

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 484/2025/HC-PT
Ngày 24 tháng 4 năm 2025
V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong
lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số: 320/2024/TLPT-HC ngày 25 tháng 3 năm 2024 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2024/HC-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 752/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Trần Huệ M, sinh năm 1972 (có mặt);

Địa chỉ: Số I N, Khóm A, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện P;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S - Chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Giấy ủy quyền số 51/GUQ-UBND ngày 02/12/2024) (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã N, huyện P, tỉnh Cà Mau.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp Cái Đồi Nhỏ, xã Nguyễn Việt Khái, huyện Phú Tân, tỉnh Cà Mau

2. Ủy ban nhân dân xã T (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau

3. Ngân hàng N, chi nhánh huyện P (vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn C, huyện P, tỉnh Cà Mau

4. Ông Trần Phát T, sinh năm 1949 (vắng mặt);

5. Ông Trần Thiện L, sinh năm 1974 (có mặt);

6. Ông Huỳnh An K, sinh năm 1982 (vắng mặt);

7. Bà Nguyễn Thị T1 (T8), sinh năm 1986 (vợ ông K) (vắng mặt);

8. Bà Ong Thị Diễm T2, sinh năm 1976 (vợ ông L) (vắng mặt);

9. Bà Trần Thu P, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau.

10. Ông Trần Văn C, sinh năm 1969 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số G, A, Khóm B, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau.

11. Bà Trần Hoàng T3 (có mặt);

Địa chỉ cư trú: Số G đường H, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K.

- *Kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Cụ Nguyễn Thị Huê H là mẹ ruột của ông Trần Phát T, bà Trần Thu P, ông Trần Văn C, bà Trần Huệ M, ông Trần Thiện L và bà Trần Hoàng T3. Khi còn sống, cụ Nguyễn Thị Huê H có lập di chúc đối với tài sản là quyền sử dụng đất có tổng diện tích 63.000m². Đây là phần diện tích đất mà cụ Nguyễn Thị Huê H được cha, mẹ là ông Nguyễn An L1 và bà Nguyễn Thị T4 cho riêng, đồng thời đây cũng là tài sản riêng của cụ H, không phải tài sản chung của vợ chồng cụ H với cụ Trần Văn G. Phần diện tích 63.000m² đất nêu trên của cụ H được ghi nhận tại thửa 376, 401, tờ bản đồ số 08B, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau và cụ Nguyễn Thị Huê H đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 524346 và AD 524347 ngày 24/3/2006, với hình thức sử dụng riêng.

Nội dung di chúc mà cụ Nguyễn Thị Huê H lập vào ngày 01/11/2008 thể hiện ý chí của cụ H là phân chia diện tích đất thành 04 khu đất để giao cho ông Trần Thiện L (khu số 1); ông Trần Phát T (khu S); ông Huỳnh An K (khu S) và

còn lại là khu mộ (khu S). Việc thừa kế phần diện tích đất trên của những người thừa kế có điều kiện là không được thay đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gọi là “Bằng khoán”, không được quyền sang bán mà được để lại cho con, cháu về sau. Di chúc có xác định rõ những người được thừa kế và người không được thừa kế tài sản.

Ngày 14/4/2010, cụ Nguyễn Thị Huê H chết. Đến ngày 04/6/2010, cụ Trần Văn G (chồng cụ H) cùng các con là ông Trần Phát T, ông Trần Văn H1, bà Trần Thu P, bà Trần Huệ M và ông Trần Thiện L đến trụ sở UBND xã T để mở thừa kế, công bố nội dung di chúc, có sự chứng kiến của ông Lê Ngọc L2 là Chủ tịch Ủy ban M3 và ông Trịnh Quốc T5 là Cán bộ Tư pháp xã T, ông Trần Văn G1 là Phó Chủ tịch UBND xã T là người ký xác nhận.

Ngày 18/6/2013, cụ Trần Văn G cùng các con, cháu là ông Trần Văn T6, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K họp để phân chia phần diện tích đất khu vực nhà mồ (khu mộ) cho ông Trần Thiện L quản lý và sử dụng. Cuộc họp có sự chứng kiến của ông Huỳnh Thanh T7 là trưởng ấp Đ, xã T.

Ngày 28/6/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P) phối hợp cùng UBND xã T và Ban N1 đo đạc, xác minh thực địa thửa đất số 376, 401, tờ bản đồ số 08B. Kết quả đo đạc khu đất có tổng diện tích 75.425,2m², tăng 12.425,2m² so với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Nguyễn Thị Huệ H.

Ngày 03/8/2013, cụ Trần Văn G cùng ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K lập văn bản phân chia tài sản thừa kế đối với phần đất tăng thêm là 12.425,2m² cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K. Cụ G có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế và các văn bản này được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T chứng thực.

Ngày 30/8/2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận và thẩm định hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K.

Ngày 12/9/2013, UBND huyện P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 716562, thửa đất số 466, tờ bản đồ số 7, diện tích 17.690,7m² cho ông Trần Phát T; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 716550, thửa đất số 144, tờ bản đồ số 7, diện tích 38.305,9m² cho ông Trần Thiện L và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 716551, thửa đất số 467, tờ bản đồ số 7, diện tích 19.428,6m² cho ông Huỳnh An K. Ngày 18/4/2015, cụ Trần Văn G chết.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K đã đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P (A1 chi nhánh huyện P) để vay tiền. Riêng ông Trần Thiện L đã làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích đất nói trên cho bà Phạm Thị M1. Bà Phạm Thị M1 đã giao tiền đặt cọc cho ông Trần Thiện L nhưng bà Trần Huệ M phát hiện và ngăn cản không cho ông Trần

Thiện L chuyển nhượng. Do không chuyển nhượng được quyền sử dụng đất nên bà Phạm Thị M1 đã khởi kiện ông Trần Thiện L và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân ban hành Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2019 đề cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác của ông Trần Thiện L và bà Ông Thị Diễm T2 để thi hành án, trong đó bao gồm cả khu đất mồ mả (khu mộ).

Ngày 07/10/2019, bà Trần Huệ M, bà Trần Thu P, ông Trần Văn C khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện P để yêu cầu thu hồi, hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K.

Ngày 18/10/2019, Chủ tịch UBND huyện P ban hành văn bản số: 1719/UBND để trả lời khiếu nại và xác định không có cơ sở chấp nhận khiếu nại của bà Trần Huệ M, bà Trần Thu P và ông Trần Văn C. Không đồng ý với việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện P nên ngày 17/02/2020 bà Trần Huệ M khởi kiện.

Bà Trần Huệ M cho rằng toàn bộ quá trình phân chia di sản thừa kế, đo đạc, phân chia diện tích đất tăng thêm và quy trình cấp quyền sử dụng đất cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K thì bà M đều không hay biết, kể cả việc các ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng và việc ông Trần Thiện L chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị M1. Do quá trình phân chia di sản thừa kế, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K là trái quy định của pháp luật, không phù hợp với di chúc của cụ Nguyễn Thị Huệ H, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thuộc diện thừa kế nên bà Trần Huệ M yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K.

UBND huyện P; Chủ tịch UBND huyện P xác định: Về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K được căn cứ vào di chúc của cụ Nguyễn Thị Huệ H lập vào ngày 01/11/2008 đối với phần di sản là diện tích đất 63.000m² được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 524346, AD 524347 ngày 24/3/2006, thuộc thửa đất số 376, 401, tờ bản đồ số 08B, phần đất tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau, là tài sản riêng của cụ Nguyễn Thị Huệ H. Việc đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K thực hiện đầy đủ thủ tục về thừa kế theo quy định của pháp luật và đúng quy định tại khoản 2 Điều 107 của Luật Đất đai năm 2003. Việc phân chia di sản, từ chối nhận di sản thừa kế đều được UBND xã T chứng thực nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K là đúng quy định tại khoản 4 Điều 49 của Luật Đất đai năm 2003. Từ đó, UBND huyện P; Chủ tịch UBND huyện P không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M.

Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P, tỉnh Cà Mau xác định: Tính đến ngày 09/8/2021, ông Trần Thiện L còn nợ tổng số tiền 1.258.241.425 đồng, trong đó: Dư nợ gốc là 1.080.000.000 đồng, dư nợ lãi là 178.241.425 đồng theo khoản vay được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03.17.TH.003/HĐTC ngày 24/01/2017 và phụ lục hợp đồng kèm theo. Ông Trần Phát T còn nợ số tiền 387.454.066 đồng, trong đó: Dư nợ gốc là 265.000.000 đồng, dư nợ lãi là 122.454.066 đồng theo khoản vay được thế chấp bởi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03.13.TH.0096/HĐTC ngày 19/09/2013. Ông Huỳnh An K còn nợ số tiền 253.246.576 đồng, trong đó: Dư nợ gốc là 250.000.000 đồng, dư nợ lãi là 3.246.276 đồng theo khoản vay được thế chấp bởi hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 03.18.TH.0203/HĐTC ngày 12/12/2018 và Phụ lục hợp đồng kèm theo. Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P yêu cầu xét xử theo quy định của pháp luật, nếu việc xét xử theo hướng biến động suy giảm tài sản thế chấp thì buộc người vay và người có liên quan trả nợ vay theo tỷ lệ tương ứng với tài sản thế chấp bị suy giảm.

Qua diễn biến tại các phiên tòa, ông Trần Thiện L, ông Trần Phát T, ông Huỳnh An K đều xác định: Việc UBND huyện P cấp Giấy chứng nhận cho các ông là đúng quy trình, thủ tục và đúng quy định của pháp luật nên ông Trần Thiện L, ông Trần Phát T, ông Huỳnh An K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M và yêu cầu giữ nguyên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp.

Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì ông Trần Văn C, bà Trần Thu P thống nhất ý kiến với bà Trần Huệ M. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại không có ý kiến.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2022/HC-ST ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M về việc yêu cầu hủy bỏ 03 (ba) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K.

Bà Trần Huệ M, ông Trần Văn C, bà Trần Hoàng T3 kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số: 493/2022/HCPT ngày 12/7/2022 của Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn C. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Trần Huệ M và bà Trần Hoàng T3, hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 10 tháng 01 năm 2022, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo thủ tục chung.

Quá trình giải quyết lại vụ án, bà Trần Huệ M xác định là chỉ yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K. Bà Trần Huệ M và tất cả các đương sự có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết về việc chia thừa kế tài sản.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 03/2024/HC-ST ngày 31 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Phát T; ông Trần Thiện L; ông Huỳnh An K. Cụ thể gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716562 ngày 12/9/2013, do ông ông Trần Phát T đứng tên quyền sử dụng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716550 ngày 12/9/2013 do ông Trần Thiện L đứng tên quyền sử dụng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716551 ngày 12/9/2013, do ông Huỳnh An K đứng tên quyền sử dụng.

2. Hủy Văn bản số: 1719/UBND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời khiếu nại của bà Trần Huệ M; Trần Văn C; Trần Thu P.

3. Buộc Ủy ban nhân dân huyện P; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 15/02/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M.

Ngày 15/02/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐ-VKS-HC đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thiện L trình bày:

Nguồn gốc phần diện tích 63.000m² đất là tài sản riêng do cụ Nguyễn Thị Huệ H được cha mẹ cho và cụ đã lập Di chúc đề ngày 01/11/2008. Theo đó, cụ H phân chia diện tích đất thành 04 khu đất để giao cho ông L (khu số 1); ông T (khu S); ông K (khu S) và còn lại là khu đất có mồ mả (khu S), cụ H không giao cho cá nhân nào cụ thể mà chỉ xác định người nào trực tiếp canh tác thì sẽ phụ trách gìn giữ khu đất này.

Sau khi cụ H chết, ngày 18/6/2013 cụ Trần Văn G cùng ông T, ông L và ông K đã họp để phân chia phần đất khu vực mồ mả (khu mộ) thống nhất để ông Trần Thiện L quản lý, sử dụng, còn cụ G đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế. Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 28/6/2013, khu đất do cụ H để lại được xác định có tổng diện tích 75.425,2m², tăng 12.425,2m² so với diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 12/9/2013, Ủy ban nhân dân

huyện P đã cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích 75.425,2m² đất tương ứng với 03 người được cụ H để lại di sản thừa kế. Do tình hình kinh tế khó khăn nên các ông đã tiếp tục thế chấp các giấy chứng nhận nêu trên cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P để vay tiền.

Tuy nhiên, việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông hợp pháp thông qua di chúc của mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Huệ H để lại là không có căn cứ. Theo di chúc của cụ H, phần diện tích đất ông được hưởng không được xác định rõ cụ thể bao nhiêu m² nhưng các khu đất đều được bao bọc bởi các bờ ranh và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng dựa theo các bờ ranh này nên phù hợp với nội dung trong di chúc, từ đó có thể xác định ông được cụ H giao cho khu số 1. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các anh em ông là có căn cứ và đúng quy định pháp luật, phù hợp với nội dung di chúc của cụ H để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông và ông Huỳnh An K; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M.

Người khởi kiện là bà Trần Huệ M trình bày:

Thời điểm xác định phần đất để cho các ông Trần Phát T, Trần Thiện L và Huỳnh An K theo di chúc của cụ H, từ đó Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cần phải hủy bỏ, vì Di chúc của cụ H do ông H1 ở nước ngoài đang giữ bản gốc, mà Ủy ban nhân dân căn cứ theo bản di chúc photo không có chứng thực, sao y. Phần diện tích đất 63.000m² (đo đạc thực tế là 75.425,2m²) là tài sản tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa cụ H và cụ G, tuy nhiên cụ H lại lập di chúc định đoạt toàn bộ khu đất nêu trên khi cụ G vẫn còn sống là không đúng quy định pháp luật. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P dựa vào bản di chúc này để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có căn cứ.

Đối với khu đất mồ mả, cụ H không chỉ định đối tượng cụ thể để quản lý mồ mả nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L bao hàm luôn phần diện tích đất này là không phù hợp. Hiện nay, khu đất mồ mả cũng đã bị cưỡng chế do ông L bị bà M khởi kiện ra Toà án vì nợ tiền không trả, đã có quyết định thi hành án.

Ngoài ra, phần diện tích đất dư so với diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ H này lại được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho các ông A, L, T. Điều này dẫn đến quyền lợi của những người con khác bị ảnh hưởng do phần này được chia theo pháp luật. Toàn bộ sự việc này bà không hề được biết cho đến khi khu đất mồ mả bị cưỡng chế thi hành theo vụ kiện giữa bà Phan Thị M2 và ông Trần Thiện L.

Do đó, bà đề nghị Toà án không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thiện L và Huỳnh An K, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ Nguyễn Thị Huê H đối với phần diện tích 63.000m² đất. Cụ H lập di chúc để lại phần diện tích đất này cho 03 người, gồm ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K được hưởng 03 phần, 01 phần còn lại là mồ mả và đất hương hỏa. Ngày 28/6/2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P xác minh thực địa thửa đất số 361, 401, tờ bản đồ số 8B với kết quả đo đạc khu đất nêu trên có tổng diện tích là 75.425,2m², dư 12.245,2m² so với phần diện tích đất bà H được cấp. Đối với phần diện tích đất bị dư nêu trên, chồng cụ H là cụ G đã họp gia đình ngày 18/6/2013 thống nhất với ông T, ông L và ông K về việc cho 03 ông được thừa kế phần diện tích đất này, cụ G từ chối nhận di sản thừa kế.

Tại phiên tòa, bà Trần Huệ M đã thừa nhận rằng bà, bà Trần Thu P và bà Trần Hoàng T3 mỗi người đã được cụ H cho tiền tương đương với 10 lượng vàng 24k vào năm 2001-2002. Như vậy, toàn bộ phần diện tích đất của cụ H đã được phân chia theo di chúc, không có phần nào bị dư theo bản vẽ. Mặc dù khi đo đạc có sự chênh lệch nhưng phần diện tích đất thực tế vẫn nằm chung trong toàn bộ khu đất mà cụ H đã chia thừa kế theo di chúc. Các bên đương sự đều thừa nhận các khu đất được bao bọc bởi các bờ ranh và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng dựa theo các bờ ranh này.

Xét thấy, việc cụ G giao phần diện tích đất thờ cúng cho người con trai út là ông Trần Thiện L đang nuôi dưỡng cụ, đồng thời đang thờ cúng ông bà và cụ H là phù hợp với nội dung của di chúc “Phần phụ âm của mẹ sau khi mẹ qua đời để lại kinh phí cúng ông bà tu sửa mồ mả”.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông L và ông K là có căn cứ và hợp pháp, phù hợp với di chúc của cụ H để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K; kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Hội đồng xét xử căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa, có đủ cơ sở để kết luận: Toàn bộ diễn biến vụ án như phần tóm tắt nội dung đã được viện dẫn ở trên. Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên như sau:

[1] Về tổ tụng:

[1.1] Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện P; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện N, ông Trần Phát T, ông Huỳnh An K, bà Nguyễn Thị T8, Ông Thị Diễm T2 và bà Trần Thu P có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt; Ủy ban nhân dân xã T đã được tổng đạt hợp lệ. Căn cứ khoản 2 và khoản 4 Điều 225 Luật Tổ tụng hành chính 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thời hiệu khởi kiện và thẩm quyền giải quyết:

Bà Trần Huệ M khởi kiện yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 716562; BO 716550; BO 716551 ngày 12/9/2013 do Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh Anh K1, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là các Quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý Nhà nước về đất đai, thuộc đối tượng khởi kiện của vụ án hành chính tại Tòa án và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Quá trình Ủy ban nhân dân huyện P thực hiện thủ tục cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh Anh K1 thì bà Trần Huệ M không được biết. Đến ngày 20/3/2019, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân ban hành Quyết định cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất của ông Trần Thiện L thì bà Trần Huệ M, bà Trần Thu P và ông Trần Văn C mới biết việc Ủy ban nhân dân huyện P đã cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên khiếu nại. Ngày 18/10/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P ban hành Văn bản số 1719/UBND trả lời khiếu nại với nội dung không có cơ sở chấp nhận khiếu nại của bà M, bà P và ông C. Do đó, ngày 17/02/2020, bà Trần Huệ M khởi kiện yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Thiện L và ông Huỳnh Anh K1 nêu trên là còn thời hiệu theo quy định tại điểm a khoản 2, khoản 3 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

Mặc dù bà Trần Huệ M không khởi kiện yêu cầu hủy Văn bản số 1719/UBND ngày 18/10/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P; tuy nhiên, văn bản này là quyết định hành chính có liên quan đến các quyết định hành chính bị kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá về tính hợp pháp và tính có căn cứ của Văn bản số 1719/UBND nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 193 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015.

[2] Về nội dung: Xét tính hợp pháp của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị kiện

[2.1] Về nội dung của “Tờ di chúc”

Tuy các đương sự không yêu cầu xem xét, giải quyết về tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất nhưng “Tờ di chúc” do bà Nguyễn Thị Huệ H lập ngày

01/11/2008 là cơ sở để đánh giá tính hợp pháp của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị kiện.

Nội dung “Tờ di chúc” nêu trên thể hiện:

“Tôi tên Nguyễn Thị Huê H 74 tuổi, chồng tôi ông Trần Văn G 78 tuổi, ngụ ấp Đ, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau. Nay vợ chồng tôi làm di chúc này để lại các con cháu ngoại tổ một mảnh đất. Kỷ vật lưu niệm vô giá này tôi gởi lại con cháu gìn giữ không được bán, cầm cố. Nếu ai làm không đúng theo di chúc của tôi thì thân tộc, anh, em, con cháu nội ngoại ai cũng có quyền ngăn cản thấy không nghe theo lời di chúc của tôi.

...Sau khi tôi qua đời bằng khoán không thay đổi, nhà ở kinh mới, đồ đạc trong nhà cho T nhà thờ phượng ông bà.

...Bản đồ bốn khu đất tôi đã vẽ đính kèm theo di chúc này”.

Đính kèm theo tờ di chúc là sơ đồ 02 thửa đất gồm 04 khu đất, ghi nội dung sau: “Khu số 1 - T; Khu S- Khu mộ - phần đất phụ ẩm của mẹ. Sau khi mẹ qua đời để lại kinh phí cúng ông, bà, tu sửa mộ mả; Khu S - Trần Phát T; Khu S - Huỳnh An K cháu ngoại”.

Di chúc trên không được công chứng chứng thực theo quy định nhưng ngay sau khi bà Nguyễn Thị H2 Hương chết, ông Trần Văn G cùng các con gồm có ông Trần Phát T, ông Trần Văn H1, bà Trần Thu P, bà Trần Huệ M, ông Trần Thiện L đã đến Ủy ban nhân dân xã T để công khai, thống nhất với nội dung di chúc và được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực vào ngày 04/6/2010 nên có giá trị pháp lý.

Tất cả các đồng thừa kế thuộc diện thừa kế tài sản của bà Nguyễn Thị Huệ H tuy có người không được hưởng di sản thừa kế nhưng vẫn còn quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan đến phần di sản được bà Nguyễn Thị Huệ H phân định trong “Tờ di chúc” là phần đất tại khu đất số 2: “... Khu S - Khu mộ - phần đất phụ ẩm của mẹ. Sau khi mẹ qua đời để lại kinh phí cúng ông, bà, tu sửa mộ mả”. Tuy nhiên, ngày 18/6/2013, ông Trần Văn G cùng ông Trần Văn T6, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K tự ý họp để phân chia phần đất khu vực nhà mồ (khu mộ) nêu trên cho ông Trần Thiện L quản lý và sử dụng, không có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác là trái quy định tại Điều 656, 657 Bộ luật dân sự. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P căn cứ vào biên bản họp ngày 18/6/2013 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất tại khu đất số 2 (khu mộ) cho ông Trần Thiện L là không đúng quy định pháp luật.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau cho rằng tại văn bản phân chia tài sản thừa kế (BL249) có nội dung phần đất để thờ cúng ông bà, ông G đang là người quản lý, canh tác; do tuổi già sức yếu và ông L là người đang nuôi dưỡng ông G và thờ cúng ông bà và mẹ nên vào cuộc họp ngày 18/6/2013, ông G và những người con được nhận đất thừa kế đã thống nhất giao cho ông L. Tuy nhiên, như đã phân tích ở trên, tại “Tờ di chúc”, bà H không chỉ định giao phần đất này cho ai. Do đó, việc ông G, ông T6, ông K tự thỏa thuận

giao cho ông L là không đúng quy định của pháp luật, không phù hợp với nội dung của “Tờ di chúc”.

[2.2] Đối với phần diện tích 12.425,2m² đất tăng thêm

Ngày 28/6/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P tiến hành đo đạc thửa đất của bà Nguyễn Thị Huê H, xác định tổng diện tích khu đất là 75.425,2m², tăng 12.425,2m² so với diện tích 63.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp bà H.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau cho rằng phần diện tích đất tăng thêm này cũng nằm trong khu đất mà bà H đã lập di chúc và căn cứ vào văn bản phân chia thừa kế ngày 03/8/2013, ông Trần Văn G từ chối nhận di sản thừa kế đối với phần đất tăng thêm này để chia cho các ông Trần Phát T, Trần Thiện L và Huỳnh An K.

Tuy nhiên, tại thời điểm bà Nguyễn Thị Huê H lập di chúc thì phần đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 63.000m², chưa được điều chỉnh thành diện tích khu đất là 75.425,2m². Do đó, phần diện tích 12.425,2m² đất tăng thêm nêu trên phải được xác định là phần di sản chưa được định đoạt trong di chúc theo quy định tại khoản 2 Điều 650 Bộ luật dân sự. Ngày 03/8/2013, ông Trần Văn G tự ý lập văn bản phân chia thừa kế chia cho các ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K mà không có ý kiến của các đồng thừa kế còn lại là ảnh hưởng trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế còn lại.

Do đó, Ủy ban nhân dân huyện P căn cứ vào văn bản phân chia thừa kế ngày 03/8/2013 để cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần 12.425,2m² đất tăng thêm cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K là không đúng quy định pháp luật.

[2.3] Về điều kiện để được hưởng di sản thừa kế theo di chúc

Tại “Tờ di chúc” do bà Nguyễn Thị Huê H lập ngày 01/11/2008 có nội dung: “*Kỷ vật lưu niệm vô giá này tôi gởi lại con cháu gìn giữ không được bán, cầm cố. Nếu ai làm không đúng theo di chúc của tôi thì thân tộc, anh, em, con cháu nội ngoại ai cũng có quyền ngăn cản thấy không nghe theo lời di chúc của tôi.*”

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L và ông Huỳnh An K đều đã thế chấp cho Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P, tỉnh Cà Mau để vay tiền. Đồng thời, ông Trần Thiện L còn làm thủ tục chuyển nhượng phần đất nói trên cho bà Phạm Thị M1. Bà Phạm Thị M1 đã giao tiền đặt cọc chuyển nhượng đất cho ông Trần Thiện L nhưng do bà Trần Huê M phát hiện và ngăn cản không cho ông Trần Thiện L chuyển nhượng. Do không chuyển nhượng được đất, nên bà Phạm Thị M1 đã khởi kiện ông Trần Thiện L và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân đã ban hành Quyết định số 16/QĐ-CCTHADS ngày 20/3/2019 để cưỡng chế kê biên quyền sử dụng đất, nhà ở và tài sản khác của ông Trần Thiện L và bà Ông Thị Diễm T2 để thi hành án, trong đó có bao gồm cả khu đất mồ mả (khu mộ). Như vậy, những người

được bà Nguyễn Thị Huệ H để lại tài sản thừa kế cũng đã không thực hiện đúng ý chí của người để lại di sản. Trong đó, ông Trần Thiện L còn vi phạm quy định tại Điều 645 Bộ luật Dân sự đối với tài sản dùng vào việc thờ cúng.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K là có cơ sở.

Đối với quan hệ thế chấp tài sản liên quan đến các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và quyền lợi của Ngân hàng N - Chi nhánh huyện P, tỉnh Cà Mau sẽ được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự khi đương sự có yêu cầu.

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K, không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau, giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí hành chính phúc thẩm: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K phải chịu án phí hành chính phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Bác kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K; bác kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Huệ M. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho ông Trần Phát T, ông Trần Thiện L, ông Huỳnh An K. Cụ thể gồm các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716562 ngày 12/9/2013, do ông ông Trần Phát T đứng tên quyền sử dụng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716550 ngày 12/9/2013 do ông Trần Thiện L đứng tên quyền sử dụng.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 716551 ngày 12/9/2013, do ông Huỳnh An K đứng tên quyền sử dụng.

2. Hủy Văn bản số: 1719/UBND ngày 18 tháng 10 năm 2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện P về việc trả lời khiếu nại của bà Trần Huệ M, ông Trần Văn C và bà Trần Thu P.

3. Án phí hành chính phúc thẩm: Ông Trần Thiện L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000089 ngày 15/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau; ông Huỳnh An K phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000090 ngày 15/02/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau.

4. Các quyết định khác của bản án hành chính sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND tỉnh Cà Mau;
- Cục THADS tỉnh Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu VT; NTCL.

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

Trần Thị Hòa Hiệp