

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 04/2017/HC-GĐT
Ngày 11-7-2017
V/v khiếu kiện quyết định hành
chính trong lĩnh vực quản lý đất đai.

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:
Phó Chánh án- Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hà.
Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tuấn và ông Nguyễn Văn Tiến.
- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhật - Thư ký Tòa án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Thọ Định - Kiểm sát viên.

Ngày 11-7-2017 tại trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm vụ án hành chính về “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ cư trú: số 22, đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Toàn T; địa chỉ cư trú: số 02, đường Nguyễn Văn B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 06-02-2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị L:

Ông Phan Ngọc N - Luật sư Văn phòng Luật sư TN, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Địa chỉ trụ sở: số 01, đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Anh D- Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Mai Văn P - Chức vụ: Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (được ủy quyền theo Giấy ủy quyền số 10/GUQ-UBND ngày 24-3-2015).

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

- Bà Nguyễn Thị A; địa chỉ cư trú: số 18, đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Bà Nguyễn Thị L1; địa chỉ cư trú: tổ dân phố 11, thị trấn V, huyện V, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Nguyễn Văn L2; địa chỉ cư trú: đang định cư tại Mỹ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L1 và ông L2: Ông Nguyễn Toàn T; địa chỉ cư trú: số 02, đường Nguyễn Văn B, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (được ủy quyền theo các Giấy ủy quyền ngày 18-6-2015 và ngày 22-7-2015).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Năm 1949, vợ chồng cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị V tạo lập được căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 159 đường P (nay là số 18, đường M), thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Cụ T và cụ V có 06 người con, gồm: Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị L3 (chết năm 2006), Nguyễn Văn L2, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn L4 (chết năm 2010), Nguyễn Văn L5 (chết năm 1997). Năm 1963, cụ Nguyễn Văn T chết và ngày 18-6-1995, cụ Nguyễn Thị V chết, cả hai cụ không để lại di chúc.

Ngày 11-9-1995, bà Nguyễn Thị L3, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn L5 lập giấy khước từ hưởng di sản thừa kế, thống nhất để lại tài sản là căn nhà nêu trên cho ông Nguyễn Văn L4 (giấy khước từ di sản được công chứng ngày 12-9-1995).

Ngày 01-10-2005, ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A (vợ Nguyễn Văn L4) nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 245, tờ bản đồ số 7, tại số 18 đường M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 25-6-2007, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Quyết định số 617/QĐ-UBND, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 hộ gia đình (trong đó, có hộ gia đình ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A), cùng ngày 25-6-2007, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169, cho hộ ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A. Năm 2010, ông Nguyễn Văn L4 chết, bà Nguyễn Thị A tiếp tục quản lý, sử dụng nhà và đất nêu trên.

Năm 2013, bà Nguyễn Thị L (là em Nguyễn Văn L4) có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi, hủy bỏ giá trị pháp lý một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B (đối với hộ Nguyễn Văn L4, Nguyễn Thị A).

Ngày 30-12-2014, Ủy ban nhân dân thành phố B ban hành Văn bản số 2465/UBND-TNMT, trả lời bà Nguyễn Thị L, với nội dung: *việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.*

Ngày 05-01-2015, bà Nguyễn Thị L khởi kiện vụ án hành chính, yêu cầu Tòa án hủy bỏ một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B

cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18, đường M, phường T, thành phố B.

Tại Bản án Hành chính sơ thẩm số 13/2015/HC-ST ngày 21-12-2015, Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột:

Áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 29, Điều 83, khoản 1 Điều 103, Điều 104, Điều 123, Điều 163, Điều 164 và Điều 176 của Luật tổ tụng Hành chính;

Áp dụng Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Áp dụng Điều 135, Điều 136, Điều 137 và Điều 138 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 216 Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27-02-2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L1.

Tuyên hủy giá trị pháp lý một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B, về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn L4 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 25-6-2007 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A”.

- Ngày 04-01-2016, bà Nguyễn Thị A kháng cáo.

Tại Bản án Hành chính phúc thẩm số 05/2016/HC-PT ngày 11-5-2016, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định: không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A; giữ nguyên Bản án Hành chính sơ thẩm số 13/2015/HC-ST ngày 21-12-2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 03/2017/KN-HC ngày 08-4-2017, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ Bản án hành chính phúc thẩm số 05/2016/HC-PT ngày 11-5-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2015/HC-ST ngày 21-12-2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột; giao hồ sơ vụ án hành chính cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về đối tượng khởi kiện:

Tháng 3-2013, bà Nguyễn Thị L biết vợ chồng ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 245, tờ

bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² (theo Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B) nên đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường T. Ngày 28-3-2013, Ủy ban nhân dân phường T tiến hành hòa giải, có sự tham gia của bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L2 và bà Nguyễn Thị L1). Do các bên không thỏa thuận được nên bà L tiếp tục khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố B và tại Văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30-12-2014, Ủy ban nhân dân thành phố B trả lời bà Nguyễn Thị L, với nội dung: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Như vậy, có căn cứ để xác định kể từ ngày 28-3-2013, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2 và bà Nguyễn Thị L1 đã biết vợ chồng ông Nguyễn Văn L4 và bà Nguyễn Thị A được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² (theo Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B). Ngày 05-01-2015, bà Nguyễn Thị L mới khởi kiện yêu cầu hủy một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đã hết thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 104 của Luật tố tụng Hành chính năm 2010. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết là không đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, tại điểm b khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 01/2015/NQ-HĐTP ngày 15-01-2015 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29-7-2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Luật tố tụng Hành chính (Nghị quyết này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01-3-2015) quy định:

“1. Điểm b khoản 1 Điều 1 được sửa đổi, bổ sung như sau:

b) Quyết định hành chính được ban hành sau khi có khiếu nại có nội dung giữ nguyên, sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định hành chính được hướng dẫn tại điểm a khoản 1 Điều này”.

Căn cứ vào quy định trên, thì Văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30-12-2014 của Ủy ban nhân dân thành phố B có nội dung giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị L là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính. Lẽ ra, khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố B phải hướng dẫn bà Nguyễn Thị L khởi kiện đối với Văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30-12-2014 của Ủy ban nhân dân thành phố B mới đúng quy định.

[2]. Về tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng khi không xác định tư cách tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N - Chi nhánh LT, Đắk Lắk, cụ thể:

Tại Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201500879 (kèm theo “Đơn kiến nghị xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm” đề ngày 01-8-2016 của Ngân hàng N - Chi nhánh LT, Đắk Lắk) thể hiện: ngày 20-8-2015, bà Nguyễn Thị A và Ngân hàng

N - Chi nhánh LT, Đắk Lắk (sau đây viết tắt là Ngân hàng Chi nhánh LT) có lập “Hợp đồng tín dụng số 5200-LAV-201500879”, theo đó Nguyễn Thị A có vay của Ngân hàng Chi nhánh LT số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng); cùng ngày, Nguyễn Thị A và Ngân hàng Chi nhánh LT lập “Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/08/2015/ĐBTV” để dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 18, đường M, phường T, thành phố B (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007) thế chấp cho khoản vay 1.200.000.000 đồng nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị A không khai nhận việc thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 để vay tiền của Ngân hàng Chi nhánh LT, nên Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11-5-2016, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố B cung cấp bản photocopy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007, thể hiện có sự biến động về người sử dụng đất và khẳng định bà Nguyễn Thị A đã dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để thế chấp tại Ngân hàng Chi nhánh LT; tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng “Ủy ban nhân dân thành phố B chỉ cung cấp bản photocopy, không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh, nên không có căn cứ để xem xét” là không đúng pháp luật. Trong trường hợp này, Tòa án cấp phúc thẩm phải làm rõ bà Nguyễn Thị A có thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 tại Ngân hàng không và tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ, từ đó mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không xác định đúng đối tượng khởi kiện, còn Tòa án cấp phúc thẩm không đưa Ngân hàng N - Chi nhánh LT, Đắk Lắk vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Vì vậy, cần phải hủy toàn bộ bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[3]. Theo quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng Hành chính năm 2015, thì Tòa án nhân dân cấp tỉnh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm những khiếu kiện sau đây “Khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trên cùng phạm vi địa giới hành chính với Tòa án”. Vì vậy, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 272; Điều 274 Luật tố tụng Hành chính năm 2015.

1. Hủy toàn bộ Bản án hành chính phúc thẩm số 05/2016/HC-PT ngày 11-5-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 13/2015/HC-ST ngày 21-12-2015 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, giải quyết việc “Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai”, giữa các đương sự: người khởi kiện là bà Nguyễn Thị L và người bị kiện là Ủy ban nhân dân

thành phố B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A, bà Nguyễn Thị L1 và ông Nguyễn Văn L2.

2. Giao hồ sơ vụ án hành chính cho Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk
(02 bản, kèm h/sơ vụ án);
- TAND thành phố B;
- TANDTC - Vụ III;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- UBND tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: các Phòng GDKT I (03 bản), HCTP, LTHS.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
PHÓ CHÁNH ÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Ngọc Hà