

**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: **81/2019/HC-PT**

Ngày: 19-6-2019

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành
chính về 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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Đặng Kim Nhân

Ông Vũ Thanh Liêm

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Phước Thạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2019/TLPT-HC ngày 23 tháng 01 năm 2019 về việc: “*Khiếu kiện quyết định hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do có kháng cáo của người khởi kiện đối với Bản án sơ thẩm số 03/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 488/2019/QĐ-PT ngày 27 tháng 5 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ông Tô Minh P; Địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện P1, tỉnh Bình Định, có mặt.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân thị xã A1.

Địa chỉ: 585 đường Q, thị xã A1, tỉnh Gia Lai.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu N, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thị xã A1 theo Văn bản ủy quyền số 03/GUQ-UBND ngày 18/10/2018, có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của UBND thị xã A1: Ông Đặng Quốc Hoài H, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường, sinh năm 1980; địa chỉ: thị xã A1, tỉnh Gia Lai, có mặt.

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

- + Bà Tô Thị H; địa chỉ: tỉnh Phú Yên, vắng mặt.
- + Ông Nguyễn Đ; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.
- + Bà Phạm Thị H1; địa chỉ: tỉnh Kon Tum, vắng mặt.
- + Ông Tô Minh T; địa chỉ: tỉnh Gia Lai, vắng mặt.
- + Bà Tô Thị Yến T; địa chỉ: tỉnh Phú Yên, vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị Minh A, Nguyễn Thị Minh D, Nguyễn Mộng H2, Nguyễn Mộng V, Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị Bích C1; cùng địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa, đều vắng mặt.
- + Bà Nguyễn Thị Mỹ C2, địa chỉ: tỉnh Gia Lai, vắng mặt.
- + Ông Tô Thanh T2, Tô Thị Hồng N, cùng địa chỉ: tỉnh Kon Tum, vắng mặt.
- + Bà Tô Thị T3, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện P1, tỉnh Bình Định. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh H, địa chỉ: Thôn T, xã C, huyện P1, tỉnh Bình Định. (Theo văn bản ủy quyền đề ngày 13/11/2017), vắng mặt.
- + Bà Tô Thị Mộng T4; địa chỉ: thị xã A1, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.
- + Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam; địa chỉ: thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn C, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP X Việt Nam-Chi nhánh Gia Lai. (Theo văn bản ủy quyền số 515/UQ-HĐQT-NHCT18 đề ngày 01/6/2017 của Ngân hàng TMCP X Việt Nam), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa, người khởi kiện ông Tô Minh P trình bày:

Cha ông là ông Tô Đình K, sinh năm: 1918 và mẹ ông là bà Lê Thị N, sinh năm: 1922 chung sống với nhau và sinh được 07 người con: Tô Minh P, sinh năm: 1949, Tô Thị H, Tô Thị L (chết năm 1987), Tô Thị T3, Tô Hoài P (chết năm 1996), Tô Minh T, Tô Thị Yến T.

Năm 1965 cha ông chung sống với bà Sử Thị H3, sinh năm 1928 (mẹ kế), đến năm 1969 sinh bà Tô Thị Mộng T4, sinh năm: 1969. Từ năm 1974 đến 1996 cha ông cùng mẹ kế và em T4 sinh sống tại tổ 5, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai. Đến năm 1997 ông K bị bệnh đưa về quê và chết tại xã C, huyện P1, tỉnh Bình Định. Ông K chết không để lại di chúc. Bà Sử Thị H3 chết năm 2015. Bà Lê Thị N chết năm 2008.

Năm 1993 cha ông và bà H3 (mẹ kế) có xây dựng một căn nhà cấp 4 trên diện tích đất 28,8 m², sau khi cha ông chết thì mẹ kế và em T4 sống trong ngôi nhà này. Sau khi mẹ kế chết thì em T4 sống trong căn nhà của cha mẹ để lại.

Đầu tháng 6 năm 2017 ông lên thấp hương cho mẹ kể thì ông có hỏi giấy tờ đất đai, nhà ở như thế nào, thì em Tô Thị Mộng T4 đưa hồ sơ giấy tờ đất thì ông mới biết mẹ kể cho toàn bộ nhà và đất nêu trên cho em Tô Thị Mộng T4, đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 cho bà Tô Thị Mộng T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 ngày 02/3/2005 cho bà Tô Thị Mộng T4.

Việc mẹ kể Sử Thị H3 cho toàn bộ di sản của cha ông cho bà Tô Thị Mộng T4 là không đúng quy định pháp luật, xâm phạm quyền lợi ích hợp pháp của ông và em ông.

Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 của UBND thị xã A1 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 ngày 02/3/2005 của UBND thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4.

2. Tại bản tự khai, văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P, lý do:

- Nguồn gốc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 09, diện tích 512 m² đất nông nghiệp thửa đất này UBND huyện A cấp cho hộ bà Sử Thị H3 ngày 29/10/2001. Ngày 26/11/2004 bà Sử Thị H3 lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Tô Thị Mộng T4 và được cấp thẩm quyền xác nhận. Sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đến ngày 07/3/2005 Bà T4 được UBND thị xã A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 với diện tích 512 m².

- Nguồn gốc thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 03, diện tích 133,6 m² (trong đó đất ở đô thị 100 m², đất trồng cây lâu năm 33,6 m²), thửa đất này được UBND thị xã A1 cấp cho bà Sử Thị H3 ngày 20/12/2011. Ngày 20/01/2015 bà Sử Thị H3 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên cho bà Tô Thị Mộng T4 tại Hợp đồng giao dịch số 198/HĐ-GD ngày 20/01/2015. Sau khi thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định, đến ngày 22/01/2015, bà Tô Thị Mộng T4 được UBND thị xã A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 359333 với diện tích 133,6 m² (trong đó đất ở đô thị 100 m², đất trồng cây lâu năm 33,6 m²).

- UBND thị xã A1 cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Tô Thị Mộng T4 là đúng quy định pháp luật đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên khởi kiện là bà Tô Thị Mộng T4 trình bày: Bà T4 thừa nhận ông Tô Minh P, Tô Thị H, Tô Thị L (chết năm 1987), Tô Thị T3, Tô Hoài P (chết năm 1996), Tô Minh T, Tô Thị Yến T là anh em cùng cha (ông Tô Đình K) với bà và thừa nhận nguồn gốc hai thửa đất mà bà được cha bà chết thì mẹ bà là Sử Thị H3 làm thủ tục chuyển nhượng và tặng cho bà hai lô đất nêu trên. Nay ông Tô Minh P khởi kiện yêu cầu hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì bà đồng ý và không có ý kiến gì.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 359333, ngày 22/01/2015 với diện tích 133,6 m² thì bà đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP X Việt Nam-Chi nhánh Gia Lai- Phòng giao dịch A để vay 800.000.000 đồng. Đến hạn trả nợ bà không có tiền nên Ngân hàng đã khởi kiện Tòa án nhân dân thị xã A1 để xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân thị xã A1 ra Quyết định số 03/2017/QĐST-KDTM ngày 20/9/2017 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ngày 20/11/2017 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A1 ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 131/QĐ-CCTHADS đối với bà để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên do ông P khởi kiện hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A1 đã ra Quyết định hoãn thi hành án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên khởi kiện là:* bà Tô Thị H, ông Nguyễn Đ, bà Phạm Thị H1, ông Tô Minh T, bà Tô Thị Yến T, bà Nguyễn Thị Minh A, Nguyễn Thị Minh D, Nguyễn Mộng H2, Nguyễn Mộng V, Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn C, Nguyễn Thị Bích C1, bà Nguyễn Thị Mỹ C2, ông Tô Thanh T2, Tô Thị Hồng N, bà Tô Thị T3 đều đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P và đều có đơn từ chối tham gia tố tụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị kiện là Ngân hàng TMCP X Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng), người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn C trình bày:*

Ngân hàng TMCP X Việt Nam-Chi nhánh Gia Lai-Phòng giao dịch A cho bà Tô Thị Mộng T4 vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng từ ngày 27/01/2016 đến ngày 27/01/2017 theo Hợp đồng tín dụng số 74/2016-HĐTD/NHCT500 ngày 27/01/2016.

Khoản vay của Bà T4 có tài sản bảo đảm thể hiện tại Hợp đồng thế chấp

quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 66/HĐTC ngày 26/01/2015, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp: Giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại tổ 05, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 03, diện tích 133,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 359333 do UBND thị xã A1 cấp ngày 22/01/2015 cho bà Tô Thị Mộng T4.

Ngày 27/01/2017 đến hạn trả nợ gốc của khoản vay, bà Tô Thị Mộng T4 đã không trả được nợ cho Ngân hàng, ngày 23/5/2017 Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã A1 để xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Tòa án nhân dân thị xã A1 ra Quyết định số 03/2017/QĐST- KDTM ngày 20/9/2017 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Ngày 20/11/2017 Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A1 ra quyết định thi hành án theo yêu cầu số 131/QĐ-CCTHADS đối với bà Tô Thị Mộng T4 để thu hồi nợ cho Ngân hàng, nhưng do ông P khởi kiện hủy 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A1 đã hoãn việc thi hành án.

Ngân hàng TMCP X Việt Nam không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P vì giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại tổ 05, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai, thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 03, diện tích 133,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 359333 do UBND thị xã A1 cấp ngày 22/01/2015 cho bà Tô Thị Mộng T4 là tài sản riêng của bà Sử Thị H3 vì theo Quyết định giao đất số 18/QĐ-UB ngày 17/3/1992 chỉ cấp cho bà Sử Thị H3, ông K chết năm 1997. Năm 2001 bà H3 chuyển nhượng cho bên mua diện tích 224 m² và năm 2003 bà H3 có chuyển nhượng cho bên mua diện tích đất 76 m². Ngày 16/3/2009 bà H3 lập bản khai lý lịch tham gia giao dịch dân sự liên quan về thừa kế, ngày 20/12/2011 bà H3 được UBND thị xã A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 172976. Đến ngày 20/01/2015 bà H3 lập Hợp đồng tặng cho bà Tô Thị Mộng T4. Sau khi ông Tô Đình K chết năm 1997 cho đến trước thời điểm bà H3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà H3 đã hai lần chuyển nhượng đất cho bên mua và không phát sinh tranh chấp nào liên quan đến thừa kế tài sản của ông K, đến thời điểm thi hành Quyết định số 03/2017/QĐST-KDTM ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã A1 thì ông P mới khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 của ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 ngày 02/3/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô

Thị Mộng T4 là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P.

Tại Bản án sơ thẩm số 03/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194, 195, 196, 204, 206, 348 của Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 32 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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;

- Áp dụng khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 52, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P về việc yêu cầu Tòa án “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 ngày 02/3/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4”.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/12/2018 ông Tô Minh P (người khởi kiện) kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 ngày 02/3/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4” để đảm bảo quyền lợi cho ông.

Tại phiên tòa: Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện; không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên. Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người bị kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai

đoạn phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của Người khởi kiện (ông Tô Minh P) yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 do UBND thị xã A1 cấp ngày 02/3/2005 cho bà Tô Thị Mộng T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 do UBND thị xã A1 cấp ngày 22/01/2015 cho bà Tô Thị Mộng T4 thì thấy:

[1.1] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 do UBND thị xã A1 cấp ngày 02/3/2005 cho bà Tô Thị Mộng T4:

Căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án gồm: Sổ hộ khẩu của bà Sử Thị H3 và xác nhận nhân khẩu của Công an thị xã A1; hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Sử Thị H3; Công văn số 15/CV-UBND ngày 13/4/2018 UBND phường Tân An; Công văn số 1221/UBND-TNMT ngày 12/10/2018 của UBND thị xã A1 và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 13/4/2001 của hộ bà Sử Thị H3 thì có đủ cơ sở để xác định: Nguồn gốc thửa đất số 275, tờ bản đồ số 09, diện tích 512 m² tại phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai do hộ bà Sử Thị H3 nhận khoán, người bị kiện cho rằng trước thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2001) thì hộ bà Sử Thị H3 trực tiếp sử dụng đất, qua xác minh thì trước và tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Sử Thị H3 có bà Sử Thị H3 (là chủ hộ) và bà Tô Thị Mộng T4 (con chủ hộ), Nguyễn Tô Hồng P2 (cháu chủ hộ), Nguyễn Tô Hồng D (cháu chủ hộ). Ông Tô Đình K không có tên trong sổ hộ khẩu của hộ bà Sử Thị H3. Từ năm 1976 đến năm 1996 bà Sử Thị H3 có chung sống với ông Tô Đình K nhưng không có đăng ký kết hôn, hiện ông K, bà H3 đều chết nên không xác định được trước thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông K có cùng bà H3 canh tác trên diện tích đất được Nhà nước giao khoán không, ông P khởi kiện cho rằng đất 512 m² nêu trên là tài sản chung của ông K, bà H3 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông. Do đó, căn cứ vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 26/11/2004 giữa bà Sử Thị H3 với bà Tô Thị Mộng T4, ngày 07/3/2005 UBND thị xã A1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 cho Bà T4 là đúng quy định tại khoản 2 Điều 52, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 do UBND thị xã A1 cấp ngày 02/3/2005 cho bà Tô Thị Mộng T4 đối với thửa đất số 275, tờ bản đồ số

09, diện tích 512 m² tại phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai là có căn cứ, đúng pháp luật.

[1.2]. Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 do UBND thị xã A1 cấp ngày 22/01/2015 cho bà Tô Thị Mộng T4 tại thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 03, diện tích: 133,6 m².

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án gồm: Quyết định số 18/QĐ-UB ngày 17/3/1992 của UBND huyện A về việc giao đất thổ cư cho bà Sử Thị H3; Đơn xin xây dựng nhà ở của bà Sử Thị H3 đề 8/4/1993 và Giấy phép xây dựng nhà ở gia đình số 97/93/GP-XD ngày 31/5/1993 của UBND huyện A thì: Nguồn gốc diện tích đất 133,6 m² tại tổ dân phố 5, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai do UBND huyện A giao cho bà Sử Thị H3. Ngày 20/12/2011 UBND thị xã A1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172976 cho bà Sử Thị H3 thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 03, diện tích 133,6 m², tại phần ghi chú của Giấy chứng nhận có ghi: *Chồng: Tô Đình K chết*. Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 20/01/2015, bà H3 và Bà T4 đã thừa nhận diện tích đất 133,6 m² là tài sản chung của ông K, bà H3. Bản án sơ thẩm khẳng định: “Diện tích đất 133,6 m² nêu trên là tài sản chung của ông K, bà H3. Ông K chết năm 1997 không để lại di chúc, ngày 20/01/2015 bà H3 lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho Bà T4 trong đó có phần di sản của ông K để lại là không đúng quy định pháp luật về thừa kế, ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ của những người thừa kế”. là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật về thừa kế.

Tuy nhiên, sau khi nhận tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 thì Bà T4 đã dùng tài sản được tặng cho để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai. Do Bà T4 không trả được nợ vay nên Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân thị xã A1 giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/2017/QĐST-KDTM ngày 20/9/2017, Quyết định này đã có hiệu lực thi hành. Theo Quyết định số 03/2017/QĐST-KDTM ngày 20/9/2017 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân thị xã A1 và Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 131/QĐ-CCTHADS ngày 20/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A1 thì nhà và đất tại thửa đất số 70a, tờ bản đồ số 03, diện tích 133,6 m² tại tổ dân phố 5, phường A, thị xã A1, tỉnh Gia Lai đang là đối tượng bị xử lý phát

mãi để thi hành án khoản tiền vay của Bà T4 cho Ngân hàng X Việt Nam - Chi nhánh Gia Lai. Vì vậy, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P về việc “*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4*” là có căn cứ, đúng quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong trường hợp này nếu ông P và các đồng thừa kế có yêu cầu chia di sản thừa kế của ông K, bà H3 thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác.

[2]. Từ những phân tích trên, có căn cứ để khẳng định Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P về việc: Yêu cầu Tòa án “*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 ngày 02/3/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4*” là có căn cứ, đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện (ông Tô Minh P) kháng cáo yêu cầu được xem xét lại các quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm nhưng không có chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của ông Tô Minh P. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[3]. Do bị bác đơn kháng cáo nên ông Tô Minh P phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án

Từ những nhận định trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính.

1. Bác kháng cáo của ông Tô Minh P. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Áp dụng: Áp dụng khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 52, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 105 của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tô Minh P về việc: Yêu cầu Tòa án hủy: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác*”

gắn liền với đất số BY 359333 ngày 22/01/2015 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 168231 ngày 02/3/2005 của Ủy ban nhân dân thị xã A1 cấp cho bà Tô Thị Mộng T4”.

3. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

- Buộc ông Tô Minh P phải chịu 300.000 đồng án phí hành chính phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0000751 ngày 13/12/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

4. Án phí sơ thẩm được thực hiện theo Quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2018/HC-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- *Tòa án nhân dân tối cao;*
- *VKSNDCC tại Đà Nẵng;*
- *TAND tỉnh Gia Lai;*
- *VKSND tỉnh Gia Lai;*
- *Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến