

Bản án số: 550/2022/HC-PT
Ngày 26 tháng 7 năm 2022
“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 Phạm Văn Công

Các thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung - 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 Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 26 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 65/2022/TLPT-HC ngày 17 tháng 01 năm 2022 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 969/2022/QĐPT-HC ngày 27 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S;

Địa chỉ: Số 19-21-23-25 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của người khởi kiện:

- Ông Vũ Hoàng N, chuyên viên cao cấp Xử lý nợ - Phòng Xử lý nợ (Vắng mặt);

- Ông Phạm Kinh Q, chuyên viên chính Xử lý nợ - Phòng Xử lý nợ (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 19-21-23-25 Nguyễn Huệ, phường Bến Nghé, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số 142/UQ-SCB-TGD.22.00 ngày 09/5/2022);

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương;

2.2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T: Ông Nguyễn Thành U – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T (Văn bản ủy quyền số 1790/GUQ ngày 12/7/2022) – Có mặt;

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc L, sinh năm 1966 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 191C Nguyễn Chí Thanh, Phường 12, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc Lan: Ông Trần Minh Đ, sinh năm 1976 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 03 Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 15/3/2021);

3.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Đầu tư và Kinh doanh địa ốc T (Sau đây viết tắt là Công ty T);

Địa chỉ: Số 235 Điện Biên Phủ, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của Công ty T: Bà Nguyễn Thị Tuyết N¹ – Phó Giám đốc Công ty T – Có mặt;

Cùng địa chỉ Công ty T (văn bản ủy quyền ngày 28/7/2020);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty T: Luật sư Phạm Văn Huy – Văn phòng luật sư Hồng Nguyên & Associates thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

3.3. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1962 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 198 Chu Văn An, Phường 26, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Trung H¹, sinh năm 1988 – Có mặt;

Cùng địa chỉ với ông Nguyễn Văn H (Văn bản ủy quyền ngày 22/4/2022);

3.4. Ông An Duy H², sinh năm 1955 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số C70, KDC Thới An 1, Lê Thị Riêng, phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.5. Bà Đoàn Thanh Y, sinh năm 1976 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số C70, KDC Thới An 1, Lê Thị Riêng, phường Thới An, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh;

Hiện ngụ tại: 1674/7 Tỉnh lộ 10, phường Tân Tạo, quận Bình Tân, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông An Duy H² và bà Đoàn Thanh Y (Văn bản ủy quyền ngày 19/5/2022):

- Bà An Huyền Tôn Nữ Hương G, sinh năm 1989 – Có mặt;

Địa chỉ: 25B Hoàng Diệu, Phường 10, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Lạc Trí T, sinh năm 1987 – Có mặt;

Địa chỉ: 523A Đỗ Xuân Hợp, Khu phố 6, phường Phước Long B, thành phố Thủ Đức (Quận 9), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông An Duy H² và ông Nguyễn Văn H: Luật sư Vũ Thị Kim Ái, Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Tín Luật thuộc Đoàn luật sư tỉnh Bình Dương – Có mặt;

3.6. Ông Đỗ Tấn T¹, sinh năm 1962 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 029 đường Bế Văn Đàn, Phường 14, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.7. Bà Lê Thị Thúy L¹, sinh năm 1957 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 118 đường 3/2, Chung cư Hà Đô/J1-17.03, Phường 12, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.8. Ông La Kỳ V, sinh năm 1984 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 370/37/7 đường Tân Sơn Nhì, phường Tân Sơn Nhì, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông La Kỳ V: Bà La Mai Hàn T², sinh năm 1980 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ với ông La Kỳ V (Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2021);

4. *Người tham gia tố tụng khác:*

Ông Nguyễn Bảo L², sinh năm 1976 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 687/60/14 Lạc Long Quân, Phường 10, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Người kháng cáo:

5.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Đầu tư và Kinh doanh địa ốc T (sau đây viết tắt là Công ty T);

5.2. Ông An Duy H²;

5.3. Bà Đoàn Thanh Y;

5.4. Ông Nguyễn Văn H;

5.5. Bà Lê Thị Thúy L¹;

5.6. Ông Đỗ Tấn T¹;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17/4/2020 và lời khai tiếp theo, người khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây viết tắt là Ngân hàng S) trình bày:

Ngân hàng S nhận được Công văn số 4065/UBND-KT ngày 22/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương cho biết Ủy ban nhân dân thị xã T đã ban hành Quyết định số 7406/QĐ-UBND ngày 21/11/2019 (sau đây viết tắt là Quyết định số 7406) thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03426/VP ngày 04/02/2015 đã cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L. Lý do thu hồi: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Ngân hàng S khiếu nại thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 1040/QĐ-UBND ngày 19/3/2020 (sau đây viết tắt là Quyết định số 1040) bác đơn khiếu nại và giữ nguyên Quyết định số 7406.

Ngân hàng S không đồng ý nên khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 7406 và Quyết định số 1040 vì các lý do sau:

Lý do thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trong Quyết định số 7406 là không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013. Theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

Quyền sử dụng diện tích đất 1.811,8 m² thuộc các thửa đất số 438, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1802 tờ bản đồ số 78 (C4) tại KDC Vĩnh Phú 1, phường Vĩnh Phú, thị xã T, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thị xã T đã

cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03426/VP ngày 04/02/2015, hiện đang là tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 47/HĐTC-SCB-CNCC.16 ngày 04/8/2016 để bảo đảm cho khoản vay chính của bà Nguyễn Thị Ngọc L, theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 017160082-HĐTD-THD ngày 02/8/2016 giữa bà Nguyễn Thị Ngọc L với Ngân hàng S đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T chấp thuận ngày 04/8/2016. Khi thế chấp thì quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận hợp lệ và còn trong thời hạn sử dụng đất, đất không có tranh chấp, quyền sử dụng đất không bị kê biên để thi hành án, nên đảm bảo đầy đủ theo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Việc Ủy ban nhân dân thị xã T ban hành Quyết định số 7406 là đã phủ định việc đăng ký giao dịch bảo đảm do chính mình thực hiện, gây hoang mang cho tổ chức, cá nhân thiết lập giao dịch trên cơ sở giấy tờ pháp lý do cơ quan Nhà nước ban hành, làm mất niềm tin của người dân vào sự quản lý của cơ quan Nhà nước, tính công bằng của pháp luật.

Khoản nợ của bà L hiện nay là nợ xấu (nhóm 5). Ngân hàng S đã kiện bà L tại Trung tâm Trọng tài Thương mại Tài chính Ngân hàng Việt Nam và Trung tâm Trọng tài đã có Phán quyết 02/2019/PQTT-HĐTT ngày 16/4/2019, Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương đã ban hành Quyết định thi hành án số 12/QĐ-CTHADS ngày 01/10/2019. Quyết định số 7406 đã làm gián đoạn quá trình xử lý nợ xấu của Ngân hàng S. Mục đích ban hành Quyết định số 7406 chỉ nhằm giải quyết việc làm sai của Ủy ban nhân dân thị xã T, mà không giải quyết triệt để hậu quả pháp lý đi kèm như quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu và của Ngân hàng S, gián tiếp làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính hợp pháp của chủ tài sản và của Ngân hàng S.

Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao có nội dung: *“...phải xem thế chấp tài sản là một giao dịch chuyển giao tài sản có điều kiện; để đảm bảo quyền lợi cho bên nhận tài sản thế chấp ngay tình thì phải hiểu quy định “chuyển giao bằng một giao dịch khác” tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự được áp dụng cả trong trường hợp giao dịch thế chấp về tài sản”*. Đối chiếu với quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì phải hiểu rằng: Khi người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thực hiện hoàn tất giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng, thì cũng thuộc trường hợp Nhà nước không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L đã thực hiện chuyển giao quyền sử dụng đất có điều kiện sang cho Ngân hàng S và giao dịch trên đã hoàn tất thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm, nên Nhà nước không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L.

Tại Công văn số 2080/UBND-NC ngày 08/7/2020, Công văn số 2622/UBND-NC ngày 24/8/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố T (người bị kiện) trình bày:

Trước khi thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T đã ban hành Công văn số 2968/UBND-KT ngày 07/11/2017 giao cho Thanh tra thị xã xem xét kiến nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 592/BC-PTNMT ngày 03/7/2017. Qua xác minh, Thanh tra thị xã đã có Báo cáo số 27/BC-TTr ngày 19/01/2018 kiến nghị: Căn cứ khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; điểm b khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, kiến nghị Ủy ban nhân dân thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L. Căn cứ Công văn số 1781/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đã xác định: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương chưa nhận hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Công ty T đối với các diện tích đã chuyển nhượng cho người dân tại Khu dân cư T và việc Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Nội dung Phán quyết Trọng tài và nội dung quyết định thi hành án có đối tượng điều chỉnh là quyền sử dụng đất các thửa đất số: 438, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1802 tờ bản đồ số 78 (C4) thuộc Khu dân cư V của bà L, còn đối tượng điều chỉnh của Quyết định số 7406 là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ủy ban nhân dân thành phố T chỉ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L.

Ủy ban nhân dân thành phố T xác định các thửa đất nêu trên chưa đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do đó, nếu tiếp tục đưa quyền sử dụng các thửa đất ra đấu giá khi chủ đầu tư là Công ty T chưa thực hiện Thông báo bổ sung của Sở Tài nguyên và Môi trường, thể hiện việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án, biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng thì người mua trúng đấu giá quyền sử dụng đất cũng không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sẽ dẫn đến tranh chấp, khiếu kiện. Nếu bà L bổ sung đầy đủ các hồ sơ theo quy định, Ủy ban nhân dân thành phố sẽ xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật. Bà L có quyền yêu cầu chủ đầu tư là Công ty T bổ sung đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, nếu chủ đầu tư không đồng ý thì bà L có quyền khởi kiện Công ty T bằng một vụ kiện khác.

Về việc Ngân hàng S trích dẫn nội dung tại mục 1 phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao chỉ áp dụng đối với trường hợp giao dịch nhà đất bị vô hiệu.

Trong trường hợp này, quyền sử dụng đất của bà L vẫn được đảm bảo, thể hiện tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được công chứng và đã được Sở Tư pháp thẩm định tại Văn bản số 500/STP-BTTP. Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp chưa đúng trình tự, thủ tục chỉ là thủ tục hành chính. Trọng tâm của vấn đề trong vụ việc này không phải là việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, mà là phía chủ đầu tư chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng nên chưa được cấp Thông báo của Sở Tài nguyên và Môi trường, thể hiện việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở, công trình xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án, biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng. Do đó, nếu chủ đầu tư không khắc phục được vấn đề này, thì các giao dịch về sau đối với các thửa đất nêu trên cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do không đủ điều kiện được cấp theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tại văn bản số 11/KHDA ngày 20/5/2020 và lời khai tiếp theo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty T trình bày:

Công ty T là chủ đầu tư Dự án Khu dân cư nhà vườn T (quy mô 26,389 ha) tại phường Vĩnh Phú, thành phố T theo phê duyệt tại Quyết định số 6181/QĐ-UBND ngày 02/12/2005 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương, đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T001213/CN/2006 ngày 11/4/2006 với diện tích 1.811,8 m² thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số C4 xã Vĩnh Phú, huyện T, đất ở nông thôn và thời hạn sử dụng đất 50 năm từ ngày 11/4/2006 nằm trong Dự án nêu trên.

Năm 2013, ông Nguyễn Bảo L² (lúc này ông L² là Giám đốc Công ty T) đã vay của bà L số tiền là 2.000.000.000 đồng và tài sản đảm bảo cho hợp đồng vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ T001213/CN/2006 ngày 11/4/2006. Theo yêu cầu của bà L là phải làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng thực chất hợp đồng này là để đảm bảo cho khoản vay chứ không phải là chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Ông L² chỉ nhận của bà L 1.800.000.000 đồng, bị trừ tiền lãi ngay tháng đầu là 200.000.000 đồng. Toàn bộ sự việc này ông L² không báo về cho Công ty biết. Khi ông L² mất khả năng chi trả thì bà L đã lập thủ tục và bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03426/VP ngày 04/02/2015. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, vì Công ty T chưa hoàn thành hạ tầng, chưa làm nghĩa vụ thuế, chưa được sự đồng ý của

các cơ quan có thẩm quyền nên chưa đủ điều kiện tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Công ty T đã có đơn tố cáo đến Công an tỉnh Bình Dương và Cơ quan cảnh sát điều tra có mời ông Nguyễn Bảo L² và ông Nguyễn Hùng V¹ là Giám đốc Công ty đến làm việc nhưng cho đến nay vẫn không có thông tin gì.

Ngoài ra, từ năm 2006, Công ty T đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án KDC nhà vườn T với 06 hộ dân trên thửa đất số 438, nên quyền sử dụng thửa đất số 438, diện tích 1.811,8 m² tờ bản đồ số C4 là của các hộ dân đã góp vốn đầu tư.

Công ty T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SCB và đề nghị giữ nguyên Quyết định số 7406 và Quyết định số 1040.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày:

Bà là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp của Công ty T. Ủy ban nhân dân thị xã T đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty T và cấp đổi Giấy chứng nhận BT669095, số vào sổ CH03426/VP ngày 04/02/2015 cho cá nhân bà L các thửa đất số 438, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1802 tờ bản đồ số C4 thuộc phường Vĩnh Phú, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Văn phòng đăng ký đất đai đã xác nhận giao dịch bảo đảm làm cơ sở cho bà thế chấp để vay vốn Ngân hàng S. Các giao dịch chuyển nhượng và thế chấp đều hợp pháp. Những vấn đề Công ty T nêu trong văn bản số 11/KHDA ngày 20/5/2020 là việc nội bộ của Công ty, không liên quan đến bà. Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Nguyễn Văn H, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹, La Kỳ V đều trình bày tương tự như nhau là:

Sáu hộ dân đã ký kết hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty T để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án Khu dân cư nhà vườn T. Trong đó:

- Ông An Duy H² đã thanh toán 90% số tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư Vĩnh Phú 1 số 146/HĐHT-VP (VMN) ngày 17/01/2005 với giá trị đầu tư 300 m² x 2.000.000 đồng/m² = 600.000.000 đồng và đã được Công ty T giao đất nền vào năm 2010. Hiện nay ông H² đã xây hàng rào, nhà kho, san lấp đất và có chăn nuôi trên đất.

- Bà Đoàn Thanh Y đã thanh toán 90% số tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư nhà vườn T số 444/HĐHT-VP (VMN) ngày 14/4/2010 với giá trị đầu tư 284,08 m² x 2.500.000 đồng/m² = 710.200.000 đồng và đã được Công ty T giao đất vào năm 2010. Hiện nay bà Y đã xây tường rào bằng gạch, xây công và một căn nhà cấp 4 chứa vật tư.

- Ông Nguyễn Văn H đã thanh toán 90% số tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư nhà vườn T số 185/HĐHT-VP (VMN) ngày 19/5/2006 với giá trị đầu tư $326,7 \text{ m}^2 \times 2.650.000 \text{ đồng/m}^2 = 865.755.000 \text{ đồng}$ và đã được Công ty T giao đất vào năm 2012. Hiện nay ông H đã san lấp trên đất nền đã nhận.

- Ông Đỗ Tấn T¹ đã thanh toán 70% số tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư nhà vườn T số 462/HĐHT-VP (VMN) ngày 22/02/2011 với giá trị đầu tư $540,91 \text{ m}^2 \times 2.200.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.190.002.000 \text{ đồng}$. Do cơ sở hạ tầng chưa hoàn thiện theo hợp đồng và thiết kế nên ông T¹ chưa nhận đất.

- Bà Lê Thị Thúy L¹ đã thanh toán 50% số tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư nhà vườn T số 355/HĐHT-VP (VMN) ngày 15/11/2007 với giá trị đầu tư $566,82 \text{ m}^2 \times 3.465.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.964.031.300 \text{ đồng}$. Do cơ sở hạ tầng chưa hoàn thiện theo hợp đồng và thiết kế nên bà L¹ chưa nhận đất.

- Ông La Kỷ V đã thanh toán 50% số tiền theo hợp đồng hợp tác đầu tư Dự án xây dựng khu dân cư nhà vườn T số 440/HĐHT-VP (VMN) ngày 19/3/2010 với giá trị đầu tư $529,93 \text{ m}^2 \times 3.100.000 \text{ đồng/m}^2 = 1.642.783.000 \text{ đồng}$ và đã được Công ty T giao đất vào năm 2012 nhưng chưa sử dụng.

Công ty T chưa làm thủ tục ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân và có ý kiến cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L là giấy giả, do có người trong công ty lấy trộm bán cho người khác. Đến cuối năm 2019, ông Nguyễn Hùng V¹, Giám đốc Công ty T cung cấp cho các hộ dân bản sao quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L.

Tất cả 06 hộ dân đồng ý với quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, không đồng ý với khởi kiện của Ngân hàng S. Ngoài ra, 06 hộ dân không có yêu cầu độc lập, cũng không tranh chấp hợp đồng dân sự và cũng không tố cáo về hình sự với bất kỳ ai.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Áp dụng khoản 10 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 2 Điều 116, khoản 2 Điều 157, Điều 164, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 193, Điều 194, Điều 204, Điều 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; 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;

Áp dụng Án lệ số 36/2020/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 41, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Điều 67 Luật Trọng tài thương mại 2010;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S về việc yêu cầu hủy quyết định hành chính trong việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giải quyết khiếu nại. Tuyên hủy các quyết định hành chính sau:

- Quyết định số 7406/QĐ-UBND vào ngày 21/11/2019 của Ủy ban nhân dân thị xã T về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03426/VP ngày 04/02/2015 do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc L;

- Quyết định số 1040/QĐ-UBND vào ngày 19/3/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã T về việc giải quyết đơn của ông Võ Tấn Hoàng V² – Tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (lần đầu);

Buộc Ủy ban nhân dân và Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T thực hiện nhiệm vụ, công vụ theo quy định của pháp luật;

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí hành chính sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 10/01/2022, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng, Đầu tư và Kinh doanh địa ốc T có đơn kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung;

Cùng ngày 10/01/2022, các ông bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Nguyễn Văn H, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹ có đơn kháng cáo với cùng nội dung yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung;

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Đại diện Công ty T kháng cáo yêu cầu Tòa án bác khởi kiện của Ngân hàng S, không chấp nhận việc ông L² chuyển nhượng đất cho bà L và yêu cầu phục hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty T.

Các ông bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Nguyễn Văn H, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹ giữ nguyên kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty T đề nghị xem xét: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đã yêu cầu xác minh việc giải quyết tố cáo tại Công an quận Bình Thạnh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện; Khi chuyển nhượng đất cho bà L, ông L² xuất trình Biên bản họp Hội đồng

thành viên, chữ ký trong biên bản này là giả mạo nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, không trưng cầu giám định; Diện tích đất chuyển nhượng nằm trong Dự án Khu dân cư nhà vườn T được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương phê duyệt, nên việc bà L nhận chuyển nhượng một phần Dự án thì bà L phải đáp ứng các điều kiện theo quy định của pháp luật; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L ghi vị trí đất ở Khu dân cư V là không đúng; Bản án sơ thẩm cho rằng việc bà L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc trường hợp Ủy ban nhân dân không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Bản án sơ thẩm vận dụng Án lệ số 36 là không đúng, vì trong vụ án này, Công ty T có tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L; Sau khi có quyết định phê duyệt của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương vào năm 2005 thì Công ty T đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với 06 hộ dân và 06 hộ dân đã xây nhà, vật kiến trúc trên đất, nhưng khi nhận thế chấp, Ngân hàng S không thẩm định thực địa, nên Ngân hàng S không phải là người thứ ba ngay tình. Vì vậy, đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông An Duy H² và ông Nguyễn Văn H đề nghị xem xét vụ án này có nhiều mối quan hệ pháp luật hành chính, dân sự, hình sự đan xen nhau, nhưng Bản án sơ thẩm giải quyết chưa toàn diện và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, áp dụng sai pháp luật, giải quyết nội dung không triệt để. Bà Trần Thị Mỹ D chỉ là Phó Tổng Giám đốc S, không phải là người đại diện theo pháp luật của S nhưng Bản án sơ thẩm lại chấp nhận người được bà D ủy quyền được làm người đại diện hợp pháp cho S là không đúng; Tương tự, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/12/2020 không do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố T hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân (được Chủ tịch Ủy ban nhân dân ủy quyền) tham gia, mà lại chấp nhận cho cán bộ đại diện Ủy ban nhân dân là không đúng Điều 60 Luật tố tụng hành chính; Bản án sơ thẩm áp dụng Án lệ số 36 là không đúng vì tình tiết của vụ án này không tương đồng với tình tiết của Án lệ số 36; Không triệu tập ông Nguyễn Bảo L² tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bỏ sót người tham gia tố tụng; Thửa đất 438 thuộc một phần của Dự án Khu dân cư nhà vườn T, bà L không có đủ điều kiện được nhận chuyển nhượng một phần Dự án theo quy định của pháp luật; Tòa án cấp sơ thẩm nhận định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là sai, nhưng lại tuyên hủy quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L là mâu thuẫn; Thế chấp quyền sử dụng đất không phải là chuyển quyền hay chuyển đổi quyền sử dụng đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại cho rằng việc bà L thế chấp quyền sử dụng đất thuộc trường hợp Ủy ban nhân dân không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 là sự áp đặt khiên cưỡng, không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, đề

ngợi chấp nhận kháng cáo của ông An Duy H² và ông Nguyễn Văn H, hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố T đề nghị xem xét quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L đã được Thanh tra cùng cấp kết luận là sai, nên Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L là đúng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai. Bản án sơ thẩm vận dụng việc bà L đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho S, đã có quyết định của Trọng tài và đã có quyết định thi hành án để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của S là sai. Tuy Ủy ban nhân dân thành phố không có kháng cáo, nhưng có ý kiến đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Đại diện Ngân hàng S đề nghị xem xét đây là vụ án hành chính, không phải là vụ án dân sự nên đại diện Ngân hàng S chỉ có ý kiến về hành chính. Nguồn gốc đất của Công ty T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc L và bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì Ủy ban nhân dân không được quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty T lẫn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L; Bà L thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng S, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật, đã có quyết định của Trọng tài và quyết định thi hành án. Hiện nay, khoản nợ của bà L là nợ xấu, nên việc Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L làm gián đoạn quá trình xử lý nợ xấu, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng S. Đề nghị bác toàn bộ các kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ngọc L và người đại diện là ông Trần Minh Đ đề nghị xem xét việc Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L đã cản trở quá trình xử lý tài sản thế chấp để bà L trả nợ cho Ngân hàng S, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà L; Công ty T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng cho bà L cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì Ủy ban nhân dân không được quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, đề nghị bác toàn bộ các kháng cáo và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Ông Trần Bảo L² trình bày ông không nhân danh cá nhân, mà ông đã căn cứ vào Biên bản họp Hội đồng thành viên Công ty T, nhân danh Công ty T để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến Hội đồng xét xử phúc thẩm và đương sự đã thực hiện đúng quy định của

pháp luật tổ tụng hành chính. Các đơn kháng cáo đều hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác tất cả các kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của Công ty T và đơn kháng cáo của các ông, bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹, Nguyễn Văn H đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai, ông La Kỳ V vắng mặt nhưng ông V không có kháng cáo. Theo quy định của Điều 225 Luật tổ tụng hành chính thì Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt họ;

[2] Tòa án cấp sơ thẩm đã giải thích nhưng Công ty T xác định không khởi kiện vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty T với bà Nguyễn Thị Ngọc L; Các ông bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹, Nguyễn Văn H cũng xác định không có yêu cầu khởi kiện vụ án dân sự giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S theo thủ tục giải quyết vụ án hành chính là có cơ sở.

Ngân hàng S khởi kiện đối với Quyết định số 7406 và Quyết định số 1040 trong thời hạn chưa quá 01 năm, kể từ ngày nhận được quyết định, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đối tượng khởi kiện, thẩm quyền giải quyết, thời hiệu khởi kiện là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32 và điểm a khoản 2 Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

[3] Bà Nguyễn Thị Ngọc L đã sử dụng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền của Ngân hàng S, việc thế chấp đã được đăng ký theo quy định của pháp luật và Cơ quan thi hành án đang xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng S. Quyết định số 7406 đã cản trở việc thi hành án, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng S và của bà L.

Quyết định số 7406 thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L với lý do chủ đầu tư (Công ty T) chưa hoàn thành cơ sở hạ tầng. Ủy ban nhân dân thành phố T xác định sẽ xem xét cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu bà L khắc phục các điều kiện hoặc yêu cầu chủ đầu tư là Công ty T bổ sung đầy đủ hồ sơ theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, trong khi Công ty T đã và đang phủ nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L, nên khi tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty T với bà L chưa được giải quyết, thì bà L không thể khắc phục theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố T để bà được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Trên thực tế, các thửa đất mà bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Công ty T đã ký hợp đồng hợp tác đầu tư với 06 hộ dân từ năm 2005 – 2011 và các hộ dân này đang trực tiếp sử dụng đất, Công ty T phủ nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Công ty T có yêu cầu tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà L và có yêu cầu phục hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Tân H đối với các thửa đất số 438, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1802 tờ bản đồ số C4 thuộc phường Vĩnh Phú, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Do đó, vụ án này không tương đồng với Án lệ số 36.

[5] Theo Báo cáo số 27/BC-TTr ngày 19/01/2018 của Thanh tra thị xã và Công văn số 1781/STNMT-CCQLĐĐ ngày 08/4/2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương và cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Ủy ban nhân dân thành phố T) cũng đã khẳng định các diện tích đất trên chưa đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên trong trường hợp Ngân hàng S xử lý tài sản thế chấp thì người trúng đấu giá cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sẽ không đảm bảo được quyền lợi của người trúng đấu giá.

Do vậy, cần phải xem xét tính hợp pháp Quyết định số 7406 và Quyết định số 1040 với tư cách là quyết định cá biệt trong cùng vụ án giải quyết tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty T với bà Nguyễn Thị Ngọc L, thì mới giải quyết triệt để vụ án, mới đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

[6] Khoản 1, khoản 4 Điều 34 Luật tổ tụng hành chính quy định:

“1. Trong quá trình giải quyết vụ án hành chính theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án xác định vụ án đó không phải là vụ án hành chính mà là vụ án dân sự và việc giải quyết vụ án này thuộc thẩm quyền của mình thì Tòa án giải quyết vụ án đó theo thủ tục chung do pháp luật tố tụng dân sự quy định, đồng thời thông báo cho đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp.

...

4. Khi xét xử phúc thẩm vụ án hành chính mà xác định vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này thì Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án, quyết định sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án có thẩm quyền xét xử sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.”

Do tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty T có yêu cầu giải quyết tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty T với bà Nguyễn Thị Ngọc L và thấy rằng cần xem xét tính hợp pháp Quyết định số 7406 và Quyết định số 1040 với tư cách là quyết định cá biệt trong cùng vụ án giải quyết tranh chấp dân sự về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa

Công ty T với bà Nguyễn Thị Ngọc L, thì mới giải quyết triệt để vụ án. Theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Luật tổ tụng hành chính đã viện dẫn trên, cần phải hủy Bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Vì vậy, chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty T và kháng cáo của các ông, bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹, Nguyễn Văn H, cùng đề nghị của các luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty T, của ông An Duy H² và của ông Nguyễn Văn H.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không chấp nhận.

[7] Do được chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo đều không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 241 Luật Tổ tụng Hành chính; Điều 34 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;

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Đầu tư và Kinh doanh địa ốc T và chấp nhận một phần kháng cáo của các ông, bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹, Nguyễn Văn H;

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2022/HC-ST ngày 06/01/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

3. Án phí hành chính phúc thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Đầu tư và Kinh doanh địa ốc T không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai thu tiền số 0000056 ngày 13/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương

Các ông, bà: An Duy H², Đoàn Thanh Y, Đỗ Tấn T¹, Lê Thị Thúy L¹, Nguyễn Văn H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả lại tạm ứng án phí đã nộp mỗi người 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*)/người theo các Biên lai thu tiền số 0000058, số 0000059, số 0000060, số 0000057, số 0000055 cùng ngày 13/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương;

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương;
(Kèm hồ sơ vụ án)
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, NTHN (30b).

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

Phạm Văn Công