TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH T**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/HC-PT
Ngày: 14/4/2025
V/v: Khiếu kiện hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hương

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Tố Như

Bà Trần Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tài - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Mai Thanh - Kiểm sát viên**.**

Ngày 14 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh T xét xử phúc thẩm C khai vụ án thụ lý số: 03/2024/TLPT-HC ngày 30 tháng 12 năm 2024 về "Khiếu kiện hành vi hành chính về lĩnh vực quản lý đất đai".

Do bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2024/HC-ST ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T2, tỉnh T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 01/2025/QĐ-PT ngày 17/02/2025 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Anh Phạm Tuấn Đ, sinh năm 1999; Địa chỉ: thôn N, xã T1, huyện T2, tỉnh T; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Lê Văn Đ1, sinh năm 1985 (có mặt); và bà Trần Thị T3, sinh năm 1993 (vắng mặt); cùng địa chỉ: Số 03 (tầng trệt) đường số 6, phường L, thành phố TĐ, thành phố H (theo Giấy ủy quyền ngày 20/12/2022).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của người khởi kiện: Bà Ngô Thị TT, sinh năm 1985 - Công ty luật TNHH LeLaw & Partners, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ liên lạc: Số 03 (tầng trệt) đường số 6, phường L, thành phố TĐ, thành phố H; vắng.

2. Người bị kiện: Ủy ban nhân dân xã T1, huyện T2, tỉnh T.

Địa chỉ trụ sở: Xã T1, huyện T2, tỉnh T.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hữu L1 - Chủ tịch UBND xã T1.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Xuân M - Phó Chủ tịch UBND xã T1 (theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng ngày 03/8/2023); có mặt.

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

3.1. Ông Lê Xuân M - Phó Chủ tịch UBND xã T1, huyện T2, tỉnh T; Địa chỉ liên hệ: UBND xã T1, huyện T2, tỉnh T; có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Chí C - Công chức Địa chính UBND xã TA, huyện T2, tỉnh T; địa chỉ liên hệ: UBND xã TA, huyện T2, tỉnh T; có mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1978; Địa chỉ: Thôn N, xã T1, huyện T2, tỉnh T; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lê Xuân M, chị Nguyễn Thị Kim D: Ông Đỗ Quốc Q - Công ty Luật TNHH MTV PV thuộc Đoàn luật sư thành phố H1; Địa chỉ: 51 Ngõ 23, ĐQ, phường TH, quận C2, thành phố H1; có mặt.

3.4. Cụ Bùi Thị L2 (chết ngày 29/01/2023);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L2:

3.4.1. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1959; vắng mặt.

3.4.2. Ông Phạm Văn N2, sinh năm 1958; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã T1, huyện T2, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N2, bà Phạm Thị T3: Ông Lê Văn Đ1; có mặt.

3.4.3. Ông Phạm Văn S, sinh năm 1951; Địa chỉ: SN 155/30 đường ĐT, Phường 6, quận TB, Thành phố H; vắng mặt.

3.4.4. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn BT, xã ĐQ, huyện BT2, tỉnh T; vắng mặt.

3.4.5. Bà Phạm Thị D1, sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn N, xã T1, huyện T2, tỉnh T; vắng mặt.

3.4.6. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1965; vắng mặt.

3.4.7. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1969; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn V, xã T1, huyện T2, tỉnh T;

Người đại diện theo uỷ quyền của các bà Phạm Thị H2, Phạm Thị D1, Phạm Thị B, Phạm Thị T3: Chị Nguyễn Thị Kim D; có mặt.

4. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02 phố LH, quận BĐ, thành phố H1.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V1- Tổng Giám đốc.

Người đại diện được uỷ quyền lại: Ông Đào Minh H2 - Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện T2 (theo giấy ủy quyền ngày 27/02/2023); có mặt.

Địa chỉ: Khu 5, thị trấn K, huyện T2, tỉnh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 22 tháng 12 năm 2022 và các văn bản khác có trong hồ sơ vụ án, người khởi kiện là anh Phạm Tuấn Đ trình bày:

Cụ Bùi Thị L2 (sinh năm 1927, chết ngày 29/01/2023) là người có quyền sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 17, địa chỉ thôn N, xã T1, huyện T2, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (GCNQSDĐ) số BV 620488, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00216 do UBND huyện T2 cấp ngày 24/03/2015.

Ngày 23/10/2020, cụ Bùi Thị L2 có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 83 cho anh (anh là cháu ruột của cụ L2). Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã T1 chứng thực số 195, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD (viết tắt Hợp đồng tặng cho số 195). Người đại diện UBND xã T1 ký chứng thực là ông Lê Xuân M - Phó Chủ tịch UBND xã.

Ngay sau khi ký Hợp đồng tặng cho số 195, anh đã nhận đất và tiến hành thuê người làm cọc bê tông, rào dây thép gai để phân ranh giới đất của các hộ dân bên cạnh. Sau đó, tháng 5/2021 anh góp vốn với chị Nguyễn Thị Kim D - cháu ngoại của cụ L2 để thực hiện sản xuất và canh tác trên khu đất, tỷ lệ góp vốn là 50/50. Anh và chị D đã thuê người dọn cỏ, đào và ủi đất, trồng 150 cây chay, 160 cây vú sữa, 85 cây ban trắng và 135 cây ngọc lan trên khu đất. Chi phí đầu tư được chị D liệt kê là 36.950.000 đồng. Trong đó, anh đã góp tiền hợp tác cho chị D là 19.000.000 đồng. Ngoài ra, trên đất có 01 căn nhà do ông Phạm Văn N2 (là bố của anh) đã làm vào năm 2010.

Ngày 27/10/2020, hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ cho anh được nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện T2. Sau đó, ông Nguyễn Chí C (là cán bộ địa chính xã T1) cho anh xem GCNQSDĐ đứng tên anh tại trụ sở UBND xã T1, anh có chụp lại bìa GCNQSDĐ đứng tên anh.

Đến cuối tháng 5/2021, anh có liên hệ ông C để hỏi thăm hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ của mình. Ông C cho biết là do bản vẽ cấp GCNQSDĐ có sai sót về kích thước cạnh, hình thể nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (VPĐKĐĐ) huyện T2 đề nghị chỉnh lý lại.

Cuối tháng 6/2022, do chờ đợi quá lâu, anh đã liên hệ Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 hỏi về việc cấp GCNQSDĐ cho anh thì biết thửa đất số 83, tờ bản đồ số 17 xã T1 mà cụ L2 đã tặng cho anh, đã nộp hồ sơ đăng ký cấp GCNQSDĐ từ ngày 27/10/2020 và đang chờ Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 cấp GCNQSDĐ cho anh, nhưng lại cấp GCNQSDĐ cho chị Nguyễn Thị Kim D thì được biết:

Ngày 22/07/2021, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 đã trả hồ sơ đăng ký tặng cho QSDĐ (cụ L2 tặng cho anh) cùng với bản gốc GCNQSDĐ cho ông

Nguyễn Chí C.

Ngày 13/4/2022, UBND xã T1 tiếp tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ cụ L2 sang cho chị Nguyễn Thị Kim D (cũng chính trên thửa đất số 83, tờ bản đồ 17 xã T1 mà trước đó UBND xã T1 đã chứng thực hợp đồng tặng cho QSDĐ số 195 giữa cụ L2 và anh), trong khi hợp đồng tặng cho chứng thực số 195 từ cụ L2 cho anh vẫn chưa bị hủy bỏ và đang có giá trị pháp lý.

Ngày 28/4/2022, chị D nộp hồ sơ xin cấp GCNQSĐ đối với thửa đất số 83 và được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 đăng ký, cập nhật biến động trên GCNQSDĐ vào ngày 11/5/2022. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 22/6/2022, chị D đem GCNQSDĐ thửa đất số 83 thế chấp cho Agribank - Chi nhánh huyện T2 Bắc T theo hợp đồng thế chấp QSDĐ số 3507/587/2022 để đảm bảo cho khoản vay 300.000.000 đồng.

Hợp đồng tặng cho QSDĐ chứng thực số 195 giữa cụ L2 và anh đang có giá trị pháp lý và có giá trị ràng buộc quyền và nghĩa vụ của các bên. Việc UBND xã T1 thực hiện hành vi chứng thực hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 186 giữa cụ Bùi Thị L2 và chị Nguyễn Thị Kim D là trái pháp luật, vi phạm trách nhiệm của cơ quan thực hiện chứng thực. Do đó, anh Đ đề nghị Tòa án nhân dân huyện T2, tỉnh T xem xét và chấp nhận các yêu cầu sau đây:

- Tuyên bố hành vi chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022 của UBND xã T1 là trái quy định pháp luật;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022 do UBND xã T1 thực hiện chứng thực không có giá trị pháp lý;

- Buộc Chủ tịch UBND xã T1 ban hành Quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022.

Trường hợp Chủ tịch UBND xã T1 không ban hành Quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022 thì Chủ tịch UBND xã T1 phải liên đới với UBND xã T1 bồi thường toàn bộ thiệt hại cho anh số tiền tương đương với giá trị thửa đất số 83, tờ bản đồ số 17 xã T1 là 1.149.028.000đ *(Một tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, không trăm hai mươi tám nghìn đồng).*

2. Ông Lê Xuân M với tư cách là người đại diện của UNBD xã T1 và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Cụ Bùi Thị L2 là chủ sử dụng thửa đất số 83, tờ bản đồ số 17 thôn N, xã T1 theo GCNQSDĐ số BV 620488. Ngày 23/10/2020 cụ Bùi Thị L2 và anh Phạm Tuấn Đ xác lập Hợp đồng tặng cho thửa đất số 83, được UBND xã T1 chứng thực số 195, người đại diện UBND xã T1 ký chứng thực là ông Lê Xuân M - Phó chủ tịch UBND xã. Ngày 27/10/2020 Hồ sơ đăng ký cấp

GCNQSDĐ nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện T2. Ngày 14/01/2021, hồ sơ bị chuyển trả do sai hình thể kích thước cạnh so với GCNQSDĐ số BV 620488. Trong thời gian đang chờ giải quyết, ngày 14/5/2021 cụ L2 nộp đơn xin rút hồ sơ trao tặng đất ở của hợp đồng tặng cho với anh Đ và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Ngày 13/4/2022 cụ L2 và chị D xác lập Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 168 kèm theo hồ sơ yêu cầu chứng thực và được UBND xã chứng thực theo quy định.

Việc anh Phạm Tuấn Đ trình bày cuối tháng 6/2022 do chờ đợi quá lâu, anh Đ liên hệ với Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 thì biết thửa đất số 83 cụ L2 đã tặng cho anh Đ và đang chờ cấp GCNQSDĐ cho anh Đ, nhưng lại cấp cho chị D. Ông M cho rằng có thể việc cụ L2 nộp đơn xin rút hồ sơ, thay đổi quyết định tặng cho thửa đất số 83 theo hợp đồng tặng cho số 195, anh Đ không biết; nhưng tại Điều 61 Nghị định 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung trong khoản 2 điều 40 Nghị định 01/2017/NĐ-CP quy định: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày. Nhưng từ ngày hồ sơ tặng cho được chứng thực đến ngày anh Đ biết là 20 tháng (khoảng 600 ngày) gấp 20 lần so với thời gian quy định giải quyết; thời gian từ ngày hồ sơ được tiếp nhận đến ngày anh Đ biết hồ sơ bị chuyển trả là 07 tháng (khoảng 210 ngày) gấp 07 lần so với thời gian quy định giải quyết. Như vậy, thay vì chờ đợi anh Đ phải đến hoặc gửi văn bản đến cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết theo quy định, chứ không phải chờ đến tháng 6/2022 mới liên hệ với Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2.

Hợp đồng tặng cho QSDĐ số 195 ngày 23/10/2020 giữa cụ L2 và anh Đ có giá trị pháp lý kể từ ngày UBND xã T1 vào sổ chứng thực nhưng chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, do cụ L2 đã nộp đơn xin rút hồ sơ tặng cho và được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

Anh Đ chưa được cấp GCNQSDĐ, thủ tục đăng ký biến động đất đai theo hợp đồng số 195 không thực hiện được vì cụ L2 xin rút lại hồ sơ đăng ký đất đai, không đồng ý việc tiếp tục xác lập giao dịch tặng cho QSDĐ với anh Đ, vì cụ L2 không tiếp tục tặng cho anh Đ nên hợp đồng tặng cho số 195 chưa phát sinh hiệu lực, về bản chất là cụ L2 đơn phương hủy bỏ hợp đồng tặng cho số 195, không tiếp tục xác lập giao dịch. Đây là quyền định đoạt của chủ sở hữu tài sản. Khoản 2 Điều 459 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *"Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm*

chuyển giao tài sản". Khoản 3 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định *"3. Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp QSDĐ, góp vốn bằng QSDĐ phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính"*. Theo đó, sau khi hợp đồng tặng cho có giá trị pháp lý thì các bên tiếp tục phải thực hiện đăng ký giao dịch tặng cho. Nếu việc đăng ký giao dịch tặng cho không thành C thì giao dịch tặng cho chưa được xác lập (tức chưa có giao dịch).

UBND xã T1 không vi phạm bất cứ quy định nào về chứng thực hợp đồng theo thẩm quyền. Khoản 4 Điều 2 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định: *"Chứng thực hợp đồng, giao dịch là việc cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Nghị định này chứng thực về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký, dấu, điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch"*. Khoản 1 Điều 35 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP quy định: *"Người yêu cầu chứng thực phải hoàn toàn chịu trách nhiệm về nội dung, tính hợp pháp của hợp đồng, giao dịch; tính hợp lệ, hợp pháp của các giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 36 của Nghị định này. Người thực hiện chứng thực chịu trách nhiệm về thời gian, địa điểm giao kết hợp đồng, giao dịch; năng lực hành vi dân sự, ý chí tự nguyện, chữ ký hoặc điểm chỉ của các bên tham gia hợp đồng, giao dịch"*.

Từ các căn cứ nêu trên, các yêu cầu khởi kiện của anh Đ là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ theo quy định của pháp luật.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Ý kiến trình bày của chị Nguyễn Thị Kim D về yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Tuấn Đ:

Cụ Bùi Thị L2 có QSD hợp pháp thửa đất số 83 theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 620488 do UBND huyện T2 cấp ngày 24/3/2015. Liên quan đến thửa đất số 83 đã có các sự kiện như sau:

- Ngày 23/10/2020, cụ L2 và anh Đ ký hợp đồng tặng cho số 195, được UBND xã T1 chứng thực. Cụ L2 và anh Đ đã cùng nhờ anh Nguyễn Chí C là cán bộ địa chính xã T1 nộp bộ hồ sơ chuyển QSDĐ theo hợp đồng tặng cho số 195 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2.

- Ngày 27/10/2020, anh C nộp hồ sơ tại bộ phận một cửa UBND huyện T2 và được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 tiếp nhận, thực hiện các bước theo quy định của pháp luật: thẩm định hồ sơ, gửi thông tin sang Chi cục thuế huyện T2 để miễn thuế, chuyển hồ sơ lên VPĐKĐĐ tỉnh T.

- Ngày 14/01/2021, hồ sơ bị chuyển trả lại do hình thể và kích thước cạnh của thửa đất có sự sai khác so với GCN đã được cấp, yêu cầu có văn bản

giải trình, làm rõ nội dungung sai khác nêu trên.

- Trong thời gian hồ sơ đang được xử lý, cụ L2 đã đổi ý, muốn bán thửa đất số 83 lấy tiền chia cho các con ruột nên đã có đơn xin rút hồ sơ cho tặng đất ở ngày 14/5/2021. Cụ L2 trực tiếp mang đơn lên UBND xã T1 nộp và được anh Nguyễn Chí C tiếp nhận.

- Ngày 22/7/2021, anh C đã nộp đơn xin rút hồ sơ của bà L2, thực hiện rút hồ sơ tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2, sau đó chuyển trả lại hồ sơ cho cụ L2 (trong đó có bản gốc GCNQSDĐ số BV 620488).

- Ngày 13/4/2022, cụ L2 và chị D xác lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ đối với thửa đất số 83, được UBND xã T1 chứng thực số 168/2022, quyển số 01/2022-SCT/HĐ,GD.

Sau khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng số 168, chị D và cụ L2 đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động về QSDĐ đối với thửa đất số 83 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 theo hồ sơ đăng ký biến động QSDĐ số 043.10.13.H56-220428-0050, nhận GCNQSDĐ số BV 620488 (cập nhật lần cuối ngày 11/5/2022) vào ngày 17/5/2022. Chị đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho cụ L2, nhận bàn giao và quản lý, sử dụng thửa đất số 83. Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *"1. Tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có Công chứng, chứng thực hoặc phải đăng ký, nếu bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu theo quy định của luật. 2. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký; nếu bất động sản không phải đăng ký quyền sở hữu thì hợp đồng tặng cho có hiệu lực kể từ thời điểm chuyển giao tài sản"*. Cụ L2 đã đơn phương không tiếp tục xác lập giao dịch tặng cho với anh Đ là hoàn toàn đúng pháp luật, không có căn cứ pháp lý nào bắt buộc cụ L2 và anh Đ phải thỏa T3 chấm dứt hay hủy bỏ hợp đồng tặng cho số 195. Xuất phát từ việc cụ Bùi Thị L2 đơn phương quyết định không tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo sau khi ký hợp đồng tặng cho số 195 để chính thức xác lập giao dịch tặng cho nên hợp đồng tặng cho số 195 không ràng buộc trách nhiệm, nghĩa vụ đối với cụ L2, không làm phát sinh bất kỳ quyền gì của anh Đ. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu của anh Đ.

Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 20/2/2023 chị Nguyễn Thị Kim D yêu cầu:

- Tuyên bố giao dịch tặng cho thửa đất số 83 giữa cụ Bùi Thị L2 (bên tặng cho) và anh Phạm Tuấn Đ (bên được tặng cho) theo hợp đồng tặng cho QSDĐ được UBND xã T1 chứng thực số 195, quyển số 01 TP/CC-SCT (hợp đồng tặng cho số 195) chưa được xác lập theo Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Tuyên hủy hợp đồng tặng cho QSDĐ được UBND xã T1 chứng thực số 195, quyển số 01 TP/CC-SCT do bên tặng cho là cụ Bùi Thị L2 đơn phương

không tiếp tục thực hiện xác lập giao dịch tặng cho theo Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015, và hiện nay quyền sử dụng thửa đất số 83 không còn thuộc quyền sở hữu của cụ L2 do đã chuyển nhượng cho chị Nguyễn Thị Kim D theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 168.

Ngày 26/02/2024 chị D có đơn xin rút yêu cầu độc lập trong vụ án này, Tòa án đã ra quyết định đình chỉ đối với yêu cầu của chị D.

3.2. Ông Phạm Văn N2 trình bày:

Ông là con của cụ Bùi Thị L2 và là bố của anh Phạm Tuấn Đ. Về việc xây nhà trên khu đất: Tháng 6/2014, ông có thuê ông Quách Văn D2 làm chủ thầu cùng ông Phạm Văn Điệp và tổ thợ của ông D2 để xây dựng 01 căn nhà trên đất (bây giờ là thửa đất số 83, tờ bản đồ số 17, tại thôn N, xã T1, huyện T2, tỉnh T). Sau khi trao đổi, hai bên thống nhất ông D2 sẽ xây cho ông 01 căn nhà cấp bốn có diện tích 50m^2 tại thửa đất nêu trên, chi phí xây dựng là 25.000.000đ, tháng 9/2014, ông D2 bàn giao nhà, ông đã thanh toán đủ tiền cho ông D2.

Ông có biết việc sau khi cụ L2 cho anh Đ đất, đang làm hồ sơ chuyển tên người sử dụng đất cho anh Đ, thì UBND xã T1 lại chứng thực tiếp hợp đồng mua bán đất từ cụ L2 cho chị D. Theo ông, UBND xã T1 làm như vậy là không đúng, vì một thửa đất mà UBND xã T1 thực hiện việc chứng thực 02 hợp đồng.

Ông không biết việc chị Nguyễn Thị Kim D thế chấp QSDĐ thửa đất số 83, tờ bản đồ 17 xã T1 nêu trên cho Agribank để vay tiền. Quá trình Agribank thẩm định hồ sơ vay, định giá tài sản để nhận thế chấp cho chị D vay vốn, Ngân hàng không liên hệ với ông để làm việc, trong khi việc thế chấp QSD thửa đất số 83 ảnh hưởng đến quyền lợi của ông, vì ông là người đã xây 01 căn nhà trên khu đất vào năm 2014, nhưng ngân hàng không tiến hành thẩm định, xác minh những người đang sinh sống, tạo lập tài sản trên đất trước khi ký hợp đồng nhận thế chấp QSDĐ. Do đó, ngân hàng không phải là người ngay tình khi nhận thế chấp QSDĐ thửa đất số 83.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của ông và các đương sự khác.

3.3. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh T2, Bắc T (Agribank) trình bày tại Văn bản ngày 27/02/2023:

Ngày 30/6/2022 chị Nguyễn Thị Kim D được Agribank cho vay số tiền 300.000.000đ *(Ba trăm triệu đồng)* theo Hợp đồng tín D2 số 3507-LAV-202203576 ngày 27/06/2022. Tài sản thế chấp cho khoản vay là QSDĐ số BV 620488 do Văn phòng ĐKĐĐ huyện T2 cập nhật ngày 11/5/2022 mang tên chị

Nguyễn Thị Kim D. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Lệ Tần ngày 22/06/2022, và VPĐKĐĐ huyện T2 xác nhận giao dịch đảm bảo ngày 27/06/2022 theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định để đảm bảo quyền lợi cho Agribank.

3.4. Bà Phạm Thị T3 trình bày:

Bà là con của cụ Bùi Thị L2 và là bác của anh Phạm Tuấn Đ. Về việc cụ L2 tặng cho QSDĐ cho anh Đ, bà và các anh, chị, em, con cháu trong gia đình có biết. Việc tặng cho có làm hợp đồng và chứng thực tại UBND xã T1 vào khoảng tháng 10/2020.

Bà không biết việc chị D ký hợp đồng nhận chuyển nhượng đất từ cụ L2. Bà cũng không biết tại sao cụ L2 và chị D lại có bản gốc GCNQSDĐ để thực hiện thủ tục chứng thực hợp đồng chuyển nhượng đất tại UBND T1, trong khi, tháng 10/2020, anh Đ đã nộp hồ sơ cùng với bản gốc GCNQSDĐ để đăng ký chuyển đổi tên người sử dụng đất từ cụ L2 sang cho anh Đ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện T2. Bà không biết chị D có thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất cho cụ L2 hay không. Bà không nhận tiền từ việc cụ L2 bán đất cho chị D.

3.5. Ông Nguyễn Chí C là công chức địa chính xã T1 không có ý kiến trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm.

3.6. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ L2: Ông Phạm Văn S, bà Phạm Thị H2, bà Phạm Thị D1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T3 không có ý kiến.

4. Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2024/HC-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện T2, tỉnh T quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, 31, 79, 115, 116, 204, 142, 158 và điểm a khoản 2 Điều 193 Luật tố tụng hành chính; khoản 4 Điều 3, khoản 2 Điều 117, Điều 459 BLDS; khoản 3 Điều 188, khoản 1 Điều 204 Luật đất đai; khoản 4 Điều 2, khoản 1, khoản 2 Điều 35, Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ; khoản 2 Điều 20, Điều 21 Thông tư 01/2020/TT-BTP của Bộ Tư pháp; Điều 31, khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn Đ về các vấn đề sau:

- Tuyên bố hành vi chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022 của UBND xã T1 là trái quy định pháp luật;

- Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022 do UBND xã T1 thực hiện chứng thực không có giá trị pháp lý;

- Buộc Chủ tịch UBND xã T1 ban hành Quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022. Trường hợp Chủ tịch UBND xã T1 không ban hành Quyết định hủy bỏ giá trị pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ chứng thực số 168/2022 ngày 13/4/2022 thì Chủ tịch UBND xã T1 phải liên đới với UBND xã T1 bồi thường toàn bộ thiệt hại cho người khởi kiện số tiền tương đương với giá trị QSDĐ thửa đất số 83, tờ bản đồ số 17 xã T1, với giá trị là 1.149.028.000đ *(Một tỷ, một trăm bốn mươi chín triệu, không trăm hai mươi tám nghìn đồng)* theo Thông báo kết quả định giá tài sản số 30/TB-TA ngày 24/06/2024.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

5. Ngày 10/12/2024, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện làm đơn kháng cáo toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện T2, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2024/HC-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện T2 để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, lý do:

- Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Hữu L1 - nguyên Chủ tịch UBND xã T1, huyện T2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng;

- Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai pháp luật nghiêm trọng trong quá trình giải quyết vụ án; chưa đánh giá chứng cứ một cách khách quan, toàn diện, chính xác, đã đưa ra những nhận định, kết luận hết sức vô lý, trái sự thật khách quan, trái quy định pháp luật.

6. Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Đại diện theo ủy quyền của Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, và giữ nguyên nội dung kháng cáo. Đề nghị làm rõ việc UBND xã T1 biết thửa đất số 83 là đối tượng của hợp đồng tặng cho chứng thực số 195, nhưng vẫn chứng thực hợp đồng chuyển nhượng chứng thực số 168 giữa bà D và bà L2. Đề nghị HĐXX phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án

- Đại diện Người bị kiện tranh luận: Việc chứng thực của UBND xã tuân thủ quy định tại Khoản 24 Điều 2, Khoản 1, Khoản 2 Điều 35, Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ, và hướng dẫn tại Khoản 2 Điều 20, Điều 21 Thông tư 01/2020/TT-BTP thông tư của Bộ tư pháp. Thời điểm UBND xã chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, GCNQSDĐ mang tên cụ L2, hồ sơ chuyển nhượng đúng và đầy đủ, thửa đất không có

tranh chấp, không có thông báo tạm dừng chuyển nhượng của cơ quan có thẩm quyền, do đó UBND xã đã chứng thực vào hợp đồng mua bán theo đúng quy định. UBND xã chỉ xác định sự kiện pháp lý về thời gian, địa điểm, năng lực hành vi dân sự khi giao kết, còn nội dung hợp đồng thì các bên phải chịu trách nhiệm. Do đó yêu cầu khởi kiện, kháng cáo của anh Đ không có cơ sở.

- Ý kiến của chị D và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị D: Thời điểm giao kết hợp đồng chuyển nhượng chứng thực số 168 với bà L2, chị D không biết trước đó bà L2 có hợp đồng tặng cho với anh Đ. Hợp đồng chuyển nhượng giữa chị D và bà L2 tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật, chị D đã hoàn thành việc thanh toán tiền cho bà L2 và thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đối với thửa đất số 83 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2, theo hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất số 043.10.13.H56-220428-0050 trên GCNQSDĐ số BV620488 cập nhật lần cuối ngày 11/5/2022 là hoàn toàn hợp pháp. Mặc dù anh Đ đã được chứng thực hợp đồng tặng cho số 195, nhưng thực tế anh Đ chưa được đăng ký cập nhật biến động hoặc sang tên, sau khi ký kết hợp đồng tặng cho với anh Đ, bà L2 đã đơn phương chấm dứt hợp đồng nên quyền và lợi ích của anh Đ chưa bị xâm phạm. Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của anh Đ.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự đã tuân thủ, thực hiện đúng quy định của Luật tố tụng hành chính tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Kháng cáo của người khởi kiện không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật TTHC, không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện T2, tỉnh T.

Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Phạm Tuấn Đ phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của Kiểm sát viên và các bên đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Thủ tục kháng cáo: Theo nội dung Giấy ủy quyền số Công chứng 005188, quyển số 02/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/12/2022 giữa ông Phạm Tuấn Đ và ông Lê Văn Đ1, thì ông Lê Văn Đ1 được đại diện cho ông Đ ký đơn kháng cáo. Do đó ông Lê Văn Đ1 ký đơn kháng cáo bản án sơ thẩm thay ông Đ là phù

hợp với phạm vi được uỷ quyền. Đơn kháng cáo nộp trong hạn, và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên kháng cáo hợp lệ và được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét nội dung kháng cáo của người khởi kiện:

[2.1] Về nội dung Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Hữu L1 nguyên Chủ tịch UBND xã T1, huyện T2 tham gia tố tụng:

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Hữu L1 tham gia với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Xét thấy: Ông Nguyễn Hữu L1 hiện tại đang là Chủ tịch UBND xã T1, và đã đã tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người đại diện theo pháp luật của người bị kiện. Với tư cách là người đại diện theo pháp luật của UBND xã T1, ông Nguyễn Hữu L1 ủy quyền cho ông Lê Xuân M là Phó chủ tịch UBND xã tham gia tố tụng là đúng với quy định tại Điều 60 Luật tố tụng hành chính.

Trong vụ án này, ông Phạm Tuấn Đ khởi kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai đối với UBND xã T1, không phải khởi kiện hành vi của cá nhân Chủ tịch UBND xã. Vì vậy, ông Nguyễn Hữu L1 chỉ tham gia với tư cách người đại diện theo pháp luật của UBND xã T1 là đúng quy định của pháp luật. Nội dung kháng cáo này không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.2] Xét nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai pháp luật nghiêm trọng trong quá trình giải quyết vụ án; đánh giá chứng cứ thiếu khách quan, toàn diện, chính xác, đưa ra nhận định trái sự thật khách quan, cần phải tuyên hành vi hành chính của UBND xã T1 là trái quy định của pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện của Người khởi kiện cho rằng UBND xã T1 chứng thực Hợp đồng tặng cho số 168 giữa cụ Bùi Thị L2 và chị Nguyễn Thị Kim D trên thửa đất số 83, trong khi trước đó đã chứng thực Hợp đồng tặng cho số 195 giữa cụ L2 và anh Đ cũng với thửa đất số 83 là trái quy định của pháp luật, cụ L2 không có quyền quyết định việc không tiếp tục thực hiện giao dịch tặng cho.

* Liên quan đến thửa đất số 83 của cụ Bùi Thị L2 đã có các Bản án có hiệu lực pháp luật, giải quyết các nội dung như sau:

(1) Bản án số: 342/2024/HC-PT ngày 21/6/2024 của Toà án nhân dân cấp cao tại H1 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai" đã quyết định bác các yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tuấn Đ về các nội dung: Tuyên hành vi trả hồ sơ của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 cho ông Nguyễn Chí C vào ngày 22/7/2021 là hành vi trái pháp luật; Tuyên hành vi đăng ký biến động QSDĐ ngày 11/5/2022 trên GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 620488, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 00216 do

UBND huyện T2 cấp ngày 24/3/2015 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 là hành vi trái pháp luật; Tuyên huỷ việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất ngày 11/5/2022 trên GCNQSDĐ số BV 620488 của Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2.

(2) Bản án số 45/2024/DS-ST ngày 15/11/2024 của Toà án nhân dân huyện T2 về việc "Tranh chấp tuyên huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" đã quyết định các chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim D: Xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được UBND xã T1 chứng thực số 195, quyển số 01 TP/CC-SCT ngày 23/10/2020 giữa anh Phạm Tuấn Đ và bà Bùi Thị L2 chưa được xác lập theo Điều 459 Bộ luật dân sự năm 2015; Huỷ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Phạm Tuấn Đ và bà Bùi Thị L2 được UBND xã T1 chứng thực số 195, quyển số 01 TP/CC-SCT ngày 23/10/2020.

* Xét việc giao kết các hợp đồng của cụ Bùi Thị L2:

Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 83, tờ bản đồ địa chính xã T1 số 17 đo đạc năm 2007 (viết tắt thửa đất số 83), cụ Bùi Thị L2 đã được UBND huyện T2 cấp GCNQSDĐ số BV 620488 ngày 24/3/2015, là tài sản hợp pháp của cụ L2.

Ngày 23/10/2020, cụ Bùi Thị L2 ký hợp đồng tặng cho anh Phạm Tuấn Đ thửa đất số 83, hợp đồng được UBND xã T1 chứng thực số 195, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD. Cụ L2 và anh Đ đã cùng nhờ ông Nguyễn Chí C là cán bộ địa chính xã T1 nộp bộ hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất cho anh Đ tại Bộ phận một cửa của UBND huyện T2. Tuy nhiên, trong thời gian hồ sơ đang được xử lý, cụ L2 không muốn tiếp tục thực hiện giao dịch tặng cho thửa đất số 83 với anh Đ nên ngày 14/5/2021 cụ L2 có đơn xin rút hồ sơ, rút GCNQSDĐ gốc và trực tiếp mang đơn đến UBND xã T1 nộp. Ông Nguyễn Chí C nhận đơn của cụ L2 và nộp đến Bộ phận một cửa của UBND huyện T2 và được Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện T2 trả lại hồ sơ, sau đó ông C đã chuyển trả lại hồ sơ cho cụ L2, trong đó có bản gốc GCNQSDĐ số BV 620488.

Như vậy, giao dịch tặng cho giữa cụ L2 và anh Đ mặc dù đã được chứng thực tại UBND xã T1, nhưng vì cụ L2 muốn rút lại hồ sơ tặng cho nên anh Đ chưa được cơ quan có thẩm quyền đăng ký là chủ sử dụng thửa đất số 83 vào Sổ địa chính, do đó việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh Đ và cụ L2 chưa phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 459 Bộ luật dân sự, thửa đất số 83 vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ L2.

Đến ngày 13/4/2022, cụ L2 ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 83 cho chị Nguyễn Thị Kim D và được UBND xã T1 chứng thực số 168/2022 quyển số 01/2022-SCT/HĐ.GD, chị D đã thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho

cụ L2, nghĩa vụ tài chính, thuế, lệ phí và đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký là chủ sử dụng thửa đất số 83 trên GCNQSDĐ của cụ L2. Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa cụ L2 và chị D phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự và khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168, Điều 188 Luật đất đai năm 2013. Do đó, việc UBND xã T1 chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 168 là đảm bảo các quy định của pháp luật, không xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của anh Đ.

* Về việc cụ L2 rút hồ sơ đăng ký đối với giao dịch tặng cho:

Tài liệu thu thập và lời trình bày của các đương sự thể hiện: Sau khi ký kết hợp đồng tặng cho thửa đất 83, cụ L2 và anh Đ nhờ anh Nguyễn Chí C là Công chức địa chính xã nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất đến Bộ phận một cửa UBND huyện T2 và ghi người nộp hồ sơ là Bùi Thị L2.

Tại phiên toà phúc thẩm, ông Nguyễn Chí C thừa nhận do quen biết gia đình cụ L2 nên khi được nhờ, ông đã giúp cụ L2 và anh Đ nộp hồ sơ đăng ký quyền sử dụng đất; nhưng trong khi hồ sơ đang được xử lý thì tháng 5/2021 cụ L2 mang đơn xin rút hồ sơ đến UBND xã nộp và nhờ ông lấy hồ sơ về cho cụ, thời điểm đó dịch Covid 19 đang bùng phát nên đến tháng 7/2021 ông mới đi nộp đơn và lấy hồ sơ về giao lại cho cụ L2, đồng thời ông cũng gọi điện thông báo cho anh Đ biết việc cụ L2 đã rút lại hồ sơ tặng cho, vì thời điểm đó anh Đ đang ở trong Miền Nam.

Quá trình làm việc với cơ quan chức năng liên quan đến thửa đất số 83, cụ L2 cũng đã thừa nhận việc cụ tự nguyện xin rút lại hồ sơ tặng cho đất với anh Đ để chuyển nhượng cho chị D.

Như vậy, thời điểm UBND xã T1 chứng thực Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 168 giữa cụ L2 và chị D thì trước đó cụ L2 đã rút lại hồ sơ tặng cho anh Đ, các bên tham gia trong giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất đảm bảo đủ các điều kiện để thực hiện việc chuyển nhượng, nên việc chứng thực của UBND xã không trái quy định của pháp luật. Nếu anh Đ biết thông tin việc cụ L2 rút lại hồ sơ, tự chấm dứt hợp đồng tặng cho với anh mà anh không biết, không đồng ý, đồng nghĩa với việc các bên trong giao dịch tặng cho có tranh chấp, nếu không thống nhất được việc giải quyết tranh chấp thì anh Đ phải yêu cầu giải quyết bằng tranh chấp dân sự đối với hợp đồng tặng cho để được xem xét, UBND xã không có thẩm quyền quyết định việc chấm dứt hay buộc các bên phải tiếp tục thực hiện giao dịch dân sự.

[3]. Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các nội dung khởi kiện của ông Phạm Tuấn Đ là có căn cứ. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T đề nghị bác toàn bộ nội dung kháng cáo của người

khởi kiện, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện T2 là có căn cứ. Kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của anh Phạm Tuấn Đ yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí: Kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự kháng cáo phải nộp án phí hành chính phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241, khoản 1 Điều 349 Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 34 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:

1. Bác toàn bộ kháng cáo của anh Phạm Tuấn Đ, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số: 01/2024/HC-ST ngày 15/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện T2, tỉnh T.

2. Về án phí: Anh Phạm Tuấn Đ phải nộp 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* án phí hành chính phúc thẩm, nhưng được trừ vào 300.000đ *(Ba trăm nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm do ông Lê Văn Đ1 nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí số 0003622 ngày 17/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T2, anh Đ đã nộp đủ án phí hành chính phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại H1;
- P10,VKSND tỉnh T;
- Chi cục THADS huyện T2;
- TAND huyện T2;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tòa DS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)