

**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: **116/2019/HC-PT**

Ngày 01-8-2019

*V/v: kiện Quyết định hành chính,  
hành vi hành chính trong việc  
đăng ký biến động, cấp 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 **Trần Minh Tuấn**

*Các thẩm phán:* Ông **Phạm Tồn**

Ông **Nguyễn Cường**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Vũ Thanh Thủy** - 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 **Đỗ Xuân Ân** - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 90/2019/TLPT-HC ngày 21 tháng 01 năm 2019 về việc kiện: “*Quyết định hành chính, hành vi hành chính trong việc đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 42/2018/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 474/2019/QĐ-PT ngày 03/7/2019 giữa các đương sự:

**\* Người khởi kiện:** Ông **Phạm Toàn T**, sinh năm 1976 và bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1983.

Địa chỉ: 42 Đường T1, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

**- Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:** Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1960 (Văn bản ủy quyền ngày 12/6/2018).

Địa chỉ: 02 đường G, phường T3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**\* Người bị kiện:**

**1. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk.**

Địa chỉ: 46 Đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Nam Th - Chức vụ: Phó giám đốc (Văn bản ủy quyền ngày 28/9/2018). Có mặt.

**2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.**

Địa chỉ: 01 đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Hoàng Xuân P1 - Chức vụ: Giám đốc. Có mặt.

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

1. Ông Phạm Bá A, sinh năm 1956.

Địa chỉ: 333 Đường P, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

2. Ông Phạm Bá P2, sinh năm 1961.

Địa chỉ: 279 đường H, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Bà Phạm Thị Xuân H1, sinh năm 1963.

Địa chỉ: 166 đường P3, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

4. Bà Thông Thị H2, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 686 đường B1, phường H3, thị xã T4, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

5. Bà Trịnh Thị T5, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 116/3 Tổ dân phố 3, khu phố 2, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Cha ông Phạm Toàn T là ông Phạm Bá Th1 (Ông Th1 có tất cả 07 người con riêng) và mẹ kế của ông Phạm Toàn T là bà Nguyễn Thị Th2 cùng trú tại căn nhà số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 26/6/2006, UBND thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 800680 cho hộ bà Nguyễn Thị Th2, ông Phạm Bá Th1 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 07, diện tích 115m<sup>2</sup> đất ở đô thị, địa chỉ: 42 Đường T1, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 04/7/2006, ông Phạm Bá Th1, bà Nguyễn Thị Th2 có lập di chúc chung của vợ chồng được UBND phường T2 chứng thực với nội dung: “Tôi và chồng tôi là chủ sở hữu nhà ở và được quyền sử dụng đất ở thuộc căn nhà số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (theo sổ chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 800680 do UBND thành phố B cấp ngày 26/6/2006). Bằng bản di chúc này

chúng tôi quyết định:

Sau khi chúng tôi qua đời thì toàn bộ căn nhà trên tôi để lại cho con trai tôi Phạm Toàn T, sinh năm 1976 toàn quyền sử dụng để ở (làm nhà từ đường) nếu hư hỏng có quyền tu sửa lại, phải đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước và trông coi nhà cửa, không có quyền bán hoặc thế chấp căn nhà trên. Hàng năm vào ngày lễ tết cả ngày giỗ, tôi giao cho con trai trưởng tôi tên là Phạm Bá A về để lo sửa lễ cúng bái theo tinh thần tiết kiệm, đơn giản. Tất cả các con tôi đều có quyền tự hợp về căn nhà trên vào các dịp giỗ tết”.

Ngày 18/9/2010, ông Phạm Bá Th1 qua đời và được đăng ký chứng tử ngày 19/9/2010 theo Giấy chứng tử số 33, quyền số 01/2010 do UBND phường T2 lập. Ngày 26/4/2017, bà Nguyễn Thị Th2 tặng cho phần quyền sử dụng đất của bà Th2 (tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 800680 do UBND thành phố B cấp ngày 26/6/2006) cho ông Phạm Toàn T và bà Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 04484, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ1 lập.

Ngày 19/9/2017, bà Th2 qua đời. Ngày 27/11/2017, ông Phạm Toàn T lập văn bản khai nhận quản lý di sản thừa kế theo di chúc tại Văn phòng công chứng Đ2, trong đó xác định các thành viên trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị Th2 tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có: bà Nguyễn Thị Th2, ông Phạm Bá Th1, ông Phạm Toàn T; ông T khai nhận được quyền quản lý 1/3 quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 800680 do UBND thành phố B cấp ngày 26/6/2006, là di sản thừa kế của ông Th1 để ở, làm nhà từ đường.

Cùng ngày, ông T làm văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng, trong đó ông T tự nguyện nhập tài sản riêng của mình là 1/3 quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên (do ông T là thành viên của hộ gia đình nên có 1/3 quyền sử dụng đất) vào 1/3 quyền sử dụng đất mà bà Th2 tặng cho vợ chồng ông bà (tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 04484, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ1 lập ngày 26/4/2017).

Sau đó, ông T, bà Đ nộp hồ sơ đăng ký biến động (bao gồm: Di chúc, Giấy chứng tử của ông Phạm Bá Th1 và bà Nguyễn Thị Th2, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, văn bản khai nhận quản lý di sản thừa kế theo di chúc, văn bản thỏa thuận nhập tài sản riêng vào tài sản chung của vợ chồng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Th2 và ông Phạm Bá Th1) và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ thửa đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B.

Ngày 04/01/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Thông báo số 06/TB-CNBMĐT trả hồ sơ cho ông bà và cho rằng hồ sơ của ông bà

không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T - Bà Nguyễn Thị B có đơn khiếu nại. Ngày 07/02/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH cho rằng: Việc bà Th2 chưa sửa đổi, bổ sung di chúc liên quan đến phần tài sản của mình đã được UBND phường T2 chứng thực nhưng lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần tài sản trên là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Bà Th2 đã mất, do đó, di chúc vợ chồng ngày 04/7/2006 được UBND phường T2 chứng thực có hiệu lực. Vì vậy, việc ông Phạm Toàn T khai nhận di sản là 1/3 phần quyền sử dụng đất tại Văn bản khai nhận quản lý di sản thừa kế theo di chúc, số công chứng 04186, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Đ2 lập ngày 27/11/2017 là chưa đúng với nội dung di chúc. Do đó, không chấp nhận nội dung đơn của bà Nguyễn Thị B.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người khởi kiện, người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ - Bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk từ chối việc đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo di chúc và hợp đồng tặng cho của ông bà là trái pháp luật. Bà Th2 có quyền thay đổi nội dung di chúc nên việc bà Th2 làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất của bà là hợp pháp.

Do đó, đề nghị Tòa án hủy Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 07/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời đơn của công dân; Tuyên hành vi từ chối việc đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo di chúc và hợp đồng tặng cho của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là trái pháp luật và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải nhận hồ sơ để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà theo quy định của pháp luật.

*\*Trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk - Ông Vũ Nam Th trình bày:*

Theo quy định tại Điều 664 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “Vợ, chồng có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ di chúc chung bất cứ lúc nào; khi vợ hoặc chồng muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, huỷ bỏ di chúc chung thì phải được sự đồng ý của người kia; nếu một người đã chết thì người kia chỉ có thể sửa đổi, bổ sung di chúc liên quan đến phần tài sản của mình”. Bà Th2 chưa sửa đổi, bổ sung di chúc liên quan đến phần tài sản của mình mà đã lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với phần tài sản trên là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo quy định tại Điều 668 Bộ luật dân sự 2005 thì: “Di chúc chung của vợ,

chồng có hiệu lực từ thời điểm người sau cùng chết hoặc tại thời điểm vợ, chồng cùng chết”. Bà Th2 đã mất vào ngày 19/9/2017, do đó, di chúc ngày 04/7/2006 của vợ chồng ông Th1, bà Th2 có hiệu lực. Vì vậy, ông Phạm Toàn T khai nhận di sản là 1/3 phần quyền sử dụng đất tại Văn bản khai nhận quản lý di sản thừa kế theo di chúc do Văn phòng công chứng Đ2 lập ngày 27/11/2017 là chưa đúng với nội dung di chúc.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thông báo trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 07, phường T2, thành phố B tại Thông báo số 06/TB- CNBMT ngày 04/01/2018 là đúng quy định của pháp luật. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 07/02/2018 là đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Phạm Toàn T và bà Nguyễn Thị Đ.

*\*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo pháp luật của người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, ông Hoàng Xuân P1 trình bày:*

Theo Điều 664 Bộ luật dân sự 2005, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Th2 với vợ chồng ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ không phải là văn bản sửa đổi di chúc. Ngoài ra, hồ sơ đăng ký biến động của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ chưa nêu rõ phần quyền sử dụng đất của ông Phạm Bá Th1 là bao nhiêu m<sup>2</sup> ? Phần quyền sử dụng đất bà Th2 tặng cho ông Phạm Toàn T là phần nào, diện tích ra sao ? Những người con còn lại của ông Th1 có quyền lợi như thế nào, ý kiến của họ ra sao ? Không xác định rõ phần quyền sử dụng đất bị hạn chế theo nội dung di chúc (không được chuyển nhượng, tặng cho,...). Trong văn bản khai nhận di sản thừa kế chưa nêu rõ, đầy đủ nội dung di chúc. Mặt khác, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đã có Công văn gửi Phòng Tư pháp thành phố B, Sở Tư pháp tỉnh Đắk Lắk, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk về việc khai nhận di sản thừa kế đồng thời với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên của ông Phạm Toàn T. Các cơ quan trên đều thống nhất rằng hồ sơ của ông Phạm Toàn T không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thông báo trả hồ sơ đăng ký biến động đất đai đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 07, phường T2, thành phố B tại Thông báo số 06/TB- CNBMT ngày 04/01/2018 là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của ông Phạm Toàn T và bà Nguyễn Thị Đ.

*\*Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Bá A, ông Phạm Bá P2, bà Phạm Thị Xuân H1, bà Trịnh Thị T5 trình bày:*

Ông Phạm Bá Th1 có tất cả 07 người con, bao gồm: ông Phạm Bá A, ông Phạm Bá P4 (đã chết), ông Phạm Bá P2, bà Phạm Thị Xuân H1, bà Phạm Thị N (đã chết), ông

Phạm Bá T6 (đã chết, có vợ là bà Trịnh Thị T5), ông Phạm Toàn T. Các ông bà biết ông Th1 và bà Phạm Thị Th2 có lập di chúc trước khi mất đối với nhà đất ở địa chỉ số 42 Đường T1, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Di chúc ngày 04/7/2006). Các ông bà hoàn toàn tôn trọng với nội dung di chúc trên. Đối với nội dung đơn khởi kiện của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ thì không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\*Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Thông Thị H2 trình bày:*

Bà là con dâu của ông Phạm Bá Th1 (vợ của ông Phạm Bá P4). Bà không tranh chấp gì đối với tài sản trên. Đối với nội dung đơn khởi kiện của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ thì bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***\*Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 42/2018/HC-ST ngày 06 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:***

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015;

Áp dụng Điều 664, Điều 668 Bộ luật dân sự 2005; Điều 19, Điều 31 Luật khiếu nại 2011; khoản 2 Điều 9, điểm c khoản 1, khoản 6 Điều 16 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và môi trường; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ. Hủy Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 07/02/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời đơn của công dân.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc: Tuyên hành vi từ chối việc đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo di chúc và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là trái pháp luật và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải nhận hồ sơ để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 19-11-2018 người khởi kiện ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Th2 và ông Phạm Toàn T không thể hiện diện tích đất là bao nhiêu, Văn phòng công chứng công chứng 1/3 tài sản của ông T cũng không rõ diện tích đất có vị trí ra sao, cũng không xác định được quyền sử dụng đất hạn chế trong toàn bộ diện tích đất của ông Th1, bà Th2 để lại mà ông T đang yêu cầu đăng ký biến động. Căn cứ vào các quy định về pháp luật đất đai, việc Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thông báo không đủ điều kiện để đăng ký biến động là đúng pháp luật, do vậy đề nghị HĐXX bác kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe các đương sự trình bày, tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, của luật sư, Hội đồng xét xử nhận định:

[I] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết vụ án hành chính: Ngày 30-11-2017, ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ nộp hồ sơ đăng ký biến động, đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất tại số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B. Ngày 4-01-2018, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Thông báo số 06/TB-CNBMT về việc trả hồ sơ vì không đủ điều kiện được cấp GCNQSDĐ. Sau đó ông T khiếu nại và ngày 7-02-2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk ban hành Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH không chấp nhận nội dung khiếu nại của ông T. Đây là hành vi hành chính và quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai. Ngày 9-5-2018, ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ có đơn khởi kiện hành chính về hành vi không thực hiện giải quyết hồ sơ đăng ký biến động để cấp GCNQSDĐ, yêu cầu hủy Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 7-02-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk, do vậy căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015, thời hiệu khởi kiện vẫn còn và Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng quy định pháp luật.

[II] Xét kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai để giải quyết quyền lợi cho ông bà thì thấy :

[II.1] Ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ cho rằng Di chúc của ông Phạm Bá Th1 và bà Nguyễn Thị Th2 lập ngày 4-7-2006 có một phần không đúng pháp luật do GCNQSDĐ ghi nhận nhà đất tại số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B của Hộ gia đình nên đã định đoạt luôn phần tài sản của ông trong di chúc. Hội đồng xét xử xét thấy cho đến thời điểm hiện nay, ông bà không có tài liệu nào chứng minh đã có yêu cầu hủy di chúc do ông Th1, bà Th2 xác lập, cũng không có chứng cứ nào chứng

minh cơ quan nhà nước có thẩm quyền có quyết định xác lập Hộ gia đình gồm có 03 người và ông được quyền sở hữu 1/3 diện tích đất mà ông tự khai nhận.

[II.2] Ngày 18-9-2010 ông Phạm Bá Th1 qua đời, ông T, bà Đ tự xác định Di chúc đã có hiệu lực một phần là đúng, nhưng lại cho rằng chỉ hiệu lực phần liên quan đến tài sản của ông Th1 tức 1/3 căn nhà của Hộ gia đình là không đúng, bởi lẽ như phân tích ở phần [II.1], nhà đất này chưa phát sinh tranh chấp nên chưa có cơ quan có thẩm quyền nào chia cho các đương sự mỗi người được sở hữu 1/3 tài sản là nhà đất nêu trên.

[II.3] Ngày 26-4-2017 bà Nguyễn Thị Th2 lập hợp đồng tặng cho vợ chồng ông T, bà Đ, tại Điều I của hợp đồng có nội dung “...bên A( Bà Th2) đồng ý tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất của mình cho bên B (Ông T, bà Đ), để bên B được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với phần quyền sử dụng đất nói trên”. Như vậy bà Th2 định đoạt tài sản của mình là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7, diện tích 115m<sup>2</sup> đất ở đô thị tại số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B, không phải định đoạt tài sản là 1/3 căn nhà như ông T, bà Đ trình bày. Việc định đoạt quyền sử dụng đất của bà Th2 không liên quan gì đến căn nhà là tài sản trên đất được ghi nhận trong Di chúc lập ngày 4-7-2006 do ông Th1, bà Th2 xác lập được UBND phường T2 chứng thực.

[II.4] Di chúc lập ngày 4-7-2006 do ông Th1, bà Th2 xác lập được UBND phường T2 chứng thực có nội dung cơ bản về việc định đoạt căn nhà trên thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7, diện tích 115m<sup>2</sup> đất ở đô thị tại số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B như sau: “Tôi và chồng tôi là chủ sở hữu nhà ở và được quyền sử dụng đất ở thuộc căn nhà số 42 Đường T1 - P. Thống Nhất – TP. Buôn Ma Thuột, Tỉnh DakLak” và “...Sau khi chúng tôi qua đời thì toàn bộ căn nhà trên tôi để lại cho con trai tôi là Phạm Toàn T, sinh năm 1976 toàn quyền sử dụng để ở (làm nhà từ đường) và nếu có hư hỏng có quyền tu sửa lại, phải đóng thuế đầy đủ...không có quyền bán hoặc thế chấp căn nhà trên...”. Như vậy, vợ chồng ông Th1, bà Th2 không định đoạt quyền sử dụng đất của ông bà trong Di chúc, do đó nếu di chúc có hiệu lực thì chỉ có hiệu lực đối với căn nhà trên diện tích đất mà thôi. Bà Th2 có quyền tặng cho phần quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông Th1 và bà trong thời kỳ hôn nhân tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7, diện tích 115m<sup>2</sup> tại số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B đối với ông T, bà Đ, phần quyền sử dụng đất còn lại của ông Phạm Bá Th1 là di sản thừa kế của các đồng thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông Th1. Việc kê khai của ông T về sở hữu 1/3 diện tích đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 7, diện tích 115m<sup>2</sup>, số 42 Đường T1, phường T2, thành phố B là thực hiện không đúng ý chí của ông Th1, bà Th2, nên việc lấy ý kiến của các đồng thừa kế đối với di sản của ông Th1 về diện tích đất còn lại là hết sức cần thiết.

[II.5] Việc Văn phòng đăng ký đất đai tham khảo ý kiến của Phòng Tư pháp

thành phố B, Sở tư pháp tỉnh Đắk Lắk về việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động để cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà Đ là hoạt động bình thường của các cơ quan nhà nước với mục đích phục vụ quyền và lợi ích chính đáng của nhân dân một cách thận trọng, hiệu quả và đúng sự thật khách quan, đúng quy định pháp luật. Người khởi kiện cho rằng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B thực hiện việc trả hồ sơ đăng ký biến động để cấp GCNQSDĐ cho ông T, bà Đ theo hướng dẫn của các cơ quan nêu trên là không có căn cứ.

[II.6] Với phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm căn cứ các quy định tại Điều 16 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19-5-2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn xác định nội dung hạn chế quyền sử dụng đất, nhận định các văn bản, hợp đồng do ông T, bà Đ cung cấp làm căn cứ để thực hiện việc đăng ký biến động, cấp GCNQSDĐ là chưa đủ điều kiện, nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B ban hành Thông báo số 06/TB-CNBTMT ngày 4-01-2018 trả lại hồ sơ cho ông T, bà Toàn là đúng pháp luật. Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 7-02-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời đơn công dân ban hành không đúng thẩm quyền, có nội dung không phù hợp với các quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm quyết định tuyên hủy công văn này là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm người khởi kiện không xuất trình chứng cứ nào mới chứng minh kháng cáo của mình có căn cứ nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần giữ nguyên các quyết định của án sơ thẩm. Người kháng cáo phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Bác kháng cáo của người khởi kiện ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ. Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 42/2018/HC-ST ngày 6-11-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Căn cứ Điều 30, Điều 32, Điều 115, Điều 116, điểm a, b khoản 2 Điều 193, Điều 206 Luật Tổ tụng hành chính 2015; Áp dụng Điều 664, Điều 668 Bộ luật dân sự 2005; Điều 19, Điều 31 Luật khiếu nại 2011; Khoản 2 Điều 9, điểm c khoản 1, khoản 6 Điều 16 Thông tư số 24/TT-BTNMT ngày 19-5-2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; khoản 2 Điều 32, Điều 34 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ. Hủy Công văn số 63/VPĐKĐĐ-HCTH ngày 7-02-2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đắk Lắk về việc trả lời đơn của công dân.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ về việc:

Tuyên hành vi từ chối việc đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo di chúc và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B là trái pháp luật và buộc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B phải nhận hồ sơ để thực hiện thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo quy định pháp luật.

3. Người khởi kiện ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm là 300.000 đồng. Hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng tại phiếu thu số 0011453 ngày 26-11-2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Toàn T, bà Nguyễn Thị Đ.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- Vụ Giám đốc kiểm tra III - TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

**Trần Minh Tuấn**