

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

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

Bản án số: **180/2019/HC-PT**

Ngày: 14-10-2019

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 ĐÀ NẴNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thúy Cầu

Các Thẩm phán:

Ông Đặng Kim nhân

Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Phạm Tấn Ánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 14 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 229/2018/TLPT-HC ngày 26-9-2018 về “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/HC-ST ngày 10-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1282/2019/QĐ-PT ngày 24-9-2019, giữa các đương sự:

*** *Người khởi kiện:*** Ông Y (tên gọi khác: Y); địa chỉ: Buôn E B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Chị H, sinh năm 1982; địa chỉ: Buôn E B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

*** *Người bị kiện:*** Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Văn C - Chủ tịch Ủy ban

nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn M**, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Đắk Lắk (theo văn bản ủy quyền số 2542/GUQ-UBND ngày 05-11-2018). Có mặt.

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

- Bà **N** (vợ ông **Y**) và các con bao gồm: **H, S, YNN, YTJN, YKDN**; địa chỉ: Buôn E B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. S có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: **Chị H, sinh năm 1982**; địa chỉ: Buôn E B, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

- Ông **B**, bà **M** và các con bao gồm: **Z, YT, HZ**; địa chỉ: Buôn T, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

- **Ngân hàng thương mại Cổ phần P**; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch T: Đại diện theo ủy quyền là ông **Trịnh Văn H** - Chức vụ: Giám đốc quan hệ khách hàng, chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch T; địa chỉ: phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Văn H: Ông **Lê Đình V** - Chuyên viên thu hồi nợ Ngân hàng thương mại cổ phần P; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện là ông Y (vừa là người đại diện theo ủy quyền của vợ và các con là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) trình bày:**

Năm 1976 gia đình ông Y có khai hoang được 01 thửa đất tại Buôn E B, xã E với diện tích 01 ha đất (11.100 m²) và đã trồng cây cà phê trên đất, đã thu hoạch. Đến ngày 01-6-1995 giữa gia đình ông Y với gia đình ông B có lập Hợp đồng thuê (tá) đất, cụ thể gia đình ông Y cho gia đình ông B thuê 01 ha đất (11.100 m²) trên đất đã được trồng cây cà phê đang kinh doanh, thời hạn từ năm 1995 đến năm 2000 với giá tiền 20 chỉ vàng. Gia đình ông Y đã nhận đủ số vàng và bàn giao đất cho gia đình ông YTN canh tác và khai thác hoa lợi trên đất. Đến cuối năm 1999 do gia đình ông YTN không chăm sóc vườn cây cà phê nên gia đình ông YTN đồng ý cho gia đình ông Y lấy lại đất về canh tác sử dụng từ đó đến nay.

Vào năm 1998 vợ chồng ông YTN đã tự đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), năm 2013 ông YTN được cấp đổi lại GCNQSDĐ đất mang số BO 353999 ngày 22/5/2013 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp có diện tích 11.100 m² nhưng gia đình ông Y không biết. Vào tháng 6/2016 vợ chồng ông YTN đã thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên để vay Ngân hàng thương mại Cổ phần P số tiền 300.000.000 đồng. Đến tháng 5/2017 khi Chi cục thi hành án dân sự huyện C tiến hành làm thủ tục kê biên đất và tài sản trên đất nêu trên để thực hiện nghĩa vụ thi hành án của ông YTN đối với Ngân hàng và bà W thì gia đình ông Y mới biết được thửa đất của mình đang sử dụng đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông B, bà M nên gia đình ông Y đã làm đơn khiếu nại gửi đến UBND xã E, Chi cục thi hành án dân sự huyện C yêu cầu giải quyết. Do đó Chi cục thi hành án dân sự không làm thủ tục kê biên nữa. Như vậy, đến tháng 5/2017 thì gia đình ông Y mới biết thửa đất mình đang sử dụng đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông B, bà M. Trong thời gian từ năm 1999 đến năm 2016 gia đình ông Y có đến nhà ông YTN nhiều lần để hỏi về việc đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa, nếu đã cấp thì cấp mang tên ai, nhưng vợ chồng ông YTN trốn tránh và trả lời không rõ ràng nên gia đình ông Y không biết hỏi ai.

Ngày 23-6-2017, UBND xã E đã hòa giải, giữa hai gia đình thống nhất: Do trước đây gia đình ông Y chấm dứt hợp đồng thuê đất trước 01 năm nên bồi thường cho gia đình ông YTN 50.000.000 đồng nhưng với điều kiện vợ chồng ông YTN phải có nghĩa vụ trả tiền nợ Ngân hàng, rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ Ngân hàng và làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho gia đình ông Y và vợ chồng ông YTN đồng ý, đồng thời cam kết với nội dung thỏa thuận như trên. Tuy nhiên, đến nay gia đình ông YTN vẫn không thực hiện theo thỏa thuận.

Việc vợ chồng ông YTN tự ý đi đăng ký kê khai và được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất của gia đình ông Y và dùng GCNQSDĐ này đi vay vốn Ngân hàng là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích chính đáng gia đình ông Y. Vì vậy ông Y đề nghị Tòa án giải quyết hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số BO 353999 ngày 22/5/2013 cấp cho ông B, bà M.

*** Người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện ông Nguyễn Văn M**

trình bày:

Vào tháng 11/1997 căn cứ tờ trình của UBND xã E, tờ trình của phòng địa chính huyện C. Ngày 09-01-1998 UBND huyện C ban hành Quyết định số 10/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ, trong đó có hộ ông B được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số M 823669 cấp ngày 19-01-1998, thửa đất số 173, 01 tờ bản đồ số 14, đất tại xã E với tổng diện tích 14.395 m²; trong đó có 400 m² đất ở và 13.995 m² đất lâu năm.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ngày 21-03-2007 ông B, bà M lập hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 173, tờ bản đồ số 14 và được UBND xã E chứng thực, được UBND huyện C ban hành Quyết định số 898-QĐ/UB ngày 17-5-2007 về việc thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ, trong đó có thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 11.100 m² được UBND huyện cấp lại cho hộ ông B.

Ngày 13-5-2013, ông B làm đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ với lý do cấp đổi là do sai tên, tuổi, số chứng minh nhân dân. Sau khi được UBND xã xác nhận nội dung xin cấp đổi và có ý kiến thẩm tra, thẩm định của cơ quan có thẩm quyền, ngày 22-5-2013 UBND huyện cấp lại GCNQSDĐ số BO 353999 cho hộ ông B, bà M đối với thửa đất có diện tích 11.100 m² mà gia đình ông Y đang yêu cầu hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ.

Qua xem xét hồ sơ và trình tự thực hiện cấp GCNQSDĐ nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật, do năm 1998 quy trình chưa chặt chẽ nên có sự sai sót dẫn đến việc UBND huyện C cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B. Đến nay, qua xác minh tại xã E thì được biết thửa đất này là của gia đình ông Y đã sử dụng từ năm 1999 cho đến nay. Nay UBND huyện C biết thửa đất có diện tích 11.100 m² là tài sản của ông Y thì UBND huyện sẽ ra quyết định hủy GCNQSDĐ số BO 353999 đã cấp cho hộ ông YTN-Byă, bà M để cấp lại cho gia đình ông Y. Tuy nhiên, do GCNQSDĐ nêu trên hộ YTN đang thế chấp để vay vốn Ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Ngân hàng thương mại Cổ phần P- đại diện theo ủy quyền ông Lê Đình T Chi nhánh Đăk Lăk, phòng giao dịch T trình bày:**

Ngày 14-6-2016, ông B, bà M có vay số tiền 300.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 0750/2016/HĐTD-CN ngày 14-6-2016, thời hạn vay là 05

năm. Khi vay ông B, bà M có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0750/2016/BĐ ngày 14-6-2016. Theo hợp đồng thế chấp thì ông YTN, bà H'Nguyễn có thế chấp 02 GCNQSDĐ, trong đó gồm thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 11.100 m², được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BO 353999 vào ngày 22-5-2013; thửa đất số 300, tờ bản đồ số 25 (37) tại xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk được cấp GCNQSDĐ số CD 315153 cho bà HDN ngày 29-4-2016, đã chuyển nhượng cho ông B, bà M ngày 18-5-2016. Đối với quyền sử dụng đất số CD 315153 cho bà HDN ngày 29-4-2016 theo kết quả định giá có tổng giá trị tài sản là 802.317.000 đồng.

Theo xác minh của Ngân hàng thì GCNQSDĐ số BO 353999 cấp cho ông YTN, bà H'Nguyễn là hợp pháp. Khi thế chấp Ngân hàng có qua công chứng, chứng thực và có qua phòng Tài nguyên môi trường huyện C đăng ký giao dịch bảo đảm, có tiến hành xem xét thẩm định các loại tài sản có thế chấp cho Ngân hàng nhưng không lập biên bản cụ thể.

Vì vậy, Ngân hàng không đồng ý hủy GCNQSDĐ số BO 353999 cấp cho ông B, bà M.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 08-5-2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh YT và chị HZ (các con của ông B) trình bày:**

Anh YT và chị HZ là con ruột của ông B và bà M. Vào năm 1995, gia đình ông B có thuê đất của gia đình ông Y thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 11.100 m² trong thời hạn là 05 năm, thửa đất trên đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số BO 353999 ngày 22-5-2013 cấp cho ông B, bà M. Hiện nay, ông B, bà M đang đi làm ăn ở xa, đã biết việc Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết vụ án do ông Y khởi kiện UBND huyện C về việc hủy GCNQSDĐ số BO 353999. Khi nào ông B, bà M giải quyết xong công việc ở thành phố Hồ Chí Minh sẽ có trách nhiệm trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần P và lấy GCNQSDĐ số BO 353999 ra làm thủ tục sang tên cho gia đình ông Y.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/HC-ST ngày 10-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 30, khoản 4 Điều 32, khoản 1 Điều 79, khoản 3 Điều 116, điểm b khoản 1 Điều 168, điểm b, khoản 2 Điều 193, Điều 348 của Luật tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm

2003; Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Y

Tuyên hủy giá trị pháp lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 353999 ngày 22-5-2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông YTN Bya, bà M.

Hộ ông Y có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện C và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 14-8-2018, Ngân hàng Thương mại Cổ phần P - Chi nhánh Đắk Lắk- phòng giao dịch T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án, quá trình tố tụng đến nay đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Chi nhánh Đắk Lắk- phòng giao dịch T. Giữ nguyên Bản án hành chính sơ thẩm số 28/2018/HC-ST ngày 10-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của các đương sự, những người có quyền, nghĩa vụ liên quan; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng; các văn bản pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Đối tượng khởi kiện là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 353999 ngày 22-5-2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông B, bà M. Căn cứ đơn khởi kiện của ông Y ngày 15-01-2018 yêu cầu hủy giấy chứng nhận nêu trên của Chủ tịch UBND huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết vụ án hành chính theo khoản 1 Điều 30, khoản 3, khoản 4 Điều 32, điểm a khoản 3 Điều 116 Luật tố tụng hành chính là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện vụ án là chính xác.

[2] Quá trình tố tụng, ông B và bà M vắng mặt nhưng đã được cấp sơ thẩm lập Văn bản niêm yết, Biên bản giao giấy triệu tập cho các con của ông B và bà M là đúng pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông B, bà M và các con là Z, YT, HZ đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2, 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Triển khai thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10-11-1980 của Thủ tướng chính phủ về việc quản lý chặt chẽ và thống nhất đất đai trong cả nước; Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Năm 1997, UBND xã E đã thông báo công khai cho các hộ dân tại địa phương đăng ký, kê khai đất và xin cấp GCNQSDĐ mà các hộ dân đang sử dụng để Nhà nước thực hiện quyền quản lý đất đai. Năm 1997, ông B có đơn đăng ký, kê khai diện tích đất đang sử dụng tại xã E, huyện C. Sau đó, UBND huyện C ban hành quyết định số 10/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ dân, trong đó có hộ ông B theo đề nghị của UBND xã E. Ngày 19-01-1998, ông B và bà M được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số M 823669 đối với thửa đất số 173, 01 tờ bản đồ số 14, diện tích 14.395 m². Năm 2007, ông B, bà M lập hợp đồng chuyển nhượng cho người khác một phần quyền sử dụng đất được UBND xã Ea H' Đing chứng thực. Ngày 17-5-2007, UBND huyện C ban hành Quyết định số 898-QĐ/UB về việc thu hồi và cấp lại GCNQSDĐ trong đó có thửa đất số 01, tờ bản đồ số 14, diện tích 11.100 m² cho ông B. Ngày 01-6-1995, giữa ông Y và ông B lập “Hợp đồng cho tá cà phê” (cho thuê) với giá 02 cây vàng; thời hạn 05 năm từ ngày 01-6-1995 đến ngày 01-01-2000; trên đất đã trồng cây cà phê đang kinh doanh. Lời khai của ông Y có nhiều mâu thuẫn, đó là:

[3.1] Mặc dù ông Y cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông khai hoang năm 1976 để trồng cây cà phê và cây ăn quả, nhưng ông Y không làm thủ tục đăng ký, kê khai tại UBND xã E để được chính quyền địa phương xác nhận và ghi tên người đang sử dụng đất vào sổ mục kê, sổ địa chính là không tuân thủ quy định tại điểm 1 khoản 1 Điều 3 Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27-7-1995 của Tổng cục địa chính về đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Do đó, hộ ông Y không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003 là căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất.

[3.2] “Hợp đồng cho tá cà phê” giữa hộ ông Y với ông B, bà M không ghi thuê đất ở đâu, diện tích đất bao nhiêu và vị trí tứ cận thế nào, mà nội dung chỉ ghi chung chung, không rõ ràng. Đồng thời, Hợp đồng không có xác nhận của E

nên không xác định được thời điểm thực sự cho thuê đất vào thời gian nào. Mặt khác, theo lời khai của ông Y trong suốt quá trình tố tụng trình bày tại thời điểm cho thuê thì trên đất đã có cả phê đang kinh doanh, nhưng theo Biên bản xem xét tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ngày 08-5-2018 ghi *“trên đất có 1000 cây cà phê trồng năm 1996; 07 cây sầu riêng trồng năm 2000; 20 cây điều trồng năm 1996. 05 trồng cây bơ thực sinh trồng năm 2008”*. Như vậy, cây cà phê và các loại cây trái hầu hết trồng từ năm 1996 đến nay, có nghĩa được trồng sau khi ông B thuê đất năm 1995. Tại Tòa án, ông Y cho rằng gia đình ông có biết việc UBND xã E thông báo chủ trương kê khai, đăng ký công khai để người dân địa phương được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Bản thân ông yêu cầu ông B làm thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất tranh chấp mang tên ông, nhưng ông B không thực hiện và ông cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì. Trong khi đó, lời khai trong quá trình tố tụng lại khai: Tháng 5/2017, khi Chi cục thi hành án dân sự huyện C tiến hành làm thủ tục kê biên đất và tài sản trên đất ông Y mới biết việc ông B, bà M được cấp GCNQSDĐ là mâu thuẫn nhau. Hơn nữa, năm 1997 hộ gia đình ông cũng đã đăng ký, kê khai và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ diện tích 2000 m² tại xã E nhưng ở khu vực khác.

[3.3] Theo pháp luật đất đai quy định: *“Chủ cũ hoặc người thừa kế của người đó không có quyền đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao cho người khác sử dụng và họ đã được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai năm 1987, Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003 hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai năm 2003, trừ trường hợp có căn cứ chứng minh người đang sử dụng đất đó có hành vi gian dối, lừa đảo...để được giao quyền sử dụng đất”* (Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao). Như vậy, Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại quyền sử dụng đất nếu đất đó đã được giao, bố trí cho người khác sử dụng theo quy định pháp luật.

[4] Đối với UBND huyện C cho rằng, việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông B và bà M đối với thửa số 173, tờ bản đồ số 14, xã E với tổng diện tích 14.395 m² ngày 19/01/1998 trong đó có 400 m² đất ở và 13.995 m² đất khác là đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật - vì có đơn đăng ký, kê khai của ông B; UBND xã niêm yết công khai danh sách các hộ dân tại địa phương trong đó có hộ ông B và bà M; UBND huyện C xét duyệt theo đề nghị của UBND xã E. Tuy nhiên, sau đó UBND huyện lại cho rằng: *“do năm 1998 quy trình chưa chặt chẽ nên có sự sai sót dẫn đến việc Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất cho hộ ông B...diện tích 11.100 m² là tài sản của ông Y 'Hung Mlô' là có sự mâu thuẫn.

[5] Đối với GCNQSDĐ nêu trên của ông B, bà M đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, Chi nhánh Đắk Lắk để vay 300.000.000 đồng từ ngày 14-6-2016 cho đến nay. Ông B, bà M để đảm bảo khoản vay tín dụng, ông, bà đã thế chấp tại Ngân hàng 02 GCNQSDĐ có tổng giá trị tài sản là 802.317.000 đồng. Về trình tự thủ tục Hợp đồng tín dụng và thế chấp tại Ngân hàng có qua công chứng, chứng thực và được phòng Tài nguyên & Môi trường huyện C đăng ký giao dịch bảo đảm và có tiến hành xem xét thẩm định các loại tài sản có thể chấp cho Ngân hàng là đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, ngày 13-3-2019 Chi cục Thi hành án dân sự huyện C Thông báo về việc không có người đăng ký mua đấu giá tài sản với giá khởi điểm 398.743.302 đồng.

[6] Đối với sự thỏa thuận giữa ông Y với B trao trả lại đất cho nhau và bồi thường các bên đương sự không yêu cầu giải quyết nên có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác nếu thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng thấy rằng có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, Chi nhánh Đắk Lắk- phòng giao dịch T. Sửa Bản án sơ thẩm.

[7] Về án phí:

Do đơn kháng cáo của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Y là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 241 Luật tổ tụng hành chính 2015.

QUYẾT ĐỊNH

1. Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P, Chi nhánh Đắk Lắk- phòng giao dịch T. Sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm số 28/2018/HC-ST ngày 10-8-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng điểm Điều 36 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 97, Điều 98, Điều 99, Điều 100 Luật đất đai năm 2013. **Xử:**

Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Y.

Giữ nguyên (giá trị pháp lý) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 353999 ngày 22-5-2013 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ ông YTN

Bya, bà M.

2. Về án phí:

Căn cứ khoản 2, Điều 349 Bộ luật tố tụng hành chính năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 2 Điều 30, khoản 1 Điều 34 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Y không phải chịu phí Hành chính phúc thẩm.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk- phòng giao dịch T không phải chịu án phí Hành chính phúc thẩm.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần P Chi nhánh tỉnh Đắk Lắk số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 14-10-2019./.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu