

Bản án số: 707/2023/HC-PT

Ngày 18 tháng 8 năm 2023.

V/v Khiếu kiện hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà
ở.

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 Vũ Ngọc Huynh

Các thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

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 Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, 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
822/2022/TLPT-HC ngày 02 tháng 12 năm 2022 về việc “Khiếu kiện hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2022/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm
2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1991/2023/QĐPT-HC
ngày 27 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Người khởi kiện: Bà Du T, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Bùi Quang C – Văn
phòng Luật sư Q, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- Người bị kiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt);

Địa chỉ: 23 đường A, phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang: ông Nguyễn Minh Đ – Chức vụ: Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt)

2. Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Tiền Giang (xin vắng mặt).

Địa chỉ: đường T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang).

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Thanh T – Nhân viên thu hồi nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (vắng mặt);

Bà Trần Lê Quế T - Nhân viên Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tiền Giang (có mặt)

Cùng địa chỉ: 15B N, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2. Ông Du Quốc M, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

3. Bà Trần Thị Hương B, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Bà Châu Tam B, sinh năm 1945 (vắng mặt)

Địa chỉ: 447W USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Tam B: Bà Du T, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

5. Bà Du Mỹ K, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Địa chỉ: 9/1 P, Khu phố A, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

6. Ông Du Văn T, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: 9/1 P, Khu phố A, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

7. Bà Du Mỹ H, sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: 34 T, khu phố A, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Du Mỹ K, Du Văn T, Du Mỹ H: là bà Du T, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

8. Ông Du Văn Q, sinh năm 1956 (đã chết ngày 19/9/2015).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Q:

+ Bà Lê Kim T, sinh năm 1958 (vắng mặt);

+ Anh Du Quang D, sinh năm 1985 (vắng mặt);

+ Chị Du Tuyền P, sinh năm 1988 (vắng mặt);

+ Chị Du Tuyền NLQ1 sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: 20/44, hẻm A, khu phố A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Lê Kim T : bà Du T, sinh năm 1949,
Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang (có mặt)

9. Bà Du Mỹ A, sinh năm 1946, (đã chết ngày 19/02/2007, không có chồng, con).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà A:

+ Bà Du T, sinh năm 1949 (có mặt);

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

+ Ông Du Quốc M, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

+ Bà Châu Tam B, sinh năm 1945 (vắng mặt);

Địa chỉ: 447W-1330N1 OGAN UT 84341 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Châu Tam B: Bà Du T, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang

+ Bà Du Mỹ K, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ : 9/1 P, Khu phố A, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

+ Ông Du Văn T, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ : 9/1 P, Khu phố A, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

+ Bà Du Mỹ H, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: 34 T, khu phố A, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của Du Mỹ K, Du Văn T, Du Mỹ H: là bà Du T, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- **Người kháng cáo:** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện bà Du T trình bày:*

Bà Du T là con của ông Du Đ (chết ngày 27/9/1991) và bà Châu Tam N (chết ngày 27/02/1979). Lúc còn sống, cha mẹ bà có sở hữu căn nhà số 57 T, khóm A, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang theo bảng khoán điều thổ ngày 02/10/1962. Ngày 06/9/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 5981 cho ông Du Quốc M và Trần Thị Hương B. Bà không đồng ý nên đã khiếu nại với Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang xin hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trên. Lý do, Bà T cho rằng cụ Châu Tam N và cụ Du Đ có 08 người con:

1. Châu Tam B, sinh năm 1946 đang định cư ở Mỹ.
2. Du Mỹ A, sinh năm 1946 (đã chết, không chồng con).
3. Tôi là Du T.
4. Du Mỹ K, sinh năm 1952;
5. Du Văn T, sinh năm 1952;
6. Du Văn Q, sinh năm 1956; ông Q hiện đã chết, vợ tên Lê Thị T, xinh năm 1958 và có các con gồm:

- + Du Quang D, sinh năm 1985;
- + Du Tuyên P, sinh năm 1988;
- + Du Tuyên NLQ1 sinh năm 1991.

Những người này hiện đang cư trú tại Số 20/44 khóm B, phường B, Thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

7. Du Mỹ H, sinh năm 1956;
8. Du Quốc M, sinh năm 1956.

Cụ Du Đ không có viết di chúc để toàn bộ di sản cho ông M, tờ di chúc do ông M tự viết, giả sử di chúc có hiệu lực thì cụ Đ chỉ cho ông M phần của cụ Đ, còn phần của mẹ bà chưa được định đoạt, ngoài ra tiền mua phần đất còn do bà Châu Tam B gửi về mua đất và nhà cho các chị em cùng ở. Do đó theo Bà T

việc Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là không đúng quy định, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 264/QL/NĐ do Ủy ban nhân dân thị xã G tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B ngày 14/6/1993.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5981 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B ngày 06/9/1999.

** Người bị kiện UBND tỉnh Tiền Giang vắng mặt, theo như các văn bản trình bày ý kiến trước đây:*

Nguồn gốc nhà ở, đất ở số 57 Trương Định, khóm 1, phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang như sau: Phần nhà chính, ông Du Đ có mua của bà Nguyễn Thị T vào năm 1962. Nhà có cấu trúc bán kiên cố (1 trệt, 1 gác gỗ), diện tích đất 56,70m². Ngày 23/9/1989, ông Du Đ lập di chúc để lại cho con trai út là Du Quốc M. Tờ di chúc có chứng thực số 797/UB.P1 ngày 24/9/1990 của Ủy ban nhân dân phường 1, thị xã G. Sau khi di chúc có hiệu lực, ông Du Quốc M được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 264/QLNĐ ngày 14/6/1993; Phần nhà phụ, năm 1998, ông Du Quốc M nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị Q phần đất thổ cư số 33 ngày 12/02/1998. Sau đó, ông Du Quốc M lập thủ tục xin xây dựng trên phần đất nhận chuyển nhượng vừa nêu trên, được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy phép xây dựng số 879/GP.XD ngày 16/10/1998. Ngoài ra, trong công văn số 237/SXD-QLN có nội dung về trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

** Người bị kiện UBND thị xã G :*

Căn nhà số 57 đường Trương Định, khu phố 1, Phường 1, thị xã G trước đây có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị T bán cho ông Du Đ và bà Châu Tam N (căn phố số 14) có tờ bán chiết đất và phố được xã L vào thời chế độ cũ xác nhận vào ngày 25/8/1962 cùng năm trên ông Du Đ và bà Châu Tam N được Ty Địa phương cấp Bằng khoán điền thổ vào ngày 2/10/1962, đến năm 1979 bà Châu Tam N chết, năm 1989 ông Du Đ lập di chúc cho căn nhà nói trên cho ông Du Quốc M được Ủy ban nhân dân Phường 1, thị xã G xác nhận vào ngày 24/03/1989, đến năm 1991 ông Du Đ chết, năm 1993 ông Du Quốc M lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa được Ủy ban nhân dân thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 264/QLVNĐ ngày 14/6/1993.

Ủy ban nhân dân thị xã G cung cấp ý kiến, tài liệu chứng cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 264/QL/NĐ ngày 14/6/1993 cấp cho

ông Du Quốc M để Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông M trình bày:*

Trên cơ sở di chúc ngày 23/3/1989 của cha ông M là ông Du Đ, ông M đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 56,70m². Di chúc là do ông Đường ký tên trước mặt ông Phùng Phèo Sanh. Phần đất và nhà này ba mẹ ông đã được chế độ cũ cấp Bằng khoán điền thổ. Việc ông M xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh em trong nhà không biết.

Phần đất phía sau diện tích 73,50m² ông M mua thêm từ tiền của bà Châu Tam B gửi về. Bà Bông gửi tiền về mua đất, cất nhà cho nói cho chị em ở chứ không nói cho riêng ai, bà Bông đi Mỹ năm 1990, năm 1991 cụ Du Đ mất, năm 1996 hay 1997 ông điện thoại qua bên Mỹ nói là sát nhà người ta bán đất, rồi bà Bông gửi tiền là 3.000 đô la Mỹ, khoản 6 lượng vàng về mua đất năm 1996, cách một năm sau gửi tiền về cất nhà là số tiền 4.000 đô la Mỹ để đặt vật liệu xây dựng, sau đó năm 1998 hay 1997 bà Bông về kiểm xong sườn nhà, dựng cột và đưa thêm tiền, đưa thêm 5.000 đô la Mỹ hay 6.000 đô la Mỹ ông không nhớ rõ. Sau đó phát sinh thêm tiền, con bà Bông về đưa thêm 2.000 đô la Mỹ nữa để trả nợ tiền thợ và vật liệu xây dựng. Tổng số tiền cụ thể ông không nhớ rõ. Số tiền nợ Ngân hàng tôi đã trả tiền gốc, lúc trước Ngân hàng nói tiền lãi Ngân hàng đã không tính nữa, tới nhà nói không tính lãi nhưng không có văn bản thỏa thuận. Còn yêu cầu khởi kiện của Bà T thì ông yêu cầu Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang trình bày:*

Theo công văn số 792/CNTG-TH ngày 10/8/2022 Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, chi nhánh Tiền Giang có ý kiến: Tài sản là Quyền sử dụng đất diện tích 130,2m² đất ở và một căn nhà Bán kiên cố diện tích sử dụng 190,184m², diện tích xây dựng 110,7m², kết cấu nhà cột + bê tông, vách tường chung, mái ngói, firo, tole tại 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang do Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5981 cấp ngày 06/9/1999. Hiện đang được thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo nghĩa vụ cho khách hàng vay vốn là ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20466/HĐTC/CC ngày 05/7/2002. Do ông M, bà Bình còn nợ số tiền lãi tính đến 10/8/2022 là 1.248.835.687 đồng. Vì vậy Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang khi giải quyết vụ tranh chấp dân sự về chia sở hữu chung là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên phải đảm bảo quyền ưu tiên thu hồi nợ của Ngân hàng.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Hương B vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến.*

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2012/HC-ST ngày 23/7/2012, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định bác yêu cầu khởi kiện của bà Du T.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 329/2017/HC-PT ngày 16/11/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 03/2012/HC-ST ngày 23/7/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2019/HC-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Du T.

Tại Bản án hành chính phúc thẩm số 528/2020/HC-PT ngày 11//2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 43/2019/HC-ST ngày 24/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 27/2022/HC-ST ngày 31/8/2022, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang quyết định:

Căn cứ:

- *Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;*
- *Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính;*
- *Khoản 2 Điều 4 Pháp lệnh về Thừa kế năm 1990;*
- *Điều 16; Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1987;*
- *Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án.*

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Du T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 264/QL/NĐ ngày 14/6/1993 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Du Quốc M, bà Trần Thị Hương B.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5981 ngày 06/9/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/9/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Lê Quế T trình bày: Thời điểm Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang) nhận thế chấp tài sản nhận thế chấp tài sản, ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hợp pháp, là người trực tiếp sử dụng tài sản thế chấp, các anh em ông M không ai phản đối việc thế chấp nên Ngân hàng không thể biết giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp sai quy định. Mặt khác, tại Quyết định số 64/KTPT ngày 01/9/2005 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh và Bản án số 01/KTST ngày 10/5/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử buộc ông M bà Bình trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, trường hợp không trả được nợ thì Ngân hàng được quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Bản án này vẫn đang có hiệu lực pháp luật nên phải được thi hành. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Du T. Trường hợp vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Du T thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

Bà Du T trình bày: ông M làm giả di chúc của cha để khai nhận toàn bộ di sản, qua đó được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trái pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm hủy các giấy chứng nhận này là đúng pháp luật. Đối với việc thế chấp của ông M, trong quá trình giải quyết vụ án thì các anh em trong gia đình có đồng ý trả khoản tiền ông M còn nợ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng có hứa giảm lãi. Nhưng nay số nợ lên đến hơn 1 tỷ thì chỉ đồng ý trả 300.000.000 đồng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư Bùi Quang C trình bày: Nguồn gốc nhà đất số 57, đường Trương Định, khu phố 1, Phường 1, thị xã G là của cha mẹ bà Du T tạo lập. Ông Du Quốc M làm giả di chúc để kê khai tài sản thừa kế và được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà nên Tòa án cấp sơ thẩm hủy các giấy chứng nhận này là đúng quy định. Sau khi xét xử sơ thẩm, người bị kiện không kháng cáo, phần quyết định về hành chính của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực. Đối với kháng cáo của ngân hàng, trước đây ngân hàng hứa với ông M chỉ

thu hồi nợ gốc, không tính lãi nhưng sau khi ông M trả hết gốc thì ngân hàng vẫn tiếp tục tính lãi là không đúng. Nếu cho rằng quyền lợi bị xâm phạm, Ngân hàng có quyền khởi kiện ông M trong một vụ án khác theo thủ tục tố tụng dân sự để yêu cầu bồi thường thiệt hại. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Du Quốc M trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Du T là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang) kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có cơ sở chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được kiểm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đơn khởi kiện của bà Du T còn trong thời hiệu khởi kiện là đúng quy định của pháp luật.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt nhưng những người này đã có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 225 Luật tố tụng hành chính, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự thống nhất khai nhận nguồn gốc ngôi nhà số 57, đường Trương Định, khu phố 1, Phường 1, thị xã G trước đây của bà Nguyễn Thị T bán cho ông Du Đ và bà Châu Tam N (căn phố số 14) có tờ bán chiết đất và phố được xã L vào thời chế độ cũ xác nhận vào ngày 25/8/1962; cùng năm

trên, ông Du Đ và bà Châu Tam N được Ty Điền địa cấp Bằng khoán điền thổ vào ngày 2/10/1962. Như vậy, căn nhà số 57 (diện tích 57,6m²), đường Trương Định, thị xã G là tài sản chung của bà Châu Tam N và ông Du Đ.

[2.2] Ngày 27/12/1978 bà Châu Tam N chết, không để lại di chúc. Ông Du Đ cùng các con trong đó có bà Du T vẫn trực tiếp quản lý căn nhà này. Ngày 23/3/1989, ông Du Đ viết di chúc định đoạt toàn bộ căn nhà nêu trên cho ông Du Quốc M. Theo quy định tại Điều 16, Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959, Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1986 thì phần tài sản của người chết để lại được chia theo quy định của pháp luật về thừa kế. Vợ và chồng đều có quyền thừa kế tài sản của nhau. Như vậy, việc ông Du Đ di chúc để lại toàn bộ nhà và đất số 57, đường Thế Định (đường Trương Định), khóm 1, Phường 1, thị xã G cho ông Du Quốc M chỉ có hiệu lực đối với một nửa tài sản chung của cụ Du Đ và cụ Châu Tam N và phần di sản thừa kế mà cụ Du Đ được hưởng từ cụ Nữ. Ngoài ra, trong quá trình tham gia tố tụng, bà Châu Tam B cho rằng phần diện tích đất 73,5m² mà ông M mua của bà Võ Thị Q và tiền sửa căn nhà số 57 nói trên là do bà gửi tiền về để cho ông M mua đất sửa nhà cho anh chị em trong gia đình ở và thờ cúng ông bà sau này. ông M cũng đã thừa nhận có việc bà Bông gửi tiền về mua đất và sửa nhà.

[2.3] Do đó, việc Ủy ban nhân dân thị xã G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 264 ngày 14/6/1993; Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận số 5981 ngày 06/9/1999 cho ông M, bà Bình đối với toàn bộ nhà, đất số 57, đường Trương Định, khóm 1, Phường 1, thị xã G là không đúng quy định nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Du T, hủy các giấy chứng nhận nêu trên là có căn cứ.

[2.4] Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang) kháng cáo cho rằng lẽ ra khi tuyên hủy các giấy chứng nhận bị khởi kiện thì Tòa án cấp sơ thẩm phải xem xét giải quyết hậu quả pháp lý của việc hủy giấy chứng nhận, xem xét trách nhiệm pháp lý, bồi thường thiệt hại đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 20466/HĐTC/CC ngày 05/7/2002 của các bên có liên quan trong trường hợp giá trị còn lại của phần quyền sở hữu của ông M, bà Bình tại nhà, đất số 57 nêu trên không đủ để Ngân hàng thu hồi nợ. Xét thấy, theo quy định tại Điều 7 và Điều 193 Luật Tố tụng hành chính, trong phạm vi vụ án hành chính này, Tòa án chỉ có thẩm quyền xem xét tính hợp pháp của quyết định hành chính bị khởi kiện và nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra (nếu đương sự có yêu cầu). Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, không đương sự nào có yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 20466/HĐTC/CC ngày 05/7/2002 nên Tòa án không đặt ra xem xét giải quyết

là đúng quy định. Kháng cáo của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam về phần này là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam yêu cầu để Ngân hàng có quyền xử lý bất động sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20466/HĐTC/CC ngày 05/7/2002, Hội đồng xét xử xét thấy, tại thời điểm thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, ông Du Quốc M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp và đủ căn cứ xác định Ngân hàng đã thực hiện việc thẩm định tài sản thế chấp đúng quy định và khi đó thì ông M bà Bình là người trực tiếp sử dụng tài sản thế chấp, không có ai ngăn cản việc ông M vay tiền, thế chấp này.

Mặt khác, tại Bản án số 01/KTST ngày 10/5/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã tuyên xử: *“Chấp nhận yêu cầu kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang.*

1. *Buộc anh Du Quốc M và chị Trần Thị Hương B phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang số tiền vốn vay là 940.000.000 đồng, số tiền lãi tính đến ngày 10/5/2004 là: 143.597.217 đồng. Tổng cộng là 1.083.597.217 đồng (Một tỉ không trăm tám mươi ba triệu năm chín bảy ngàn hai trăm mười bảy đồng). Hình thức thanh toán nợ trả một lần trong vòng 1 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.*

2. *Toàn bộ tài sản mà anh Du Quốc M và chị Trần Thị Hương B đứng tên đã thế chấp đảm bảo vay nợ sẽ được phát mãi để trả nợ đủ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Tiền Giang theo thứ tự như sau:*

... Căn nhà số 57 Trương Định – thị xã G...”

Bản án số 01/KTST ngày 10/5/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đã có hiệu lực pháp luật. Tại khoản 1 Điều 19 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: *“Bản án, quyết định của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật phải được thi hành và phải được cơ quan, tổ chức, cá nhân tôn trọng; cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải nghiêm chỉnh chấp hành”*. Do đó, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5981 ngày 06/9/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B bị hủy theo như nhận định tại các mục từ [2.1] đến [2.3], nhưng việc hủy giấy chứng nhận này không ảnh hưởng đến nội dung trong phần quyết định tại bản án đã có hiệu lực pháp luật là Bản án số 01/KTST ngày 10/5/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đối với việc xử lý tài sản thế chấp là căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Các tài sản này vẫn là tài sản thế chấp tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang) và ngân hàng vẫn được quyền xử lý theo Bản án số 01/KTST ngày 10/5/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang. Quyền lợi của bà Du T và

những người thừa kế khác của Du Đ và cụ Châu Tam N sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Du T thừa nhận trong quá trình giải quyết vụ án thì trước đây các anh em ruột trong gia đình có đồng ý trả khoản tiền ông M còn nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và Ngân hàng có hứa giảm lãi. Nhưng nay số nợ lên đến hơn 1 tỷ thì chỉ đồng ý trả cho Ngân hàng 300.000.000 đồng.

[2.6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[3] Án phí hành chính phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (chi nhánh Tiền Giang) không phải chịu.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 241 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ:

- Điểm b khoản 2 Điều 193 Luật tổ tụng hành chính;
- Điều 30; điểm a khoản 2 Điều 116; khoản 1 Điều 158 Luật tổ tụng hành chính;
- Khoản 2 Điều 4 Pháp lệnh về Thừa kế năm 1990;
- Điều 16; Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Điều 17 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1987;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (Chi nhánh Tiền Giang). Sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm số 27/2022/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Du T.

2.1 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 264/QL/NĐ ngày 14/6/1993 do Ủy ban nhân dân thị xã G cấp cho ông Du Quốc M, bà Trần Thị Hương B.

2.2 Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5981 ngày 06/9/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B đối với căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

3. Do Bản án số 01/KTST ngày 10/5/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đang có hiệu lực pháp luật nên việc Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5981 ngày 06/9/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho ông Du Quốc M và bà Trần Thị Hương B không ảnh hưởng đến nội dung trong phần quyết định tại Bản án số 01/KTST ngày 10/5/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang đối với việc xử lý tài sản thế chấp là căn nhà và quyền sử dụng đất tại số 57 T, phường A, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

4. Về án phí:

4.1. Án phí hành chính sơ thẩm: Ủy ban nhân dân thị xã G phải chịu 300.000 đồng; Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang phải chịu 300.000 đồng.

Hoàn lại cho bà Du T số tiền tạm ứng án phí là 500.000 đồng theo các biên lai thu số 0001008 ngày 05/7/2019 và biên lai thu số 000393 ngày 16 tháng 3 năm 2012 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

4.2. Án phí hành chính phúc thẩm: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam không phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000281 ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND tỉnh Tiền Giang; (1)
- VKSND tỉnh Tiền Giang; (1)
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (2)
- NCQLNVLQ (9)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- PPC).

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

(Đã ký)

Vũ Ngọc Huỳnh