

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 424/2024/HC-PT

Ngày 20 – 5 – 2024

V/v Khiếu kiện quyết định hành
chính về 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 Đỗ Đình Thanh

Các thẩm phán: Ông Ngô Mạnh Cường

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Nôi – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Vũ Thanh Sơn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 20 tháng 5 năm 2024 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 phúc thẩm thụ lý số: 1136/2023/TLPT-HC ngày 26 tháng 12 năm 2023 về vụ án “Khiếu kiện quyết định hành chính về quản lý đất đai”.

Do Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2023/HC-ST ngày 31 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre bị kháng cáo và bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1170/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024; giữa các đương sự:

- **Người khởi kiện:**

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959, (vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1964, (có mặt);

Bà Nguyễn Thị L ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Văn L1 cùng địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre (theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2024).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn L1: Bà Phạm Thị Kim T – Luật sư Văn phòng L8, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; địa chỉ: Số C đường T, khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre, (có mặt).

3. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1962, (chết ngày 07/10/2023);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2:

3.1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959, (vắng mặt);

3.2. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1964, (có mặt);

Bà L và ông L1 cùng địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre;

3.3. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên lạc: Số A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

3.4. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1973; địa chỉ: Số G ấp C, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, (vắng mặt);

Các bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L4 ủy quyền đại diện tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Văn L1 theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2024).

- Người bị kiện: Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre (sau đây viết và gọi tắt là UBND huyện G);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn N – Chủ tịch UBND huyện G, (xin vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người bị kiện: Ông Trần Hữu B – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên lạc: Số A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1973; địa chỉ: Số G ấp C, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre, (xin vắng mặt);

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L3 và bà Nguyễn Thị L4 (theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2024): Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 2004; địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên lạc: Số C đường L, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt);

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh T1 (theo Giấy ủy quyền ngày 06/5/2024): Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, (có mặt).

4. Ngân hàng Thương mại Cổ phần (TMCP);

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 28/02/2023):

4.1. Ông Nguyễn Thanh T2 – Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, (xin vắng mặt);

4.2. Ông Trần Anh Tuấn L5 – Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, (xin vắng mặt);

4.3. Phạm Thanh P – Phó Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, *(xin vắng mặt)*;

4.4. Ông Trịnh Minh C – Phó Phòng Tổng hợp thuộc Chi nhánh Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, *(có mặt)*;

4.5. Ông Nguyễn Văn T3 – Trưởng Phòng G thuộc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, *(xin vắng mặt)*;

4.6. Ông Trần Thanh T4 – Trưởng Phòng G thuộc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, *(xin vắng mặt)*;

4.7. Bà Nguyễn Thị T5 – Trưởng Phòng G1 thuộc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, *(xin vắng mặt)*;

4.8. Ông Nguyễn Thiện Q – Trưởng Phòng G2 thuộc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, *(xin vắng mặt)*;

4.9. Bà Du Đan T6 – Phó phụ trách phòng bán lẻ thuộc Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1, *(xin vắng mặt)*;

5. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Ngọc T7 - Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, *(xin vắng mặt)*;

Người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2024): Ông Lê Hoàng P1 – Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre, *(có mặt ngày 13/5/2024, vắng mặt ngày 20/5/2024)*;

- *Người kháng cáo:* Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn L1;

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện ngày 26/8/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/9/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/10/2022 và trong quá trình tham gia tố tụng giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2 và ông Nguyễn Văn L1 trình bày:*

Cha của các ông bà tên là Nguyễn Văn V, sinh năm 1937 (chết năm 1991), mẹ của các ông bà tên là Lê Thị M, sinh năm 1937 (chết năm 2016), lúc sinh thời cùng thường trú và sinh sống tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Cụ V và cụ M có 06 người con chung, gồm: Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn L2, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Thị L3, Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Văn L6 (ông L6 chết, vợ ông L6 là bà Nguyễn Thị Kim P2 đã bỏ đi đâu không biết, ông L6 có 01 con gái duy nhất tên là Nguyễn Thị Thanh T1). Cụ V và cụ M có đứng chủ quyền phần đất nông nghiệp (có nguồn gốc của ông, bà nội bà L, ông L2, ông L1 để lại), diện tích 7.421m², tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Trong phần đất có diện tích 7.421m² này, vào năm 1987 cụ V và cụ M có thuận phân chia cho các con như sau:

- + Bà Nguyễn Thị L 551m² để cất nhà ở;
- + Ông Nguyễn Văn L2 100m² để cất nhà ở;
- + Ông Nguyễn Văn L1 768m² để cất nhà ở và 01 bờ đất vườn 991,3m².

+ Thêm nữa, đến năm 1990, cụ V và cụ M bán cho ông L1 01 bờ đất vườn 991,3m² (đo đạc thực tế là 1.400,7m²). Bán cho người con rể tên là Lê Văn L7 (chồng của bà Nguyễn Thị L), lúc đó tính 03 bờ giữa, diện tích khoảng 1.100m² đo đạc thực tế là 1.121m²). Đến năm 1990, ông L7 bán phần đất này lại cho ông L1.

Còn lại 2.489m² là đất hương quả. Trên đất có căn nhà của cụ V và cụ M và khu đất mộ của họ tộc.

Từ sau khi cha mẹ phân chia như trên, anh chị em ông bà phần ai người đó quản lý, sử dụng, canh tác ổn định từ năm 1987 đến nay, nhưng do lúc đó không hiểu về thủ tục, nên các ông bà chưa tách sổ bộ để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho từng người con.

Bất ngờ, vào năm 2006, cụ Lê Thị M không làm thủ tục hồ sơ, nhưng Ủy ban nhân dân (UBND) xã C tự ý lập hồ sơ giả để xác nhận, rồi đề nghị UBND huyện G cấp quyền sử dụng đất cho cụ M toàn bộ phần đất 7.421m² này. Cụ M1 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 17/4/2006 tách phần đất 7.421m² thành 03 thửa, gồm thửa số 69, thửa số 92 (cùng tờ bản đồ số 13) và thửa số 54, tờ bản đồ số 14. Tuy nhiên, cụ M không biết và không nhận được 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này. Việc tách thửa và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Thị M là sai hoàn toàn, không đúng thực trạng đất đai, không đúng đối tượng quản lý, sử dụng. Bởi vì:

Đối với thửa số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.121m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà M vào sổ số: H00965, thửa đất này, cụ V và cụ M đã bán cho người con rể là ông Lê Văn L7 vào năm 1987, lúc đó tính 03 bờ giữa, diện tích tính khoảng 1.100m² (nay đo đạc thực tế là 1.121m²). Đến năm 1990, ông L7 bán lại cho ông Nguyễn Văn L1 và ông L1 đã quản lý, canh tác từ năm 1990 đến nay, nhưng chưa làm thủ tục sang tên sổ đỏ.

Đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ M vào sổ số: H00964. Trong thửa đất này, vào năm 1990, cụ M cho con là ông Nguyễn Văn L1 991,3m² (đo đạc thực tế là 1.400,7m²). Ông L1 đã làm thủ tục tách thửa, được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 13/06/1992, ký hiệu thửa 405, tờ bản đồ số 9, sau đo đạc chỉnh lý thành thửa số 92, tờ bản đồ số 13, loại đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/8/2006. Phần đất còn lại 991,3m², cụ M cũng đã làm giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L1, có chứng thực của UBND xã C ngày 19/10/2006 (ông L1 được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/11/2006, ký hiệu thửa 320, tờ bản đồ số 13).

Đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.908m², Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ M vào sổ số H00966. Trong thửa đất này, cụ V và cụ M cho bà Nguyễn Thị L 551m²; cho ông Nguyễn Văn L1 768m²; cho ông Nguyễn Văn L2 100m². Phần còn lại khoảng 2.489m², là đất hương quả, trên đất có nhà ở của cụ V và cụ M và khu đất mộ của gia đình, họ tộc. Sau khi cụ V và cụ M qua đời (năm 2016), anh em thống nhất để cho người con út là ông Nguyễn Văn L6 ở và quản lý trông coi. Đến năm 2020, ông L6 bị bệnh chết. Hiện anh em thống nhất giao cho ông Nguyễn Văn L2 (không vợ con) quản lý, trông coi mộ phần, nhà thờ để làm nơi thờ cúng, giỗ chạp ông bà, cha mẹ và thống nhất cứ như vậy, từ đời trước đến đời con cháu, không ai được quyền sử dụng riêng, không được sang bán hay bất kỳ giao dịch nào khác liên quan đến phần đất hương quả này.

Đến khoảng tháng 01/2017, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm đến làm việc và yêu cầu chị em ông bà giao đất cho Ngân hàng V1 – Chi nhánh B1 theo hợp đồng vay tiền của bà Nguyễn Thị L3 (là em ruột của các ông bà) và cho biết bà L3 là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên. Đến lúc này, các ông bà mới biết sự việc xảy ra. Theo lời khai nhận của bà Nguyễn Thị L3 thì bà L3 đã lén lút cụ M và anh em trong gia đình, cấu kết với cô đất, lo tiền cho Cán bộ Địa chính xã C lúc bấy giờ, giả mạo chữ ký của cụ M, lập hồ sơ xin cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất 7.421m² nêu trên cho cụ M. Sau đó, bà Nguyễn Thị L3 làm thủ tục sang tên cho mình toàn bộ. Bằng hình thức giả mạo chữ ký của cụ M làm “Giấy ủy quyền giao đất” từ cụ M cho bà L3, nhưng UBND xã C lại ký chứng thực là đúng sự thật (dù nội dung, hình thức “Giấy ủy quyền giao đất” của bà L3 là hoàn toàn sai quy định của pháp luật). Sau đó, bà L3 được UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với 03 thửa đất này vào ngày 11/05/2006 (chỉ sau khi cấp cho cụ M 20 ngày). Điều này là hết sức bất thường, chứng minh có sự gian dối, tiêu cực xảy ra. Tiếp theo, bà L3 dùng 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đem thế chấp vay tiền tại Ngân hàng TMCP C (V1 - Chi nhánh B1). Theo bà L3 khai là đã “lót tay” cho Cán bộ Ngân hàng (lúc đó), nên Cán bộ Ngân hàng không thẩm định lại thực trạng đất đai và bà L3 vay được số tiền 450.000.000 đồng, thời hạn trả là 07 năm. Sau đó, do bà L3 không trả tiền gốc, lãi đúng kỳ hạn, nên bị Ngân hàng kiện và Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre tuyên xử, buộc bà L3 phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ còn lại là 405.000.000 đồng (tại Bản án sơ thẩm số: 06/2013/KDTMST ngày 25/07/2013). Quá trình cho bà L3 vay tiền, phía Ngân hàng V1 - Chi nhánh B1 lúc đó không xác minh, thẩm định hiện trạng sử dụng đất, không ai đến gặp ông bà hay có bất cứ thông tin gì. Còn phía bà L3 thì bỏ trốn khỏi địa phương. Việc làm này của Ngân hàng, có sự tiếp tay của Cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai tại địa phương là vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của các anh chị em ông bà.

Tháng 01/2017, Chi cục Thi hành án huyện Giồng Trôm đến làm việc và yêu cầu chị em ông bà giao đất cho Ngân hàng V1 - Chi nhánh B1 theo hợp đồng vay tiền của bà Nguyễn Thị L3, vì bà L3 là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất nêu trên. Khi đó, theo trình bày và các

giấy tờ chứng minh của ông bà, nên Chi cục Thi hành án huyện Giồng Trôm tạm dừng lại để xác minh.

Tháng 02/2017, chị em ông bà ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L1 làm đơn khiếu nại, đề nghị Chủ tịch UBND huyện G có kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng, người sử dụng đất và xem xét thu hồi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện G đã cấp cho bà L3 vào ngày 11/5/2006. Lý do: Việc kê khai đăng ký xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên của bà Nguyễn Thị L3 là gian dối, có dấu hiệu tiêu cực, trái quy định của pháp luật về đất đai.

Ngày 29/6/2017, UBND huyện G có Công bản số: 2756/UBND-NC về việc trả lời đơn yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1, trong đó có nội dung: *Đối chiếu lại hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ cụ Lê Thị M sang cho bà Nguyễn Thị L3 còn lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G đối với 03 thửa đất trên là có sai sót... Do vậy, UBND huyện G sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND xã C liên lạc tìm địa chỉ của bà Nguyễn Thị L3 mời về làm việc để giải quyết vụ việc trên theo quy định của pháp luật.*

Ngày 06/9/2019, Tổ giải quyết Khiếu nại - Tố cáo của UBND huyện G mời được bà Nguyễn Thị L3 về làm việc. Tại buổi làm việc này, các thành viên Tổ giải quyết nhận Đơn yêu cầu cứu xét về việc thi hành án và trình bày về việc làm gian dối để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên của bà Nguyễn Thị L3. Qua thừa nhận của bà L3 và yêu cầu của ông bà xin UBND huyện G sớm thu hồi 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai cho bà L3 ngày 11/05/2006, để cấp lại cho mỗi người cho đúng. Các thành viên tổ giải quyết UBND huyện G có ý kiến vận động và hướng dẫn: *“Để nhanh chóng, bà L3 phải tự thương lượng với Ngân hàng, lấy giấy tờ đất ra, làm thủ tục tặng cho lại anh em, của ai trả cho người đó”* và T8 Giải quyết trả lại đơn khiếu nại.

Đến ngày 26/5/2021, sau thời gian chờ đợi, bà L3 tiếp tục bỏ trốn, phía Ngân hàng và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm thúc ép, nên ông bà tiếp tục làm đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện G. Trưởng ban chỉ đạo Thi hành án dân sự huyện G xin yêu cầu được xem xét giải quyết 02 vấn đề: Cho kiểm tra, xác minh và xét thu hồi 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L3 ngày 11/05/2006 để xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông bà theo quy định của pháp luật đất đai. Cho tạm hoãn việc thi hành án, cho đến khi UBND huyện G kết thúc giải quyết vụ việc khiếu nại của ông bà. Ngày 25/6/2021, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm mời ông bà đến làm việc. Tại buổi làm việc này, Chấp hành viên Hồ Văn T9 có ý kiến trả lời yêu cầu của ông bà, như sau: *“Trường hợp này chưa đủ cơ sở hoãn thi hành án theo quy định tại Điều 48 Luật Thi hành án hiện hành. Các tài sản nêu trên là tài sản hợp pháp của bà Nguyễn Thị L3 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng và bà L3 đã thế chấp vay tiền Ngân hàng. Về nội dung xem xét quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L3, đề*

ngợi gia đình liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết”. Ông bà không đồng ý nên tiếp tục khiếu nại.

Ngày 04/11/2021, UBND huyện G ban hành Công văn số: 4950/UBND-NC về việc trả lời đơn kiến nghị của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2. Trong đó có nội dung: *“Để giải quyết dứt điểm vụ việc trên, Ủy ban nhân dân huyện Đ Chi cục Thi hành án dân sự huyện phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và Ủy ban nhân dân xã C mời bà Nguyễn Thị L3 về để trao đổi các nội dung đã thống nhất ngày 06/9/2019”*. Ngày 08/7/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm mời ông bà đến làm việc. Tại buổi làm việc, nội dung chủ yếu là: *“Động viên ông bà góp tiền trả nợ vay Ngân hàng số tiền 405.000.000 đồng thay cho Nguyễn Thị L3”* và cho ông bà biết *“Đã tổng đạt Giấy triệu tập bà L3 về để giải quyết nhưng bà L3 trốn tránh không về. Do vậy, sẽ ra quyết định cưỡng chế các thửa đất này để thi hành án”*.

Ngày 18/7/2022, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm có Thông báo số: 747/TB- CCTHADS về việc cưỡng chế thi hành án bằng biện pháp kê biên, xử lý tài sản. Ngày 28/7/2022, Tổ giải quyết Khiếu nại – Tố cáo của UBND huyện G mời ông bà đến làm việc. Tại buổi làm việc này, Tổ giải quyết có ý kiến: *“Trường hợp này, Ủy ban nhân dân huyện G đã có Công văn số: 4950/UBND-NC ngày 04/11/2021 nên UBND huyện G không xem xét. Nếu các ông L2, ông L1, bà L không đồng ý, có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xem xét giải quyết theo quy định”* và trả lại đơn khởi kiện cho ông bà. Ngày 29/7/2022, Đ Thi hành án đến cưỡng chế tại phần đất thuộc thửa đất số 69 và thửa số 54 bằng hình thức kê biên, cấm ranh, đo đạc. Phía chị em ông bà không đồng ý làm việc trong buổi cưỡng chế này, xin chờ kết quả giải quyết của Tòa án như hướng dẫn của UBND huyện G, nhưng không được Đ Thi hành án chấp nhận và họ tự ý đo đạc, phân ranh đất đai của ông bà. Thế nhưng, sau buổi làm việc, Đ cũng không giao cho ông bà Biên bản làm việc của Đoàn Thi hành án là như thế nào.

Trên đất có 01 ngôi nhà của bà Nguyễn Thị L, 01 ngôi nhà của ông Nguyễn Văn L1, 01 ngôi nhà của ông Nguyễn Văn L2, 01 căn nhà thờ của cụ V và cụ M. Đây là nơi ở duy nhất của các ông bà.

Nay các ông bà yêu cầu được giải quyết, cụ thể như sau:

+ Ông Nguyễn Văn L1 yêu cầu Tòa án xét xử tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 443429, thửa số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.121m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 443430, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m², cùng tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, do UBND huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị L3 ngày 11/5/2006.

+ Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L2 yêu cầu Tòa án xét xử tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: AE 443431, thửa đất số 54, diện tích 3.908m², tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, do UBND huyện G đã cấp cho bà Nguyễn Thị L3 ngày 11/5/2006.

Các ông bà cam đoan không đồng thời khiếu nại Văn bản nêu trên đến người có thẩm quyền giải quyết khiếu nại nào khác.

- *Người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G có Công văn số: 153/UBND-NC ngày 16/01/2023 trình bày:*

Năm 1992, đo đạc đất đai tại xã C để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cụ Lê Thị M thường trú tại ấp P, xã C kê khai đăng ký các thửa số 406, 407, 408, 409, 410, 411, tờ bản đồ số 3, tổng diện tích 7.075m², xã C và được Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã C thống nhất trình UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Thị M các thửa đất nêu trên.

Ngày 13/6/1992, cụ Lê Thị M được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 406, 407, 408, 409, 410, 411 cùng thuộc tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 7.075m² xã C, số phát hành B279861, sổ vào sổ 41051201610, theo Quyết định số 49-QĐ-UB ngày 13/6/1992 của UBND huyện G.

Đến năm 2001, đo đạc bản đồ địa chính chính quy trên địa bàn xã C thì các thửa đất số 407, 408, 409, 410, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 4.655m² có số thửa tọa độ là thửa đất số 69, 54, tờ bản đồ số 13, 14 tổng diện tích 5.029m² xã C; thửa đất số 406, tờ bản đồ số 03, diện tích 2.250m² có số thửa tọa độ là thửa đất số 93, 201, 192, tờ bản đồ số 13, xã C (thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m² có số thửa cũ là thửa đất số 405, tờ bản đồ số 03 của ông Nguyễn Văn L1 đang quản lý, sử dụng và một phần thửa đất số 406, tờ bản đồ số 03 của bà Lê Thị M).

Ngày 30/3/2006, cụ Lê Thị M làm đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo tọa độ đối với các thửa đất số 69, 92, 54, tờ bản đồ số 13, 14, tổng diện tích 7.421m², xã C.

Ngày 17/4/2006, cụ Lê Thị M được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tổng diện tích 7.421m², các thửa đất số 92, 69, 54, tờ bản đồ số 13, 14 xã C.

Đến ngày 18/4/2006, bà Lê Thị M lập hồ sơ giao quyền sử dụng đất cho con ruột là bà Nguyễn Thị L3 toàn bộ phần đất trên. Ngày 11/5/2006, bà Nguyễn Thị L3 được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất số 92, 69, 54, tờ bản đồ số 13, 14, tổng diện tích 7.421m², xã C và bà L3 thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B1. Do không trả nợ ngân hàng nên phần đất thế chấp được Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B1 phát mãi theo quy định.

Ngày 07/02/2017, ông Nguyễn Văn L1 làm đơn yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L3 đối với 03 thửa đất nêu trên. Ngày 29/6/2017, UBND huyện G có Công văn số 2756/UBND-NC về việc trả lời đơn yêu cầu của ông L1 với nội dung: Hiện nay, bà Nguyễn Thị L3 đã thế chấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh B1 và bà L3 không có ở tại địa phương do đó việc yêu cầu giải quyết

của ông L1 không thể tiến hành được. UBND huyện G sẽ tiếp tục chỉ đạo UBND xã C tìm địa chỉ của bà Nguyễn Thị L3 mời về làm việc để giải quyết vụ việc trên theo quy định pháp luật.

Ngày 26/6/2018, UBND huyện G có Thông báo số 249/TB- VP về ý kiến kết luận chỉ đạo của Chủ tịch UBND Huyện kiêm Trưởng Ban chỉ đạo Thi hành án dân sự Huyện trong cuộc họp Ban Chỉ đạo Thi hành án dân sự Huyện 6 tháng đầu năm 2018 có nội dung vụ bà Nguyễn Thị L3 thường trú tại ấp P, xã C như sau:

Chi cục Thi hành án dân sự tiến hành các thủ tục kê biên trước 02 thửa đất (thửa số 54, tờ bản đồ số 14 và thửa 69, tờ bản đồ số 13, xã C) theo quy định. Đối với thửa số 92, tờ bản đồ số 13, xã C, giao P và Môi trường phối hợp với các cơ quan có liên quan tham mưu xử lý theo quy trình để đủ điều kiện tiến hành kê biên.

Ngày 06/9/2019, tại Trụ sở Tiếp công dân huyện G gồm các ngành chức năng Huyện, UBND xã C trao đổi nội dung đơn yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L6 về thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị L3. Qua trao đổi đi đến thống nhất, bà L3 tự thương lượng, thỏa thuận với Ngân hàng sau đó làm hợp đồng tặng cho lại các thành viên trong gia đình. Riêng thửa số 92, tờ bản đồ số 13, UBND xã C hướng dẫn cho bà L3 điều chỉnh số thửa trước khi làm hợp đồng tặng cho. Tuy nhiên, đến nay cụ M chết và bà L3 chưa thực hiện theo nội dung trên và Chi cục Thi hành án dân sự huyện đã tổ chức kê biên 2 thửa (thửa 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.121m² và thửa 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.908m²).

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Lê Thị M thuộc các thửa đất số 406, 407, 408, 409, 410, 411 tờ bản đồ số 03, xã C theo đo đạc không ảnh và hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 69, 54, tờ bản đồ số 13, 14 xã C theo đo đạc tọa độ là đúng trình tự thủ tục quy định.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L3 các thửa đất số 69, 54, tờ bản đồ số 13, 14 xã C là đúng trình tự thủ tục quy định.

Riêng đối với việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m² cho cụ Lê Thị M và cụ M đã giao quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L3 sẽ thực hiện theo nội dung tại Biên bản làm việc ngày 06/9/2019.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP C – Chi nhánh B1 trình bày:

Tổng các tài sản nêu trên diện tích 7.421m² hiện đang được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L3, sinh năm 1968; địa chỉ thường trú số F, tổ C, ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre. Bà L3 đã thế chấp toàn bộ tài sản trên tại Ngân hàng để vay số tiền: 470.000.000 đồng; mục đích sử dụng tiền vay: Trang trí, xây dựng, sửa chữa và tu bổ cơ sở kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng số 11.18.050/HĐTD ngày 27/4/2011 thời hạn vay: 12 tháng tính

từ ngày 27/4/2011.

Hợp đồng thế chấp tài sản số: 11.0021/HĐTC/08 ngày 09/3/2011, đăng ký giao dịch bảo đảm của Chính phủ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G tỉnh Bến Tre ngày 09/3/2011.

Do trong quá trình kinh doanh bị thua lỗ liên tục, dẫn đến mất vốn, mất khả năng trả nợ vay, nên ngày 31/01/2012 Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn, số tiền chuyển quá hạn: 402.939.000 đồng. Phía Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho bà L3 trả nợ theo cam kết. Tuy nhiên, bà L3 vẫn không có nguồn để trả nợ, nên ngày 21/3/2013 Ngân hàng đã nộp đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Ngày 25/7/2013 Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã xét xử vụ án (Bản án số 06/2013/KDTM-ST v/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” tuyên án bà L3 phải trả cho Ngân hàng số tiền: 524.819.291 đồng, bao gồm nợ gốc 401.492.800 đồng và lãi đến ngày 25/7/2013 là: 123.326.491 đồng và tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo HĐTD số: 11.18.050/HĐTD ngày 27/4/2011 kể từ ngày 26/7/2013 cho đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm đã thụ lý thi hành bản án tại Quyết định Thi hành án số: 940/QĐ-CCTHADS ngày 07/5/2014 với nội dung: Buộc bà L3 phải trả cho Ngân hàng số tiền: 524.819.291 đồng, bao gồm nợ gốc: 401.492.800 đồng và lãi đến ngày 25/7/2013 là 123.326.491 đồng và tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc theo HĐTD số: 11.18.050/HĐTD ngày 27/4/2011 kể từ ngày 26/7/2013 cho đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc. Tài sản thế chấp đảm bảo thi hành án gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.121m²; thửa số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.908m²; thửa số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m², tọa lạc tại xã C, huyện G do bà Nguyễn Thị L3 đứng tên.

Tính đến hết ngày 29/11/2022, Bà Nguyễn Thị L3 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.238.724.636 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 401.492.855 đồng, lãi chưa trả (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn, tính đến hết ngày 29/11/2022): 837.231.781 đồng.

Hiện nay, khoản nợ của bà L3 là khoản vay có tài sản bảo đảm hợp pháp và cơ quan Thi hành án dân sự huyện G đang tiến hành xử lý tài sản để thu hồi nợ theo bản án đã có hiệu lực. Việc phát sinh tranh chấp khi tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thi hành án cho Ngân hàng thuộc phạm vi giải quyết của các cơ quan chức năng. Vì vậy, Ngân hàng kính đề nghị TAND tỉnh Bến Tre thực hiện xét xử vụ án hành chính trên theo quy định của pháp luật, đảm bảo thu hồi nợ cho phía ngân hàng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm trình bày:

Việc tiến hành kê biên tài sản tranh chấp là căn cứ theo Bản án kinh doanh thương mại số: 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre. Hiện Chi cục Thi hành án dân sự huyện G không kê biên thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre cấp trùng

cho ông Nguyễn Văn L1 và cụ Lê Thị M.

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2023/HC-ST ngày 31/8/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn L1 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 443431, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.908m² tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị L3 ngày 11/5/2006; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L1 về việc yêu cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 443429, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.121m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443430, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m², cùng tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị L3 ngày 11/5/2006.

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

Ngày 13/9/2023, người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn L1 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 15/9/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 02/QĐ-VKS-HC đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án theo hướng hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2023/HC-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre với các lý do:

Việc UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L3 là không đúng đối tượng, không đảm bảo trình tự thủ tục nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, ông L1, ông L2 về: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443429 thửa 69, tờ bản đồ 13, diện tích 1.121m²; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443430 thửa 92, tờ bản đồ 13, diện tích 2.392m²; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443431 thửa 54 diện tích 3.908m², tờ bản đồ 14, cùng tọa lạc ấp P, xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do UBND huyện G cấp cho bà Nguyễn Thị L3 vào ngày 11/5/2006.

Tuy nhiên, khi thụ lý, giải quyết vụ kiện hành chính này phát sinh tình tiết mới là sau khi các thửa đất được UBND huyện G cấp cho bà L3 không đảm bảo trình tự, thủ tục thì bà L3 đã thế chấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng TMCP C chi nhánh B1 (gọi tắt là Ngân hàng). Khi xác lập Hợp đồng vay và thế chấp tài sản, phía Ngân hàng không thẩm tra hồ sơ về hiện trạng sử dụng đất (theo bà L3 là do có quen biết với cán bộ tín dụng ngân hàng nên không thẩm tra hồ sơ). Quá trình thực hiện hợp đồng với Ngân hàng, bà L3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án và được giải quyết bằng Bản án có hiệu lực pháp luật số 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre và bản án hiện nay được thi hành án ở giai đoạn kê biên tài sản đối với thửa 69 và 54 (nhưng hoãn thi hành

án do chờ kết quả giải quyết vụ kiện này).

Tình tiết mới này, tại thời điểm Tòa án giải quyết vụ án kinh doanh thương mại, bà L, ông L1 và ông L2 không thể biết, bởi lẽ Tòa án chỉ xem xét đến Hợp đồng tín dụng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà L3 với Ngân hàng TMCP C chi nhánh B1 nên không xem xét về nguồn gốc đất, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L3 và không đưa các đồng thừa kế với bà L3 vào tham gia tố tụng nên các chủ thể có quyền và nghĩa vụ liên quan đến bản án có hiệu lực pháp luật này (trong đó có bà L, ông L2, ông L1, ông L6) không thể kháng cáo và bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm có hiệu lực pháp luật nhưng không phù hợp với thực tế khách quan của vụ án nên cần phải được xét lại theo thủ tục Tái thẩm theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, những người khởi kiện là bà L, ông L1 và ông L2 đề nghị dừng phiên tòa để đề nghị kháng nghị theo thủ tục Tái thẩm Bản án kinh doanh thương mại số 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre là phù hợp và cần thiết. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của những người khởi kiện về việc dừng phiên tòa để đề nghị kháng nghị theo thủ tục tái thẩm đối với Bản án 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013 mà vẫn tiến hành xét xử với quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, ông L1 và ông L2 là bỏ qua các sai sót, vi phạm của cơ quan hành chính Nhà nước địa phương, giải quyết vụ án không toàn diện, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người khởi kiện.

(Sau đây gọi tắt là Quyết định kháng nghị phúc thẩm hoặc Kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre)

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo *(sau đây gọi tắt là các đương sự kháng cáo hoặc kháng cáo của các đương sự)*.

Luật sư Phạm Thị Kim T trình bày quan điểm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1 với nội dung như sau:

Các chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện là có căn cứ và đúng quy định pháp luật, vì các lẽ sau;

UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L3 đối với thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.908m², nhưng trước đó thửa đất này đã được cụ V và cụ M phân chia cho các con, cụ thể chia cho ông L1 570m², bà L 550m², ông L2 100m² và các đương sự này đã cất nhà ở từ năm 1987 đến nay. Hiện nay, trên thửa đất này còn có 01 nhà thờ của con cháu, họ tộc và phần mộ của cụ V và cụ M. Đối với thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.121m² thì cụ V và cụ M đã bán cho con rể là ông Lê Văn L7 (chồng bà L) từ năm 1987; đến năm 1990, ông L7 bán lại cho ông L1 sử dụng cho đến nay. Như vậy, có thể thấy, UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất thửa số 54 và thửa số 69 cho bà Nguyễn Thị L3 như trên là không đúng đối tượng, cấp trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ M và bà L3 nhưng hợp đồng này là vô hiệu, vì cụ M đã không còn quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này. Riêng đối với thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m² thì đã có đủ căn cứ xác định thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Văn L1 và UBND huyện G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất này cho ông L1. Nhưng, đồng thời, UBND huyện G lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 92 cho bà Nguyễn Thị L3 là cấp trùng tên thửa đất này cho bà L3.

Mặt khác, Cụ V chết năm 1991, nhưng tại “*Giấy giao quyền sử dụng đất cho con*” lập năm 2006 của cụ M cho bà L3 ghi: Cụ V và cụ M giao quyền toàn bộ phần diện tích đất thuộc các thửa số 54, 69, 92 cho bà Nguyễn Thị L3. Qua đó thể hiện, việc xác lập giấy tờ này là gian dối, không trung thực.

Đồng thời, qua kiểm tra, UBND huyện G cũng thừa nhận là việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Nguyễn Thị L3 đối với các thửa số 54, 69, 92 là có sai sót, không đúng quy trình theo quy định pháp luật.

Thêm nữa, Ngân hàng cũng thừa nhận, khi xét hồ sơ cho bà Nguyễn Thị L3 vay tiền thì TMCP C – Chi nhánh B1 không xem xét thẩm định tài sản trên đất thế chấp nên không phát hiện ra các căn nhà và tài sản trên đất của các anh em của bà L3 đang có trên đất. Vì vậy, Ngân hàng không biết được thông tin về các thửa số 54, 69, 92 là không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà L3 thì đây là lỗi của Ngân hàng nên Ngân hàng phải gánh chịu rủi ro.

Với những tài liệu, chứng minh nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2), sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2).

Người bảo vệ quyền và lợi ích của người bị kiện Ủy ban nhân dân huyện G trình bày:

Cụ M đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1992 và đổi sổ năm 2006 là đúng quy định pháp luật. Riêng thửa 92 có cấp trùng một phần diện tích với ông L1 là có sai sót. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa số 54, 69, 92 cho bà L3 trên cơ sở hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của cụ M lập năm 2006 cho bà L3, là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2), giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng giải

quyết vụ án đúng quy định pháp luật; các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về các nội dung yêu cầu kháng cáo của các đương sự và Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre;

Vụ án Kinh doanh thương mại đã được Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre xét xử bằng Bản án có hiệu lực pháp luật số 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013 và vụ án này là 02 (hai) vụ án khác nhau. Việc UBND huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị L3 là không đúng đối tượng, không đảm bảo trình tự thủ tục nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2. Vì vậy, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2), chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, ông L1 và ông L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Đơn kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2, ông Nguyễn Văn L1 nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định của Luật Tố tụng hành chính nên hợp lệ; Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 02/QĐ-VKS-HC ngày 15/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là đúng thẩm quyền và thủ tục theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, người khởi kiện ông Nguyễn Văn L2 chết ngày 07/10/2023. Theo quy định tại khoản 1 và khoản 6 Điều 59 của Luật Tố tụng hành chính, Tòa án cấp phúc thẩm đã xác định được những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2 là các anh chị em ruột của ông L2, họ đồng thời cũng đã là các đương sự trong vụ án này (do ông L2 không có vợ, con).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013, TAND thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần C đối với bà Nguyễn Thị L3.

Buộc bà Nguyễn Thị L3 phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – do Chi nhánh B1 đại diện theo Văn bản ủy quyền số: 843/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 30/8/2012 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP C số nợ gốc là 401.492.800 đồng và tiền lãi đến ngày 25/7/2013 là 123.326.491 đồng.

Nếu bà Nguyễn Thị L3 không trả số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần C – do Chi nhánh B1 đại diện được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký số: 11.0021/HĐTC/08 ngày 09/3/2011 để thu hồi nợ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định việc bà Nguyễn Thị L3 còn phải tiếp tục chịu lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 11.18.050/HĐTD ngày 27/4/2011 kể từ ngày 26/7/2013 cho đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần C; quyết định về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

[2] Tại Hợp đồng thế chấp đã ký số: 11.0021/HĐTC/08 ngày 09/3/2011 nêu trên thể hiện: Tài sản mà bà Nguyễn Thị L3 đã thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 7.421m² mà bà L3 đã được UBND huyện G cấp theo 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 443431, thửa đất số 54, tờ bản đồ số 14, diện tích 3.908m²; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AE 443429, thửa đất số 69, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.121m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 443430, thửa đất số 92, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.392m², cùng tọa lạc tại xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre do Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bến Tre cấp cho bà Nguyễn Thị L3 ngày 11/5/2006.

[3] Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013 của TAND thành phố Bến Tre không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

Đến nay, mặc dù bà L3 không tự nguyện thi hành án nhưng việc phát mãi tài sản để thu hồi nợ của Ngân hàng vẫn chưa thực hiện được do TAND tỉnh Bến Tre tiếp tục thụ lý giải quyết vụ án hành chính theo đơn khởi kiện ngày 26/8/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 13/9/2022 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/10/2022 của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2 và ông Nguyễn Văn L1 (*sau đây gọi tắt là người khởi kiện*) yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Hợp đồng thế chấp đã ký số: 11.0021/HĐTC/08 ngày 09/3/2011 nêu trên (*sau đây gọi tắt là các thửa đất có tranh chấp*).

[4] Hồ sơ vụ án có các tài liệu, giấy tờ thể hiện;

[4.1] Vào năm 2016, trong quá trình các thửa đất tranh chấp bị kê biên và cưỡng thi hành quyết định của Bản án kinh doanh thương mại số 06/2013/KDTM-ST ngày 25/7/2013 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đã có hiệu lực pháp luật, người khởi kiện vụ án hành chính này đã biết việc UBND huyện G cấp các thửa đất tranh chấp cho bà Nguyễn Thị L3. Người khởi kiện đã thực hiện khiếu nại đến UBND huyện G và được trả lời bằng Văn bản số 2756/UBND-NC ngày 29/6/2017 có nội dung: *Hiện nay bà Nguyễn Thị L3 đã thế chấp 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên tại Ngân hàng TMCP C và hiện tại bà L3 không còn ở tại địa phương. Do vậy, việc yêu cầu của ông Nguyễn Văn L1 không thể tiến hành được (BL 43).* Tại Biên bản làm việc ngày 06/9/2019 của UBND huyện G về việc trao đổi nội dung đơn yêu cầu giải quyết thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự tham gia của bà Nguyễn Thị L3 và

người khởi kiện đã đồng ý theo hướng bà Nguyễn Thị L3 làm hợp đồng tặng cho lại các anh chị em trong gia đình, còn riêng phần Ngân hàng bà L3 tự thương lượng, thỏa thuận (BL 50, 51).

[4.2] Trong khi diện tích đất 7.421m² thuộc các thửa đất 54, 69, 92 nêu trên đã được UBND huyện G cấp Giấy chứng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị M; đến ngày 18/4/2006, bà M đã lập hồ sơ giao quyền sử dụng cho con ruột là bà Nguyễn Thị L3 toàn bộ các thửa đất này. Theo đó, ngày 11/5/2006, bà L3 được UBND huyện G cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 54, 69, 92, tờ bản đồ 13, 14, tổng diện tích đất 7.421m², xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, là thuộc trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp này, theo quy định tại khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013, do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai. Trong khi đó, các thửa đất đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L3 chưa có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định pháp luật.

[4.3] Như vậy, đã có đủ cơ sở xác định, thông qua việc trả lời khiếu nại của UBND huyện G tại Văn bản số 2756/UBND-NC ngày 29/6/2017, người khởi kiện đã biết việc bà Nguyễn Thị L3 được UBND huyện G cấp các Giấy chứng quyền sử dụng đất đối với tích đất 7.421m² thuộc các thửa đất 54, 69, 92, tờ bản đồ 13, 14, tổng diện tích đất 7.421m², xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, là trên cơ sở hồ sơ giao quyền sử dụng từ bà M cho con ruột là bà L3. Nhưng đến ngày 26/8/2022 thì bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2 và ông Nguyễn Văn L1 mới có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng quyền sử dụng đất do UBND huyện G đã cấp cho bà L3 đối với tích đất 7.421m² thuộc các thửa đất 54, 69, 92, tờ bản đồ 13, 14, tổng diện tích đất 7.421m², xã C, huyện G, tỉnh Bến Tre, là đã quá thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 116 Luật Tổ tụng hành chính: *“01 năm kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính...”*. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xét xử vụ án hành chính theo đơn khởi kiện ngày 26/8/2022 của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L2 và ông Nguyễn Văn L1 là thuộc trường hợp, thời hiệu khởi kiện đã hết, quy định tại điểm g khoản 1 Điều 143 Luật Tổ tụng hành chính.

[5] Với những nhận định và căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2), chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre; hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2023/HC-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà phúc thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nêu trên nên không được chấp nhận.

[7] Quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1 tại phiên toà phúc thẩm là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2) phải chịu 1.420.000 đồng (một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

[9] Đối với số tiền án phí hành chính sơ thẩm người khởi kiện ông Nguyễn Văn L1 đã nộp, theo quy định tại khoản 3 Điều 18 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, được trả lại cho ông L1.

[10] Về án phí hành chính phúc thẩm, theo quy định tại Điều 34 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, đương sự kháng cáo không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 4 Điều 241 Luật Tố tụng hành chính.

1- Không chấp nhận kháng cáo của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 và ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2); chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 02/QĐ-VKS-HC ngày 15/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre;

Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số: 17/2023/HC-ST ngày 31/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre và đình chỉ việc giải quyết vụ án.

2- Về chi phí tố tụng giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn L2 (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông L2) phải chịu 1.420.000 đồng (một triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng) và đã nộp xong.

3- Về án phí:

[3.1] Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm ông L1 đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000715 ngày 09/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

[3.2] Về án phí hành chính phúc thẩm, đương sự kháng cáo không phải nộp. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn L1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm ông L1 đã nộp theo Biên lai thu số: 0007621 ngày 13/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bến Tre.

Bản án hành chính phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án là ngày 20 tháng 5 năm 2024./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Cục THADS tỉnh Bến Tre;
- Các Đương sự;
- Lưu (Án – Nơi 25b).

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

Đỗ Đình Thanh