

**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: 320/2023/HC-PT

Ngày: 12-9-2023

V/v “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

**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 Đinh Phước Hòa

*Các Thẩm phán:* Ông Trương Minh Tuấn

Ông Phạm Ngọc Thái

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Thị Trang, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:*  
Ông Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 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 191/2023/TLPT-HC ngày 24/8/2023 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2023/HC-ST ngày 26 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3131/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*Người khởi kiện:* Bà Đặng Thị S, sinh năm 1967. Địa chỉ: Tổ 2, TN, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:* Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1966. Địa chỉ: Tổ 2, TN, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người khởi kiện:* Ông Đoàn Cửu V, Luật sư - Công ty luật TNHH MTV K. Địa chỉ: thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt

*Người bị kiện:* Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.
- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1, tỉnh Phú Yên. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1, tỉnh Phú Yên.

*Người đại diện theo ủy quyền của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1:* Ông Nguyễn Ngọc V - Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã A, huyện T1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.
- Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1938; Địa chỉ: Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.
- Ông Đặng C1, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1972; Địa chỉ: Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên. Có mặt
- Ông Đặng Văn Nh (K Đặng), sinh năm 1964; Địa chỉ: 571 Arlington Avenue East Saint Paul, Mennesota 55106, United Sates (USA). Vắng mặt
- Ông Đặng N1, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn D, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt
- Ông Đinh Văn H1, sinh năm 1973 và bà Bà Đặng Thị S1, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt
- Ông Bùi Văn T1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Tổ 2, TN, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

*Người kháng cáo:* Ông Đặng C1 và bà Nguyễn Thị C2.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:*

Trước đây, ông nội tôi (S) có để lại cho cha tôi là ông Đặng L3 một mảnh đất có diện tích 824m<sup>2</sup>. Năm 1977, cha tôi mất, gia đình chúng tôi vẫn sinh sống trên mảnh đất này. Cha mẹ tôi có 5 người con gồm:

1. K Dang (tên gọi ở Việt Nam là Đặng Văn Nh)
2. Đặng N1, sinh năm 1960.
3. Đặng C1, sinh năm 1970.
4. Bà Đặng Thị S1, sinh năm 1973.
5. Đặng Thị S, sinh năm 1967.

Năm 2009, mẹ tôi là bà Nguyễn Thị L1 làm giấy cho tôi một phần đất (Giấy tặng cho ngày 10/12/2009 có anh em trong nhà ký tên và có xác nhận của Phó Chủ tịch UBND xã A2 lúc bấy giờ), phần đất có diện tích 140m<sup>2</sup>, tại thửa

đất số 561, tờ bản đồ số 19, với tổng diện tích của thửa đất là 824m<sup>2</sup> gồm 200m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn + 624m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/1/2019, số phát hành CN 907970 do bà Nguyễn Thị L1 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do tôi đi làm ăn xa và chưa có điều kiện nên tôi chưa thực hiện việc sang tên, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đó.

Phần còn lại bao gồm đất và nhà ở gắn liền trên đất, mẹ tôi đã cho hai người con trai là Đặng Văn Nh và Đặng C1.

Năm 2019, tôi về quê cất nhà thì ông Đặng C1 không cho tôi xây dựng và đang rao bán đất. Sau đó tôi mới phát hiện ra toàn bộ diện tích của thửa đất mà mẹ tôi tặng cho tôi đã sang tên cho ông C1. Nhận thấy việc sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C1 là trái quy định pháp luật, bởi vì:

- Thứ nhất, toàn bộ diện tích đất nói trên là của ông nội tôi để lại chứ không phải do cha mẹ tôi tạo lập hay nhận chuyển nhượng. Do đó, đây là di sản thừa kế từ ông nội cho cha mẹ, là tài sản chung của cha mẹ tôi.

- Thứ hai, khi cha tôi chết không để lại di chúc và phần di sản của cha tôi vẫn chưa được chia, vì vậy mẹ tôi không có quyền định đoạt toàn bộ phần đất này. Cha tôi chết, gia đình chúng tôi chưa thực thủ tục khai nhận di sản thừa kế hoặc có một văn bản phân chia di sản thừa kế nào, nên việc mẹ tôi tặng cho toàn bộ tài sản cho ông C1 là không đúng theo quy định của pháp luật về thừa kế, cũng như vi phạm nghiêm trọng các quy định về công khai, niêm yết văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản theo quy định của Luật Công chứng 2014.

- Thứ ba, Hợp đồng tặng cho giữa mẹ tôi là bà Nguyễn Thị L1 và ông Đặng C1 không hợp pháp bởi tại thời điểm lập hợp đồng tặng cho thì mẹ tôi tuổi đã cao, sức yếu và không còn minh mẫn. Đồng thời, thủ tục tặng cho và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là trái quy định pháp luật vì hợp đồng tặng cho này không có ngày giờ lập hợp đồng; Thời hạn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tháng 01/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị L1; thời hạn tặng cho tính từ ngày 04/6/2019 nhưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho ông Đặng C1 là 18/6/2019 tức chỉ 14 ngày, như vậy có thể thấy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới là quá vội vàng, có sự gian dối không đúng trình tự pháp luật. Do đó, hoàn toàn có cơ sở để xác định rằng ông Đặng C1 đã có hành vi lừa dối trong việc bắt ép hoặc gian dối khi lấy dấu vân tay của bà L1 để qua mặt pháp luật nhằm chiếm đoạt toàn bộ tài sản là di sản của ông bà, cha mẹ để lại. Đồng thời có thể thấy, hợp đồng tặng cho của mẹ tôi cho ông Đặng C1 là bất hợp pháp vì mẹ tôi không có quyền định đoạt toàn bộ mảnh đất trên, bởi trong đó bao gồm cả phần di sản của cha tôi để lại mà chúng tôi chưa có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Tại thời điểm tặng cho, mẹ tôi đã không còn

minh mẫn, có dấu hiệu bệnh lẫn của tuổi già nên không đảm bảo điều kiện tặng cho.

Tôi (S) đã được Tòa án giải thích, hướng dẫn giải quyết quan hệ tranh chấp này bằng vụ án dân sự yêu cầu chia di sản thừa kế nhưng tôi quyết định yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 bằng bản án hành chính.

Do đó, người khởi kiện bà Đặng Thị S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813 ngày 18/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Đặng C1, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên.

*Người bị kiện Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Phú Yên (Văn bản số 256/VPĐKĐĐ-TTLLT ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên) trình bày:*

Đất ông Đặng C1 và bà Nguyễn Thị C2 có nguồn gốc là nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ Giấy chứng nhận số CN 907970 đã cấp cho bà Nguyễn Thị L1, địa chỉ thường trú: Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên và theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 228, quyền số: 01, SCT/HĐ, GD, đã được UBND xã A2 (Nay là xã A1) chứng thực ngày 04/6/2019. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 tiếp nhận giải quyết hồ sơ Đăng ký biến động và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mã số CQ 731813 cho ông Đặng C1 và bà Nguyễn Thị C2 là đúng quy định tại Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014. Việc bà Đặng Thị S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên (Văn bản số 256/VPĐKĐĐ-TTLLT ngày 12/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên) trình bày:*

Đất ông Đặng C1 và bà Nguyễn Thị C2 có nguồn gốc là nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ Giấy chứng nhận số CN 907970 đã cấp cho bà Nguyễn Thị L1, địa chỉ thường trú: Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên và theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 228, quyền số: 01, SCT/HĐ, GD, đã được UBND xã A2 (Nay là xã A1) chứng thực ngày 04/6/2019. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1, tiếp nhận giải quyết hồ sơ Đăng ký biến động và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mã số CQ 731813 cho ông Đặng C1 và bà Nguyễn Thị C2 là đúng quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật đất đai 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014. Việc bà Đặng Thị S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện T1 (Văn bản số 27/UBND ngày 06/01/2023 của UBND huyện T1) trình bày:*

Ngày 09/01/1996, UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 597838 theo Nghị định 64/CP của Chính phủ gồm 07 thửa đất: trong đó có thửa đất số 712, tờ bản đồ số 03, diện tích 670m<sup>2</sup> (diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> + diện tích đất trồng cây hàng năm khác 470m<sup>2</sup>) cho bà Nguyễn Thị L1 sử dụng.

Ngày 19/11/2018, bà Nguyễn Thị L1 làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: thửa đất số 712, tờ bản đồ số 03, diện tích 670m<sup>2</sup> (diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> + diện tích đất hàng năm khác 470m<sup>2</sup>) thành thửa đất số 561, tờ 19 (đo đạc năm 2012), diện tích 824m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup> (ONT) + đất trồng cây hàng năm khác 624m<sup>2</sup> (HNK). Nguồn gốc sử dụng tự tạo lập sử dụng từ năm 1976; UBND xã A2 (nay là xã A1) ký xác nhận ngày 17/12/2018; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 ký xác nhận ngày 28/01/2019; được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 907970, cấp ngày 30/01/2019

Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L1:

- Ngày 10/12/2009, bà Nguyễn Thị L1 làm giấy viết tay chuyển đất cho con gái là bà Đặng Thị S một phần thửa đất diện tích 360m<sup>2</sup>, được UBND xã A1 ký xác nhận ngày 10/12/2009.

- Ngày 04/6/2019, bà Nguyễn Thị L1 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2, thường trú thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên nội dung: Tặng cho quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 907970, thửa đất số 561, tờ 19 (đo đạc năm 2012), diện tích 824m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>(ONT) + đất trồng cây hàng năm khác 624m<sup>2</sup>(HNK), cấp ngày 30/01/2019, sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813, cấp ngày 18/6/2019 cho ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 sử dụng

Trong quá trình bà Nguyễn Thị L1 làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: thửa đất số 712, tờ bản đồ số 03, diện tích 670m<sup>2</sup> thành thửa đất số 561, tờ 19 (đo đạc năm 2012), diện tích 824m<sup>2</sup>; được UBND huyện T1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 907970, cấp ngày 30/01/2019 thì do thiếu kiểm tra các giấy tờ có liên quan cho tặng làm thủ tục tách thửa đất dẫn đến cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L1 trong đó có diện tích bà Nguyễn Thị L1 đã cho bà Đặng Thị S sử dụng nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L1 là không đúng quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng tài nguyên và Môi trường huyện T1:*

Thông nhất ý kiến tại Văn bản số 27/UBND ngày 06/01/2023 của UBND huyện T1. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S thì Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T1 không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã A1, huyện T1 trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 561, tờ bản đồ 19 (đo đạc 2012) tại Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên. Ngày 09/01/1996, UBND huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 597838, theo Nghị định 64/CP của Chính phủ gồm 07 thửa đất: trong đó có thửa đất số 712, tờ bản đồ số 03, diện tích 670m<sup>2</sup> (diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> + diện tích đất trồng cây hàng năm khác 470m<sup>2</sup>) cho hộ bà Nguyễn Thị L1 sử dụng.

Tại Sổ dã ngoại năm 1993 của xã A1, thửa đất số 712 diện tích 820m<sup>2</sup>, loại đất T, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị L1.

Theo tờ bản đồ năm 1993 xã A1 thửa đất số 712, diện tích 870m<sup>2</sup> loại đất T, chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị L1.

- UBND xã A1 cung cấp thông tin tờ bản đồ năm 1997 theo sổ mục kê năm 1997 của UBND xã A1, thửa đất 115 có diện tích 807m<sup>2</sup> (gồm 200m<sup>2</sup> ONT; 607m<sup>2</sup> BHK), chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị L1.

- Theo tờ bản đồ năm 2012, thửa đất số 159, diện tích 684,3m<sup>2</sup> (gồm ONT; BHK) chủ sử dụng đất bà Nguyễn Thị L1.

- Sau đó bà Nguyễn Thị L1 làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: thửa đất số 712, tờ bản đồ số 03, diện tích 670m<sup>2</sup> (diện tích đất ở 200m<sup>2</sup> + diện tích đất hàng năm khác 470m<sup>2</sup>) thành thửa đất số 561, tờ 19 (đo đạc năm 2012), diện tích 824m<sup>2</sup>, trong đó: đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup> (ONT) + đất trồng cây hàng năm khác 624m<sup>2</sup> (HNK).

Ý kiến về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2019 được chứng thực tại xã A2 (nay là xã A1), huyện T1. Việc thực hiện chứng thực Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất này được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

*Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 trình bày:*

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà S thì Văn phòng đăng ký đất đai huyện T1 không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng N1, vợ chồng ông Đinh Văn H1 và bà Bà Đặng Thị S1, ông Bùi Văn T1: Điều thống nhất nội dung đơn khởi kiện của bà S.*

Thời điểm năm 2009, gia đình đã thỏa thuận phân chia một phần đất cho bà Đặng Thị S. Đối với di sản thừa kế của cụ Đặng L3 thì các con gồm Đặng N1, Bà Đặng Thị S1 không có tranh chấp, không yêu cầu chia di sản thừa kế.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 907970 ngày 30/01/2019 của UBND huyện T1 cấp cho bà Nguyễn Thị L1 tại thửa đất số 561, tờ bản đồ số 19 (đo đạc năm 2012), diện tích 824m<sup>2</sup> tại Thôn P1, xã A1, huyện T1 thì các con của bà Nguyễn Thị L1 gồm bà Đặng Thị S, ông Đặng N1, bà Bà Đặng Thị S1 đều thống nhất giữ nguyên để gia đình tự giải quyết, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 thống nhất trình bày:*

Vào năm nào ông C1 không nhớ rõ nhưng có sự kiện là ông C1 và các anh chị em trong nhà cùng ký tên cho một phần đất cho bà Đặng Thị S. Nhưng sau này, không biết lý do gì, bà Nguyễn Thị L1 quyết định làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất riêng cho vợ chồng ông C1; thời điểm bà L1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông C1 thì tinh thần bà L1 còn minh mẫn. Thửa đất bà S đang khởi kiện có nguồn gốc do vợ chồng ông C1, bà C2 nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ Giấy chứng nhận số CN 907970 đã cấp cho bà Nguyễn Thị L1 và theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số: 228, quyền số; 01, SCT/HĐ, GD, đã được UBND xã A2 (Nay là xã A1) chứng thực ngày 04/6/2019. Việc bà Đặng Thị S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở. Mặt khác bà S cho rằng thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất thì bà L1 không còn minh mẫn là không có cơ sở, bà S không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh việc này.

Đối với di sản thừa kế của ông Đặng L3, vợ chồng ông Đặng S, bà Nguyễn Thị C2 không có tranh chấp, không yêu cầu chia di sản thừa kế.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1:* Tại thời điểm Tòa án lấy lời khai ngày 14/4/2023 bà Nguyễn Thị L1 tinh thần không được minh mẫn, không nhận thức được các câu hỏi của Thẩm phán, do đó Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai bà Nguyễn Thị L1.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K Dang (tên gọi ở Việt Nam là Đặng Văn Nh) trình bày:* Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S; thống nhất việc ngày 10/12/2009, bà Nguyễn Thị L1 và các con làm giấy viết tay chuyển đất cho con gái là bà Đặng Thị S đồng thời đồng ý tặng cho quyền sử dụng đất của ông Nh nếu ông Nh được chia di sản thừa kế.

*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2023/HC-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:*

*“Áp dụng các Điều 30, 32, 116, 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 193; khoản 1 Điều 348, 358 của Luật tổ tụng hành chính; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;*

**Tuyên xử:** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S đối với yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813 ngày 18/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Đặng C1, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1970; Địa chỉ: Thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên.”

Ngày 26/4/2023, vợ chồng ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án hành chính sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tổ tụng hành chính. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông C1, bà C2.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đặng Thị S và người bị kiện cùng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm, chỉ vợ chồng ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 có đơn kháng cáo và những đương sự đều có lời trình bày trong hồ sơ, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Về thủ tục tố tụng: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813 ngày 18/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án bằng vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30 Luật tổ tụng hành chính. Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên thụ lý, giải quyết vụ án hành chính theo quy định tại Điều 32 Luật tổ tụng hành chính là đúng.

[3] Ngày 30/01/2019, Ủy ban nhân dân huyện T1, tỉnh Phú Yên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 907970 đối với thửa đất số 561, tờ bản đồ số 19 (đo đạc năm 2012), diện tích 824,0m<sup>2</sup>, trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 624m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm cho bà Nguyễn Thị L1.

Ngày 04/6/2019, bà Nguyễn Thị L1 đã lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” cho vợ chồng con trai là ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2, có chứng thực của Chủ tịch UBND xã A2.

Căn cứ vào hồ sơ xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813 ngày 18/6/2019 cho vợ chồng ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2.

Tại “*Biên bản lấy lời khai của đương sự*” ngày 28/3/2023, ông Đặng C1 cho biết nguồn gốc thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “*Cha mẹ tôi là ông Đặng L3 và bà Nguyễn Thị L1 có một mảnh đất có diện tích 824m<sup>2</sup>. Cha tôi mất, gia đình chúng tôi vẫn sinh sống trên mảnh đất này. Cha mẹ tôi có 5 người con gồm: K Đang (tên gọi ở Việt Nam là Đặng Văn Nh), Đặng N1, Đặng C1, Đặng Thị S*” (b1 140), tại phiên tòa sơ thẩm, ông Đặng C1 tiếp tục thừa nhận nguồn gốc thửa đất là “*của ông nội để lại cho cha mẹ tôi sử dụng*”, tại phiên tòa phúc thẩm, ông C1 thừa nhận đã sinh sống trên thửa đất này từ khi sinh ra (năm 1970) cho đến nay. Các ông bà Đặng Thị S, Đặng N1, Bà Đặng Thị S1 cũng đều thống nhất với nhau về nguồn gốc thửa đất là của ông bà nội để lại cho cha mẹ. Do các đương sự đều thống nhất về nguồn gốc thửa đất nên thuộc trường hợp không phải chứng minh. Vì vậy, có cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất 824m<sup>2</sup> là ông bà nội của bà S, ông C1 để lại cho vợ chồng ông Đặng L3, bà Nguyễn Thị L1.

Ông Đặng L3 mất năm 1977, không có di chúc nên thửa đất 824m<sup>2</sup> là tài sản chung của bà L1 với những người thừa kế của ông L3 là ông Đặng Văn Nh, Đặng N1, Đặng C1, Bà Đặng Thị S1, Đặng Thị S. Ủy ban nhân dân huyện T1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 907970 ngày 30/01/2019 đứng tên riêng bà Nguyễn Thị L1 là không đúng, tuy nhiên các con của bà L1 không yêu cầu xem xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nên Tòa án không xem xét.

Do thửa đất 824m<sup>2</sup> là tài sản chung nên bà L1 đã lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” ngày 04/6/2019 để tặng cho ông Đặng C1 toàn bộ thửa đất là vượt quá quyền định đoạt của mình. Vì vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2019 thuộc trường hợp vô hiệu.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên căn cứ vào “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813 ngày 18/6/2019 cho ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 04/6/2019 đã vô hiệu ngay khi được lập nên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng

Thị S hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813 ngày 18/6/2019 đứng tên ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 là có căn cứ.

[4] Về án phí: Do kháng cáo của ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 không được chấp nhận nên phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Bác kháng cáo của ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2. Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 16/2023/HC-ST ngày 26/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Áp dụng khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị S, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 731813 ngày 18/6/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Đặng C1, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị C2, sinh năm 1970; địa chỉ: thôn P1, xã A1, huyện T1, tỉnh Phú Yên.

Áp dụng khoản 1 Điều 32 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Về án phí hành chính phúc thẩm:

Ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm. Ông Đặng C1, bà Nguyễn Thị C2 đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm theo Biên lai số 0000487 ngày 10/7/2023 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

3. Những quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

#### **Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Đinh Phước Hòa**