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 141/2018/HC-PT
Ngày 03/10/2018
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:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Kim Nhân - Thẩm phán

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tuấn, ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Kiều - Thư ký 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 Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 03 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số 166/TB-TLVA ngày 29/5/2018 về *"Kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai"* do Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2018/HC-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166B/2018/QĐ-PT ngày 06/9/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện:

1.1. Bà Hồ Thị S; địa chỉ: K 95/4 T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt;

1.2. Bà Hồ Thị T; địa chỉ: 377/39 đường H, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt;

Bà S và Bà T ủy quyền cho ông Lê Thành N, sinh năm 1987 (địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; ông N có mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Phú L (Phó Chủ tịch UBND thị xã B) theo Văn bản ủy quyền số 1130/UBND-UQ ngày 24/10/2016 của Chủ

tịch UBND thị xã B; ông L có Văn bản ngày 20/9/2018 đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Lê Thị P; địa chỉ thôn T 5, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.2. Ông Hồ T; địa chỉ: thôn T 3, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt

3.3. Ông Hồ Q; địa chỉ thôn T 4, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.4. Ông Hồ T1; địa chỉ thôn T 4, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt. Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ T1 là bà Đặng Thị H (sinh năm 1988), vắng mặt.

3.5. Bà Hồ Thị Kim L; địa chỉ: B, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

3.6. Bà Hồ Thị T1; địa chỉ: 268/20 T, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3.7. Bà Hồ Thị C; địa chỉ: 222/24 T, phường T, quận T, Tp Đà Nẵng, vắng mặt.

3.8. Ủy ban nhân dân xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2016 và quá trình tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Vợ chồng cụ Hồ Đ (chết năm 2005) và cụ Lê Thị P có 08 người con là ông Hồ T, ông Hồ Q, ông Hồ T1, bà Hồ Thị Kim L, bà Hồ Thị T1, bà Hồ Thị C, bà Hồ Thị T và bà Hồ Thị S. Quá trình chung sống, vợ chồng cụ Đ, cụ P tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2, đã được UBND huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H029924 ngày 17/7/1995. Ngày 22/12/2005, cụ Hồ Đ chết không để lại di chúc.

Ngày 19/5/2008, khi không có mặt đầy đủ các con; nhưng cụ P cùng ông Hồ T, ông Hồ Q, ông Hồ T1 và bà Hồ Thị Kim L tự ý họp lập Văn bản chia di sản thừa kế của cụ Hồ Đ đối với thửa đất trên; Văn bản được UBND xã C, huyện K chứng thực ngày 20/6/2008 và ngày 30/10/2008 UBND huyện K ban hành *Quyết định* số 5650/QĐ-UBND cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ H-11028, cho ông Hồ T1 đối với thửa đất nêu trên.

Do ở xa, nên đầu năm 2016 bà Hồ Thị S và bà Hồ Thị T mới được bà Hồ Thị Kim L thông báo việc năm 2008 cụ P cùng ông Hồ Q, ông Hồ T, ông Hồ T1 và bà Hồ Thị Kim L tự ý họp văn bản chia di sản của cụ Đ và ông Hồ T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 199, tờ bản đồ số

05, diện tích 3.280m^2. Vì vậy, nay Bà S, Bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần *Quyết định* số 5650/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) về phần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ T1 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2; hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ H-l 1028 ngày 30/10/2008 của UBND huyện K cấp cho ông Hồ T1 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2.

- *Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện (ông Phạm Phú Lộc) trình bày:* Ngày 17/7/1995 hộ cụ Hồ Đ được UBND huyện K nay là UBND thị xã B cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H 029924 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 và *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H029925 đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.690m^2. Ngày 22/12/2005 cụ Hồ Đ chết không để lại di chúc nên các thành viên trong gia đình gồm ông Hồ T, ông Hồ Q, ông Hồ T1 và bà Hồ Thị Kim L và cụ Lê Thị P họp, lập *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* đối với quyền sử dụng 02 thửa đất trên, như sau: Chia cho ông Hồ T1 được quyền sử dụng đất thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2; chia cho ông Hồ Q được quyền sử dụng đất thửa đất số 296, tờ bản đồ số 09, diện tích 1.690m^2; *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* được UBND xã C chứng thực số 5201 quyển số 01/2008/TP/CC-SCT/HĐGD và được niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã từ ngày 20/5/2008 đến ngày 20/6/2008. Sau thời gian niêm yết công khai, không có khiếu nại nên ông Hồ T1 và ông Hồ Q được thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành, cụ thể: Ngày 30/10/2008 UBND huyện K ban hành Quyết định 5649/QĐ-UBND thu hồi các *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đã cấp trước đây cho hộ cụ Hồ Đ, đồng thời ban hành *Quyết định* 5650/QĐ-UBND cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AN 380496 cho ông Hồ T1 đối với 3.280m^2, thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 05 và *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AN 380497 cho ông Hồ Q đối với diện tích 1.690m^2 đất, thuộc thửa 296, tờ bản đồ số 09. Nay Bà S, Bà T khởi kiện yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số AN 380496 mà UBND huyện đã cấp cho ông Hồ T1 đối với 3.280m^2 đất, thuộc thửa 199, tờ bản đồ số 05 thì UBND huyện không đồng ý vì trình tự, thủ tục cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho ông Hồ T1 là đúng quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Hồ T1 và ông Hồ T trình bày:* Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Bà S và bà Thu vì ngày 22/12/2005 (trước khi cụ Hồ Đ chết) gia đình đã họp lập *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* chia cho ông Hồ T1 được quyền sử dụng đất thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị C, bà Hồ Thị T1 trình bày:* Sau khi cha chết, hai Bà đã làm giấy nhường kỷ phần thừa kế mà hai Bà được hưởng của cụ Hồ Đ cho ông Hồ T1 nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà S và Bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị Kim L trình bày:* Việc cụ P, ông Hồ Q, ông Hồ T và ông Hồ T1 lập *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* thì Bà không biết; sau đó, ông Đậu Công Sơn (cán bộ xã) đến gặp Bà đưa *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* nói với Bà rằng cụ P bảo Bà ký thì Bà không đọc nội dung mà ký luôn vào Văn bản; vì vậy, nay Bà đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà S và Bà T.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cụ Lê Thị P trình bày:* Cụ không được bàn bạc việc phân chia di sản thừa kế mà ông Đậu Công Sơn đưa *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* nói Cụ ký thì Cụ ký. Nay Cụ đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà S, Bà T hủy một phần *Quyết định* số 650/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND huyện K về phần cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ T1 đối với thửa đất 199, tờ bản đồ 05, diện tích 3280m^2, hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ H-11028, thửa 199, tờ bản đồ 05, diện tích 3.280m^2 ngày 30/10/2008 mang tên ông Hồ T1.

- *Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã C trình bày:* Ngày 19/5/2008 UBND xã C nhận được *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* do gia đình cụ P lập; căn cứ hồ sơ lưu trữ, sổ hộ khẩu gia đình cụ P và các giấy tờ liên quan có tại địa phương thì UBND xã C xác định các thành viên gia đình cụ P sống tại xã C gồm cụ P, ông Hồ T, ông Hồ T1, ông Hồ Q và bà Hồ Thị Kim L. Ngày 20/5/2008 UBND xã C ban hành Thông báo số 16/TB-UB về việc khai nhận, chia di sản thừa kế của cụ Hồ Đ; sau 30 ngày kể từ ngày ban hành thông báo, UBND xã C không nhận được bất kỳ khiếu nại nào liên quan đến việc khai nhận, chia di sản của cụ Hồ Đ nên ngày 20/6/2008 UBND xã C chứng thực *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* do gia đình cụ P lập; như vậy, việc chứng thực của UBND xã C là đúng.

- Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2018/HC-ST ngày 04/4/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính; Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị S hủy một phần Quyết định số 5650/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ

T1 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H-11028, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 cấp ngày 30/10/2008 mang tên ông Hồ T1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 139362 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 29/9/2011 cho cụ Lê Thị P đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3280m^2; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 656134 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 22/5/2013 cho ông Y Ten B và bà Hồ Thị Kim L đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2.

Về án phí: Ủy ban nhân dân thị xã B phải chịu 300.000đ tiền án phí hành chính sơ thẩm. Bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm và được nhận lại 200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số AA/2014/0037000 ngày 19/8/2016 và số AA/2014/0040351 ngày 19/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

- Tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 262/QĐ-VKS-HC ngày 17/4/2018 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk kháng nghị bản án hành chính sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án hành chính sơ thẩm; giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vì:

+ UBND xã C chứng thực *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* do gia đình cụ P lập thiếu chữ ký của người thừa kế là trái pháp luật. UBND huyện K căn cứ *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ T1 là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Hồ T1 đã tặng cho quyền sử dụng thửa đất cho cụ P và cụ P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ P tiếp tục tặng cho quyền sử dụng thửa đất cho vợ chồng bà L, ông Y Ten B và vợ chồng bà L cũng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo quy định tại khoản 10 Điều 3; Điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 thì Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trái pháp luật, không đúng đối tượng mà người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển quyền sử dụng đất cho người khác. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần Quyết định số 5650/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện K về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ T1, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hồ T1 là không đúng pháp luật.

+ Sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng bà L đã làm nhà, trồng cây và thế chấp vay tiền Ngân hàng, Ngân hàng đã khởi kiện đòi nợ, Tòa án thị xã B đã thụ lý vụ án dân sự và tạm đình chỉ giải quyết vụ án tại Quyết định số 02/2016/QĐST-DS ngày 01/9/2016 để chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính. Việc UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ P và vợ chồng bà L là trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực hợp pháp nên

lẽ ra, phải giải quyết theo thủ tục dân sự đối với vụ án xem xét hiệu lực của các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trước, giải quyết hậu quả nếu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này vô hiệu; nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm nghiêm trọng pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

+ Người khởi kiện không yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ P, vợ chồng bà L; quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành đối thoại về 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này; nhưng lại hủy cả 2 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của cụ P, vợ chồng bà L và UBND thị xã B.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

+ Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đề nghị y án sơ thẩm;

+ Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vì chưa có yêu cầu khởi kiện nhưng Tòa sơ thẩm hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ P, của bà L là không đúng và chưa giải quyết hậu quả các hợp đồng tặng cho, thế chấp với Ngân hàng là chưa giải quyết toàn diện vụ án.

- Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, căn cứ đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

{1}. Về thủ tục tố tụng:

{1.1}. Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết:

Ngày 30/10/2008 UBND huyện K ban hành *Quyết định* số 5649/QĐ-UBND về thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện K cấp ngày 17/7/1995 cho hộ cụ Hồ Đ đối với thửa đất số H 029925 và cùng ngày UBND huyện K ban hành *Quyết định* số 5650/QĐ-UBND cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này cho ông Hồ T1. Ngày 10/8/2016 bà Hồ Thị T và bà Hồ Thị S khởi kiện yêu cầu hủy 2 Quyết định nêu trên vì ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của hai Bà nên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015.

{1.2}. Về thời hiệu khởi kiện:

Xét tại Đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2016, bà Hồ Thị T và bà Hồ Thị S trình bày vì 2 Bà ở xa nên khoảng đầu năm 2016 hai Bà mới được biết việc ngày 30/10/2008 Ủy ban nhân dân huyện K ban hành 2 Quyết định nêu trên nên khởi

kiện; do đó, còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính 2015.

{1.3}. Về tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xác định Bà S, Bà T là người khởi kiện; UBND thị xã B là người bị kiện; cụ Lê Thị P, các con cụ P và Ủy ban nhân dân xã C, thị xã B là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại các Điều 59, 60 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

{2}. Về tính hợp pháp của *Quyết định* số 5649/QĐ-UBND và *Quyết định* số 5650/QĐ-UBND cùng ngày 30/10/2008 của Ủy ban nhân dân huyện K (nay là UBND thị xã B) thì thấy:

{2.1}. Vợ chồng cụ Hồ Đ, cụ Lê Thị P có 08 người con là ông Hồ T, ông Hồ Q, ông Hồ T1, bà Hồ Thị Kim L, bà Hồ Thị T1, bà Hồ Thị C, bà Hồ Thị T và bà Hồ Thị S. Quá trình chung sống, vợ chồng cụ Đ, cụ P tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng 02 thửa đất: *(i).* Thửa số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 được UBND huyện K cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H 029924 ngày 17/7/1995; *(ii).* Thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.690m^2 được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H 029925 ngày 17/7/1995. Ngày 22/12/2005, cụ Hồ Đ chết không để lại di chúc. Ngày 19/5/2008, khi không có mặt đầy đủ các đồng thừa kế của cụ Hồ Đ; nhưng cụ P cùng ông Hồ Q, ông Hồ T, ông Hồ T1 và bà Hồ Thị Kim L tự ý họp lập *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* thửa đất số 199 (là tài sản chung của vợ chồng cụ Hồ Đ, cụ P nêu trên) cho mình ông Hồ T1 hưởng là xâm phạm quyền thừa kế tài sản của các đồng thừa kế khác. Do thiếu kiểm tra nên ngày 20/6/2008 Ủy ban nhân dân xã C *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* nêu trên là không đúng pháp luật. Trên cơ sở *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* này thì cùng ngày 30/10/2008 Ủy ban nhân dân huyện K ban hành *Quyết định* số 5649/QĐ-UBND {thu hồi hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đây cho hộ cụ Hồ Đ trước đây}, đồng thời ban hành *Quyết định* số 5650/QĐ-UBND cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số vào sổ H-11028 ngày 30/10/2008 cho ông Hồ T1 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 là không đúng pháp luật, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của các con khác của vợ chồng cụ Hồ Đ, cụ P. Đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.690m^2 của vợ chồng cụ Hồ Đ trước đây nay UBND thị xã B cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho ông Hồ Q thì các con của vợ chồng cụ Hồ Đ không tranh chấp và không ai có yêu cầu Tòa án hủy quyết định cá biệt này.

{2.2}. Hiện nay thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 đã được đăng ký biến động sang tên vợ chồng bà L; vợ chồng bà L đã xây dựng nhà trên đất và đã được UBND thị xã B cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số B0656134 ngày

22/5/2013. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà S, Bà T hủy một phần *Quyết định* số 5650/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND huyện K về phần cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho hộ ông Hồ T1 đối với thửa đất số 199 (không hủy Quyết định số 5650/QĐ-UBND về phần cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đối với thửa số 296 cho ông Hồ Q); hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H-11028*, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 cấp ngày 30/10/2008 cấp cho ông Hồ T1; hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 139362* do UBND thị xã B cấp ngày 29/9/2011 cho cụ Lê Thị P và hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 656134* do UBND thị xã B cấp ngày 22/5/2013 cho vợ chồng bà L, ông Y Ten B là có cơ sở, đúng pháp luật.

{2.3}. Đối với nhận xét trong Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng quyền sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 đã đăng ký biến động từ ông Hồ T1 sang cụ Lê Thị P; từ cụ P sang vợ chồng bà L nên các *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đã cấp cho cụ P, cấp cho vợ chồng bà L không bị thu hồi (hủy bỏ) theo quy định tại Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là không đúng pháp luật thì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng:

+ Theo quy định tại Khoản 4 Điều 4 Luật Đất đai năm 2003 (Khoản 10 Điều 3 Luật Đất đai năm 2013) thì *"Chuyển quyền sử dụng đất là việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ người này sang người khác thông qua các hình thức chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng và góp vốn bằng quyền sử dụng đất"*; trong khi đó, khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: *"Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân…";* vì vậy, giao dịch *chuyển quyền sử dụng đất* từ ông Hồ T1 sang cụ P, sau đó từ cụ P sang vợ chồng bà L đều được thực hiện bằng hình thức *tặng cho quyền sử dụng đất* là không thuộc hình thức giao dịch quy định tại Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

+ Mặt khác, theo quy định tại Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật đối với các hình thức giao dịch "*chuyển đổi… chuyển nhượng...chuyển mục đích sử dụng"* và kèm điều kiện các hình thức giao dịch này "*đã được giải*

quyết theo quy định của pháp luật" (tức là nếu người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã chuyển giao quyền sử dụng đất sang người thứ ba ngay tình và giao dịch này đã được giải quyết theo quy định của pháp luật) nên trường hợp giao dịch nêu trên càng không thuộc đối tượng điều chỉnh quy định tại Khoản 5 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 nêu trên.

Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ P, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng bà L là đúng pháp luật nên cấp phúc thẩm không chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk về nội dung này.

{2.4}. Về nhận xét trong Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk cho rằng UBND thị xã B cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho cụ P và *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* cho vợ chồng bà L là trên cơ sở *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất* có công chứng, chứng thực hợp pháp nên lẽ ra, phải giải quyết theo thủ tục vụ án dân sự về xem xét hiệu lực của các *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*, đồng thời giải quyết hậu quả nếu các *Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất* này vô hiệu trước, sau đó mới giải quyết vụ án hành chính thì cấp phúc thẩm xét thấy:

+ Như đã phân tích tại luận điểm {2.1}, {2.2} nêu trên thì khi không có mặt đầy đủ các đồng thừa kế của cụ Hồ Đ, nhưng cụ P cùng ông Hồ Q, ông Hồ T, ông Hồ T1 và bà Hồ Thị Kim L tự ý họp lập *Văn bản phân chia tài sản thừa kế* cho mình ông Hồ T1 thửa đất số 199 là tài sản chung của vợ chồng cụ Hồ Đ, cụ P là xâm phạm quyền thừa kế tài sản của các đồng thừa kế khác nên ông Hồ T1 không có quyền sử dụng thửa đất 199 nêu trên nên việc ông Tiến tặng cho thửa đất cho cụ P, cụ P lại tặng cho thửa đất cho vợ chồng bà L đều vô hiệu. Mặt khác, các giao dịch tặng cho thửa đất số 199 từ ông Hồ T1 sang cụ Lê Thị P; từ cụ P sang vợ chồng bà Hồ Thị Kim Liêm đều đã thực hiện xong trước ngày 01/01/2017 nên theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015 thì luật nội dung áp dụng để giải quyết hiệu lực các giao dịch tặng cho này là Bộ luật dân sự 2005, do đó Kháng nghị cho rằng các hợp đồng tặng cho này hợp pháp là không đúng pháp luật.

+ Đối với nhận xét trong Quyết định kháng nghị cho rằng sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 199 từ cụ P thì vợ chồng bà L đã làm nhà, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã thế chấp vay Ngân hàng nên lẽ ra, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk phải thụ lý vụ án dân sự giữa bà L với Ngân hàng, đồng thời thụ lý giải quyết yêu cầu hủy quyết định cá biệt trong cùng một vụ án mới đúng thì cấp phúc thẩm xét thấy: *(i).* Hồ sơ vụ án không có tài liệu thể hiện việc thế chấp vay tiền Ngân hàng của vợ chồng bà L và chưa ai khởi kiện tranh chấp về giao dịch này; *(ii).* Tại phiên tòa hôm nay ông Lê Thành N khai Ông là đại diện theo ủy quyền cho vợ chồng bà L trong vụ án dân sự mà Tòa án

nhân dân thị xã B đã thụ lý (đã tạm đình chỉ chờ kết quả vụ án hành chính này) giữa nguyên đơn là ông Hồ T1 kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho thửa đất 199 với bị đơn là cụ P thì ông N biết rằng *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 656134* mà UBND thị xã B cấp ngày 22/5/2013 cho vợ chồng bà L hiện vợ chồng bà L vẫn đang giữ; *(iii).* Bà S, Bà T khởi kiện tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk yêu cầu hủy quyết định cá biệt do UBND thị xã B ban hành nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; còn ông Hồ T1 đã khởi kiện tranh chấp hợp đồng tặng cho thửa đất số 199 với bị đơn là cụ Lê Thị P tại Tòa án nhân dân thị xã B là đúng thẩm quyền. Vì vậy, Tòa án nhân dân thị xã B xét phải xem xét yêu cầu hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* mà UBND huyện K cấp cho ông Hồ T1 trước, mới có căn cứ xem xét giải quyết hiệu lực các giao dịch dân sự sau này nên ban hành Quyết định số 02/2016/QĐST-DS ngày 01/9/2016 tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự chờ kết quả giải quyết vụ án hành chính là đúng pháp luật; do đó Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận nội dung Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đặt ra về vấn đề này.

Từ phân tích tại các luận điểm {2.1}, {2.2}, {2.3}, {2.4} nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị S, Hồ Thị T hủy một phần *Quyết định* số 5650/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND huyện K về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ T1 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2; hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H-11028* đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 cấp ngày 30/10/2008 cho ông Hồ T1; hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 139362* do UBND thị xã B cấp ngày 29/9/2011 cho cụ Lê Thị P và hủy *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 656134* do UBND thị xã B cấp ngày 22/5/2013 cho vợ chồng bà L, ông Y Ten B là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 262/QĐ-VKS-HC ngày 17/4/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk mà giữ nguyên quyết định tại Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2018/HC-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Từ các lập luận trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241, Điều 242, 348, 349 của Luật tố tụng hành chính năm 2015, tuyên xử bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 11/2018/HC-ST ngày 04/4/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, cụ thể như sau:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

(1). Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị S hủy một phần Quyết định số 5650/QĐ-UBND ngày 30/10/2008 của UBND huyện K (nay là UBND thị xã B) về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hồ T1 đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2; hủy giấy chứng nhận qụyền sử dụng đất số vào sổ H-11028, thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2 cấp ngày 30/10/2008 mang tên ông Hồ T1; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 139362 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 29/9/2011 cho cụ Lê Thị P đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3280m^2; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 656134 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 22/5/2013 cho ông Y Ten B và bà Hồ Thị Kim L đối với thửa đất số 199, tờ bản đồ số 05, diện tích 3.280m^2.

(2). Về án phí:

Ủy ban nhân dân thị xã B phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí hành chính sơ thẩm.

Bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị S không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm nên được hoàn lại 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2014/0037000 ngày 19/8/2016 và số AA/2014/0040351 ngày 19/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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

CÁC THẨM PHÁN	**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)	**(Đã ký)**
Trần Minh Tuấn **Trần Quốc Cường**	**Đặng Kim Nhân**