

Bản án số: **60/2022/HC-PT**

Ngày: 08-3-2022

V/v: “*Kiến quyết định hành chính trong
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 có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Phạm Tôn

Các thẩm phán:

Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Nguyễn Cường

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Ngày 08 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm vụ án hành chính thụ lý số: 341/2021/TLPT-HC ngày 25 tháng 11 năm 2021 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*” Do có kháng cáo của ông Trương H là người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 925/2022/QĐ-PT ngày 14/2/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 925/2022/QĐ-PT ngày 21/02/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ông Phan Anh Đ. Địa chỉ: Thôn T 6, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương H, sinh năm 1958. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Người bị kiện:* UBND thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Y – Phó Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Võ Lê Mạnh H – Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét

xử vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đậu Công Đ – Phó Chủ tịch. Vắng mặt

Ông Phan Quốc B, sinh năm 2004. Địa chỉ: Thôn T 6, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Ông Phan T, sinh năm 1977. Địa chỉ: Thôn T 6, xã C, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt

Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1997. Địa chỉ: thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Trương H là đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người khởi kiện, đại diện uỷ quyền của người khởi kiện trình bày:

Các ông: Phan Anh Đ sinh năm 2002, Phan Quốc B sinh năm 2004 là con của ông Phan T sinh năm 1977 và bà Trần Thị T sinh năm 1978. Ngày 16/10/2009 bà Trần Thị T chết. Sau đó ông Phan T khai làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Công an xã và UBND xã C xác nhận nhân thân để thiết lập hàng thừa kế thứ nhất, chứng thực Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 20/10/2009 và ngày 20/11/2009. Ngày 20/11/2009 ông Phan T làm Đơn đăng ký cấp GCNQSDĐ thừa nêu trên với lý do xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất. Đến ngày 20/8/2010, ông Phan T được UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số BA 016495 cho thửa đất nêu trên.

Lúc mẹ chết, ông Phan Anh Đ chưa đủ năng lực hành vi dân sự nên ông Phan T là người giám hộ. Ngày 20/10/2009, tại nhà mình, các thành viên: ông Phan T, bà Phạm Thị N - mẹ ông Phan T, ông Trần Đình U bố của bà Trần Thị T, ông Trần Đình N và bà Trần Thị H là anh em của bà Trần Thị T thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế với nội dung: *“Do bà Trần Thị T qua đời không để lại di chúc nên anh Phan T sẽ nhận toàn bộ tài sản (tức diện tích đất có GCNQSD đất số AC 477351 được UBND huyện K cấp ngày 31/10/2005, tờ bản đồ số 02, thửa số 281, diện tích 228 m²) để tiện việc giao dịch phục vụ cho sinh hoạt trong gia đình và có trách nhiệm sử dụng bảo quản lô đất trên và nuôi dạy hai cháu đến tuổi trưởng thành, không được bán làm ảnh hưởng cuộc sống thường ngày của hai cháu”*.

Đến đầu tháng 6/2020 khi có người đến dọn đất thì ông Phan Anh Đ mới biết ông Phan T đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Phạm Thanh T, theo hồ sơ chính lý biến động ngày 02/3/2017 của Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B mà không được sự đồng ý của ông. Tài sản này là tài sản thừa kế, 02 người con

còn nhỏ tuổi nên ông Phan T là người đại diện hợp pháp. Như vậy diện tích đất trên là của 03 người đồng sở hữu. Tuy nhiên ông Phan T đã tự ý chuyển nhượng diện tích đất trên mà không được sự đồng ý của 02 người con. Việc UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ cho ông Phan T, không ghi hộ ông Phan T, không có tên ông Phan Anh Đ là đồng sở hữu là trái quy định của pháp luật.

Do vậy, ông Phan Anh Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BA 016495 cấp ngày 20/8/2010, đối với thửa đất 281, tờ bản đồ số 02, diện tích 228 m², tại xã C, thị xã B cho ông Phan T và phần chỉnh lý biên động sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T do CNVP ĐKĐĐ thị xã B xác nhận biên động ngày 02/3/2017.

2. Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Diện tích đất mà ông Phan T chuyển nhượng cho ông Phạm Thanh T có nguồn gốc như sau:

Ngày 17/7/1995 hộ ông Trần Đình U được UBND huyện K cấp GCNQSD đất số H.029127 tại thửa đất số 166, tờ bản đồ số 02, diện tích 1650 m². Ngày 31/10/2005 hộ ông Trần Đình U tách thửa đất số 166, tờ bản đồ số 02, diện tích 1650 m² thành 05 thửa đất, đồng thời cấp đổi giấy CNQSD đất và tặng cho Trần Thị T tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228 m², mục đích sử dụng 80 m² đất ở và 148 m² đất trồng cây cà phê. Được UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số AC 477351, ký ngày 31/10/2005.

Ngày 16/10/2009 bà Trần Thị T chết không để lại di chúc, nên toàn bộ các thành viên trong gia đình bà Trần Thị T đã họp, phân chia thỏa thuận tài sản như sau: Để toàn bộ tài sản tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228 m², mục đích sử dụng 80 m² đất ở và 148 m² đất trồng cây cà phê, được UBND thị xã B cấp GCNQSD đất số AC 477351, ký ngày 31/10/2005 cho ông Phan T. Văn bản phân chia thừa kế được UBND xã C chứng thực ngày 20/11/2009, vào sổ số 5813 quyển số 3/2009/TP/CC-SCT/HĐGD. Trên cơ sở đó, ông Phan T được cấp đổi giấy CNQSD đất số BA 016495, ký ngày 20/8/2010.

Ngày 20/02/2017 ông Phan T chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nói trên cho ông Phan Thanh T, được công chứng, đăng ký biến động theo quy định của pháp luật.

Về trình tự, thủ tục cấp đổi GCNQSD đất số BA 016495 ký ngày 20/8/2010 cho ông Phan T tại thửa số 281, tờ bản đồ số 2, diện tích 228 m² theo hồ sơ thừa kế tại văn bản phân chia thừa kế được UBND xã C chứng thực ngày 20/11/2009, vào sổ số 5813 quyển số 3/2009/TP/CC-SCT/HĐGD. Về trình tự thủ tục đăng ký thừa kế thực hiện đúng theo Điều 129 Luật đất đai 2003 và trình tự thủ tục thừa kế thực hiện đúng Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ- CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành luật đất đai.

Việc đăng ký biến động tại trang 3 của Giấy CNQSD đất số BA 016495, ký ngày 20/8/2010 cho ông Phan Thanh T trên cơ sở hai bên thỏa thuận và ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng chứng thực theo quy định, sau đó các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo

quy định tại Điều 60, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và được Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B xác nhận tại trang 3 của Giấy CNQSD đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT của Bộ tài nguyên và môi trường ngày 19/5/2014 quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Do đó, yêu cầu của người khởi kiện là chưa đủ mà phải yêu cầu xem xét hủy văn bản phân chia thừa kế của gia đình ông Phan T; không phải hủy đăng ký biến động việc sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phan Thanh T do Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B xác nhận biến động ngày 02/3/2017, mà phải xem xét hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Phan T với ông Phan Thanh T.

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

- Đại diện theo ủy quyền UBND xã C:

Năm 2009 bà Trần Thị T chết để lại tài sản là 01 lô đất diện tích 228 m², tờ bản đồ số 2, số thửa 281, GCNQSD đất số AC 477351. Ông Phan T khai nhận di sản thừa kế, được công an xã C xác nhận nhân thân để thiết lập hàng thừa kế thứ nhất và được UBND xã C chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế số 5820, quyền số 3/2009/TP/CC-SCT/HNGĐ ngày 20/11/2009. Do thời gian đã lâu và cơ quan không có nơi lưu trữ hồ sơ nên các tài liệu liên quan đã bị thất lạc. Hiện nay ông Phan Anh Đ khởi kiện, thì quan điểm của UBND xã C là việc thỏa thuận của gia đình ông T cũng như việc sang nhượng đất của ông T với ông T thì UBND xã C không nắm rõ vì không trực tiếp thực hiện thủ tục, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Phan T: Tôi và bà Trần Thị T có hai con Phan Anh Đ, Phan Quốc B. Về diện tích 228 m², tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02 có nguồn gốc như sau: Trước đây, phần diện tích đất trên mang tên bố vợ tôi là Trần Đình U. Năm 2000 tôi và bà Trần Thị T kết hôn với nhau. Đến năm 2005, ông Trần Đình U có cho hai vợ chồng tôi phần diện tích đất đó để trồng cà phê. Khi cho bố vợ tôi có lập văn bản có anh em nhà vợ ký tên đồng ý cho đất. Hiện giấy tờ cho đất do bên ngoài giữ nên tôi không có. Sau khi vợ tôi mất năm 2009 thì tôi làm kê khai di sản thừa kế của vợ tôi đối với lô đất trên và được nhận thừa kế phần diện tích đất trên. Đến ngày 20/8/2010, tôi được UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số BA 016495, với diện tích 228m², tại thửa đất số 281, tờ bản đồ số 02.

Tại thời điểm tôi kê khai nhận di sản, bố vợ là ông Trần Đình U cũng đồng ý. Các con tôi còn nhỏ nên không có ý kiến gì. Chúng tôi có văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế lập ngày 20/10/2009. Đến khoảng tháng 02/2017, tôi chuyển nhượng phần diện tích đất trên cho ông Phan Thanh T, với giá 300.000.000 đồng. Hai bên đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, tôi đã giao đất cho ông T nên ông T nhận đất và giao đủ tiền cho tôi. Số tiền bán đất, tôi sử dụng để trang trải cuộc sống của ba bố con và lo cho các con tôi ăn học. Tại thời điểm tôi chuyển nhượng cho ông T, tôi thấy trên GCNQSDĐ mang tên của tôi là Phan T nên tôi tự chuyển nhượng và không hỏi ý kiến của con tôi. Tôi có nói với

các con tôi về việc bán đất để lo cho các con ăn học, nhưng tôi chỉ thông báo bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì.

Phần diện tích đất trên vợ chồng tôi được bố vợ là ông Trần Đình U cho sau khi kết hôn. Do vậy tôi được quyền đứng tên trong GCNQSDD. Sau khi vợ tôi mất, tôi kê khai và được nhận thừa kế để được đứng tên trong bìa đỏ là đúng. Hiện nay, các con tôi hiện tại còn đang học và trực tiếp chịu sự quản lý, giám sát của gia đình. Việc con tôi là Phan Anh Đ khởi kiện như trên là không đúng, tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của con tôi Phan Anh Đ.

- Ông Phan Quốc B: Thống nhất với quan điểm và ý kiến của người khởi kiện. Ông Phan T tự ý chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Phan Thanh T mà không được sự đồng ý của tôi. Như vậy diện tích đất trên là của 03 người người đồng sở hữu. Tuy nhiên ông Phan T đã tự ý chuyển nhượng diện tích đất trên mà không được sự đồng ý của 02 người con. Việc UBND thị xã B cấp GCNQSDD cho ông Phan T, không ghi hộ ông Phan T, không có tên ông Phan Anh Đ, Phan Quốc B là đồng sở hữu là trái quy định của pháp luật. Yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết theo quy định.

- Ông Phạm Thanh T: Người khởi kiện đã cung cấp đúng địa chỉ của người ông Phạm Thanh T - thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Tuy nhiên ông Phan Thanh T không hợp tác, từ chối nhận Giấy triệu tập của Tòa án cũng như văn bản tố tụng khác của Tòa án. Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Thanh T không có yêu cầu độc lập, không có người đại diện tham gia phiên tòa, đồng thời cho rằng việc khởi kiện của người khởi kiện không còn liên quan tới mình (Biên bản về việc không thực hiện được việc tổng đạt của Thừa phát lại cho ông Phạm Thanh T ngày 02/7/2021 và ngày 12/7/2021).

Tại bản án hành chính sơ thẩm số 53/2021/HC-ST ngày 27/9/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; điểm a khoản 2 Điều 116; điểm a khoản 2 Điều 193, Điều 194; khoản 1 Điều 206 Luật Tố tụng hành chính 2015;

Căn cứ Điều 129 Luật đất đai năm 2003, điểm a, c khoản 1 Điều 99; Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 60, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi Trường.

Căn cứ khoản 1 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội:

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Anh Đ về yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T và yêu cầu hủy bỏ giá trị pháp lý phần chính lý biến động việc sang nhượng giữa ông Phan T và

ông Phạm Thanh T do Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B xác nhận ngày 02/3/2017 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 016495 do Ủy ban nhân dân thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo

Sau khi xử sơ thẩm, ngày 29-9-2021, người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện là ông Trương H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

1. Về tố tụng:

[1.1] Phan Anh Đ sinh năm 2002; Phan Quốc B sinh 2004 đều chưa đủ 18 tuổi nhưng Tòa cấp sơ thẩm cử người giám hộ là trái với khoản 2 Điều 48 BLDS, ngoài ra Phan Anh Đ là người bị thiếu năng toàn hoàn não, có dấu hiệu bị hạn chế năng lực hành vi nhưng cấp sơ thẩm không hướng dẫn làm thủ tục giám định tâm thần để giải quyết việc dân sự theo Điều 362 và trái với Điều 22 BLDS. Mặt khác, do Phan Anh Đ có dấu hiệu bị hạn chế năng lực hành vi nên việc ủy quyền cho ông Trương H tham gia tố tụng không bảo đảm giá trị pháp lý.

[1.2] Người khởi kiện: Yêu cầu huỷ Giấy GCNQSD đất số BA 016495 do UBND thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T và yêu cầu huỷ phần chính lý biến động sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T do Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B xác nhận biến động ngày 02/3/2017. Hơn nữa, tất cả các bản gốc là chứng cứ của vụ án đang lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã B nhưng cấp sơ thẩm không đưa chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B tham gia tố tụng là thiếu sót.

[1.3] Về việc thu thập chứng cứ, tài liệu gốc liên quan đến vụ án: Tại bản án phúc thẩm hành chính số 98/2021/HC-PT ngày 22 tháng 01 năm 2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nêu rõ, các tài liệu chứng cứ có giá trị chứng minh trong vụ án do đương sự cung cấp không thể hiện bản gốc hay bản sao có công chứng theo quy định tại Điều 80, 81 và khoản 1 Điều 82 LTTHC, ngoài ra Phan Anh Đ có dấu hiệu tâm thần nhưng chưa lập thủ tục giám định và cử người giám hộ để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho khởi kiện và thu thập tài liệu xác minh người mua đất là ông T. Ngoài ra tại văn bản Yêu cầu xác minh thu thập chứng cứ của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk vào tháng 7 năm 21 (bút lục 286) đã yêu cầu tòa án cấp sơ thẩm thu thập tài liệu theo quy định tại khoản 1 Điều 82 LTTHC; tiếp đó, ngày 22 tháng 9 năm 2011 Viện kiểm sát tiếp

tục có văn bản yêu cầu xác minh làm rõ ông T đã bán đất cho ai ? xác minh VPĐKĐĐ của thị xã B nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành bất cứ một hoạt động tố tụng nào để thu thập các tài liệu nêu trên.

[1.4] Các chứng cứ, tài liệu thu thập được có tại hồ sơ vụ án do UBND thị xã B cung cấp, chỉ có đóng dấu treo VPĐKĐĐ vào bản phô tô nhưng không có chữ ký xác nhận của người có thẩm quyền, nhiều tài liệu cùng ngày 20/10/2009 như: Giấy xác nhận các thành viên được hưởng di sản thừa kế gồm có: Phan T cùng hai con Phan Anh Đ và Phan Quốc B có biểu hiện sửa chữa ngày tháng (BL 339) và nhiều văn bản thỏa thuận phân chia tài sản mâu thuẫn nhau lập cùng ngày 20/10/2009 tại hộ ông Phan T; nhưng đến ngày 20/11/2009 UBND xã C mới chứng thực có biểu hiện tẩy xóa, chỉ có số vào số 5820 không ngày, quyền số 3 và số 5813 không ngày, quyền số 3, BL 335,336,339 đều có ký đóng dấu của Phó Chủ Tịch xã C nhưng cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ các mâu thuẫn này. Đặc biệt thông báo số 72/TB-UBND ngày 20/11/2009 “*xác định tài sản bà Trần Thị T để lại cho ông Phan T ...Ngoài ra, những người còn lại không nhận diện tích đất nói trên. BL 334*” nhưng không có văn bản từ chối của các đồng thừa kế hay tài liệu nào khác thể hiện nội dung trên.

Xét thấy, các tài liệu chứng cứ quan trọng, đã thu thập có trong hồ sơ vụ án không chưa đủ giá trị chứng minh, không đúng theo quy định từ Điều 80 đến Điều 98 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đại diện người bị kiện cho rằng; Người khởi kiện yêu cầu huỷ Giấy GCNQSD đất số BA 016495 do UBND thị xã B, cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T và huỷ phần chỉnh lý biến động, sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T do Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B xác nhận biến động ngày 02/3/2017 là chưa đủ, mà cần phải huỷ văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T với Ông T, không nên huỷ chỉnh lý biến động. Chứng tỏ người bị kiện đã nhận thấy thiếu sót về quan hệ pháp luật cần giải quyết và tính pháp lý của các tài liệu trên, nhưng cấp sơ thẩm chưa đề cập hay nhận định đánh giá xem xét, ý kiến người bị kiện và các tài liệu liên quan .

[2.2] Xét yêu cầu huỷ Giấy GCNQSD đất số BA 016495 do UBND thị xã B cấp ngày 20/8/2010 cho ông Phan T và huỷ phần chỉnh lý biến động sang nhượng giữa ông Phan T và ông Phạm Thanh T do Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã B xác nhận biến động ngày 02/3/2017 thì thấy. Nguồn gốc lô đất đã cấp Giấy CNQSD đất số AC 477351 cho hộ bà Trần Thị T là của gia đình ông Trần Đình U bố mẹ tặng cho theo hợp đồng ngày 24/7/2005. Ngày 16/10/2009 bà Trần Thị T chết không để lại di chúc, Ngày 20/10/2009, do hai cháu còn nhỏ nên ông Phan trung là người giám hộ cùng các thành viên gia đình lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế với nội dung: “*Do bà Trần Thị T qua đời không để lại di chúc nên anh Phan T sẽ nhận toàn bộ tài sản (tức diện tích đất có GCNQSD đất số AC 477351 được UBND huyện K cấp ngày 31/10/2005, tờ bản đồ số 02, thửa số 281, diện tích 228 m²) để tiện việc giao dịch phục vụ cho sinh*

hoạt trong gia đình và có trách nhiệm sử dụng bảo quản lô đất trên và nuôi dạy hai cháu đến tuổi trưởng thành, không được bán làm ảnh hưởng cuộc sống thường ngày của hai cháu”.

Ngày 20/10/2009 Công an xã và UBND xã C và UBND thị xã B xác nhận tài sản thừa kế gồm có Ông Phan T cùng hai con Phan Anh Đ và Phan Quốc B. Như vậy đây là sản thừa kế chưa chia, Ông T chỉ là người đại diện, nhưng UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ số BA 016495 không ghi tên người đại diện hoặc Tên của những người đồng sở hữu tài sản là trái với luật số 45/CP/2013 và khoản 2 Điều 98 luật đất đai 2013 .

Từ sai sót này, dẫn đến ông T nhận di sản thừa kế cùng hai người con với tư cách người giám hộ, đối với người chưa thành niên và hạn chế khả năng nhận thức mà không cử người giám hộ là vi phạm Điều 59 BLDS 2015. Vì vậy việc tiếp tục chuyển nhượng đất cho ông T có vô hiệu hay không cần phải được xem xét cẩn trọng để tránh thiệt hại về tài sản chung của người khởi kiện .

Như vậy; Ông Phan T đã tự ý chuyển nhượng diện tích đất là tài sản chung mà không được sự đồng ý của 02 người con, cũng như UBND thị xã B cấp GCNQSDĐ cho ông Phan T, không ghi hộ ông Phan T, không có tên ông Phan Anh Đ và Phan Quốc B đồng sở hữu là trái quy định của pháp luật.

[2.3] Quá trình thụ lý từ giai đoạn sơ thẩm, dù cấp phúc thẩm hủy án để khắc phục thiếu sót trên, nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện, cũng như đề nghị của VKS tỉnh Đắk Lắk yêu cầu xác minh làm rõ, Ông T có biết đây là tài sản chung của đồng thừa kế hay không ? Đất này đã bán cho ai, ở đâu ? nhưng cấp sơ thẩm không tiến hành điều tra xác minh, phía ông T không bất cứ tài liệu nào để chứng minh cho việc mua bán của mình là ngay tình, dù ông T có cùng địa chỉ tại thị xã B nhưng không hợp tác, chứng tỏ ông T khước từ quyền bảo vệ tài sản của mình.

Xét thấy, việc điều tra và thu thập tài liệu chứng cứ vi phạm nghiêm trọng về tố tụng có thể làm thay đổi nội dung vụ án, cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa, nên cần hủy án sơ thẩm để điều tra xét xử lại cho đúng.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền hủy án sơ thẩm.

3. Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên người khởi kiện không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật tố tụng hành chính.

1. Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của khởi kiện ông Phan Anh Đ là ông Trương H. Hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 53/2021/HC-ST ngày 27-9-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm lại.

2. Về án phí: Áp dụng Điều 29 Luật Tố tụng hành chính; khoản 3 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban T vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Ông Phan Anh Đ không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho ông Phan Anh Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 60AA/2021/0009566 ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, nghĩa vụ nộp tiền án phí được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT I – TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk
- UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu.

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

(Đã ký)

Phạm Tôn