

B án số: **99/2021/HC-PT**

Ngày: 22/01/2021

*“V/v Kiện hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Lê Phước Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Mai Xuân Thành

Ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà **Phạm Thị Thu Ba**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính phúc thẩm thụ lý số 06/2020/TLPT-HC ngày 07 tháng 10 năm 2020, về việc *“Kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*. Do B án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 576/2021/QĐ-HC ngày 08/01/2021, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Lê Thị B, địa chỉ: 22 N, tổ dân phố 6, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện: Ông Nguyễn Tăng H, theo văn bản ủy quyền ngày 26/02/2020. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Ngọc H, Luật sư văn phòng luật sư T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk.

*** Người bị kiện:** Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đ - Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K, theo văn bản ủy quyền ngày 20/3/2020. Vắng mặt.

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

1. Ông Phạm Văn T, bà Phan Thị L, địa chỉ: Tổ dân phố 7, thị trấn B,

huyện K, tỉnh Đắk Lắk, từ chối tham gia tố tụng.

2. Ngân hàng Thương mại cổ phần P, địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lê Đình V - Chức vụ: Trưởng bộ phận thu hồi nợ, Ngân hàng Thương mại cổ phần P - Phòng giao dịch ET, theo văn bản ủy quyền ngày 21/12/2020. Địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3. Ông Phan Quốc V, bà Nguyễn Thị H, địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk, từ chối tham gia tố tụng.

4. Ông Trần Bá C và bà Cao Thị N, địa chỉ: huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Đình T, địa chỉ: 22 N, tổ dân phố 6, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Quá trình tham gia tố tụng, người khởi kiện và người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện trình bày:

Năm 1983, bà Lê Thị B có mua của ông Q, trú tại thị trấn B, huyện K 1.290m² đất. Ngày 28/9/1990, bà Lê Thị B được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện Krông Na cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*viết tắt là GCNQSDĐ*) số A 087532, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 56, diện tích 1.290m². Vào khoảng năm 1991, ông Nguyễn Đình T (*chồng của bà B*) có vay của ông Nguyễn Đình B 03 chỉ vàng nên ông T viết giấy tay bán một phần thửa đất trên với diện tích 528m² cho ông B. Sự việc ông T bán đất cho ông B, bà B không biết, sau khi bà B biết có sự việc trên, bà B đã bàn với ông T trả cho ông B 03 chỉ vàng, ông B đồng ý hủy bỏ việc mua bán đất và giao lại giấy mua bán đất cho ông T, bà B để hủy bỏ. Tuy nhiên, không biết vì lý do gì ngày 28/9/2006, UBND huyện K lại cấp GCNQSDĐ số AE 616661, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích 528m² cho hộ ông Phạm Văn T và bà Phan Thị L. Sau đó, ông T lại tiếp tục chuyển nhượng một phần diện tích 242m² cho hộ ông Phan Quốc V, bà Nguyễn Thị H và được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AE 760843 ngày 29/01/2007. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T, ông V lại tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Trần Bá C, bà Cao Thị N. Ngày 17/6/2007, hộ ông C, bà N được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AI 737659.

Đến ngày 24/8/2007, Chủ tịch UBND huyện K đã ban hành quyết định số 2754/QĐ-CT về việc hủy quyết định số 102/QĐ-UBND. Ngày 13/5/2008, UBND huyện K đã ban hành quyết định số 754/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số AE 646661, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích 528m² đã cấp cho hộ ông T. Vì vậy, ông T không có quyền định đoạt gì đối với thửa đất trên. Hơn nữa từ năm 1990 đến nay hộ bà B sinh sống ổn định và đã làm nhà trên đất.

Việc UBND huyện K cấp GCNQSDĐ AE 760843 cho ông Phan Quốc V

và bà Nguyễn Thị H vào ngày 29/01/2007 và GCNQSDĐ số AI 737659 cho ông Trần Bá C và bà Cao Thị N ngày 17/6/2007 là trái quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Lê Thị B, do đó bà B khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy hai GCNQSDĐ nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà B có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AE 760843 do UBND huyện K cấp cho ông Phan Quốc V và bà Nguyễn Thị H vào ngày 29/01/2007.

2. Quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện trình bày:

Năm 1990, bà Lê Thị B (*chồng là ông Nguyễn Đình T*) được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số A 087532, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 59, diện tích 1.290m² tại phường 7, thị trấn B, huyện K. Năm 1991, ông Nguyễn Đình B có nhận sang nhượng lại diện tích 528m² của ông Nguyễn Đình T trong tổng diện tích đất trên, việc sang nhượng này theo lời trình bày của hai bên trong quá trình giải quyết tranh chấp, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh.

Đến tháng 10/1994, ông B sang nhượng lại cho ông Phạm Văn T, có giấy tờ viết tay. Do chưa làm thủ tục tách thửa để làm GCNQSDĐ nên ngày 20/7/2005, ông T đã có đơn gửi đến UBND huyện K đề nghị xem xét cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với diện tích đất ông đã nhận sang nhượng của ông B. Mâu thuẫn xảy ra khi gia đình bà B cho rằng không chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông B nữa.

Quá trình giải quyết tranh chấp, căn cứ kết quả xác minh, thu thập tài liệu có liên quan, ngày 25/01/2006, UBND huyện K đã ban hành quyết định số 102/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Phạm Văn T và ông Nguyễn Đình T. Theo đó xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông B; giữa ông B và ông T đối với diện tích 528m² là có thật, đồng thời giao cho UBND thị trấn B tiến hành các thủ tục cấp GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn T theo quy định.

Căn cứ quyết định số 102/QĐ-UBND, ông T đã được cấp GCNQSDĐ số AE 616661 ngày 28/9/2006, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích 528m², tách ra từ thửa đất của bà B. Sau đó ông T lại chuyển nhượng một phần diện tích 242m² cho ông Phan Quốc V vào ngày 29/01/2007, ông V được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AE 760843 ngày 29/01/2007. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T, ông V lại tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Trần Bá C, bà Cao Thị N. Ngày 17/6/2007, hộ ông C, bà N được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AI 737659. Bà B khiếu nại đến UBND tỉnh Đắk Lắk và được UBND tỉnh Đắk Lắk ban hành C văn số 2562/UBND-NC ngày 18/7/2007 chỉ đạo giải quyết thu hồi quyết định số 102/QĐ-UBND.

Đến ngày 24/8/2007, Chủ tịch UBND huyện K đã ban hành quyết định số

2754/QĐ-CT về việc hủy quyết định số 102/QĐ-UBND. Ngày 13/5/2008, UBND huyện K đã ban hành quyết định số 754/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSDĐ số AE 646661, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích 528m² đã cấp cho hộ ông T.

Việc khởi kiện của bà Lê Thị B, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

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

- *Ngân hàng Thương mại cổ phần P trình bày:*

Ngày 05/3/2012, ông Trần Bá C và bà Cao Thị N đã ký hợp đồng tín dụng số 031/2012/HĐ-TD-CN với Ngân hàng Thương mại cổ phần P, (Chi nhánh Đắk Lắk, phòng giao dịch ET thực hiện theo ủy quyền, gọi tắt là Ngân hàng), số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, ông C, bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất số AN 270373 quyền sử dụng đất số AI 737659 do UBND huyện K cấp ngày 17/6/2007, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 06, tại thị trấn B, huyện K cho Ngân hàng.

Do ông C, bà N vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện K ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 61/2013/QĐST-DS ngày 20/9/2013. Vì ông C, bà N không thực hiện theo quyết định thỏa thuận nên Ngân hàng đã làm đơn yêu cầu thi hành án để thu hồi khoản vay. Ngày 13/8/2014, Cơ quan thi hành án dân sự huyện K đã ra quyết định thi hành án. Ngân hàng đề nghị được tiến hành phát mãi tài sản là bất động sản theo GCNQSDĐ số AI 737659 tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất tại thị trấn B, huyện K, do UBND huyện K cấp cho hộ ông Trần Bá C và bà Cao Thị N ngày 17/6/2007 để thu hồi khoản vay, tránh gây thiệt hại cho Ngân hàng.

- *Ông Phạm Văn T trình bày:*

Vào tháng 10/2004, ông thỏa thuận mua đất của ông Nguyễn Đình B diện tích 528m², chiều dài là 24m, chiều rộng 22m, với giá là 53 chỉ vàng 97.

Lô đất có nguồn gốc ông B nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đình T và bà Lê Thị B với giá 3 chỉ vàng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông có gọi vợ chồng bà B ra chỉ ranh giới, trên đất có căn nhà gỗ và một giếng nước. Sau đó ông có đến mượn GCNQSDĐ của vợ chồng bà B để tách thửa nhưng vợ chồng bà B không đồng ý. Sau đó, ông chuyển nhượng cho ông V 11m chiều ngang mặt tiền. Diện tích còn lại vợ chồng bà B ngang nhiên dựng nhà cho con ở. Việc bà B khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ thì ông không liên quan.

- *Ông Phan Quốc V trình bày:*

Vào ngày 25/3/2004, vợ chồng ông thỏa thuận và thống nhất với ông Phạm Văn T, bà Phan Thị L. Sau khi xem đất và thỏa thuận, chúng tôi nhất trí mua một nửa số đất, chiều dài 21m, chiều rộng 11m, diện tích 231m², với giá 385.000.000 đồng. Ngày 26/3/2004, vợ chồng ông trả trước cho ông T 365.000.000 đồng. Số

tiền còn lại ông T hứa sau khi ông T làm xong bìa thì ông giao đủ. Thỏa thuận xong, ông T và vợ chồng ông đi đo đất, có cán bộ địa chính thị trấn làm chứng. Đến tháng 02/2007, vợ chồng ông nhận GCNQSDĐ số AE 760843, diện tích 242m², thửa đất số 352 tại Ủy ban.

Sau khi nhận GCNQSDĐ, vợ chồng tôi xây dựng ranh giới giữa đất và đất còn lại của ông T nhưng cũng không có ai tranh chấp. Sau đó, vợ chồng ông chuyển công tác nên đã bán diện tích đất trên cho ông Trần Bá C với giá 240.000.000 đồng, ông C là người làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận.

- Bà Cao Thị N trình bày:

Năm 2007, bà mua mảnh đất của ông Phan Quốc V và bà Nguyễn Thị H. Sau khi nhận chuyển nhượng, bà Lê Thị B tranh chấp và bà B xây dựng nhà trên đất của bà mua, UBND thị trấn đã cưỡng chế nhưng không thành, bà B vẫn tiếp tục xây dựng nhà trên đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng, bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế theo quy định. Hiện nay bà đang thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần P, tôi vẫn chưa trả nợ xong. Hiện bà B khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận do UBND huyện K cấp cho bà thì bà không đồng ý.

- Ông Nguyễn Đình T trình bày: Vào khoảng năm 1983, vợ ông T là bà Lê Thị B có mua của ông Q một thửa đất tại thị trấn B, huyện C, tỉnh Đắk Lắk. Đến ngày 28/5/1990, bà B được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AO87532, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.290m² mang tên bà Lê Thị B. Do vợ chồng ông B không có nơi ở nên vợ chồng ông T có cho vợ chồng ông B mượn một phần đất trong tổng diện tích 1.290m² để làm nhà ở. Thời điểm đó, ông có mượn của vợ chồng ông B 03 chỉ vàng, do không có khả năng trả nợ nên viết giấy tay bán cho ông B 528m² đất, việc này bà B không biết. Đến khi ông lấy GCNQSDĐ để tách thửa cho ông B thì bà B không đồng ý, bà B đã đến gặp ông B và trả lại 03 chỉ vàng mà ông T đã vay để hủy bỏ việc mua bán đất, vợ chồng ông B cũng đồng ý hủy giấy vay vàng và giấy mua bán đất với ông T trước đó.

Sau khi vợ chồng ông B chuyển đi nơi khác thì ông Phạm Văn T đến dỡ căn nhà gỗ của ông B và cho rằng ông B đã chuyển nhượng đất cho ông T. Đến ngày 28/9/2006, UBND huyện K đã cấp GCNQSDĐ số AE 616661, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích 528m² cho hộ ông Phạm Văn T và bà Phan Thị L. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, ông T chuyển nhượng 242m² cho ông Phan Quốc V vào ngày 29/01/2007, ông Phan Quốc V được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AE 760843.

Ông V lại tiếp tục chuyển nhượng lại diện tích 242m² cho ông Trần Bá C và bà Cao Thị N vào ngày 17/6/2007, hộ ông C và bà N được UBND huyện K cấp GCNQSDĐ số AI 737659.

Nguồn gốc thửa đất trên là do bà B nhận chuyển nhượng riêng và đứng tên

cá nhân bà nên ông không liên quan gì. Ông T đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà B, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại B án số 15/2020/HC-ST ngày 22 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Áp dụng: Điều 143, Điều 144, điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính; khoản 1 Điều 136 Luật đất đai 2003 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

1. Hủy giấy CNQSDĐ số AI 737659, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 242m², tại phường 7, thị trấn B, huyện K do UBND huyện K cấp cho hộ ông Trần Bá C và bà Cao Thị N ngày 17/6/2007.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ số AE 760843, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 242m² tại phường 7, thị trấn B, huyện K do UBND huyện K cấp cho hộ Phan Quốc V, bà Nguyễn Thị H ngày 29/01/2007.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, đình chỉ, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 03/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB) kháng cáo toàn bộ B án hành chính sơ thẩm số 15/2020/HC-ST ngày 22/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Thị B không rút đơn khởi kiện; Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB) giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng hành chính. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB); giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.290 m², tọa lạc tại phường 7, thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk do bà Lê Thị B nhận chuyển nhượng và bà Lê Thị B được Ủy ban nhân dân huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ*) số A 087532 ngày 28/9/1990.

Năm 1991, ông Nguyễn Đình T (*chồng của bà B*) sang nhượng cho ông Nguyễn Đình B diện tích 528m² trong tổng diện tích đất 1.290 m² bà B được cấp Giấy CNQSDĐ ngày 28/9/1990. Việc sang nhượng này theo lời trình bày của các bên đương sự, không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Tháng 10/1994, ông B viết giấy tay sang nhượng lại diện tích nói trên cho ông Phạm Văn T. Do ông T và bà B cho rằng không chuyển nhượng diện tích đất 528m² cho ông B nên không đồng ý lập thủ tục cho ông T.

Ngày 20/7/2005, ông T đã gửi đơn khiếu nại đến UBND huyện K và ngày 25/01/2006, UBND huyện K ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai số 102/QĐ- UBND: Xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông B; giữa ông B và ông T đối với diện tích 528m² là có thật, đồng thời giao cho UBND thị trấn B tiến hành các thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ cho ông Phạm Văn T theo quy định.

Ngày 28/9/2006, UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ số AE 616661, thửa đất số 56, tờ bản đồ số 06, diện tích 528m² cho hộ ông Phạm Văn T và bà Phan Thị L (*tách ra từ diện tích đất 1.290 m² của bà B*).

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất 528 m² từ ông B; ông T chuyển nhượng diện tích đất 242m² cho ông Phan Quốc V và ngày 29/01/2007, ông Phan Quốc V và bà Nguyễn Thị H được UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ số AE 760843, thửa 352, diện tích 242m².

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông T; ông V chuyển nhượng lại diện tích 242m² trên cho ông Trần Bá C và bà Cao Thị N và ngày 17/6/2007, ông Trần Bá C và bà Cao Thị N được UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ số AI 737659 (*thửa đất số 352, tờ bản đồ số 06, diện tích 242m² tại thị trấn B, huyện K*).

Ngày 05/3/2012, ông Trần Bá C và bà Cao Thị N đã ký hợp đồng tín dụng số 031/2012/HĐ-TD-CN, vay 1.500.000.000 đồng của Ngân hàng Thương mại cổ phần P (*Chi nhánh Đắc Lắc, phòng giao dịch ET thực hiện theo ủy quyền - Sau đây gọi tắt là Ngân hàng*) và để đảm bảo cho khoản vay trên; ông C và bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất số AI 737659 do UBND huyện K cấp ngày 17/6/2007, (*thửa đất số 352, tờ bản đồ số 06, tại thị trấn B, huyện K*) cho Ngân hàng. Do ông C, bà N không thực hiện trả nợ, vi phạm hợp đồng nên Ngân hàng khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện K ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 61/2013/QĐST-DS ngày 20/9/2013. Ngày 13/8/2014, Cơ quan thi hành án dân sự huyện K đã ra quyết định thi hành án. Hiện tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 06, diện tích 242m² tại thị trấn B, huyện K (*theo GCNQSDĐ số AI 737659, đứng tên ông Trần Bá C và bà Cao Thị N*) đang bị Ngân hàng đề nghị phát mãi để thu hồi nợ nhưng đang bị tranh chấp nên Cơ quan thi hành án dân sự huyện K chưa thể phát mãi để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P.

[2] Như vậy, diện tích 242m² của thửa đất số 352, tờ bản đồ số 06 tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã qua nhiều lần chuyển nhượng và các lần chuyển nhượng đã được cơ quan có thẩm quyền là UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ; ông Trần Bá C và bà Cao Thị N nhận chuyển nhượng diện tích 242m², thửa đất số 352 của ông Phan Quốc V và bà Nguyễn Thị H đã được UBND huyện K cấp Giấy CNQSDĐ nên ông C, bà N thế chấp quyền sử dụng đất số AI 737659 ngày 17/6/2007 của UBND huyện K cho Ngân hàng Thương mại cổ phần P và Ngân hàng Thương mại cổ phần P nhận thế chấp là người thứ ba ngay tình.

Tuy vào ngày 13/5/2008, UBND huyện K đã ban hành quyết định số 754/QĐ-UBND thu hồi Giấy CNQSDĐ số AE 616661 ngày 28/9/2006 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 6, diện tích 528m² của hộ ông Phạm Văn T và bà Phan Thị L nhưng UBND huyện K không thu hồi Giấy CNQSDĐ số AE 760843 đã cấp cho hộ ông Phan Quốc V, bà Nguyễn Thị H và Giấy CNQSDĐ số AI 737659 đã cấp cho hộ ông Trần Bá C, bà Cao Thị N.

Khi nhận tài sản thế chấp, Ngân hàng Thương mại cổ phần P không biết và không thể biết việc ông C, bà N thế chấp quyền sử dụng đất số AI 737659 ngày 17/6/2007 là không có căn cứ pháp luật. Cho nên, theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự thì việc thế chấp diện tích 242m² của thửa đất số 352, tờ bản đồ số 06 tại thị trấn B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk không bị vô hiệu và không thể hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 737659 ngày 17/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Trần Bá C và bà Cao Thị N; việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 737659 ngày 17/6/2007 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Trần Bá C và bà Cao Thị N của Tòa án cấp sơ thẩm sẽ làm cho hợp đồng thế chấp bị vô hiệu và không bảo đảm quyền lợi của Ngân hàng Thương mại cổ phần P là người thứ ba ngay tình theo quy định của pháp luật.

Quyền lợi ích của bà Lê Thị B được giải quyết theo quy định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự: *“3. Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại.”*

[3] Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB); sửa bản án hành chính sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị B.

[4] Do yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần P được chấp nhận nên không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm; do sửa bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên bà Lê Thị B phải chịu án phí sơ thẩm nhưng bà B là người cao tuổi và có đơn nên được miễn nộp; bà B phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Bà B đã nộp xong).

Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính.

Chấp nhận kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB); sửa bản án hành chính sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 133 Bộ luật dân sự; Điều 167, Điều 168 Luật đất đai và Điều 12, Điều 32 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội; xử:

- Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Lê Thị B, về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 737659 ngày 17/6/2007 của Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Trần Bá C và bà Cao Thị N.

- Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy GCNQSDĐ số AE 760843, thửa đất số 352, tờ bản đồ số 6, diện tích 242m² tại phường 7, thị trấn B, huyện K do UBND huyện K cấp cho hộ Phan Quốc V, bà Nguyễn Thị H ngày 29/01/2007.

Án phí hành chính phúc thẩm: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB) không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm và được hoàn trả số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số 015464 ngày 11/8/2020 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk

Án phí hành chính sơ thẩm: Bà Lê Thị B được miễn nộp.

Chi phí tố tụng: Bà Lê Thị B phải chịu 2.000.000 đồng; số tiền 2.000.000 đồng bà B đã nộp xong.

Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

B 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 Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh