

Bản án số: 210/2021/HC-PT

Ngày: 26 - 10 - 2021

V/v “*Khiếu kiện yêu cầu hủy  
quyết định hành chính*”

**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 Võ Ngọc Thông;  
*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Văn Tào;  
Ông Trần Quốc Cường.

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Văn Phong, Thư ký Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên  
tòa:*** Ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 127/2021/TLPT-HC ngày 27 tháng 01 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện yêu cầu hủy quyết định hành chính*”

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 191/2020/HC-ST ngày 04 tháng 10 năm 2021, giữa các đương sự:

**1. Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị N.

Địa chỉ: TDP P, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

**2. Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Lục P1, chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V (Giấy ủy quyền số: 2385/UBND ngày 04/10/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện V). Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: 469 đường H, thị trấn V1, huyện V. Vắng mặt.

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

- Ông Võ B và bà Đặng Thị H1. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T2, xã V2, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Ông B có mặt, bà H1 vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Vũ Bá Khánh B1 (Giấy uỷ quyền ngày 17/3/2021). Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị L. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn V3, xã V4, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H2. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Đ, xã V2, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị H3. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Xã V4, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Chị Phan Thị Kim L1 và Phan Thị Thúy D. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: TDP P, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa. Chị D có mặt, chị Linh vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã V2, huyện V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H4 - Chủ tịch UBND xã V2. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn T3, xã V2, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Tại Đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2018 và quá trình tố tụng, người khởi kiện bà Nguyễn Thị N trình bày:*

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn Th (chết năm 1969) và Võ Thị Tr (tên khác Võ Thị Tr1) sinh được 05 người con là: Bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2 (chết năm 1984), Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị N. Quá trình sinh sống, mẹ con bà N đã sử dụng thửa đất số 70, tờ bản đồ 10, diện tích 900m<sup>2</sup> và thửa đất số 537, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.110m<sup>2</sup> tại xã V2, huyện V (viết tắt là Thửa đất số 70 và 537). Ngày 31/12/1996, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00936QSDĐ/VP-VN đối với Thửa đất số 70 và 537 cho hộ cụ Võ Thị Tr (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00936QSDĐ/VP-VN). Trong quá trình canh tác, vì tuổi cao sức yếu, cụ Võ Thị Tr cho vợ chồng ông Võ B và bà Đặng Thị H1 thuê lại hai thửa đất trên để canh tác. Năm 2015, vợ chồng ông B, bà H1 tự ý kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 70 và 537

của hộ gia đình cụ Võ Thị Tr và được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà H1, cụ thể như sau:

- Thừa đất số 70 của hộ gia đình cụ Võ Thị Tr được thay đổi thành thửa đất số 293, tờ bản đồ 12, diện tích 932,7m<sup>2</sup>; loại đất: đất chuyên trồng lúa nước, được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CE 619277, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05213, cấp ngày 20/02/2017 (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05213).

- Thừa đất số 537 của hộ gia đình cụ Võ Thị Tr được thay đổi thành thửa đất số 174, tờ bản đồ 12; diện tích 1.109,9m<sup>2</sup>; loại đất: đất chuyên trồng lúa nước, được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CE 619276, sổ vào sổ cấp GCN: CH 05215, cấp ngày 20/02/2017 (viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05215).

Ngày 17/4/2017, cụ Võ Thị Tr chết; tháng 4 năm 2018, bà Nguyễn Thị N yêu cầu vợ chồng ông B và bà H1 trả lại Thừa đất số 70 và 537 cho gia đình bà canh tác nhưng vợ chồng ông B và bà H1 không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05213 và số CH 05215. Vì không có cơ sở pháp lý nào chứng minh UBND huyện V thu hồi Thừa đất số 70 và 537 của hộ gia đình cụ Võ Thị Tr để cấp cho vợ chồng ông Võ B và bà Đặng Thị H1;

Việc giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất Thừa số 70 và 537 giữa cụ Võ Thị Tr với vợ chồng ông Võ B và bà Đặng Thị H1 là không hoàn toàn tự nguyện, bị lừa dối, bị ép buộc;

Toàn bộ con của cụ Võ Thị Tr (bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị N) là người trong hộ gia đình cụ Tr có quyền lợi đối với các thửa đất nhưng không biết về sự giao kết hợp đồng tặng cho quyền sử dụng Thừa đất số 70 và 537 giữa cụ Võ Thị Tr với vợ chồng ông Võ B và bà Đặng Thị H1.

Ủy ban nhân dân huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05213 và số CH 05215 cho ông B và bà H1 là trái ý chí của cụ Võ Thị Tr và xâm phạm quyền lợi hợp pháp của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị N.

*\* Tại Văn bản số 2185/UBND-TNMT ngày 12/9/2018 của UBND huyện V và quá trình tố tụng, người bị kiện UBND huyện V trình bày:*

Cụ Võ Thị Tr được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00936 QSD/VP-VN. Ngày 05/9/2000, cụ Võ Thị Tr lập di chúc cho đất

ruộng cho cháu là ông Võ B và bà Đặng Thị H1. Năm 2015, ông Võ B và bà Đặng Thị H1 kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án Vlap và được cấp đổi như sau:

+ Thừa đất số 70, tờ bản đồ số 10, diện tích 900m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 293, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính Vlap xã V2), diện tích: 932,7m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CE 619277, số vào sổ cấp GCN: CH 05213, cấp ngày 20/02/2017.

+ Thừa đất số 537, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.110m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính Vlap xã V2), diện tích 1109,9m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CE 619276 số vào sổ cấp GCN: CH 05215, cấp ngày 20/02/2017.

Theo ý kiến thẩm tra của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V thì 02 thửa đất trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ:

*“Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện theo quy định như sau:*

*a) Người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và các giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có;*

*b) Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả);*

*c) Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận*

*quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cho bên nhận chuyển quyền”.*

Từ cơ sở trên, ông Võ B và bà Đặng Thị H1 đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Ủy ban nhân dân huyện V giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 05213 và số CH 05215 đã cấp cho vợ chồng ông B, bà H1 và không đồng ý yêu cầu của người khởi kiện.

*\* Tại các Bản tự khai ngày 18/11/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ B và bà Đặng Thị H1 trình bày:*

Tháng 11/1995, thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ về chia ruộng cho nhân dân, định mức hồi đó là 500m<sup>2</sup> /1 nhân khẩu, khi công bố kết quả, cụ Võ Thị Tr nhận được 02 thửa ruộng: Thửa số 70, diện tích 900m<sup>2</sup> và thửa số 537 diện tích 1.110 m<sup>2</sup>; ông Võ B và cụ Võ Thị Tr thỏa thuận cụ Tr sang nhượng cho ông B 02 thửa ruộng trên, số vàng ông B phải trả cho cụ Tr là 05 chỉ (năm chỉ) vàng y, việc mua bán được viết giấy tay để làm bằng chứng có nội dung “*tôi làm ăn suốt đời khi Nhà nước thu hồi thì thôi*”.

Khoảng năm 2000, cụ Tr nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00936QSDĐ/VP-VN giao cho ông B và yêu cầu ông làm lại giấy tặng cho, nội dung “*làm ăn suốt đời*” khi nào Nhà nước thu hồi lại thì thôi, còn số vàng 05 chỉ cụ Tr không phải trả lại ông B, cụ Tr tự xé bỏ giấy mua bán đất ruộng trước đây. Cụ Tr cho rằng, vì hoàn cảnh nên cụ phải rời nơi chôn nhau cắt rốn là đau lắm, nên sau này các cháu nhìn thấy cụ tặng cho ruộng đất an ủi phần nào hơn là chúng nó thấy mua bán.

Ý kiến của bà N nêu trong đơn khiếu nại là bà có trình bày nói rõ sự việc cho chị em cùng nghe việc bà đưa ruộng cho ông Võ B làm. Tại buổi làm việc ngày 06/4/2018 của UBND xã V2, bà N tự khai: “*chị em tôi có đề nghị lấy lại ruộng đã đưa cho ông B sản xuất*” nhưng bà không đồng ý là do ý chí nguyện vọng của bà đã xác định không thay đổi”.

Ông Võ B sử dụng đất từ năm 1995 đến năm 2018 là 23 năm, những người sản xuất liền kề chứng kiến từ khi cấp ruộng cho đến nay chưa thấy cụ Tr và các con canh tác vụ nào, chỉ thấy ông B canh tác từ đó cho đến nay.

Căn cứ giấy tặng cho trên, ông Võ B kê khai nộp cho đơn vị Vlap để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B và bà H1. Từ khi kê khai cho đến khi nhận được sổ về thời gian khoảng 4 năm, cụ Tr vẫn còn sống, kể cả các con của cụ không ai có ý kiến gì xảy ra cả. Cụ Võ Thị Tr chết đầu tháng 4/2017. Ngày 06/4/2018, UBND xã mời ông lên làm việc giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị N đòi lại ruộng đất của mẹ bà. Vợ chồng ông B và bà H1 không đồng ý yêu cầu của bà Nguyễn Thị N và các người con khác của cụ Tr.

*\* Tại các Bản tự khai ngày 20/9/2018 và quá trình tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H3 và Nguyễn Thị H2 trình bày: Các bà là chị của bà N và con của cụ Tr, đồng ý với trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị N.*

*\* Tại Bản tự khai ngày 27/8/2020 và ngày 24/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị Thúy D và Phan Thị Kim L1 trình bày: Các chị là con ruột của bà Nguyễn Thị N, sinh tại Đội 3, thôn T2, xã V2, huyện V, tỉnh Khánh Hòa. Đến năm 1991, các chị chuyển về sống cùng cha mẹ tại Tổ dân phố 2, phường N1, thị xã N2, tỉnh Khánh Hòa. Chị D và chị Linh đồng ý với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà N.*

*\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2019 người làm chứng ông Đặng Ngọc Thanh trình bày: Ông là người ở cùng xóm với cụ Tr, ông là người ký tên làm chứng cho việc lập di chúc cho đất ruộng giữa cụ Tr và ông B. Hôm đó, có mặt cụ Võ Thị Tr, ông Võ B, bà Đặng Thị H1, ông Mai Văn B, ông Võ B và ông Thanh. Lúc lập di chúc cụ Tr minh mẫn, tỉnh táo, không đau ốm gì. Ông Võ B là người soạn di chúc, cụ Tr đọc lại và ký tên.*

*\* Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2019 người làm chứng ông Võ B trình bày: Ông Võ B là anh ruột ông, cụ Võ Thị Tr là cô ruột và bà N là con cô ruột của ông. Việc lập di chúc cho đất ruộng ngày 05/9/2000 giữa ông B và cụ Tr diễn ra tại nhà ông vào ngày 05/9/2000, chứng kiến việc lập di chúc, có mặt cụ Võ Thị Tr, ông Võ B, bà Đặng Thị H1, ông Mai Văn B, ông Võ B và ông Đặng Ngọc Thanh. Cụ Tr trước đây làm cán bộ Hội phụ nữ thôn nên có biết chữ và đọc rõ những nội dung trong di chúc, ông Võ B là người soạn, cụ Tr đọc lại và ký tên. Lúc lập di chúc, cụ Tr minh mẫn, tỉnh táo, không đau ốm gì.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã V2 đã được Tòa án cấp tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, nhưng không có văn bản trình bày ý kiến, không có mặt tại Tòa án.*

**Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:**

Áp dụng Điều 118; khoản 1 Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 212; khoản 1 Điều 459; khoản 1 Điều 611 và khoản 1 Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; Điều 97, 98, 99, 100 và Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số phát hành CE 619277, số vào sổ cấp GCN: CH 05213, cấp ngày 20/02/2017 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10, diện tích 900m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 293, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính Vlap xã V2), diện tích 932,7m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CE 619276 số vào sổ cấp GCN: CH 05215, cấp ngày 20/02/2017 đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.110m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính Vlap xã V2), diện tích 1.109,9m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước của UBND huyện V cấp cho ông Võ B và bà Đặng Thị H1 trú tại: Thôn T2, xã V2, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo.

Ngày 02 tháng 11 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:**

Ông Vũ Bá Khánh B1 đại diện theo uỷ quyền của bà Đặng Thị H1 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

*Ý kiến của ông Vũ Bá Khánh B1:* Thực tế tại thời điểm cấp đất cho cụ Võ Thị Tr1 bà Nguyễn Thị N và các anh chị em của bà N không có trong hộ khẩu gia đình, đã chuyển đi địa phương khác sinh sống. Vì vậy, 03 thửa đất của cụ Tr được UBND huyện V cấp cho riêng mình cụ. Đồng thời, di chúc tặng cho 03 thửa đất nêu trên thực chất là vợ chồng ông B bà H1 mua lại của cụ Tr1 là 05 chỉ vàng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị H1, sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

*Ý kiến của người khởi kiện bà Nguyễn Thị N:* Bà trình bày vẫn giữ nguyên quan điểm như nội dung khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Đặng Thị H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm,

*Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung: Bà Đặng Thị H1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để bảo vệ quyền lợi của mình. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Đặng Thị H1, giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy:*

[1] Về tố tụng: Người người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị H1, bà Nguyễn Thị H3 và chị Phan Thị Kim L1, UBND xã V2 đều có Đơn xin xét xử vắng mặt; hơn nữa đây là phiên tòa phúc thẩm đã được triệu tập hợp lệ lần thứ ba; do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 225 của Luật Tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên theo qui định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị H1, Hội đồng xét xử thấy: Về nguồn gốc và quyền sử dụng đất, nguyên thửa đất số 70, tờ bản đồ 10, diện tích 900m<sup>2</sup> và thửa đất số 537, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.110m<sup>2</sup> tại xã V2, huyện V do gia đình cụ Võ Thị Tr và các con là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị N sử dụng trồng lúa. Ngày 31/12/1996, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00936QSDĐ/VP-VN cho hộ cụ Võ Thị Tr theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Theo Công an xã V2 xác nhận ngày 06/6/2018 thì gia đình cụ Võ Thị Tr và các con trước đây trú tại thôn Tân Phước, xã V2, huyện V. Năm 2011, cụ Tr chuyển hộ khẩu về ở với vợ chồng bà N tại xã N1, thị xã N2. Theo trình bày của ông B thì định mức cấp đất trung bình một nhân khẩu tại địa phương là 500m<sup>2</sup>, cụ Tr được cấp 2.010 m<sup>2</sup> là bao gồm các nhân khẩu trong hộ gia đình. Do đó, quyền sử dụng thửa đất số 70 và 537 là tài sản chung của hộ gia đình cụ Tr, theo quy định tại Điều 118 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Xuất phát từ 02 thửa đất nêu trên là của hộ gia đình nên cụ Võ Thị Tr lập Di chúc cho ruộng đất ngày 05/9/2000 giao toàn bộ diện tích đất cho ông Võ B và vợ là bà Đặng Thị H1 (là cháu ruột) sản xuất cho đến hết thời gian Nhà nước quy định là không đảm bảo quyền lợi của các thành viên hộ gia đình. Đồng thời, đến ngày 17/4/2017, cụ Võ Thị Tr chết, Di chúc cho ruộng đất ngày 05/9/2000 mới có hiệu lực từ thời điểm mở thừa kế (ngày 17/4/2017) theo quy định tại khoản 1 Điều 611 và khoản 1 Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, theo ông Võ B cho rằng, thực tế là ông mua đất của cụ Tr với giá 05 chỉ vàng y, nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh việc giao nhận vàng.

[4] Về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Như phân tích ở Mục [3], do hai thửa đất nói trên là quyền sở hữu chung của hộ gia đình, cụ Tr lập Di chúc tặng cho ông B, bà H1 vào ngày 20/02/2017 khi chưa được sự đồng ý của tất cả các thành viên trong hộ gia đình là không đúng qui định. Vì vậy, UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H1 vào ngày 20/02/2017 dựa vào “Di chúc cho đất ruộng”; trong



khi đó di chúc này chưa phát sinh hiệu lực là không đúng với quy định tại Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Mặt khác, nếu xét “*Di chúc cho đất ruộng*” như một hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, thì hợp đồng này cũng không được công chứng, chứng thực theo đúng quy định của khoản 1 Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995 (nay là khoản 1 Điều 459 của Bộ luật Dân sự năm 2015). Theo UBND huyện V, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H1 được thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP. Tuy nhiên, trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H1 không có tài liệu thể hiện Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện V đã thông báo cho bà Trử về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B, bà H1 mà chỉ có Thông báo của UBND xã V2 ngày 16/6/2015 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi đến bà Võ Thị Tr.

[5] Xét thấy, Thông báo của UBND xã V2 ngày 16/6/2015 thể hiện UBND xã V2 thông báo cho cụ Võ Thị Tr, theo địa chỉ: Thôn T2, xã V2, huyện V. Tuy nhiên, theo xác nhận của Công an xã V2 (ngày 06/6/2018) thì từ năm 2011 cụ Võ Thị Tr đã chuyển khẩu và sinh sống cùng con gái (Nguyễn Thị N) tại thôn P, N1, N2. Mặt khác, như đã phân tích trên, quyền sử dụng 02 thửa đất trên là của hộ gia đình cụ Võ Thị Tr, nhưng các bà là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 và bà Nguyễn Thị N không được thông báo và không biết việc ông Võ B kê khai đăng ký quyền sử dụng các thửa đất của gia đình mình. Trong trường hợp này, việc thông báo về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp nhưng không được cơ quan chức năng thực hiện. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện V không thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ.

[6] Từ những phân tích, Hội đồng xét xử xét thấy bà Đặng Thị H1 kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì mới để làm thay đổi quyết định của Bản án sơ thẩm. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà; ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của bà H1, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm.

[7] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Đặng Thị H1 phải chịu án phí hành chính phúc thẩm theo qui định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 241 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng Điều 118; khoản 1 Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 212; khoản 1 Điều 459; khoản 1 Điều 611 và khoản 1 Điều 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 82 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ; Điều 97, 98, 99, 100 và Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của bà Đặng Thị H1, giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 22/2020/HC-ST ngày 30 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 619277, số vào sổ cấp GCN: CH 05213, cấp ngày 20/02/2017 đối với thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10, diện tích 900m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 293, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính Vlap xã V2), diện tích: 932,7m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CE 619276 số vào sổ cấp GCN: CH 05215, cấp ngày 20/02/2017 đối với thửa đất số 537, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.110m<sup>2</sup> nay là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 12 (Bản đồ địa chính Vlap xã V2), diện tích 1.109,9m<sup>2</sup>, loại đất: Đất chuyên trồng lúa nước của UBND huyện V cấp cho ông Võ B và bà Đặng Thị H1 trú tại: Thôn T2, xã V2, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

3. Về án phí:

Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân huyện V phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Trả lại cho bà Nguyễn Thị N 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0000646 ngày 15/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Án phí hành chính phúc thẩm: Bà Đặng Thị H1 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Phiếu thu tiền số 0001371 ngày 03/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao;
- TAND tỉnh Khánh Hoà;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Lưu trữ, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

**Võ Ngọc Thông**

