

Bản án số: 35/2021/DS-PT

Ngày 12/3/2021

V/v: *Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu
và hủy GCNQSD đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Tuyền;

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Thanh;

Ông Phùng Hải Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thanh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Thu Hương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 59/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 3 năm 2020 về việc “*Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu và yêu cầu hủy GCNQSD đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình bị nguyên đơn kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 564/2020/QĐ-PT, ngày 25 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Anh Lê Đăng K, sinh năm 1982; địa chỉ: Xóm 5, thôn M, xã B, huyện H, tỉnh Thái Bình; có mặt.

2. Chị Hoàng Thị Nh, sinh năm 1984; địa chỉ: Xóm 5, thôn M, xã B, huyện H, tỉnh Thái Bình;

Người đại diện theo ủy quyền của chị Hoàng Thị Nh: Anh Lê Đăng K, sinh năm 1982; địa chỉ: Xóm 5, thôn M, xã B, huyện H, tỉnh Thái Bình (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/01/2019); có mặt.

Bị đơn: Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn L – Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng N– Chi nhánh huyện H, tỉnh Thái Bình; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đoàn Đức Th – Phó Giám đốc; xin xét xử vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân xã B, huyện H, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Xuân Đ – Chủ tịch UBND xã B; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tr – Phó Chủ tịch UBND huyện H (Theo văn bản ủy quyền số 3115/QĐ-UBND ngày 24/6/2019; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960; địa chỉ: Xóm 5, thôn M, xã B, huyện H, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 25/5/2011 ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị L (là bố mẹ đẻ của anh K) có ký hợp đồng vay vốn với Ngân hàng N - Chi nhánh huyện H, Phòng giao dịch khu Đông (*nay là Ngân hàng N - Chi nhánh huyện H Bắc Thái Bình, sau đây viết tắt là Ngân hàng*) để vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) làm vốn kinh doanh xây xát và mua bán cám gạo. Cùng ngày hai bên đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo với nội dung: Ông Lê Thành T, bà Nguyễn Thị L thế chấp 01 nhà ở cùng công trình phụ trên thửa đất số 641, tờ bản đồ số 02 có diện tích 550,4 m² và thế chấp 01 nhà ở 03 tầng, diện tích sử dụng 90 m² cùng với nhà xưởng cấp 4 diện tích sử dụng 144 m² trên thửa đất số 602, tờ bản đồ số 02, có diện tích 174,6 m² tại thôn M, xã B để đảm bảo cho khoản vay.

Anh K, chị Nh cho rằng ngôi nhà 3 tầng diện tích sử dụng 90 m² cùng nhà xưởng cấp 4 diện tích sử dụng 144 m² trên thửa đất số 602 có diện tích 174,6 m² đã được ông T, bà L cho riêng vợ chồng anh chị, việc cho tặng anh chị không nhớ cụ thể thời điểm, chỉ cho bằng miệng và không thể hiện bằng văn bản, mọi thủ tục giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đều do cán bộ địa chính xã thu giữ và làm thủ tục, anh chị không quản lý giấy tờ gì. Năm 2014 anh chị làm các thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là GCNQSD) đất và đã được ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSD đất số BR719309 ngày 10/7/2014 đứng tên chủ sử dụng đất là anh Lê Đăng K và chị Hoàng Thị Nh. Nay anh chị yêu cầu Tòa án tuyên bố phần thế chấp nhà ở 03 tầng, diện tích sử dụng 90 m² cùng với nhà xưởng cấp 4 diện tích sử dụng 144 m² trên thửa đất số 602, tờ bản đồ số 02, có diện tích 174,6 m² thôn M, xã B tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản số 52 ngày 25/5/2011 giữa ông Lê Thành T, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng vô hiệu, anh chị không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của

hợp đồng thế chấp tài sản vô hiệu. Anh chị đề nghị nếu Ngân hàng đồng ý thì anh chị tự nguyện trả cho Ngân hàng số tiền 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) để tất toán toàn bộ khoản nợ của ông T và bà L.

Đại diện Ngân hàng N trình bày: Việc ký kết hợp đồng vay vốn và thế chấp tài sản giữa Ngân hàng với ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị L thống nhất như nguyên đơn trình bày. Khi thế chấp tài sản, ông T, bà L chưa được cấp GCNQSD đất, nhưng có hồ sơ địa chính, có đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã B xác nhận vào ngày 26/5/2011. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H (sau này là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H) vào ngày 26/5/2011 là hoàn toàn đúng pháp luật. Nay anh K, chị Nh khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp vô hiệu một phần thì Ngân hàng không đồng ý và cũng không nhất trí với việc anh K đề nghị trả 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) để tất toán toàn bộ khoản vay của ông T, bà L. Sau khi nguyên đơn khởi kiện, Ngân hàng được biết thửa đất 602, tờ bản đồ số 02 đã được ủy ban nhân dân huyện H cấp GCNQSD đất số BR719309 ngày 10/7/2014 cho anh Lê Đăng K và chị Hoàng Thị Nh là không đúng theo quy định của pháp luật, vì thửa đất 602 chưa được Văn phòng đăng ký đất đai xóa thế chấp và hồ sơ cấp GCNQSD đất không có văn bản tài liệu gì chứng minh việc tặng cho đất giữa ông T, bà L cho anh K, chị Nh. Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án hủy GCNQSD đất của ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho anh K, chị Nh theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị L: Việc vay vốn và thế chấp giữa vợ chồng bà với Ngân hàng là có thật, bà chỉ biết ký các giấy tờ, còn mọi việc giao dịch với ngân hàng và thủ tục là do ông T thực hiện nên bà không có ý kiến, đề nghị gì. Trước đây bà và ông T có cho vợ chồng anh K nhà và đất tại thửa 602, tờ bản đồ số 02 thôn M, xã B nhưng chỉ nói miệng không có giấy tờ tài liệu gì. Năm 2014 ông T chết, toàn bộ các giấy tờ tài liệu về thửa đất 602 bà cũng không quản lý.

Ý kiến của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H: Ngày 26/5/2011 Chi nhánh văn phòng tiếp nhận hồ sơ và đăng ký thế chấp giữa ông Lê Thành T, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng với nội dung ông T, bà L thế chấp 02 thửa đất (số thửa 602 và thửa 641 tờ bản đồ số 2 thôn M, xã B) đều của ông T, bà L để vay số tiền 500.000.000đ. Sau khi kiểm tra xét thấy hồ sơ đã đầy đủ theo quy định nên Chi nhánh văn phòng đã xác nhận việc đăng ký thế chấp giữa ông T, bà L với Ngân hàng theo đúng quy định vào hồi 16 giờ ngày 26/5/2011. Ngày 25/3/2014 chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H nhận được hồ sơ cấp GCNQSD đất của anh K, chị Nh do UBND xã lập, ông Nguyễn Văn Tấn - Cán bộ địa chính xã B nộp. Qua quá trình xét duyệt hồ sơ, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H có kiểm tra thấy việc ông T, bà L đã thế chấp thửa đất này (thửa 602) để vay vốn tại Ngân hàng, tuy nhiên trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp chỉ

có thời hạn vay 12 tháng (đến hết tháng 5/2012 là hết hạn) nhưng Ngân hàng nông nghiệp không có văn bản thông báo về những thay đổi với việc thế chấp thửa đất 602 (như có thay đổi đăng ký thế chấp, thay đổi nội dung đã đăng ký hoặc thông báo phát mại tài sản). Do vậy, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H hiểu rằng thửa đất đã được xóa thế chấp nên đã thông qua hồ sơ và chuyển hồ sơ cho cơ quan thuế và Phòng Tài nguyên môi trường huyện H thẩm định và từ đó trình ủy ban nhân dân huyện H ký quyết định cấp GCNQSD đất cho anh K, chị Nh. Tuy nhiên, về hồ sơ và tài liệu kèm theo chưa đầy đủ như thiếu văn bản tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L cho anh K, chị Nh; không thể hiện thửa đất trên đã được đăng ký xóa thế chấp hay chưa? Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H thừa nhận vì nhiều lý do khách quan như công tác lưu trữ, cập nhật theo phần mềm... nên có thiếu sót và bất cập trong quá trình cấp GCNQSD đất cho anh K, chị Nh. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc theo pháp luật và chấp hành quyết định của Tòa án.

Ý kiến của đại diện ủy ban nhân dân huyện H: Ngày 10/7/2014, Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Thái Bình đã cấp GCNQSD đất số BR719309 cho anh Lê Đăng K và chị Hoàng Thị Nh theo đúng trình tự, thủ tục trên cơ sở đề xuất của các cơ quan tham mưu. Ủy ban nhân dân huyện H nhất trí với quan điểm của đại diện chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H. Ủy ban nhân dân huyện H không thu hồi GCNQSD đất số BR719309 ngày 10/7/2014 và đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật.

Ý kiến đại diện Ủy ban nhân dân xã B: Nguồn gốc thửa đất 602 theo bản đồ năm 1986 là ao của hợp tác xã, tại số thửa 327 diện tích 240 m² do Ủy ban nhân dân xã B bán trái thẩm quyền năm 1991 đến năm 1995 cho những hộ dân trong đó có hộ của ông T, bà L, sau đó được ủy ban nhân dân huyện H hợp pháp hóa quyền sử dụng đất vào năm 2001 trên cơ sở quyết định 948 của ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình. Theo sổ tổng hợp các trường hợp được giao đất làm nhà ở không đúng thẩm quyền được hợp pháp hóa thì ông T được hợp pháp hóa 96 m² ao làm nhà ở. Cũng theo quyết định 948 thì anh K được hợp pháp hóa 184 m² ao vào năm 1995 nhưng đã bị gạch cả dòng bằng mực bút bi, hiện tại UBND xã có lưu 01 đơn xin hợp pháp hóa của anh K ghi ngày 25/2/2001 nhưng không có xác nhận của chính quyền. Giai đoạn 2001-2006 có nghe việc ông T cho anh K diện tích ao trên. Năm 2006 khi tiến hành đo đạc ranh giới thửa đất thì thửa đất số 602 tờ bản đồ số 2 đứng tên anh K và chị Nh. Nhưng hiện nay, địa phương không lưu giữ tài liệu gì liên quan đến việc cho tặng, chuyển quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L và anh K, chị Nh. Sổ theo dõi biến động đất đai từ năm 2004 trở về trước, UBND của xã không thấy có, việc thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với Ngân hàng nông nghiệp cũng như hồ sơ cấp GCNQSD đất của anh K, chị Nh. Ủy ban nhân dân xã B thừa nhận do quá trình quản lý đất đai chưa chặt chẽ và có nhiều bất cập dẫn đến việc thửa đất 602 đang được ông T, bà L thế chấp để vay

vốn, chưa được xóa thế chấp nhưng lại được cấp GCNQSD đất cho anh K, chị Nh. Ủy ban nhân dân xã B đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019, Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình đã quyết định:

Áp dụng Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30, 32 Luật tổ tụng hành chính; Điều 122, 715, 716, 717 Bộ luật dân sự 2005; Điều 500, 501, 502, 503, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 129, 130 Luật đất đai 2003; Điều 152, 153, 154 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai; Điều 2, 3, 4, 5, 6, 7, 28, 29, 30, 31 của Nghị định 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 2,8 mục I; Điều 1,2 mục II; Điều 1, 2, 3 mục III Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Điều 98, 100, 105 Luật đất đai 2013; Điều 18, 19, 70 Nghị định số 43/2014 ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều Luật đất đai 2013; Thông tư số 24/2014 ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận yêu cầu của anh Lê Đăng K, chị Hoàng Thị Nh về việc tuyên bố hợp đồng thế chấp số 52 ngày 25/5/2011 giữa ông Lê Thành T, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Hưng Hà Bắc Thái Bình vô hiệu một phần.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển Việt Nam. Tuyên hủy Quyết định cấp GCNQSD đất số BR719309 ngày 10/7/2014 của Ủy ban nhân dân huyện H đối với thửa đất 602, tờ bản đồ số 02 thôn M, xã B cho anh Lê Đăng K, Hoàng Thị Nh. Anh Lê Đăng K, chị Hoàng Thị Nh phải giao nộp lại GCNQSD đất và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H thu hồi lại GCNQSD đất số BR719309 ngày 10/7/2014 của ủy ban nhân dân huyện H theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/12/ 2019 anh Lê Đăng K kháng cáo toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm.

Ngày 05/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình có Kháng nghị số 01/QĐKN-VKS-DS với nội dung đề nghị hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình

Tại phiên tòa phúc thẩm: Anh K giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và

đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội rút nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên tòa Viện kiểm sát rút kháng nghị, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự quyết định Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Anh K, chị Nh khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản giữa Lê Thành T, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng vô hiệu một phần. Ngân hàng N có yêu cầu phản tố đề nghị hủy GCNQSD đất mang tên anh K, chị Nh. Đây là các yêu cầu có liên quan đến vụ án và nếu được giải quyết trong cùng vụ án sẽ tạo điều kiện để giải quyết vụ án được nhanh chóng, triệt để nên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình thụ lý, giải quyết các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của các đương sự là đúng thẩm quyền, đúng quy định tại khoản 3 Điều 26, 34, 37, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 30; 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về sự vắng mặt tại phiên tòa của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện Hưng Hà có đơn xin xét xử vắng mặt, UBND xã B, bà L, chị Nh đều vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ 2, HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quyết định xét xử vắng mặt họ.

[3] Về yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp tài sản số 52 ngày 25/5/2011 giữa ông T, bà L với Ngân hàng N vô hiệu một phần, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Hợp đồng thế chấp tài sản do ông T, bà L ký kết vào ngày 25/5/2011 là do các bên hoàn toàn tự nguyện, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, hình thức của hợp đồng bằng văn bản có công chứng chứng thực, đảm bảo đúng quy định tại Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005. Mặc dù khi thế chấp, mảnh đất của ông T, bà L chưa được cấp GCNQSD đất nhưng đã được UBND xã B xác nhận ông T, bà L là chủ sử dụng đất hợp pháp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Do vậy, hợp đồng thế chấp số 52 ngày 25/5/2011 đảm bảo đúng quy định tại Điều 715, 716, 717 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 130 Luật Đất đai 2003; Điều 153, 154 Nghị định số 181/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; Điều 2, 3, 4, 5, 6, 7, 28, 29, 30 của Nghị định 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 và Điều 2, 8 mục I; 1,2 mục 2; 1,2,3 mục III Thông tư liên tịch số 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/6/2005 của Bộ Tư

pháp – Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Anh K, chị Nh cho rằng ông T bà L đã cho nhà và đất tại số thửa 602 nhưng không nhớ cụ thể vào thời điểm nào, không có văn bản tặng cho mà chỉ nói miệng, không có người làm chứng, không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh việc tặng cho trên. Đại diện UBND xã và các cán bộ liên quan đều xác nhận không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện việc chuyển quyền sử dụng đất giữa ông T bà L với anh K chị Nh. Như vậy, tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy một phần hợp đồng thế chấp số 52 ngày 25/5/2011 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Về yêu cầu hủy GCNQSD đất số BR719309 ngày 10/7/2014 của UBND huyện H đối với thửa đất 602, tờ bản đồ số 02 thôn M, xã B cấp cho anh Lê Đăng K, chị Hoàng Thị Nh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguồn gốc thửa đất 602, tờ bản đồ số 02 tại thôn M, xã B theo bản đồ 299 năm 1986 là ao của hợp tác xã tại số thửa 237, diện tích 240 m² do ủy ban nhân dân xã B bán trái thẩm quyền cho ông T, bà L. Sau đó Ủy ban nhân dân huyện H đã hợp pháp hóa quyền sử dụng đất vào năm 2001 theo quyết định 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình. Theo sổ tổng hợp các trường hợp được giao đất làm nhà ở không đúng thẩm quyền được hợp pháp hóa thì giai đoạn 1993-2000 ông T được hợp pháp hóa 96 m² ao làm nhà ở, năm 1995 anh K được hợp pháp hóa 184m² ao, nhưng anh K đã bị gạch đi cả dòng bằng bút bi. Anh K và chính quyền xã cũng thừa nhận ông T, bà L là người đã mua diện tích ao trên và là người trực tiếp thực hiện các thủ tục để được hợp pháp hóa. Sau khi được hợp pháp hóa thì ông T, bà L lấp ao, xây nhà 03 tầng và nhà xưởng để buôn bán, khi đó anh K đang thực hiện nghĩa vụ quân sự, không ở nhà. Diện tích của thửa đất 602 lúc đầu được hợp pháp hóa là 184m² nhưng khi cấp giấy chứng nhận còn 174,6m² là do quá trình làm đường giao thông, nương và ngõ nên diện tích có sự thay đổi. Các đương sự cũng đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 602 là do ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị L mua diện tích ao của hợp tác xã sau được hợp pháp hóa. Anh K cho rằng bố mẹ anh đã tặng cho anh phần đất này nên anh được cấp GCNQSD đất, nhưng không xuất trình được văn bản tặng cho và cũng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ chứng minh; các cơ quan quản lý về đất đai cũng khẳng định không làm thủ tục chuyển quyền, tặng cho giữa ông T, bà L với anh K. Do vậy, việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T, bà L với anh K là không có cơ sở pháp lý.

Việc làm thủ tục cấp GCNQSD đất cho anh K, chị Nh của UBND xã B và chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H khi thửa đất 602, tờ bản đồ số 02, thôn M, xã B đang được ông T, bà L thế chấp để vay vốn ở ngân hàng, chưa được xóa thế chấp, không có thủ tục chuyển quyền sử dụng đất là không đúng theo quy định của Bộ luật Dân sự và Luật Đất đai vì vậy cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu

phản tố của Ngân hàng, hủy GCNQSD đất số BR719309 ngày 10/7/2014 của UBND huyện H đã cấp cho anh K, chị Nh là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh Lê Đăng K và chị Hoàng Thị Nh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định:

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Bình.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là anh Lê Đăng K; Giữ nguyên các quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 15/2019/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình.

2. Anh Lê Đăng K phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ với 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm mà anh K, chị Nh đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009226 ngày 17/12/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phùng Hải Hiệp

Nguyễn Hải Thanh

Phạm Văn Tuyền