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: 350/2021/HC-PT
Ngày: 31 - 5 - 2021
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

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: Ông Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Minh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - 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: Ông Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2021, 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: 91/2021/TLPT-HC ngày 21 tháng 01 năm 2021 về việc "Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai".

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 1491/2020/HC-ST ngày 15 tháng 9 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 916/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Người khởi kiện:* Ngân hàng X

Địa chỉ: đường H, Phường 2, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện:

1/. Ông Nguyễn Văn S - Phó trưởng Phòng Công Nợ - Ngân hàng X. (vắng mặt)

2/. Ông Lê Nhất T - Chuyên viên Phòng Công Nợ - Ngân hàng X. (có mặt)

- *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân quận T1, Thành Phố Hồ Chí Minh. (có văn bản xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: đường Th, phường H, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Bà Trần Thị

Thanh Th, sinh năm 1976 - Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận T1, Thành Phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Ông Võ Minh T, sinh năm 1974.

2/. Bà Trang Ngan H, sinh năm 1969.

Cùng địa chỉ: đường P, phường P1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trang Ngan H và ông Võ Minh T: Bà Vy Thị L, sinh năm 1993. (có mặt)

Địa chỉ: đường N, phường T2, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/. Bà Nguyễn Thị Ca Ph (vắng mặt)

Địa chỉ: đường N1, phường P1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Bà Trần Thị Bích Th (vắng mặt)

Địa chỉ: đường P1, phường P1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Ngân hàng X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người khởi kiện Ngân hàng X có ông Lê Nhất T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 10/06/2010, Ngân hàng X (tên cũ là Ngân hàng TMCP Đ) và bà Nguyễn Thị Ca Ph ký Hợp đồng tín dụng số 042.009.10/HĐTD-TD, khế ước nhận nợ số 042.009.10/KUNN-01 ngày 11/06/2010, theo đó bà Ca Ph vay Ngân hàng X số tiền 1.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua nhà; Thời hạn vay: 60 tháng (kể từ ngày 11/06/2010 đến ngày 11/06/2015); Phương thức trả lãi: Hàng tháng; Lãi suất vay trong hạn: 1,3%/tháng; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại đường P1, phường P1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 851149, số vào sổ GCN: CH 04918 do Ủy ban nhân dân (gọi tắt là UBND) quận T1 cấp ngày 08/6/2010 (gọi tắt là GCN số CH 04918 cấp ngày 08/6/2010) cho bà Nguyễn Thị Ca Ph.

Do bà Ca Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 22/02/2012, Ngân hàng X đã có đơn khởi kiện bà Ph tại Tòa án nhân dân quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Quyết định số 194/2012/QĐST-DS ngày 03/07/2012 về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự của Tòa án nhân dân quận T1 thì: "*Đến hết ngày 03/7/2012 mà bà Ca Ph không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi thì phía Ngân hàng X được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở*

và tài sản khác gắn liền với đất tại đường P1".

Ngày 12/09/2012, Ngân hàng đã nộp đơn yêu cầu thi hành án tại Chi cục thi hành án dân sự quận T1 và đã được Chi cục thi hành án quận T1 thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 04/12/2012, UBND quận T1 ban hành Quyết định số 6632/QĐ-UBND về việc thu hồi GCN số CH04198 cấp ngày 08/6/2010.

Ngày 16/09/2013, Chi cục thi hành án dân sự quận T1 có Quyết định số 1136/QĐ-CQTHA về việc trả lại đơn yêu cầu thi hành án.

Ngày 06/01/2015, UBND quận T1 ban hành Quyết định số 10/QĐ-UBND (gọi tắt là QĐ số 10) về việc hủy GCN số CH04198 cấp ngày 08/6/2010 cho bà Ca Ph.

Ngày 15/09/2015, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh Chi nhánh quận T1 có biên bản về việc giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại đường P1.

Ngày 01/04/2016, Ngân hàng có buổi làm việc tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận T1 về việc tống đạt QĐ số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 của UBND quận T1 về việc hủy GCN số CH04198 cấp ngày 08/6/2010 cho đại diện Ngân hàng X.

Ngày 25/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận T1 có văn bản thông báo số 4110/CNTP-ĐK&CGCN về việc cấp giấy chứng nhận đối với căn nhà số đường P1, gửi cho Ngân hàng X.

Sau khi nhận được thông báo số 4110/CNTP-ĐK&CGCN của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận T1 thì ngày 08/9/2016 Ngân hàng X có Công văn số 995/2016/CV-CB phản hồi về công văn số 4110/CNTP-ĐK&CGCN của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh quận T1 - đề nghị dừng ngay việc cấp GCN đối với nhà đất tại đường P1 cho ông Võ Minh T, để Ngân hàng có thời gian đề nghị các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét vụ việc trên nhằm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho Ngân hàng tránh gây thất thoát tài sản nhà nước.

Nay Ngân hàng X yêu cầu Tòa án tuyên hủy Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 của UBND quận T1 về việc hủy Giấy chứng nhận số CH04918 cấp ngày 08/6/2010 cho bà Nguyễn Thị Ca Ph.

Người bị kiện UBND quận T1 có văn bản số 216/UBND-TCD ngày 01/3/2017 trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

1/. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (gọi tắt là GCN) cho bà Trần Thị Bích Th và thu hồi, hủy bỏ GCN đối với căn nhà đường P1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo đơn đề nghị cấp mới GCN ngày 18/11/2009 và đơn tường trình nguồn gốc nhà ngày 25/11/2009 của bà Bích Th (có xác nhận của UBND phường P1), bà Th khai nguồn gốc nhà, đất: bà Th mua lại của ông Võ Minh T bằng giấy sang

nhượng nhà (giấy tay) ngày 01/4/2003 kèm phiếu lấy ý kiến khu dân cư lập ngày 16/11/2009 có xác nhận của UBND phường P1.

Ngày 08/12/2009, UBND quận T1 cấp GCN số 6301/2009/UB.GCN cho bà Bích Th đối với nhà, đất nêu trên.

Ngày 31/5/2010, bà Bích Th chuyển nhượng nhà, đất nêu trên cho bà Ca Ph theo hợp đồng số 021175/HĐ-MBN lập tại Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/6/2010, UBND quận T1 cấp đổi GCN số CH04918 (đổi từ GCN số 6301/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009) cho bà Ca Ph đối với nhà, đất nêu trên.

Ngày 10/6/2010, bà Ca Ph thế chấp căn nhà trên để vay tiền tại Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Sài Gòn theo Hợp đồng số 042.009.10/HĐTC, có chứng nhận số 002465 cùng ngày của Văn phòng Công chứng T.

Ngày 10/6/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chứng nhận và đăng ký việc thế chấp trên GCN số CH04918 ngày 08/6/2010.

Ngày 05/6/2012 và 11/10/2012, Cơ quan Cảnh sát Điều tra - Công an Thành phố Hồ Chí Minh (CQCSĐT) có Công văn số 461/PC44 (Đ3) và 930/CV-PC44(Đ3) gửi UBND quận T1 với nội dung như sau:

- Thông qua mối quan hệ quen biết, bà Trần Thị Bích Th có nhận làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền nhà cho bà Trang Ngan H (vợ của ông Võ Minh T) đối với nhà, đất trên. Bà Th đã gian dối trong việc lập các thủ tục hợp thức hóa, kê khai nguồn gốc để được UBND quận cấp GCN số 6301/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009 đối với căn nhà trên. Sau đó, bà Th thỏa thuận nhờ bà Ca Ph đứng trên trên giấy chứng nhận của căn nhà trên để giúp bà Bích Th thế chấp, vay tiền ngân hàng và bà Ca Ph đã đồng ý. Sau đó, bà Bích Th và Ca Ph liên hệ các cơ quan chức năng để lập thủ tục mua bán, cấp đổi GCN, thế chấp, tiến hành thủ tục đăng ký thế chấp đối với căn nhà trên.

- Kết quả điều tra, giám định tài liệu xác định vợ chồng bà Trang Ngan H và ông Võ Minh T không ký giấy tờ chuyển nhượng nhà số đường P1 cho bà Trần Thị Bích Th; nội dung kê khai chuyển nhượng, hợp thức hóa nhà số đường P1 của bà Trần Thị Bích Th là gian dối; phiếu lấy ý kiến của khu dân cư (ban hành kèm Thông tư số 06/2007/TT- BTNMT ngày 02/7/2007 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) tổ 19, Khu phố 2, phường P1 ghi ngày 16/11/2009 là giả mạo.

Cơ quan CSĐT-CATP nhận thấy bà Th đã có hành vi gian dối để được cấp GCN đối với nhà đất số đường P1, sau đó nhờ bà Ca Ph đứng tên chủ sở hữu (bằng cách lập Hợp đồng sang nhượng giả cách) để thế chấp vay ngân hàng số tiền 1,2 tỷ đồng. Hành vi của bà Th đã có dấu hiệu của tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản", được quy định tại Điều 139 Bộ Luật hình sự.

- Cơ quan CSĐT-CATP đề nghị UBND quận T1 thu hồi, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà số đường P1 cấp cho bà Trần Thị Bích Th và bà Nguyễn Thị Ca Ph.

Ngày 04/12/2012, UBND quận T1 đã ban hành 02 Quyết định số 6631/QĐ-UBND và Quyết định số 6632/QĐ-UB thu hồi 02 GCN số 6301/2009/UB.GCN ngay 08/12/2009 và GCN số CH04918 ngày 08/6/2010 do UBND quận T1 cấp do bà Trần Thị Bích Th và bà Nguyễn Thị Ca Ph.

Ngày 10/01/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận T1 đã mời bà Nguyễn Thị Ca Ph đến làm việc để thông báo việc thu hồi GCN. Tại buổi làm việc, bà Ph trình bày: *"bà Ph chỉ đứng tên chủ quyền nhà và vay tiền ngân hàng hộ cho bà Th nhưng trên thực tế căn nhà trên thuộc sở hữu của bà Th, tiền vay ngân hàng do bà Th nhận và tiền lãi, trả nợ gốc cho ngân hàng do bà Th chi trả; Ngân hàng đã khởi kiện bà Ca Ph tại Tòa án nhân dân quận T1 và đã hòa giải thành, bà Ca Ph sẽ cung cấp bản sao quyết định hòa giải thành"*. Sau đó, bà Ca Ph đã cung cấp Quyết định hòa giải thành số 194/2012/QĐST-DS ngày 03/70/2012 của Tòa án nhân dân quận T1.

Ngày 03/01/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 06/TNMT-THPC thông báo cho Ngân hàng biết việc UBND quận T1 có Quyết định số 6632/QĐ-UB ngày 04/12/2012 thu hồi GCN số CH04918 ngày 08/6/2010.

Ngày 06/01/2015, UBND quận T1 ban hành Quyết định số 10/QĐ- UBND về việc hủy GCN số CH04918 do UBND quận T1 cấp ngày 08/6/2010 cho bà Ca Ph.

2/. Về việc Cơ quan cảnh sát điều tra có đề nghị Ngân hàng hợp tác trong việc điều tra:

Ngày 17/01/2012, ngày 04/5/2012 và ngày 05/6/2012, Cơ quan cảnh sát điều tra có công văn số 45/CV-PC44(Đ3), Công văn số 352/CV-PC44(Đ3) và Công văn số 462/CV-PC44(Đ3) thông báo vụ việc, xác định Ngân hàng là người bị thiệt hại trong vụ việc cho vay và đề nghị Ngân hàng cung cấp toàn bộ tài liệu, chứng từ, có ý kiến và ủy quyền người đại diện tham gia tố tụng với tư cách là người bị hại.

Ngày 11/7/2012, Ngân hàng có Công văn số 790/2012/CV-CNSG phúc đáp Cơ quan cảnh sát điều tra với nội dung: Ngân hàng không bị bà Trần Thị Bích Th lừa đảo, chiếm đoạt tiền của ngân hàng và nhận thấy ngân hàng không phải là người bị hại cho nên không có cơ sở cử người tham gia tố tụng.

3/. Cơ sở pháp lý của việc thu hồi và hủy bỏ các GCN đã cấp cho căn nhà trên:

Bà Trang Ngan H (vợ ông Võ Minh T) có nhờ bà Th làm thủ tục hợp thức hóa căn nhà trên. Tuy nhiên, bà Th đã giả mạo chữ ký của ông T bán căn nhà trên cho bà Th bằng giấy tay và giả mạo phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 16/11/2009 để lập thủ tục xin cấp GCN số 6301/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009.

Sau đó, bà Th thỏa thuận với bà Ph để lập Hợp đồng giả cách sang nhượng và thế chấp căn nhà trên nhằm mục đích làm thủ tục cấp đổi sang tên bà Ph để vay tiền ngân hàng (tại buổi làm việc ngày 10/01/2013, bà Ph cũng xác nhận bà

Ph là người đứng tên trên Hợp đồng mua bán nhà và vay tiền ngân hàng nhưng thực tế không có việc mua bán nhà giữa bà Ph và bà Th, còn người vay tiền và trả tiền lãi hàng tháng cho ngân hàng là bà Th).

Cơ quan cảnh sát điều tra đã giám định tài liệu, điều tra và xác định bà Th có hành vi gian dối để được cấp GCN, sau đó nhờ bà Ph đứng tên chủ sở hữu để thế chấp vay ngân hàng, hành vi của bà Th có dấu hiện của tội "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" được quy định tại Điều 139 Bộ luật hình sự. Trong quá trình điều tra, Cơ quan cảnh sát điều tra cũng đã có văn bản đề nghị Ngân hàng có ý kiến và tham gia tố tụng nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng nhưng phía Ngân hàng không hợp tác. Do đó, Cơ quan cảnh sát điều tra đã có văn bản đề nghị UBND quận T1 thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận đã cấp đối với căn nhà trên.

Do hồ sơ cấp GCN dựa trên giấy tờ giả mạo của bà Th cung cấp nên giấy chứng nhận số 6301/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009 do UBND quận T1 cấp là trái pháp luật. Sau đó, bà Th thỏa thuận nhờ bà Ph đứng tên, đã lập thủ tục chuyển nhượng nhà, đất và được UBND quận T1 cấp đổi từ GCN số 6301/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009 sang GCN số CH04918 ngày 08/6/2010. Vì vậy, việc UBND quận T1 cấp GCN số CH04918 ngày 08/6/2010 là trái pháp luật.

Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ thì UBND quận T1 đã ban hành 02 Quyết định số 6631/QĐ-UBND và Quyết định số 6632/QĐ-UBND thu hồi hai GCN số 6301/2009/UB.GCN ngày 08/12/2009 (GCN này đã được thu hồi bản chính GCN khi nộp hồ sơ cấp đổi vào năm 2010) và GCN số CH04918 ngày 08/6/2010 do UBND quận T1 cấp cho bà Th và bà Ph.

Căn cứ Khoản 7 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, UBND quận T1 đã ban hành QĐ số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 hủy bỏ GCN số CH04918 do UBND quận T1 cấp ngày 08/6/2010 cho bà Nguyễn Thị Ca Ph.

Từ những cơ sở nêu trên, việc UBND quận T1 thu hồi, hủy bỏ GCN đối với căn nhà trên là hoàn toàn đúng pháp luật.

4/. Về việc ngân hàng yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 của UBND quận T1:

Bà Th và bà Ca Ph không phải là chủ sở hữu thật sự căn nhà trên (bà Th đã giả mạo giấy tờ để được cấp GCN, Cơ quan CSĐT xác định việc lập Hợp đồng mua bán và thế chấp căn nhà trên là giả tạo nên các Hợp đồng mua bán và thế chấp nhà cũng bị vô hiệu theo quy định của Bộ Luật Dân sự năm 2005).

Vì vậy, nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu thật sự, Cơ quan CSĐT đã đề nghị UBND quận T1 thu hồi và hủy bỏ GCN đã cấp cho căn nhà trên là hoàn toàn đúng quy định pháp luật. Đồng thời, trong quá trình điều tra, Cơ quan CSĐT đã nhiều lần đề nghị phía Ngân hàng có ý kiến và tham gia tố tụng nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng nhưng ngân hàng

không hợp tác. Do đó, nay Ngân hàng đề nghị hủy quyết định hủy bỏ GCN của UBND quận là không có cơ sở giải quyết.

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Võ Minh T và bà Trang Ngan H có Bản tự khai cùng trình bày ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện như sau:

Vào năm 2009, do có quen biết và tin tưởng bà Trần Thị Bích Th nên ông bà có nhờ bà Th hợp thức hóa chủ quyền căn nhà số đường P1. Sau đó, bà Th đã có hành vi gian dối để yêu cầu UBND quận T1 cấp giấy chứng nhận cho bà Th. Bà Th thỏa thuận chuyển nhượng cho bà Ca Ph và nhờ bà Ca Ph thế chấp tại Ngân hàng X. Sau đó, ông bà mới biết việc bà Th đem toàn bộ giấy tờ nhà số đường P1 thế chấp cho Ngân hàng X. Ông bà làm đơn tố cáo hành vi gian dối của bà Th đến các cơ quan có thẩm quyền thì ngày 23/6/2012, ông bà nhận được thông báo của Cơ quan cảnh sát điều tra là đã có Quyết định số 6631/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của UBND quận T1 về thu hồi GCN số 6301/2009/UB.GCN do UBND quận T1 cấp ngày 08/12/2009 cho bà Th.

Ông T và bà H tiến hành thủ tục xin hợp thức hóa căn nhà số đường P1. Tuy nhiên, phía Ngân hàng X làm đơn yêu cầu UBND quận T1 không giải quyết yêu cầu hợp thức hóa cho ông bà.

Ông T, bà H yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Bích Th đã được Tòa án sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ca Ph đã được Tòa án sơ thẩm triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 1491/2020/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X về việc yêu cầu hủy Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04918 do UBND quận T1 cấp ngày 08/6/2010 cho bà Nguyễn Thị Ca

Ph.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 01/10/2020, Ngân hàng X có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng X vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Năm 2012, cơ quan điều tra có văn bản xác định ngân hàng là bị hại nhưng do chưa có quyết định khởi tố bị can nên ngân hàng có văn bản phúc đáp xác định mình không phải bị hại, cho rằng việc thế chấp là đúng quy định nên từ chối tham gia. Đến năm 2013, UBND quận T1 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Ca Ph là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Minh T, bà Trang Ngan H đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng X; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Luật tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng X; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của Ngân hàng X làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bị kiện vắng mặt, có văn bản xin xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt đối với người bị kiện.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu hủy Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04918 do UBND quận T1 cấp ngày 08/6/2010 cho bà Nguyễn Thị Ca Ph đối với nhà đất tại đường P1, phường P1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy: Nhà đất tại đường P1, phường P1, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Võ Minh T, bà Trang Ngan H.

Kết quả điều tra của cơ quan điều tra xác định được do có quen biết từ trước nên ông T, bà H nhờ bà Trần Thị Bích Th làm thủ tục hợp thức hóa nhà đất đường P1. Lợi dụng sự tin tưởng của ông T, bà H, bà Th đã giả mạo chữ ký của ông T, bà H lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà sang cho bà Th; lập giả phiếu lấy ý kiến của khu dân cư để làm thủ tục sang tên nhà đất cho bà Th. Sau đó, bà Th nhờ bà Nguyễn Thị Ca Ph đứng tên nhận chuyển nhượng và ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng X để vay tiền. Bà Ca Ph có lời khai xác định việc ký hợp đồng chuyển nhượng, thế chấp nhà đất đường P1 để vay tiền tại Ngân hàng Xây dựng là do bà Th nhờ; tiền vay do bà Th nhận và bà Th là người thanh toán tiền vốn, lãi cho Ngân hàng. Cơ quan điều tra đã xác định bà Th có hành vi "Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" và ban hành văn bản đề nghị UBND quận T1 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị Bích Th và Nguyễn Thị Ca Ph đối với nhà đất đường P1.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Th, bà Ph dựa trên hồ sơ giả mạo là trái quy định pháp luật; xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản hợp pháp của ông T, bà H. Do đó, Ủy ban nhân dân quận T1 ban hành Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ca Ph đối với nhà đất đường P1 là đúng quy định pháp luật.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng X; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên Ngân hàng X phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 241, Điều 242 Luật tố tụng hành chính;

Không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng X. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 1491/2020/HC-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X về việc yêu cầu hủy Quyết định số 10/QĐ-UBND ngày 06/01/2015 của Ủy ban nhân dân quận T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH04918 do UBND quận T1 cấp ngày 08/6/2010 cho bà Nguyễn Thị Ca Ph.

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

Án phí hành chính phúc thẩm: Ngân hàng X phải chịu 300.000 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0092955 ngày 03/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; đương sự đã thực hiện xong.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- ĐS (6);
- Lưu VP (3), HS (2).16b.PPC.

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

Hoàng Thanh Dũng