

Bản án số: 265/2022/HC-PT

Ngày: 23/11/2022

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 Nguyễn Cường

Các thẩm phán: Ông Lê Tự

Ông Trương Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Phong, Thẩm tra viên 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: Bà Bùi Ngô Ý Nhi – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2022 tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử trực tuyến công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 155/2022/TLPT-HC ngày 17 tháng 8 năm 2022 về “*Kiến quyết định hành chính về quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 17 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 43/2022/QĐPT-HC ngày 26 tháng 10 năm 2022; giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L. Địa chỉ: 22 M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Toàn T; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông Phan Ngọc N – Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch, vắng mặt.

2. Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Đại T - Phó Chủ tịch, vắng mặt.

3. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện: Ông Nguyễn Văn M – Phó Giám đốc phụ trách; Cùng địa chỉ:, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng X. Địa chỉ: Hà Nội.

2. Bà Nguyễn Thị A. Địa chỉ: 18 M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho bà Nguyễn Thị A: Ông Nguyễn Văn L
- Luật sư Văn phòng luật sư L thuộc đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

3. Bà Nguyễn Thị L (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L:

+ Ông Võ Thành H, sinh năm: 1965.

+ Bà Võ Thị Xuân T, sinh năm: 1966.

+ Ông Võ Thành P, sinh năm: 1967.

+ Ông Võ Thành Q, sinh năm: 1967.

+ Bà Võ Thị Xuân T, sinh năm: 1971.

+ Ông Võ Thành H, sinh năm: 1974.

+ Ông Võ Thành Đ, sinh năm: 1976.

+ Ông Võ Thành H, sinh năm: 1979.

Cùng trú tại: tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Toàn T. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

4. Ông Nguyễn Văn L. Địa chỉ: USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông L: ông Nguyễn Toàn T; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

5. Chị Nguyễn Thị Đan S. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

6. Chị Nguyễn Thị Đan S. Địa chỉ: thành phố B, Đắk Lắk.

7. Chị Nguyễn Thị Đan S. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của 02 chị Đan S và chị Đan S: Ông Nguyễn Toàn T. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

8. Ông Lê Văn T. Địa chỉ: số 18 M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

9. Anh Nguyễn Ngọc L.

10. Anh Nguyễn Anh L.

Cùng địa chỉ: số 18 M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyễn Ngọc L và Nguyễn Anh L: Bà Nguyễn Thị A.

11. Văn phòng công chứng Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh H. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

12. Bà Hàng Thị Tường V. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

13. Ông Phan Đình Luân Đ. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

14. Bà Huỳnh Thị S. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

15. Ngân hàng Y chi nhánh Ban Mê - PGD Hòa Bình. Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngoài đương sự có mặt, đương sự vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt, còn lại các đương sự khác vắng mặt không rõ lý do.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Toàn T trình bày:

Năm 1949, cha mẹ bà Nguyễn Thị L là cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1911 và cụ Nguyễn Thị V, sinh năm 1917, tạo lập được căn nhà và quyền sử dụng đất tại 159 N (nay là 18 M) thành phố B. Cụ T và cụ V có 06 người con, gồm bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1935; bà Nguyễn Thị Lối, sinh năm 1947 (chết năm 2006); ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1953; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1956 (chết năm 2010); ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959 (chết năm 1997). Sau khi, Cụ Nguyễn Văn T mất năm 1963, cụ Nguyễn Thị V mất ngày 18/6/1995 không để lại di chúc.

Trước khi ông Nguyễn Văn L kết hôn với bà Nguyễn Thị A, thì trước đó ông L có kết hôn với bà Nguyễn Thị H và có ba con chung là chị Nguyễn Thị Đan S, sinh năm 1980, chị Nguyễn Thị Đan S, sinh năm 1980 (sinh đôi), chị Nguyễn Thị Đan S, sinh năm 1976 và đã ly hôn. Trong thời gian chung sống với nhau, ông L bà H và các con sinh sống tại căn nhà số 18 M, phường T, thành phố B.

Sau khi ông Nguyễn Văn L kết hôn với bà Nguyễn Thị A thì vợ chồng ông L, bà A tiếp tục sinh sống tại căn nhà số 18 M, P.T, Tp. B cùng với cụ Nguyễn Thị V. Năm 2007, ông L và bà A được Ủy ban nhân dân Tp. B cấp Giấy CNQSD đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 đối với nhà và đất tại số 18 M của cụ T và cụ V để lại. Năm 2013, sau khi biết được việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông L, bà A có gian dối, bà L khiếu nại đến UBND phường T. Ngày 28/3/2013, UBND phường đã tổ chức hòa giải giữa các anh chị em trong gia đình nhưng kết quả hòa giải không thành. Sau đó, bà L tiếp tục làm đơn khiếu nại đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B ra quyết định thu hồi hủy bỏ giá trị pháp lý đối với quyết định cấp và Giấy CNQSD đất đã cấp trái pháp luật cho ông L, bà A. Ngày 30/12/2014, tại văn bản số 2465/UBND-TNMT của Chủ tịch UBND Tp. B đã trả lời khiếu nại của bà L về việc cấp Giấy CNQSD đất cho ông L và bà A là đúng trình tự thủ tục luật định; không đồng ý ra quyết định thu hồi hủy bỏ giá trị pháp lý đối với Giấy CNQSD đất nói trên trong khi văn bản khước từ di sản thừa kế do UBND phường T cung cấp là chưa đúng quy định pháp luật. Ngày cấp Giấy chứng tử của bà V là ngày 11/9/1995 nhưng văn bản khước từ lại ký cùng ngày 11/9/1995 là không hợp lý, đồng thời Công chứng viên lại chứng thực vào ngày 12/9/1995 là không đúng Luật Công chứng. Cụ V và cụ T có 06 người con nhưng chỉ có 03 người ký giấy khước từ hưởng di sản thừa kế. Nhận thấy, việc giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân Tp. B là không đúng nên bà L đã khởi kiện vụ án hành chính.

Ngày 17/8/2015, bà Nguyễn Thị A được Văn phòng Công chứng Đ chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và căn cứ vào văn bản Công chứng này Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B đã đăng ký thay đổi sang tên bà Nguyễn Thị A. Sau khi được sang tên bà Nguyễn Thị A đã có hành vi gian dối, đem tài sản là di sản thừa kế đang tranh chấp để thế chấp cho Ngân hàng X Việt Nam – Chi nhánh X Đắc Lắc để vay tiền, Văn phòng công chứng Đ khi công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã vi phạm về thủ tục niêm yết công khai, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp đăng ký thay đổi chủ quyền sang tên bà Nguyễn Thị A là cố tình vi phạm. Vì vậy cần xác định hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng X – Chi nhánh X Đắc Lắc là vi phạm pháp luật nên hợp đồng này vô hiệu, các bên trả cho nhau những gì đã nhận và không liên quan đến tài sản thế chấp.

Nay khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông L và bà A đối với căn nhà và quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, phường T, thành phố B để bà L và các đồng thừa kế sử dụng vào việc thờ cúng tổ tiên; đồng thời hủy một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25/6/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A.

Hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30/12/2014 của Chủ tịch UBND thành phố B;

Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyển số 08 ngày 20/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ về việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/08/2015/ĐBTV;

Hủy phần đăng ký thay đổi ngày 20/8/2015 trên giấy CNQSD đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 sang tên bà Nguyễn Thị A.

Ngày 20/10/2017, người khởi kiện có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyển số 08 ngày 17/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ.

Ngày 05/3/2018, người khởi kiện có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyển số 08 ngày 20/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ về việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/08/2015/ĐBTV và hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyển số 08 ngày 17/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ để khởi kiện vụ án dân sự khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tiến hành triệu tập đại diện Ủy ban nhân dân thành phố B nhiều lần, nhưng đại diện Ủy ban thành phố B vẫn vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên, theo lời khai của ông Lưu Văn Khôi là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố B có trong hồ sơ vụ án có nội dung như sau:

Ngày 01/10/2005, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A nộp hồ sơ cấp giấy CNQSD đất tập trung tại phường T đối với thửa đất 245, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại số 18 M, phường T, thành phố B. Hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp giấy CNQSD đất đề ngày 01/10/2005 được UBND phường T xác nhận ngày 06/4/2006 với nội dung: Nguồn gốc đất do nhận thừa kế năm 1995; không có tranh chấp hay khiếu nại và phù hợp quy hoạch; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất (bản chính); Giấy khước từ hưởng di sản thừa kế được Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 12/9/1995; Giấy khai sinh của ông

Nguyễn Văn L (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 423/CNSH do Sở xây dựng cấp ngày 24/11/1986 cho bà Nguyễn Thị V (bản chính); Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt số 0015045 ngày 29/5/2007.

Từ các giấy tờ trên, căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì thấy trường hợp ông Nguyễn Văn L có đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất. Do đó, ngày 25/6/2007 UBND Tp. B đã ban hành quyết định số 617/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSD đất cho 03 hộ gia đình, cá nhân trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn L, đồng thời cấp giấy CNQSD đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A. Như vậy, UBND Tp. B ban hành quyết định số 617/QĐ-UBND về việc cấp giấy CNQSD đất và cấp giấy CNQSD đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A là đúng quy định của pháp luật đất đai.

Về nội dung khởi kiện bà Nguyễn Thị L đề nghị hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyền số 08 ngày 17/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ, đồng thời đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng X yêu cầu bà Nguyễn Thị A trả nợ cho ngân hàng với số tiền 1.391.194.444 đồng thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk cũng triệu tập đại diện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B nhiều lần, nhưng đại diện Chủ tịch Ủy ban thành phố B vẫn không lên Tòa án làm việc và không có lý do. Theo hồ sơ vụ án, Đại diện theo ủy quyền của người bị kiện – Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B, ông Lưu Văn Khôi trình bày:

Ngày 20/10/2014, bà Nguyễn Thị L gửi đơn đến UBND thành phố B, nội dung: Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 do UBND thành phố B cấp ngày 25/6/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A vì lô đất trên chưa thực hiện việc phân chia thừa kế theo quy định.

Ngày 30/12/2014, Chủ tịch UBND thành phố B có Công văn số 2465/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị L có nội dung: Đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A, qua tra cứu hồ sơ lưu trữ thì thấy UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Đối với việc tranh chấp tài sản thừa kế: Căn cứ khoản 5 Điều 25, Luật tố tụng dân sự năm 2004, trường hợp tranh chấp tài sản thừa kế giữa gia đình bà với gia đình ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân. Vì vậy, đề nghị bà liên hệ Tòa án nhân dân thành phố để được xem xét giải quyết theo thẩm

quyền và việc Chủ tịch UBND thành phố ban hành văn bản giải thích, hướng dẫn cho công dân biết quyền và nghĩa vụ với nội dung nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30/12/2014 của Chủ tịch UBND thành phố B là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của người bị kiện - Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, ông Hoàng Xuân Phương trình bày:

Ngày 01/10/2005, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tập trung tại phường T đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, lô đất tọa lạc tại 18 M, thành phố B gồm có: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 01/10/2005 được UBND phường T xác nhận ngày 06/04/2006 với nội dung: Nguồn gốc đất: Nhận thừa kế năm 1995; không có tranh chấp hay khiếu nại về đất đai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất; Giấy khước từ hưởng di sản thừa kế được phòng Công chứng số 1 chứng thực ngày 12/9/1995; Giấy khai sinh của ông Nguyễn Văn L; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 423/CNSH do Sở xây dựng cấp ngày 24/11/1986 cho bà Nguyễn Thị V; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước bằng tiền mặt số 0015045 ngày 29/05/2007.

Từ các giấy tờ nêu trên, căn cứ điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định về việc thi hành quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 19/9/2006 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố) lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính và được Chi cục thuế Thành phố B phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đồng thời ngày 25/6/2007, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 617/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, lô đất tọa lạc tại phường T.

Ngày 18/8/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất trên gồm có: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Bản sao giấy khai sinh của anh Nguyễn Ngọc L, anh Nguyễn Anh L (con của bà Nguyễn Thị A); Bản sao giấy chứng tử của ông Nguyễn Văn L; Bản sao sổ hộ khẩu của bà và bà Nguyễn Thị A; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân và tờ khai lệ phí trước bạ. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ Điều

188 Luật Đất đai 2013, Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của luật Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố lập phiếu chuyển thông tin địa chính đối với thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị A và đã được Chi cục thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 26/8/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận nội dung thừa kế cho bà Nguyễn Thị A theo quy định.

Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã tiến hành triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ngân hàng X, tuy nhiên Ngân hàng X không lên Tòa án làm việc, không cung cấp văn bản ý kiến. Theo hồ sơ vụ án, có bản tự khai của Ngân hàng X chi nhánh L (là đơn vị ủy quyền thường xuyên của Ngân hàng X và là nơi trực tiếp ký hợp đồng tín dụng đối với bà A), có nội dung như sau:

Vào ngày 20/8/2015, bà Nguyễn Thị A (địa chỉ tại 18 M - phường T – thành phố B - tỉnh Đắk Lắk) có ký hợp đồng tín dụng với NH X Phòng giao dịch D (nay là chi nhánh L theo Thông báo số 2013/NHNo-TCCB ngày 29/9/2015 của Giám đốc X Đắk Lắk) vay số tiền: 1,2 tỷ đồng; thời hạn vay: 60 tháng, mục đích vay: đầu tư kinh doanh cà phê giải khát.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị A có thể chấp cho X Phòng giao dịch D (nay là chi nhánh L) tài sản là: Quyền sử dụng đối với thửa đất số: 245, tờ bản đồ số: 07, diện tích đất: 113.8 m² đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: phường T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 do UBND TP.BMT cấp ngày 25/6/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tp.B đăng ký biến động để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị A ngày 20/8/2015; và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà xây cấp IV với diện tích sử dụng: 113,8 m² đã được UBND T xác nhận ngày 20/8/2015. Tại thời điểm thế chấp, tài sản trên đã được UBND phường T xác nhận "đất ở, nhà ở sử dụng ổn định, không tranh chấp".

Tài sản nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình vay vốn cho đến nay, bà Nguyễn Thị A đã trả được tiền lãi là: 75.000.000 đồng. Hiện bà A còn nợ Ngân hàng tiền gốc, lãi, phạt quá hạn tính đến hết ngày 20/09/2017 là 1.391.194.444 đồng, trong đó: gốc là 1.200.000.000 đồng, lãi, lãi phạt quá hạn phát sinh đến ngày 20/09/2017 là 191.194.444 đồng (bao gồm: 179,333.333 đồng lãi trong hạn; 11.861.111 đồng lãi quá hạn). Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 21/08/2016.

Tài sản thế chấp trên được UBND thành phố B cấp Giấy CNQSD Đất cho ông L và bà A và gia đình bà Nguyễn Thị A sử dụng ổn định từ năm 2007, sau đó đã biến động để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị A ngày 20/8/2015 và được UBND phường T xác nhận là đất ở, nhà đang sử dụng ổn định, không tranh chấp. Việc nhận thế chấp tài sản của ngân hàng là ngay tình, đúng pháp luật do đó cần được pháp luật bảo vệ. Tài sản đã có sự biến động không còn nguyên trạng ban đầu nên dễ dẫn đến các hậu quả pháp lý phức tạp. Vì vậy, ngân hàng chúng tôi không đồng ý đề nghị huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đang thế chấp tại ngân hàng theo yêu cầu của người khởi kiện. Trường hợp các bên yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì đề nghị Toà án giải quyết buộc bà A thanh toán hết nợ cho Ngân hàng chúng tôi trước, sau đó mới huỷ giấy CNQSD đất.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Do Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bà A chưa đến hạn thanh toán nên Ngân hàng chỉ yêu cầu buộc bà A thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc đã đến hạn là khoảng 400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ đó đến nay theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị A trình bày:

Tôi và chồng tôi là Nguyễn Văn L kết hôn từ năm 1984 và sinh sống tại căn nhà 18 M từ đó đến nay. Bố chồng tôi là ông Nguyễn Văn T mất năm 1963 đến năm 1995 mẹ chồng tôi là bà Nguyễn Thị V mất; bố mẹ chồng tôi có để lại tài sản là căn nhà 18 M. Bố mẹ chồng tôi có 6 người con gồm: bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1935, bà Nguyễn Thị Lới - sinh năm 1947 (mất năm 2006), ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1953 (quốc tịch Mỹ), bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1958, ông Nguyễn Văn L - sinh năm 1959 (mất 1997) và chồng tôi là Nguyễn Văn L - sinh năm 1956 (mất năm 2010). Vào ngày 12/9/1995, tại phòng Công chứng số 01 tỉnh Đắk Lắk các ông bà Nguyễn Thị Lới, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn L đã có văn bản khước từ di sản thừa kế, theo đó giao cho ông Nguyễn Văn L được toàn quyền sử dụng, định đoạt tài sản là căn nhà 18 M. Còn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn L đã đồng ý bằng miệng giao toàn quyền di sản thừa kế cho chồng tôi là Nguyễn Văn L; nên từ năm 1995 đến năm 2012 bà L và ông L không có ý kiến hay thắc mắc gì liên quan đến tài sản thừa kế mà mình đã khước từ. Từ khi mẹ chồng tôi mất năm 1995 đến năm 2012 đã là 17 năm nên thời hiệu chia di sản thừa kế không còn, đồng thời bà L, ông L cũng không có ý kiến gì về di sản thừa kế. Đối với bà Nguyễn Thị L, người đã có văn bản khước từ di sản thừa kế vào năm 1995, nay lại khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp hợp pháp cho gia đình chúng tôi là không khách quan, không đúng pháp luật và có mục đích được hưởng di sản thừa kế.

Khi chồng tôi là Nguyễn Văn L mất vào năm 2010, gia đình chúng tôi đã làm thủ tục theo quy định của pháp luật về thừa kế nhưng không ai khiếu nại nên tôi đã đăng ký biến động và được UBND thành phố B đăng ký biến động vào ngày 20/8/2015. Do vậy, tôi không đồng ý với đơn khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất đã cấp cho vợ chồng tôi cũng như việc đăng ký biến động. Nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

Do cần vốn để kinh doanh, từ năm 2009 chúng tôi đã thế chấp tài sản trên để vay vốn ngân hàng, việc vay trả liên tục ở nhiều ngân hàng khác nhau và lần gần đây nhất là ngày 20/8/2015, tôi Nguyễn Thị A có ký hợp đồng tín dụng với X Phòng giao dịch Đ (nay là chi nhánh L) vay số tiền: 1.2 tỷ đồng để đầu tư kinh doanh cà phê giải khát.

Do hiện nay tôi đang còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 21/08/2016. Nên tôi không đồng ý huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, đồng thời tôi đề nghị ưu tiên xử lý tài sản thế chấp nêu trên để trả nợ cho ngân hàng rồi sau đó xem xét giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Trường hợp nếu bà L, ông L có yêu cầu chia lại phần giá trị tài sản còn lại thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết. Còn đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L thì tôi không đồng ý vì có mục đích và động cơ không trong sáng nên đề nghị Tòa án làm rõ.

Ông Nguyễn Toàn T đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Đan S, chị Nguyễn Thị Đan S, chị Nguyễn Thị Đan S trình bày:

Đồng ý với nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp và hủy giấy CNQSD đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 đối với nhà đất tại số 18 M, thành phố B, Đắc Lắc mang tên bà Nguyễn Thị A để các đồng thừa kế phân chia di sản theo quy định. Trường hợp có căn cứ xác định hành vi sang tên, thế chấp giấy CNQSD đất của bà A đủ yếu tố cấu thành tội “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” thì đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra khởi tố và xử lý theo quy định.

Ông Nguyễn Minh Hải đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – Văn phòng Công chứng Đ trình bày:

Ngày 20/8/2015 bà Nguyễn Thị A đến Văn phòng Công chứng Đ yêu cầu công chứng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/08/2015/ĐBTV. Tài sản thế chấp là thửa đất số 245 tờ bản đồ số 7, diện tích 113.8m² đất ở đô thị tại 18 M, phường T, thành phố B, với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Sau khi kiểm tra các giấy tờ do bà A cung cấp là đúng theo quy định pháp luật, nên công chứng viên đã công chứng Hợp đồng thế chấp nói trên cho bà A. Do vậy yêu cầu hủy văn bản công chứng số 08033 quyền số 08 ngày 20/8/2015 của Văn

phòng công chứng Đ thì chúng tôi không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc bà L yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyền số 08 ngày 17/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ, thì chúng tôi cũng không đồng ý vì tại thời điểm bà A tiến hành yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, Văn phòng công chứng Đ đã thực hiện đầy đủ thủ tục theo đúng quy định.

Bà Nguyễn Thị A đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Anh L và Ông Nguyễn Ngọc L trình bày:

Không đồng ý với các yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, đề nghị giữ nguyên giấy CNQSD đất số AI 483169 ngày 25/6/2007. Về yêu cầu độc lập của Ngân hàng X, chúng tôi đồng ý trả nợ cho ngân hàng.

Ông Lê Văn T trình bày: Ông là người chủ của quyền sử dụng đất số CU 405324, thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 01/7/2020, việc ông T nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị S là hợp pháp, phù hợp với các quy định của pháp luật. Ngoài ra ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Tại Bản án sơ thẩm 37/2022/HC-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 143, 144 điểm a khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 104, Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 188 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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] Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25/6/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A.

- Tuyên hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp cho ông Nguyễn Văn L

và bà Nguyễn Thị A đối với căn nhà và quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, phường T, thành phố B.

- Hủy giá trị pháp lý về phần đăng ký thay đổi ngày 20/8/2015 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 sang tên bà Nguyễn Thị A.

- Hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B;

[2] Đình chỉ giải quyết một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với yêu cầu Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyền số 08 ngày 20/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ về việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/08/2015/ĐBTV và đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862, quyền số 08 ngày 17/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ.

[3] Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng X – Chi nhánh X Đăk Lăk về yêu cầu bà Nguyễn Thị A thanh toán hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, tạm ứng án phí và chi phí giám định chữ ký, tuyên quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/6/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk có Quyết định kháng nghị số 690/QĐ-VKS-HC kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị số 690/QĐ-VKS-HC ngày 30/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Vụ án này, sau khi xét xử sơ thẩm, các bên đương sự không có kháng cáo. Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Lăk có Quyết định kháng nghị số 690/QĐ-VKS-HC ngày 30/6/2022 kháng nghị Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà

Năng giữ nguyên Quyết định kháng nghị này và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị, sửa một phần Bản án sơ thẩm.

[2] Người đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện có mặt tại phiên toà phúc thẩm, giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và cho rằng Bản án sơ thẩm đã giải quyết có căn cứ và đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng nghị, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm, sửa một phần Bản án sơ thẩm theo hướng: Bác đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với yêu cầu về việc huỷ GCNQSDĐ số AI 843169 ngày 25/6/2007 do UBND tp B cấp cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A và yêu cầu huỷ phần thay đổi đăng ký ngày 20/8/2015 trên Giấy CNQSDĐ số AI 483169 ngày 25/6/2007 sang tên bà Nguyễn Thị A, xét nội dung kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Về trình tự thủ tục và nội dung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 25/6/2007 Ủy ban nhân dân Tp. B cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, phường T, Tp. B, thì thấy:

Về nguồn gốc thửa đất và căn nhà nêu trên là của cụ Nguyễn Văn T, (sinh năm 1911, chết năm 1963) và cụ Nguyễn Thị V (sinh năm 1917, chết năm 1995) không để lại di chúc.

Cụ T và cụ V có 06 người con gồm bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lới (chết năm 2006), ông Nguyễn Văn L (đang sinh sống tại Mỹ), bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L (chết năm 2010) và ông Nguyễn Văn L (chết năm 1997). Di sản của cụ T, cụ V để lại là căn nhà và quyền sử dụng đất tại 159 N (nay là số 18 M) Tp. B chưa chia thừa kế.

Ông L có vợ cả là bà Nguyễn Thị H, sinh được 03 người con chung là 02 chị có họ tên giống nhau là Nguyễn Thị Đan S và chị Nguyễn Thị Đan S. Sau khi ly hôn với bà H, ông L kết hôn với bà Nguyễn Thị A, sinh được 02 con là anh Nguyễn Ngọc L và anh Nguyễn Anh L.

Sau khi cụ T và cụ V chết, trong số 6 người con thì có 3 người con khước từ hưởng di sản thừa kế, gồm bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lới và ông Nguyễn Văn L, việc khước từ được lập thành văn bản có công chứng, còn ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L là đồng thừa kế không ký vào văn bản về việc khước từ hưởng di sản thừa kế, nay ông L và bà L đều có ý kiến không đồng ý việc UBND Tp. B cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông L, bà A vì thửa đất và căn nhà nêu trên dùng để làm nơi thờ cúng.

Nhận thấy, ngày 25/6/2007 Ủy ban nhân dân Tp. B căn cứ theo giấy khước từ hưởng di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Lới và ông Nguyễn Văn L do phòng Công chứng xác nhận để cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A mà không kiểm tra, xác minh lại hộ gia đình cụ T, cụ V có bao nhiêu người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của cụ T, cụ V để lại, trong đó vợ chồng cụ T, cụ V còn có 02 người con nữa là ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L cũng thuộc hàng thừa kế thứ nhất nhưng chưa có ý kiến về di sản mà cụ T, cụ V để lại. Bà A cho rằng bà L và ông L đã đồng ý bằng miệng cho vợ chồng bà A, ông L được quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất nhưng không có tài liệu nào để chứng minh, trong khi đó bà L, ông L khẳng định không đồng ý cho ông L nhà đất nói trên. Do vậy, về thủ tục cấp Giấy CNQSD đất của cho ông L và bà A mà UBND thành phố B thực hiện là chưa đúng quy định của pháp luật, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của những người được quyền hưởng di sản thừa kế, nên yêu cầu khởi kiện của bà L đề nghị Tòa án hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu hủy phần đăng ký thay đổi ngày 20/8/2015 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 sang tên bà Nguyễn Thị A, thì thấy: Như đã phân tích ở trên thì trình tự thủ tục cấp Giấy CNQSD đất cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A nêu trên không đúng quy định của pháp luật, đồng thời tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng Đ chứng thực vào ngày 17/8/2015 chỉ có anh Nguyễn Ngọc L, anh Nguyễn Anh L (con của ông L, bà A) ký vào văn bản đồng ý tặng cho phần được hưởng di sản của ông L để lại cho bà A nhưng không có sự đồng ý của chị Nguyễn Thị Đan S, chị Nguyễn Thị Đan S (cùng tên và sinh đôi) và chị Nguyễn Thị Đan S thuộc hàng thừa kế thứ nhất là con riêng của ông Nguyễn Văn L là không đảm bảo thủ tục do pháp luật quy định, làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của hai chị S và chị S. Vì vậy, việc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B đăng ký biến động ngày 20/8/2015 trên giấy CNQSD đất số AI 483169 sang tên bà Nguyễn Thị A là không đúng, nên yêu cầu hủy giá trị pháp lý về phần đăng ký thay đổi ngày 20/8/2015 trên giấy CNQSD đất số AI 483169 ghi ngày 25/6/2007 sang tên bà Nguyễn Thị A là có cơ sở cần để chấp nhận.

[5] Tại phần xét thấy của Quyết định kháng nghị số 690/QĐ-VKS-HC ngày 30/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã khẳng định: “Bản án hành chính sơ thẩm số 37/2022/HC-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk nhận định việc UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số AI 483196 cho hộ ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A và đăng ký biến động sang tên bà A không đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật là có căn cứ”.

Nhận định của Kháng nghị phù hợp với nhận định của Bản án sơ thẩm và có căn cứ đúng pháp luật. Trong vụ án hành chính khi Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khởi kiện mà cơ quan hành chính có thẩm quyền thực hiện không đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định thì Tòa án có quyền huỷ quyết định, buộc cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật (đối với quyết định hành chính bị khởi kiện) hoặc tuyên bố hành vi hành chính trái pháp luật, tuyên huỷ một phần hoặc toàn bộ quyết định giải quyết khiếu nại có liên quan (nếu có), buộc cơ quan nhà nước hoặc người có thẩm quyền trong cơ quan nhà nước chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật (đối với hành vi hành chính bị khởi kiện), theo quy định tại Điều 193 Luật tổ tụng hành chính.

[6] Quyết định kháng nghị cho rằng, Bản án hành chính tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc huỷ GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25/6/2007 do UBND Tp B cấp cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A; huỷ phần đăng ký thay đổi ngày 20/8/2015 trên GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25/6/2007 sang tên bà Nguyễn Thị A là chưa phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi Bản án phúc thẩm số 204/2018/HC-PT ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có hiệu lực thi hành, quyền sử dụng đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7 đã được bán đấu giá, chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau một cách hợp pháp và được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận, cấp mới GCNQSDĐ theo đúng quy định của pháp luật. GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25/6/2007 không còn giá trị pháp lý vì GCNQSDĐ này đã bị thu hồi theo quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Trong vụ án này, sau khi xét xử sơ thẩm, các bên đương sự không có kháng cáo, điều đó có nghĩa các đương sự chấp nhận phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm và xét thấy quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án chưa bị ảnh hưởng. Giả thiết rằng, có đương sự có bị ảnh hưởng quyền và lợi ích trong việc thế chấp, chuyển nhượng (theo hợp đồng) liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên thì họ có quyền khởi kiện một vụ án dân sự độc lập khi đủ điều kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu độc của Ngân hàng NN & PTNT Việt Nam – Chi nhánh L Đắc Lắc thì trong Bản án sơ thẩm đã nêu rõ: Ngân hàng có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật. Do vậy nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát là không cần thiết.

Từ những vấn đề phân tích và lập luận trên đây, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ và đúng pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng Bác yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là không có cơ sở và không cần thiết. Hội đồng xét xử phúc

thẩm bác kháng nghị của Viện kiểm sát, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Vụ án do VKS kháng nghị, do vậy các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm hành chính.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính: Bác kháng nghị số 690/QĐ-VKS-HC ngày 30/6/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 143, 144 điểm a khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 348 Luật tổ tụng Hành chính năm 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 104, Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 188 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ 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] Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

- Tuyên hủy một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25/6/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị A.

- Tuyên hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị A đối với căn nhà và quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, phường T, thành phố B.

- Hủy giá trị pháp lý về phần đăng ký thay đổi ngày 20/8/2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25/6/2007 sang tên bà Nguyễn Thị A.

- Hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30/12/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B;

[2] Đình chỉ giải quyết một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với yêu cầu Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyền số 08 ngày 20/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ về việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/08/2015/ĐBTV và đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862, quyền số 08 ngày 17/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ.

[3] Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của Ngân hàng X – Chi nhánh X Đắk Lắk về yêu cầu bà Nguyễn Thị A thanh toán hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí hành chính phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm hành chính.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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 Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án./

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường