

Bản án số: **204/2018/HC-PT**

Ngày: 27-11-2018

V/v: “*Khiếu kiện quyết định hành chính
trong lĩnh vực đất đai*”

**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: Bà Lê Thúy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Long

Ông Phạm Tồn

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Xuân Thanh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án Hành chính thụ lý số 177/2018/TLPT-HC ngày 26-7-2018 về việc “*Khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai*”. Do Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC-ST ngày 07-05-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 177B/2018/QĐ-PT ngày 12-11-2018, giữa các đương sự:

1. Người khởi kiện: Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Toàn T; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xét xử vắng mặt.

2. Người bị kiện:

2.1. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn K - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

2.2. Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Văn K - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

2.3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện hợp pháp: Ông Hoàng Xuân P - Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ngân hàng X, Chi nhánh L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vinh L - Trưởng phòng hành chính kinh doanh; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị A; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị A: Ông Nguyễn Văn L - Luật sư Văn phòng luật sư D thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3.4. Ông Nguyễn Văn L1; địa chỉ: 11791 Santa Cruz Street.Santon, CA.90680.USA. Vắng mặt.

3.5. Chị Nguyễn Thị Đan S, sinh năm 1980; địa chỉ: 118 Y Nuê, phường Ea Tam, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

3.6. Chị Nguyễn Thị Đan S, sinh năm 1980; địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3.7. Chị Nguyễn Thị Đan S1, sinh năm 1976; địa chỉ: tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông L1, 02 chị S, chị S1 là ông Nguyễn Toàn T; Địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xét xử vắng mặt.

3.8. Anh Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1987.

3.9. Anh Nguyễn Anh L3, sinh năm 1995.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Ngọc L2 và anh Nguyễn Anh L3 là bà Nguyễn Thị A; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.

3.10. Văn Phòng công chứng Đ; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Q. Có đơn xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Năm 1949 cha mẹ bà Nguyễn Thị L là cụ Nguyễn Văn T, sinh năm 1911 và cụ Nguyễn Thị V, sinh năm 1917, tạo lập được căn nhà và quyền sử dụng đất tại 159 N (nay là 18 M) Tp. B, Cụ T và Cụ V có 06 người con, gồm bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1935; bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1947 (chết 2006); ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1953; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1956 (chết 2010); ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1959 (chết 1997). Sau khi, Cụ Nguyễn Văn T mất năm 1963, cụ Nguyễn Thị V mất ngày 18-6-1995 không để lại di chúc.

Trước khi ông Nguyễn Văn L3 kết hôn với bà Nguyễn Thị A, thì ông L3 có kết hôn với bà Nguyễn Thị Hưng và có ba con chung là chị Nguyễn Thị Đan S, sinh năm 1980, chị Nguyễn Thị Đan S, sinh năm 1980 (sinh đôi), chị Nguyễn Thị Đan S1, sinh năm 1976 và đã ly hôn. Trong thời gian chung sống với nhau, ông L3, bà Hưng và các con sinh sống tại căn nhà số 18 M, P.T, Tp. B.

Sau khi ông Nguyễn Văn L3 kết hôn với bà Nguyễn Thị A thì vợ chồng ông L3, bà A tiếp tục sinh sống tại căn nhà số 18 M, P.T, Tp. B cùng với cụ Nguyễn Thị V. Năm 2007, ông L3 và bà A được Ủy ban nhân dân Tp. B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AI 483169 ngày 25-6-2007 đối với nhà và đất tại số 18 M của Cụ T và Cụ V để lại. Năm 2013, sau khi biết được việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất của ông L3, bà A có gian dối, bà L khiếu nại đến Ủy ban nhân dân (UBND) phường T. Ngày 28-3-2013, UBND phường đã tổ chức hòa giải giữa các anh chị em trong gia đình nhưng kết quả hòa giải không thành. Sau đó, bà L tiếp tục làm đơn khiếu nại đề nghị UBND Tp. B ra quyết định thu hồi hủy bỏ giá trị pháp lý đối với quyết định cấp và GCNQSDĐ đã cấp trái pháp luật cho ông L3, bà A. Ngày 30-12-2014, tại văn bản số 2465/UBND-TNMT của Chủ tịch UBND Tp. B đã trả lời khiếu nại của bà L về việc cấp GCNQSDĐ cho ông L3 và bà A là đúng trình tự thủ tục luật định; không đồng ý ra quyết định thu hồi hủy bỏ giá trị pháp lý đối với GCNQSDĐ nói trên trong khi văn bản khước từ di sản thừa kế do UBND phường T cung cấp là chưa đúng quy định pháp luật. Ngày cấp giấy chứng tử của bà V là ngày 11-9-1995 nhưng văn bản khước từ lại ký cùng ngày 11-9-1995 là không hợp lý, đồng thời Công chứng viên lại chứng thực vào ngày 12-9-1995 là không đúng Luật Công chứng. Cụ V và Cụ T có 06 người con nhưng chỉ có 03 người ký giấy khước từ hưởng di sản thừa kế. Nhận thấy, việc giải quyết khiếu nại của UBND Tp. B là không đúng nên bà L đã khởi kiện vụ án hành chính.

Ngày 17-8-2015 bà Nguyễn Thị A được Văn phòng Công chứng Đ chứng

thực văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và căn cứ vào văn bản Công chứng này Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B đã đăng ký thay đổi sang tên bà Nguyễn Thị A. Sau khi được sang tên bà Nguyễn Thị A đã có hành vi gian dối, đem tài sản là di sản thừa kế đang tranh chấp để thế chấp cho Ngân hàng X (X) Việt Nam - Chi nhánh L, Đắk Lắk để vay tiền, Văn phòng công chứng Đ khi công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã vi phạm về thủ tục niêm yết công khai, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp đăng ký thay đổi chủ quyền sang tên bà Nguyễn Thị A là cố tình vi phạm. Vì vậy cần xác định hợp đồng thế chấp tài sản giữa X Việt Nam, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk là vi phạm pháp luật nên hợp đồng này vô hiệu, các bên trả cho nhau những gì đã nhận và không liên quan đến tài sản thế chấp.

Nay khởi kiện đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25-6-2007 do UBND Tp. B cấp cho ông L3 và bà A đối với căn nhà và quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, p.T, Tp.B để bà L và các đồng thừa kế sử dụng vào việc thờ cúng tổ tiên; đồng thời hủy một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của UBND thành phố B về quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị A.

Hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30-12-2014 của Chủ tịch UBND Tp. B;

Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyển số 08 ngày 20-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ về việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 768/2015/ĐBTV;

Hủy phần đăng ký thay đổi ngày 20/8/2015 trên giấy CNQSD đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 sang tên bà Nguyễn Thị A.

Ngày 20-10-2017, nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyển số 08 ngày 17-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ.

Ngày 05-3-2018, nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, về Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyển số 08 ngày 20-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ về việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 768/2015/ĐBTV và hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyển số 08 ngày 17/8/2015 của Văn phòng công chứng Đ để khởi kiện vụ án dân sự khác.

*** Người bị kiện UBND thành phố B trình bày:**

Ngày 01-10-2005, ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ tập trung tại phường T đối với thửa đất 245, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại

số 18 M, phường T, Tp. B. Hồ sơ gồm có: Đơn xin cấp GCNQSDĐ đề ngày 01-10-2005 được UBND phường T xác nhận ngày 06-4-2006 với nội dung: Nguồn gốc đất do nhận thừa kế năm 1995; không có tranh chấp hay khiếu nại và phù hợp quy hoạch; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất (bản chính); Giấy khước từ hưởng di sản thừa kế được Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 12-9-1995; Giấy khai sinh của ông Nguyễn Văn L3 (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 423/CNSH do Sở xây dựng cấp ngày 24-11-1986 cho bà Nguyễn Thị V (bản chính); Giấy nộp tiền vào ngân sách nhà nước bằng tiền mặt số 0015045 ngày 29-5-2007.

Từ các giấy tờ trên, căn cứ Điều 50 Luật đất đai năm 2003 thì thấy trường hợp ông Nguyễn Văn L3 có đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ. Do đó, ngày 25-6-2007 UBND Tp. B đã ban hành quyết định số 617/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho 03 hộ gia đình, cá nhân trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn L3, đồng thời cấp GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25/6/2007 cho ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A. Như vậy, UBND Tp. B ban hành quyết định số 617/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ và cấp GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25-6-2007 cho ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A là đúng pháp luật đất đai.

Về nội dung khởi kiện bà Nguyễn Thị L đề nghị hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyền số 08 ngày 17-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ, đồng thời đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng X yêu cầu bà Nguyễn Thị A trả nợ cho ngân hàng với số tiền 1.391.194.444 đồng thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

*** Người bị kiện Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:**

Ngày 20-10-2014, bà Nguyễn Thị L gửi đơn đến UBND thành phố B, nội dung: Đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi và hủy giá trị pháp lý GCNQSDĐ số AI 483169 do UBND thành phố B cấp ngày 25-6-2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A vì lô đất trên chưa thực hiện việc phân chia thừa kế theo quy định.

Ngày 30-12-2014, Chủ tịch UBND thành phố B có Công văn số 2465/UBND-TNMT về việc trả lời đơn của bà Nguyễn Thị L có nội dung: Đối với việc GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25-6-2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A, qua tra cứu hồ sơ lưu trữ thì thấy UBND thành phố B cấp GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25-6-2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A là đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật đất đai. Đối với việc tranh chấp tài sản thừa kế: Căn cứ khoản 5 điều 25, Luật tố tụng dân sự năm 2004, trường hợp tranh chấp tài sản thừa kế giữa gia đình bà với gia đình ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

Nhân dân. Vì vậy, đề nghị bà liên hệ Tòa án nhân dân thành phố để được xem xét giải quyết theo thẩm quyền và việc Chủ tịch UBND thành phố ban hành văn bản giải thích, hướng dẫn cho công dân biết quyền và nghĩa vụ với nội dung nêu trên là đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, việc bà Nguyễn Thị L yêu cầu Tòa án hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30-12-2014 của Chủ tịch UBND thành phố B là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Người bị kiện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Đắk Lắk trình bày:**

Ngày 01-10-2005, Ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A nộp hồ sơ cấp GCNQSDĐ tập trung tại phường T đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, lô đất tọa lạc tại 18 M, thành phố B gồm có: Đơn xin cấp GCNQSDĐ đề ngày 01-10-2005 được UBND phường T xác nhận ngày 06-4-2006 với nội dung: Nguồn gốc đất nhận thừa kế năm 1995; không có tranh chấp hay khiếu nại về đất đai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất; Giấy khước từ hưởng di sản thừa kế được phòng Công chứng số 1 chứng thực ngày 12-9-1995; Giấy khai sinh của ông Nguyễn Văn L3; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 423/CNSH do Sở xây dựng cấp ngày 24-11-1986 cho bà Nguyễn Thị V; Giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước bằng tiền mặt số 0015045 ngày 29-05-2000;

Từ các giấy tờ nêu trên, căn cứ điều 50 Luật Đất đai năm 2003, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ quy định về việc thi hành quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 19-9-2006 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố) lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính và được Chi cục thuế thành phố B phát hành thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định. Đồng thời ngày 25-6-2007, ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Quyết định số 617/QĐ-UBND về việc cấp GCNQSDĐ cho 03 hộ gia đình, cá nhân, trong đó có trường hợp của ông Nguyễn Văn L3 được cấp GCNQSDĐ số AI 483169 đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, lô đất tọa lạc tại phường T.

Ngày 18-8-2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B nhận được hồ sơ nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị A đối với thửa đất trên gồm có: Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Bản sao giấy khai sinh của anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Anh L3 (con của bà Nguyễn Thị A); Bản sao giấy chứng tử của ông Nguyễn Văn L3; Bản sao sổ hộ khẩu của bà hộ bà Nguyễn Thị A; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân và tờ khai lệ phí trước bạ. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ Điều 188 Luật Đất đai 2013,

Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số điều của luật Đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố lập phiếu chuyển thông tin địa chính đối với thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị A và đã được Chi cục thuế thành phố xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 26-8-2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố xác nhận nội dung thửa kế cho bà Nguyễn Thị A theo quy định.

Đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ của các bên liên quan và kết quả xác minh thực tế để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*** Ngân hàng X chi nhánh L trình bày:**

Vào ngày 20-8-2015, bà Nguyễn Thị A (địa chỉ tại 18 M, Phường T, Tp.BMT, tỉnh Đắk Lắk) có ký hợp đồng tín dụng với X Phòng giao dịch Đại Tín (nay là Chi nhánh L theo Thông báo số 2013/NHNo-TCCB ngày 29-9-2015 của Giám đốc Agribank Đắk Lắk) vay số tiền: 1,2 tỷ đồng; thời hạn vay: 60 tháng, mục đích vay: Đầu tư kinh doanh cà phê giải khát.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Nguyễn Thị A có thể chấp cho X Phòng giao dịch Đại Tín (nay là chi nhánh L) tài sản là: Quyền sử dụng đối với thửa đất số: 245, tờ bản đồ số: 07, diện tích đất: 113.8 m² đất ở đô thị, địa chỉ thửa đất: Phường T theo GCNQSDĐ số AI 483169 đo UBND TP.BMT cấp ngày 25-6-2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A, đã được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Tp. B đăng ký biến động để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị A ngày 20-8-2015; tài sản gắn liền trên đất là căn nhà xây cấp IV với diện tích sử dụng: 113,8 m² được UBND Phường T xác nhận ngày 20-8-2015. Tại thời điểm thế chấp, tài sản đã được UBND phường T xác nhận đất ở, nhà ở sử dụng ổn định, không tranh chấp”.

Tài sản nêu trên đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình vay vốn cho đến nay, bà Nguyễn Thị A đã trả được tiền lãi là: 75.000.000 đồng. Hiện bà A còn nợ Ngân hàng tiền gốc, lãi, phạt quá hạn tính đến hết ngày 20-9-2017 là 1.391.194.444 đồng, trong đó: Gốc là 1.200.000.000 đồng, lãi, lãi phạt quá hạn phát sinh đến ngày 20-9-2017 là 191.194.444 đồng (bao gồm: 179,333.333 đồng lãi trong hạn; 11.861.111 đồng lãi quá hạn). Khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 21-8-2016.

Tài sản thế chấp trên được UBND Tp. B cấp GCNQSDĐ cho ông L3 và bà A và gia đình bà Nguyễn Thị A sử dụng ổn định từ năm 2007, sau đó đã biến động để lại thừa kế cho bà Nguyễn Thị A ngày 20-8-2015 và được UBND phường T xác nhận là đất ở, nhà đang sử dụng ổn định, không tranh chấp. Việc nhận thế chấp tài sản của Ngân hàng là ngay tình, đúng pháp luật do đó cần được pháp luật bảo vệ.

Tài sản đã có sự biến động không còn nguyên trạng ban đầu nên dễ dẫn đến các hậu quả pháp lý phức tạp. Vì vậy, Ngân hàng không đồng ý đề nghị hủy GCNQSDĐ đang thế chấp tại Ngân hàng theo yêu cầu của người khởi kiện. Trường hợp các bên yêu cầu hủy GCNQSDĐ trên thì đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà A thanh toán hết nợ cho Ngân hàng chúng tôi trước, sau đó mới hủy GCNQSDĐ.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Do Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bà A chưa đến hạn thanh toán nên Ngân hàng chỉ yêu cầu buộc bà A thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc đã đến hạn là khoảng 400.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ đó đến nay theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A trình bày:** Tôi và chồng tôi là Nguyễn Văn L3 kết hôn từ năm 1984 và sinh sống căn nhà 18 M từ đó đến nay. Bố chồng tôi là ông Nguyễn Văn T mất năm 1963 đến năm 1995 mẹ chồng tôi là bà Nguyễn Thị V mất; bố mẹ chồng tôi có để lại tài sản là căn nhà 18 M. Bố mẹ chồng tôi có 6 người con gồm: Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1935, bà Nguyễn Thị L2 - sinh năm 1947 (mất năm 2006), ông Nguyễn Văn L1 - sinh năm 1953 (quốc tịch Mỹ), bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1958, ông Nguyễn Văn L4 - sinh năm 1959 (mất 1997) và chồng tôi là Nguyễn Văn L3 - sinh năm 1956 (mất năm 2010).

Vào ngày 12-9-1995, tại phòng Công chứng số 01 tỉnh Đắk Lắk các ông bà Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị L, Nguyễn Văn L4 đã có văn bản khước từ di sản thừa kế, theo đó giao cho ông Nguyễn Văn L3 được toàn quyền sử dụng, định đoạt tài sản là căn nhà 18 M. Còn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn L1 đã đồng ý bằng miệng giao toàn quyền di sản thừa kế cho chồng tôi là Nguyễn Văn L3 nên từ năm 1995 đến năm 2012 bà L và ông L1 không có ý kiến hay thắc mắc gì liên quan đến tài sản thừa kế mà mình đã khước từ. Từ khi mẹ chồng tôi mất năm 1995 đến năm 2012 đã là 17 năm nên thời hiệu chia di sản thừa kế không còn, đồng thời bà L, ông L1 cũng không có ý kiến gì về di sản thừa kế. Đối với bà Nguyễn Thị L, người đã có văn bản khước từ di sản thừa kế vào năm 1995, nay lại khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã được cấp hợp pháp cho gia đình chúng tôi là không khách quan, không đúng pháp luật và có mục đích được hưởng di sản thừa kế.

Khi chồng tôi là Nguyễn Văn L3 mất vào năm 2010, gia đình chúng tôi đã làm thủ tục theo quy định của pháp luật về thừa kế nhưng không ai khiếu nại nên tôi đã đăng ký biến động và được UBND Tp. B đăng ký biến động vào ngày 20-8-2015. Do vậy tôi không đồng ý với đơn khởi kiện của bà L về việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng tôi cũng như việc đăng ký biến động. Nên đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của bà L.

Do cần vốn để kinh doanh, từ năm 2009 chúng tôi đã thế chấp tài sản trên để vay vốn ngân hàng, việc vay trả liên tục ở nhiều ngân hàng khác nhau và lần gần đây nhất là ngày 20-8-2015, tôi Nguyễn Thị A có ký hợp đồng tín dụng với X Phòng giao dịch Đại Tín (Chi nhánh L) vay số tiền: 1.2 tỷ đồng để đầu tư kinh doanh cà phê giải khát.

Do hiện nay tôi đang còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh, khoản vay trên đã quá hạn từ ngày 21-8-2016. Nên tôi không đồng ý huỷ GCNQSDĐ nêu trên, đồng thời tôi đề nghị ưu tiên xử lý tài sản thế chấp trả nợ cho ngân hàng rồi sau đó xem xét giải quyết vụ việc theo quy định pháp luật. Trường hợp nếu bà L, ông L1 có yêu cầu chia lại phần giá trị tài sản còn lại thì đề nghị Toà án xem xét giải quyết. Còn đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L thì tôi không đồng ý vì có mục đích và động cơ không trong sáng nên đề nghị Toà án làm rõ.

Ông Nguyễn Toàn T đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị Đan S1, 02 chị Nguyễn Thị Đan S trình bày:

Đồng ý với nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị L, đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp và huỷ GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25-6-2007 đối với nhà đất tại số 18 M, TP. B, Đăk Lăk mang tên bà Nguyễn Thị A để các đồng thừa kế phân chia di sản theo quy định. Trường hợp có căn cứ xác định hành vi sang tên, thế chấp GCNQSDĐ của bà A đủ yếu tố cấu thành tội “lừa đảo chiếm đoạt tài sản” thì đề nghị Tòa án chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra khởi tố và xử lý theo quy định.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Đ trình bày:**

Ngày 20-8-2015 bà Nguyễn Thị A đến Văn phòng Công chứng Đ yêu cầu công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 768/2015/ĐBTV và huỷ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyền số 08 ngày 17-8-2015 của đất ở tại 18 M, phường T, TP. B, với số tiền vay là 1.200.000.000 đồng. Sau khi kiểm tra các giấy tờ do bà A cung cấp là đúng theo quy định pháp luật, nên công chứng viên đã công chứng Hợp đồng thế chấp nói trên cho bà A. Do vậy yêu cầu huỷ văn bản công chứng số 08033 quyền số 08 ngày 20-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ thì chúng tôi không đồng ý. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về việc bà L yêu cầu huỷ văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyền số 08 ngày 17-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ, thì chúng tôi cũng không đồng ý vì tại thời điểm bà A tiến hành yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, Văn phòng công chứng Đ đã thực hiện đầy đủ

thủ tục theo đúng quy định.

Đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Đ đồng ý với việc nguyên đơn có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyển số 08 ngày 20-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ về việc công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 76/08/2015/ĐBTV và hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862 quyển số 08 ngày 17-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ.

*** Bà Nguyễn Thị A đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Anh L3 và anh Nguyễn Ngọc L2 trình bày:**

Không đồng ý với các yêu cầu của bà Nguyễn Thị L, đề nghị giữ nguyên GCNQSDĐ số AI 483169 ngày 25-6-2007. Đối với yêu cầu độc lập của X Việt Nam, chúng tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản án sơ thẩm số ngày 21-12-2015, Tòa án nhân dân thành phố B, quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 29; Điều 83; khoản 1 Điều 103, 104, 123, 163, 164 và Điều 176 Luật tổ tụng hành chính.

Áp dụng Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Áp dụng pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27-02-2009 quy định về án phí, lệ phí tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L.

Tuyên hủy giá trị pháp lý một phần quyết định số 617/QĐUB ngày 25-6-2007 của UBND Tp. B về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Văn L3 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169, thửa đất số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp ngày 25-6-2007 cho hộ ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A.

Về tiền chi phí giám định chữ ký: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 7.392.000 đồng tiền chi phí giám định chữ ký, được khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí giám định chữ ký bà L đã nộp là 7.392.000 đồng. Bà L đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 04-01-2016, bà Nguyễn Thị A kháng cáo toàn bộ bản án.

Bản án phúc thẩm số 05 ngày 11-5-2016, TAND tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị A; giữ nguyên bản án hành chính số 13/2015/HC-ST ngày 21-12-2015 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Tại Công văn số 29 ngày 03-8-2016, Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh L tỉnh Đắk Lắk đề nghị TAND cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, với lý do: Bà Nguyễn Thị A đã dùng GCNQSDD nêu trên vay 1,2 tỷ đồng tại Ngân hàng. Tòa án không đưa Ngân hàng vào tham gia tố tụng là người có quyền, nghĩa vụ liên quan trong vụ án làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Ngày 11-7-2017, TAND cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định giám đốc thẩm: Hủy toàn bộ Bản án phúc thẩm số 05 ngày 11-5-2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk và hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 13/2015/HC-ST ngày 21-12-2015 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Ngày 08-9-2017, TAND tỉnh Đắk Lắk thụ lý và giải quyết lại vụ án.

Ngày 05-9-2017, bà Nguyễn Thị L bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị hủy bỏ giá trị pháp lý GCNQSDD mà UBND thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A.

Ngân hàng có đơn khởi kiện độc lập đề nghị buộc bà Nguyễn Thị A phải trả hết nợ cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi 1,391,194,444 đồng (nếu hủy GCNQSDD số AI 483169 ngày 25-6-2007 mang tên ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị A).

Tại Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC-ST ngày 07-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 3, khoản 1 Điều 30, khoản 4 Điều 32, Điều 143, điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 193, Điều 348 Luật tố tụng Hành chính 2015;

Căn cứ Điều 100, Điều 104, Điều 105, Điều 106, Điều 166, Điều 188 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[1] Chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L. Tuyên hủy một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị A.

Tuyên hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 do Ủy ban nhân dân Tp. B cấp cho ông Nguyễn Văn L3 và bà

Nguyễn Thị A đối với căn nhà và quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, phường T, thành phố B.

Hủy giá trị pháp lý về phần đăng ký thay đổi ngày 20-8-2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 sang tên bà Nguyễn Thị A.

Hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30-12-2014 của Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố B;

[2] Đình chỉ giải quyết một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đối với yêu cầu: Hủy văn bản công chứng số 08033/CC-SCCHĐGD, quyển số 08 ngày 20-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ về công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 768/2015/ĐBTV và đối với yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 07862, quyển số 08 ngày 17-8-2015 của Văn phòng công chứng Đ.

[3] Đình chỉ giải quyết và trả lại đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng NNo&PTNT Việt Nam - Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk về yêu cầu bà Nguyễn Thị A thanh toán hợp đồng tín dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí giám định chữ ký và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22-5-2018, bà Nguyễn Thị A và X Việt Nam, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng làm ảnh hưởng, gây thiệt hại quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị A Luật sư Nguyễn Văn Lộc đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 241, Luật tố tụng hành chính. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC-ST ngày 07-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đình chỉ giải quyết vụ án.

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

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 4 Điều 241 Luật tố tụng hành chính. Hủy Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC-ST ngày 07-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của người khởi kiện, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của người bị kiện,

người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho người bị kiện; người có quyền, nghĩa vụ liên quan; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người khởi kiện bà Nguyễn Thị L, đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện của bà Nguyễn Thị L và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1, 02 chị Nguyễn Thị Đan S, chị Nguyễn Thị Đan S1 là ông Nguyễn Toàn T có đơn xét xử vắng mặt; đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk; đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B đều vắng mặt; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B có đơn xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 225 Luật tố tụng hành chính tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Năm 1949, vợ chồng cụ Nguyễn Văn T và cụ Nguyễn Thị V tạo lập được căn nhà và quyền sử dụng đất tại 159 N, nay là thửa 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Cụ T và Cụ V có 06 người con, gồm: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1935; bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1947 (chết 2006); ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1953; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1958; ông Nguyễn Văn L3, sinh năm 1956 (chết 2010); ông Nguyễn Văn L4, sinh năm 1959 (chết 1997). Năm 1963, Cụ T mất. Ngày 24-11-1986, Cụ V được Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa tại số 16, đường M, phường T, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1995, Cụ V mất không để lại di chúc. Ngày 25-6-2007, Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 thửa số 245, diện tích 113,8 m² tại số 18 M cho ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A. Ngày 20-8-2015, bà Nguyễn Thị A đã thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tại X Việt Nam, Chi nhánh L để vay tiền 1,2 tỷ đồng; thời hạn vay: 60 tháng, mục đích vay: Đầu tư kinh doanh cà phê giải khát với lãi suất 1%/năm với thời hạn 05 năm.

[2.2] Bà Nguyễn Thị A kháng cáo cho rằng thửa số 245 diện tích 113,8m² tờ bản đồ số 7 mang tên ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A trong GCNQSDĐ đã được các anh chị em trong gia đình cho ông Nguyễn Văn L3 nên cấp sơ thẩm hủy GCNQSDĐ ngày 25-6-2007 là không đúng:

Xét, tại “*Giấy khước từ hưởng di sản thừa kế*” ngày 11-9-1995, thể hiện: Bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L4 và ông Nguyễn Văn L3 cùng

nhau “Đồng nhất trí lập tờ khước từ này để thể hiện ý chí và nguyện vọng của 3 chị em chúng tôi là để lại ngôi nhà nói trên cho Nguyễn Văn L3 được toàn quyền sử dụng, định đoạt ngôi nhà” (BL 346). Bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn L4 ký và ghi rõ họ, tên phần dưới Giấy khước từ di sản thừa kế. Văn bản này đã được Phòng công chứng số 1 chứng thực ngày 12-9-1995 đúng quy định pháp luật. Điều đó chứng minh ông Nguyễn Văn L3 được toàn quyền sử dụng, định đoạt tài sản là ngôi nhà, đất số 16 đường M, nay là số 18 M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Mặc dù bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Văn L1 không ký vào Giấy khước từ di sản nhưng từ năm 1995 cho đến nay, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L1 không ai có đơn khởi kiện về di sản thừa kế đối với thừa nói trên.

Mặt khác, Kết luận giám định số 265/C54-P5 ngày 02-10-2015 ghi: “*Chữ ký đứng tên Nguyễn Thị L dưới mục những người khước từ di sản trên tài liệu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký của Nguyễn Thị L trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M1 đến M3 do cùng một người ký ra*”. Như vậy, bà Nguyễn Thị L từ chối hưởng di sản thừa kế, điều này phù hợp với lời trình bày của bà Nguyễn Thị A khi cho rằng, ông Nguyễn Văn L3 còn sống đã được bà Nguyễn Thị L2, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn L4 là những người thuộc diện thừa kế di sản của Cụ T, Cụ V lập văn bản tặng, cho thừa đất 245, diện tích 113,8m² đất, tại số 18 M.

[2.3] Việc bà Nguyễn Thị L cho rằng *chỉ khước từ hưởng di sản thừa kế, còn để lại làm nhà thờ tổ tiên* nên bà khởi kiện yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AI 483169, thửa số 245 diện tích 113,8m² mang tên ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A là không có cơ sở chấp nhận, vì: Bà Nguyễn Thị L có đầy đủ năng lực nhận thức và điều khiển hành vi nên phải chịu trách nhiệm trước hành vi ký vào Văn bản khước từ di sản thừa kế. Nay lại khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp hợp pháp cho ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A là không đúng pháp luật.

[2.4] Ngân hàng X, Chi nhánh L ý kiến không đồng ý hủy GCNQSDĐ số AI 483169 thửa số 245 diện tích 113,8m² của ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị A vì đang thế chấp tại Ngân hàng để vay tài sản. Nếu hủy thì buộc bà Nguyễn Thị A phải trả nợ cho Ngân hàng. Điều này là đồng quan điểm với bà Nguyễn Thị A và hai bên T với nhau tại Tòa án để tiếp tục thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký kết ngày 20-8-2015. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L là không chính xác.

[2.5] Từ những phân tích nêu trên, xét thấy có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk. Sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.5] Về án phí:

Ngày 30-01-2015, bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng án phí hành chính sơ thẩm là 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 30019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk, nhưng đã được hoàn trả số tiền 200.000 đồng theo phiếu chi ngày 14-7-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B (BL 197). Bà Nguyễn Thị L không được Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện nên phải chịu án phí hành chính sơ thẩm 200.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị A, Ngân hàng X, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 116, Điều 193; khoản 2 Điều 241 và Điều 348 Luật tố tụng hành chính 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, Ngân hàng Nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk. Sửa toàn bộ Bản án hành chính sơ thẩm số 14/2018/HC-ST ngày 07-5-2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng Điều 100, Điều 104, Điều 105, Điều 106 Luật Đất đai 2003;

Áp dụng Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2003.

Xử: Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L đề nghị hủy một phần Quyết định số 617/QĐ-UBND ngày 25-6-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn L3, bà Nguyễn Thị A; hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn L3 và bà Nguyễn Thị A đối với căn nhà và quyền sử dụng đất thửa số 245, tờ bản đồ số 7, diện tích 113,8 m² tại số 18 M, phường T, thành phố B; hủy giá trị pháp lý về phân đăng ký thay đổi ngày 20-8-2015 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 483169 ngày 25-6-2007 sang tên bà Nguyễn Thị A; hủy văn bản số 2465/UBND-TNMT ngày 30-12-2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B.

2. Hủy phần Đình chỉ giải quyết và trả lại đơn yêu cầu độc lập của Ngân hàng nông nghiệp & phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk về yêu cầu bà Nguyễn Thị A thanh toán hợp đồng tín dụng.

3. Về án phí:

Căn cứ khoản 2, Điều 349 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 30, khoản 2, Điều 34 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Nguyễn Thị A không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị A số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí hành chính phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009167 ngày 12-7-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ngân hàng X, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk không phải chịu án phí hành chính sơ thẩm, phúc thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng X, Chi nhánh L, tỉnh Đắk Lắk 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0007353 ngày 28-5-2018 và tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009166 ngày 11-7-2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 200.000đ (*Hai trăm nghìn đồng*) án phí hành chính sơ thẩm.

Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27-11-2018)/.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC 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, HCTP, VT.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu