài sản chung của gia đình ông T hay không, chưa được tòa án sơ thẩm làm rõ, mặc dù trên Giấy CNQSDĐ số BA 016495 chỉ mang tên ông Phan T, nhưng thực ra đây là tài sản chung của ông T và hai người con của ông và ông T đứng tên đại diện cho cả hai người con trai là anh Phan Anh Đ và anh Phan Quốc B theo Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 20/10/2009. Việc anh Đ khởi kiện UBND thị xã B, nhưng thực chất phát sinh quyền lợi giữa anh Phan Anh Đ và ông Phạm Thanh T1. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận

đơn khởi kiện của anh Đ; không hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phần chỉnh lý biến động việc sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T1 là chưa có căn cứ vững chắc. Bởi lẽ, quá trình tố tụng tại tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ ông T1 hiện nay ở đâu, làm gì, tại sao trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có địa chỉ của ông T1 tại phường An Lạc, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, nhưng khi xác minh thì địa chỉ trên không có thực và ông T1 không có mặt tại địa phương; nhưng cấp sơ thẩm chưa lập các thủ tục Thông báo tìm kiếm người vắng mặt nơi cư trú để làm làm rõ những điều khuất tất từ ông T1 mà lại bảo vệ cho quyền lợi của ông T1 là chưa giải quyết toàn diện triệt để vụ án, làm xâm hại đến quyền lợi của anh Phan Anh Đ. Đồng thời cũng chưa làm rõ quan điểm của ông T *"Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế"* ngày 20/10/2009 mà ông đã ký kết là không được bán di sản thừa kế mà ông đang quản lý hộ cho hai người con của ông.

[4] Mặt khác, hầu hết các chứng cứ có giá trị chứng minh trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và tòa án thu thập đều không thể hiện được bản gốc hay bản sao có công chứng, chứng thực theo quy định tại các Điều 80, 81, 82 Luật tố tụng hành chính. Khoản 1 Điều 82 quy định: *"Tài liệu đọc được được coi là chứng cứ nếu là bản chính hoặc bản sao có công chứng, chứng thực hợp pháp hoặc do cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cung cấp, xác nhận".* Trong khi đó "Văn bản thỏa thuận về việc phân chia tài sản thừa kế" ngày 20/10/2009 (bút lục số 18) có đoạn ***".....không được bán làm ảnh hưởng cuộc sống 02 cháu..."*** chưa được cơ quan giữ bản gốc cung cấp xác nhận; hoặc Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông T1 ngày 20/02/2017 chưa được thu thập và xác nhận hợp pháp; hồ sơ vụ án thể hiện anh Phan Anh Đ bị tâm thần nhưng chưa lập thủ tục giám định và cử người giám hộ, đại diện hợp pháp để bảo vệ quyền lợi cho người khởi kiện. Ngoài ra, theo lời khai của ông Phan T thì mục đích của ông khi chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Phạm Thanh T1 với số tiền 300.000.000 đồng là để trang trải cuộc sống của ba cha con và lo cho hai con của ông ăn học (BL 45). Nhưng ông H khai là ông T suốt ngày lo cờ bạc, rượu chè không quan tâm gì đến Phan Anh Đ, để Đ cho các dì dượng thương hại cưu mang nuôi dưỡng.

[5] Xét thấy những vấn đề trên cần làm rõ để bảo vệ quyền lợi cho người yếu thế bị thiệt thòi về tài sản, nhưng chưa được tòa án cấp sơ thẩm xác minh, điều tra, xem xét giải quyết cho thấu đáo; trong khi người nhận chuyển nhượng đất là ông T1 cố tình trốn tránh tại đại phương không có bất cứ ý kiến nào để bảo vệ quyền lợi cho mình, nhưng cấp sơ thẩm lại bảo vệ cho T1 là không phù hợp pháp luật, đạo lý và lẽ công bằng.

[6] Từ những nhận định trên, xét thấy cấp sơ thẩm còn nhiều thiếu sót, tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên cần hủy bản án sơ thẩm để cấp sơ thẩm xem xét giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ.

[7] Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Người kháng cáo không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính 2015.

1. Chấp nhận kháng cáo của anh Phan Anh Đ; hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 45/2020/HC-ST ngày 30/09/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; chuyển hồ sơ vụ án cho tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Án phí: Anh Phan Anh Đ không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, hoàn lại cho anh Đ 300.000đ (ông Trương H nộp thay) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 17401 ngày 14/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (22/01/2021).

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.