TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 533/2022/HC-PT
Ngày 21 - 7 - 2022
V/v: Khiếu kiện quyết định hành chính về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Ông Lê Thành Long

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 674/2020/TLPT-HC ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 953/2020/HCST ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 579/2022/QĐPT ngày 22 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1967.

Địa chỉ thường trú: Số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 25/2 H, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1985 (Có mặt);

- Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1995 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 25/10 H, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí

Minh. (Giấy ủy quyền số công chứng 036941, quyển số 09/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2017)

Người bị kiện: Uỷ ban nhân dân Quận 8.

Địa chỉ: Số 04 Đường 1011 P, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của người bị kiện: Ông Phạm Quang T – Phó Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 8 (Xin vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Lưu Quang Huy Q, sinh năm 1980 – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường Quận 8 (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Chí N, sinh năm 1985 (Có mặt);

Địa chỉ: Số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1986

Địa chỉ: Số 25/2 H, Phường 4, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1985 (Có mặt);

- Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1995 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 25/10 H, Phường 4, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.(Giấy ủy quyền số chứng thực 1018, quyển số 01/2017-STC/CK,ĐC ngày 21/12/2017)

Người kháng cáo: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19 tháng 9 năm 2017 của bà Nguyễn Thị N; các Bản tự khai và Biên bản không tiến hành đối thoại được do ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Minh Đ đại diện trình bày:

Năm 1980, ông Nguyễn Chí H có tạo lập nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1984, bà N chung sống với ông Nguyễn Chí H và có 02 con chung là Nguyễn Chí N và Nguyễn Thị Ngọc T. Tại hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969 ngày 19/7/2013 cho ông Nguyễn Chí N do Uỷ ban nhân dân Quận 8 cung cấp cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy cho nhà lập ngày 15/5/2003 có nội dung ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị N cho ông Nguyễn Chí N toàn bộ nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là tài liệu đã có kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh là chữ viết và chữ ký không phải của ông Nguyễn Chí H và tại thời điểm này ông Nguyễn Chí N chưa đủ 18 tuổi để thực hiện giao dịch liên quan đến nhà đất theo quy định.

Đồng thời, ngày 21/11/2012, ông Nguyễn Chí H có lập Di chúc để lại phần quyền sở hữu nhà đất của ông tại số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Chí N, bà Nguy Phuong K, bà Nguyễn Thị Ngọc T và ngày 08/02/2013, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Chí N, bà Nguy Phuong K, Nguyễn Thị Ngọc T ký thỏa thuận và cam kết cho ông Nguyễn Chí N đại diện làm thủ tục cấp chủ quyền nhà đất. Căn cứ trên có thể khẳng định ông Nguyễn Chí H không có tặng cho nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông N vào năm 2003, ông N chỉ được đại diện thực hiện thủ tục để hợp thức hóa và nhà đất vẫn thuộc sở hữu chung của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Chí N, bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Như vậy, Uỷ ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969 ngày 19/7/2013 cho ông Nguyễn Chí N là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969 ngày 19/7/2013 do Uỷ ban nhân dân Quận 8 cấp cho ông Nguyễn Chí N.

Tại Bản ý kiến số 2979/UBND-TP ngày 24 tháng 11 năm 2017, người bị kiện Chủ tịch Uỷ ban nhân dân Quận 8 trình bày:

Ngày 02/4/2013, Uỷ ban nhân dân Phường 2 có tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà và đất tại địa chỉ 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ 36 (Bản đồ địa chính), Phường 2, Quận 8 của ông Nguyễn Chí N (địa chỉ 244 Dương Bá T, Phường 2, Quạn 8, Thành phố Hồ Chí Minh)

Căn cứ Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 26/03/2013 của ông Nguyễn Chí N được Uỷ ban nhân dân Phường 2 xác nhận ngày 24/4/2013 với nội dung thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay từ năm 1980; nguồn gốc tạo lập tài sản: Tặng cho; phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng khu dân cư; Căn cứ Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 26/3/2013 của ông Nguyễn Chí N được Uỷ ban nhân dân Phường 2, Quận 8 xác nhận thì nguồn gốc nhà đất trên của ông Nguyễn Văn Ái đã sử dụng từ trước năm 1975. Ngày 10/12/1975, ông Ái ủy quyền sử dụng nhà cho ông là bà Hồ Thị Dung (Bản chính Tờ ủy quyền đã bị thất lạc). Ngày 28/5/1980, bà Dung bán cho ông Nguyễn Chí H bằng giấy tay, kèm thư đồng ý bán nhà của ông Ái bà Dung; Căn cứ Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 25/5/2013 của ông Nguyễn Chí H có xác nhận của Uỷ ban nhân dân Phường 2: "Vào năm 1983 bà Hồ Thị Dung và ông Nguyễn Chí H (do ông Nguyễn Văn Bảo đại diện) có xảy ra tranh chấp về mua bán nhà, đất. Ngày 19/01/1983 Ban Tư pháp Phường 2 có lập biên bản làm việc về sự việc tranh chấp và hẹn ngày 26/7/1983 để giải quyết dứt điểm nhưng bà Dung không chịu ra Ban Tư pháp phường giải quyết theo lịch hẹn mà tự

thương lượng để lấy thêm 200 đồng tiền bán nhà còn lại và hứa không tranh chấp về sau có làm giấy tay nhưng thất lạc. Việc mua bán nhà đã giải quyết dứt điểm, từ đó đến nay không có tranh chấp. Năm 1985 cha tôi san lấp tất cả phần nhà đất trên để làm nhà ở, không xin phép và không bị xử phạt. Tất cả diện tích nhà đất đã được sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1985. Năm 2003 cha mẹ cho tôi bằng giấy tay, cùng năm tôi có sửa chữa lại nhà, xây tường riêng phần phía sau nhà, không xin phép và không bị xử phạt. Diện tích 205,3m2 cha mẹ tôi đã sử dụng ổn định làm đất ở từ trước năm 1993 và cũng không lấn chiếm của ai… Tôi cam kết nội dung tường trình trên đây là đúng sự thật và xin chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung khai trình."

Năm 1992 ông Nguyễn Chí H có Tờ khai nhà đất đối với nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8; Năm 1993, ông Nguyễn Chí H có Tờ khai danh dự với hai nhân chứng xác nhận chủ quyền đối với nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8; Năm 1999, ông Nguyễn Chí H và vợ có đăng ký kê khai nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8; Ngày 15 tháng 5 năm 2003, ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị N có cho lại toàn bộ nhà đất địa chỉ trên cho ông Nguyễn Chí H (giấy tay). Bên cạnh đó, ông Nguyễn Chí N có đơn cớ mất các giấy tờ gồm: Thư đồng ý bán nhà, tờ ủy quyền nhà, tờ khai nhà đất năm 1992, biên bản năm 1983, tờ khai danh dự tờ khai nhà đất năm 1999 có xác nhận ngày 17 tháng 4 năm 2013 của Công an Phường 2, Quận 8.

Do ông Nguyễn Chí H không có các giấy tờ xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất nên căn cứ Khoản 4 Điều 3 Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính Phủ, Uỷ ban nhân dân Phường 2, Quận 8 đã tổ chức thu thập ý kiến của khu dân cư ngày 17/6/2013 do ông Trương Văn B tổ phó tổ dân phố 45, Phường 2, Quận 8 chủ trì cuộc có xác nhận của Uỷ ban nhân dân Phường 2, Quận 8 thống nhất: "Nguồn gốc sử dụng thửa đất do ông Nguyễn Văn Á sử dụng từ năm 1975 sau đó ủy quyền sở hữu cho con là bà Hồ Thị D. Năm 1980 bà Dung bán lại cho ông Nguyễn Chí H. Năm 1983 bà D có tranh chấp và đã tự giải quyết xong ngày 26 tháng 7 năm 1983. Sau đó bà D đã đi khỏi địa phương cho tới nay. Năm 1985 ông H san lấp toàn bộ nhà ở, sử dụng làm đất ở từ đó đến năm 2003 cho lại con là ông Nguyễn Chí N toàn bộ nhà đất nêu trên, ông N sử dụng ổn định cho tới nay. Tình trạng tranh chấp đất đai: "Không tranh chấp". Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Chí N đã được Uỷ ban nhân dân Phường 2, Quận 8 công bố công khai trong thời hạn 15 ngày (kể từ ngày 03 đến ngày 23 tháng 4 năm 2013) theo Thông báo số 28/TB-UBND ngày 03 tháng 4 năm 2013 và không có ý kiến phản ảnh về nội dung công khai. Hồ sơ được Uỷ ban nhân dân Phường 2 gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 kiểm tra, đề xuất cấp giấy theo quy định.

Trên cơ sở các giấy tờ pháp lý nêu trên, căn cứ Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định "Hộ gia đình, cá nhân được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã

được thi hành thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật".

Ngày 12 tháng 7 năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 8 có Tờ trình số 2699/P.TNMT-CG về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất tại địa chỉ 258/5 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8 thuộc thửa đất số 102, Tờ bản đồ số 36, nhận xét và đề xuất cấp giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Chí N gửi Uỷ ban nhân dân Quận 8. Ngày 19 tháng 7 năm 2013, Uỷ ban nhân dân Quận 8 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969, số vào sổ: CH01564 cho ông Nguyễn Chí N là đúng quy định pháp luật. Uỷ ban nhân dân Quận 8 yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bác yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969, số vào sổ: CH01564 do Uỷ ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 19 tháng 7 năm 2013 của bà Nguyễn Thị N.

Tại Bản tự khai ngày 12 tháng 6 năm 2018 và các Biên bản không tiến hành đối thoại được, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí N trình bày:

Nguồn gốc nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do ông nội Nguyễn Văn B (chết) và bà nội Nguyễn Thị T (chết) để lại cho ba tôi là ông Nguyễn Chí H. Ngày 15/5/2003, ông Nguyễn Chí H và bà Nguyễn Thị N làm giấy tặng cho tôi phần nhà đất nêu trên và đến năm 2013, ông làm thủ tục cấp giấy và được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969 ngày 19/7/2013 là đúng nên không đồng ý khởi kiện của bà N.

Tại Bản tự khai ngày 21 tháng 12 năm 2017 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T và các Biên bản không tiến hành đối thoại được do ông Nguyễn Văn Hưng và Nguyễn Minh Đạt trình bày:

Ngày 01 tháng 12 năm 2012, ông Nguyễn Chí H chết (giấy chứng tử số 113/KT, quyển số 01/212 do Uỷ ban nhân dân Phường 2, Quận 8 cấp ngày 03/12/2012) không để lại di chúc nên di sản sẽ chia theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Chí H và bà. Hiện nay căn nhà và đất tại 258/5 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đang do mẹ bà N, ông N và bà sử dụng. Để đảm bảo quyền lợi cho tất cả mọi người, bà N và các đồng thừa kế khác tiến hành phân chia di sản do ông Hiếu để lại là căn nhà và đất 258/5 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8 tại cơ quan có thẩm quyền. Tuy nhiên, không hiểu vì lý do gì mà Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969 ngày 19 tháng 7 năm 2013 cho ông Nguyễn Chí N đứng tên. Bà nhận thấy việc cấp giấy nêu trên là không đúng pháp luật, cấp không đúng đối tượng, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N và bà nên bà đồng ý với yêu cầu của bà N, kính đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BN357969 ngày 19/7/2013 của Uỷ ban nhân dân Quận 8 cấp cho ông Nguyễn Chí N đứng tên.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 953/2020/HCST ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 2 Điều 3, Khoản 1 Điều 30, Khoản 4 Điều 32, Khoản 2 Điều 74, điểm a Khoản 2 Điều 116, Khoản 1 Điều 156, Khoản 2 Điều 157, điểm b Khoản 2 Điều 193, Điều 194, Khoản 1 Điều 206 của Luật tố tụng hành chính;

Căn cứ Khoản 4 Điều 50, Khoản 1 Điều 52 và Điều 123 Luật Đất đai 2003;

Căn cứ Điều 136 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính Phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Khoản 4 Điều 3, Khoản 1 Điều 10 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

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 BN357969, số vào sổ: CH01564, ngày 19 tháng 7 năm 2013 do Uỷ ban nhân dân Quận 8 cấp cho ông Nguyễn Chí N.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 23/7/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Chí N giữ nguyên quan điểm kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện vì ông cho rằng bố mẹ ông đã tặng cho ông nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2 ông đã được UBND Quận 8 cấp GCNQSDĐ đúng quy định của pháp luật. Và hiện nay ông cũng đang thế chấp căn nhà cho ngân hàng VIB Cộng Hòa để vay tiền.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm trình bày quan điểm ông Hiếu, bà N không làm giấy tặng cho ông N nhà đất trên, đã có kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự kết luận chữ ký trong giấy tặng cho không phải của ông Hiếu. Đồng thời, ngày 21/11/2012 ông Hiếu có lập di chúc để lại phần nhà đất này cho bà N và các con, bà N và các con ký thỏa thuận và cam kết cho ông N đại diện làm thủ tục cấp chủ quyền nhà đất. Như vậy, UBND Quận 8 căn cứ vào giấy tặng cho mà cấp GCNQSDĐ cho ông N là không đúng quy định. Về hợp đồng thế chấp với ngân hàng là thế chấp

sau khi xét xử sơ thẩm, đây là giao dịch dân sự không liên quan đến vụ án hành chính đề nghị tách ra để khởi kiện bằng vụ án khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử phúc thẩm vụ án theo quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung: Quá trình thu thập chứng cứ không đầy đủ, Tòa án sơ thẩm không đưa ngân hàng VIB vào tham gia tố tụng là thiếu sót đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến tranh luận của các bên đương sự, ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay người bị kiện đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 225 Luật tố tụng hành chính xét xử vắng mặt người bị kiện.

[1.2] Về đối tượng khởi kiện, thẩm quyền và thời hiệu khởi kiện: Cấp sơ thẩm đã xác định đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tố tụng hành chính năm 2015.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Chí N:

Theo hồ sơ vụ án thể hiện: UBND Quận 8 căn cứ vào giấy cho nhà ngày 15/5/2003 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN357969 cho ông Nguyễn Chí N.

Xét Giấy cho nhà ngày 15 tháng 5 năm 2003 có chữ ký của bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Chí H, ông Nguyễn Chí N có nội dung: " *... Nay vợ chồng tôi làm giấy này đồng ý cho lại con trai chúng tôi là Nguyễn Chí N, sinh năm 1985 toàn bộ nhà đất tại địa chỉ 258/4 đường Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của chúng tôi. Nếu có tranh chấp hay khiếu nại chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật*".

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào kết luận giám định số 2913/C09B ngày 30/7/2019 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh để cho rằng giấy cho nhà trên là không hợp pháp nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Nguyễn Chí N. Ông N kháng cáo cho rằng bố mẹ ông đã tặng cho ông nhà đất số 258/4 Dương Bá T, Phường 2 ông đã được UBND Quận 8 cấp GCNQSDĐ đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông N xuất trình Hợp đồng tín dụng số 5230333.20 ngày 10/8/2020 thể hiện vay số tiền 3.900.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quốc tế Việt Nam (VIB). Tòa án phúc thẩm đã có công văn đề nghị Ngân hàng VIB cung cấp thông tin trên.

Ngày 20/6/2022 Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có công văn số 028/2022/VIBCH phúc đáp trả lời: "Ngày 13/8/2020, Ngân hàng Quốc tế Quận 2 – Phòng giao dịch Cộng Hòa (gọi tắt là VIB Cộng Hòa) đã thực hiện ký hợp đồng thế chấp số 6437179.20.657 với ông Nguyễn Chí N tài sản là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 357969, số vào sổ CH01564 ngày 19/7/2013 do UBND Quận 8 cấp cho ông Nguyễn Chí N, địa chỉ: 258/4 Dương Bá T, Phường 2, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 14/8/2020 VIB Cộng Hòa thực hiện giải ngân 2 khoản vay 3.900.000.000 đồng và khoản vay 300.000.000 đồng, tiếp theo đến ngày 16/3/2021 VIB Cộng Hòa thực hiện giải ngân tiếp 1.000.000.000 đồng. Ngày 06/4/2022 khách hàng Nguyễn Chí N đã tất toán một phần khoản vay. Dư nợ hiện tại (20/6/2022) của ông N là 1.097.049.938 đồng. Việc bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất trên không hợp lý ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng…"

Xét thấy, cần thiết phải để đưa Ngân hàng VIB Cộng Hòa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên cần phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Đây là tình tiết mới nên việc hủy án này cấp sơ thẩm không có lỗi.

[4] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Chí N không phải tiền án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ vào khoản 3 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính;

Huỷ toàn bộ Bản án sơ thẩm số 953/2020/HC-ST ngày 09 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ về cho Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

Về án phí hành chính sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Chí N không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0092199 ngày 03/8/2020 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THA DS TP Hồ Chí Minh;
- Đương sự (4)
- Lưu VP (6). HS (16). (MTTT)

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

Huỳnh Thanh Duyên