

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 27/2021/DS -PT

Ngày: 27- 8- 2021

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Thanh.

Các Thẩm phán: Ông Lê Vũ Tiến và Ông Lê Hữu Nam.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tường Vy, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Trần Hữu Thọ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 8 năm 2021, tại Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2021/TLPT- DS ngày 24/5/2021 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế bị kháng cáo; kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2021/QĐ-PT ngày 02/7/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 64 H, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. Bị đơn: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Địa chỉ: Số 49 Lý Thái Tổ, Phường Tràng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Việt S, chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Thừa Thiên Huế; địa chỉ: 06 Hoàng Hoa T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Theo giấy ủy quyền số 3987/GUQ-NHNN, ngày 07/6/2021 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông Lê Việt S ủy quyền lại: Ông Lưu Văn T, chức vụ Phó trưởng phòng tiền tệ - Kho quỹ và Hành chính Ngân hàng

Nhà nước chi nhánh Thừa Thiên Huế. Theo giấy ủy quyền số 534/GUQ-NHNN, ngày 26/8/2021 của ông Lê Việt Sỹ. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Đức Anh, Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần và Cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Quảng Trị. Địa chỉ: 117B Hùng Vương, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế. Địa chỉ: 115 Nguyễn Huệ, phường Phú Nhuận, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Dương Văn Th, chức vụ Phó Chánh Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

2. Ông Trần Thanh Qu, chức vụ Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Phúc B và bà Nguyễn Thị Thanh M. Địa chỉ: 105 Minh Mạng, phường Thủy Xuân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 9; tọa lạc tại số 07 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế là do bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Phúc Bình và bà Nguyễn Thị Thanh Mai, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 31/8/2017 với diện tích là 843,0m.

Sau khi bán nhà cho bà Y, gia đình ông B, bà M tháo dỡ tài sản, đã làm sập đổ một phần bức tường rào ranh giới của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế (gọi tắt là Ngân hàng). Sau đó, Ngân hàng tự xây dựng lại tường rào và đã có lần chiếm qua phần đất của bà phía đường Trương Định khoảng 0,1m dài khoảng 10m; Bà yêu cầu cơ quan đo đạc kiểm tra và kết quả bức tường mới xây và bức tường xây trước đây, dài khoảng 30m, đã lấn qua phần đất của bà phía đường Trương Định là 0,1m và phía sau giáp với tạp chí Sông Hương khoảng 0,7m. Tổng cộng khoảng 10m². Việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế hòa giải, nhưng các bên không thỏa thuận được.

Ngày 11/6/2018 bà Y gửi đơn đến Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, kiến nghị về việc Ngân hàng đã xây dựng hàng rào, lấn chiếm qua phần đất của bà. Ngân hàng Nhà nước Việt Nam đã có công văn số 4825/NHNN-

TCKT ngày 27/6/2018 chỉ đạo Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế khẩn trương phối hợp với các cơ quan chức năng tại địa phương, đối chiếu lại ranh giới, mốc giới của thửa đất số 03 và số 04, để xử lý dứt điểm hoặc phối hợp với cơ quan chức năng xử lý dứt điểm nội dung đơn kiến nghị của bà; nhưng phía Ngân hàng Nhà nước Việt Nam chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế không phối hợp giải quyết.

Do đó, bà Nguyễn Thị Ngọc Y đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải trả lại phần đất ranh giới liền kề lấn chiếm khoảng 10m², tại thửa đất số 04, tờ bản đồ 09, tọa lạc tại số 07 Phạm Hồng Thái, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bị đơn Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, người được ủy quyền trình bày:

Sau ngày 26/3/1975 Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế tiếp quản trụ sở kho tiền kiêm nhà làm việc của chế độ cũ và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Quá trình sử dụng ranh giới thửa đất của Ngân hàng với các hộ liền kề luôn có tường rào bảo vệ; Ngân hàng đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và các tài sản khác gắn liền với đất ngày 13/3/2012, với diện tích 5.751,5m².

Khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có xác nhận của các hộ liền kề về việc không có tranh chấp ranh giới hiện trạng thửa đất (biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 03/09/2011); vì vậy, Ngân hàng Nhà nước Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế không có hành vi lấn chiếm.

Do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y là không đúng hiện trạng thực tế, không đúng quy định tại Điều 95, 98 của Luật Đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 221865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/8/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc Y; đình chỉ vụ án và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết theo thẩm quyền, theo qui định tại Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế, trình bày:

Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 09, diện tích 843,0 m² tọa lạc tại số 07 P, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, nguyên trước đây thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh Mai đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở vào ngày 03/7/2001. Ngày 11/6/2016, bà Nguyễn Thị Thanh M lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với thửa đất trên cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y. Sau khi bà Y hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường đã cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y vào ngày 31/8/2017; trong đó, diện tích, số thửa, số tờ bản đồ và hình thể, vị trí thửa đất

được căn cứ theo Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Mai. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y là trên cơ sở đăng ký biên động quyền sử dụng đất và yêu cầu cấp đổi giấy chứng nhận của người nhận chuyển nhượng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG 221865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/8/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh tỉnh Thừa Thiên Huế không có hành vi lấn chiếm vì hàng rào ranh giới đã có từ trước và được các chủ sử dụng đất liên kế xác nhận không có tranh chấp. Ranh giới sử dụng đất giữa nguyên đơn và bị đơn là hàng rào được xây dựng ngăn cách có từ trước và đã tồn tại trên 30 năm. Kích thước thực tế các cạnh thửa đất của bà Y là không đúng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho bà Y. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y là không đúng quy định tại Điều 95, Điều 98 Luật đất đai năm 2013. Đề nghị Hội đồng xét xử Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này; đình chỉ vụ án, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 22/4/2021 Tòa án nhân dân thành phố Huế đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định:

Áp dụng các Điều 164, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 221865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/8/2017 mang tên Nguyễn Thị Ngọc Y.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

Xác định 10,2 m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

Buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải tháo dỡ bức tường trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y 10,2m² đất, cụ thể như sau: Phần A là một hình tam giác, từ bức tường theo hiện trạng giáp đường Trương Đ kéo về hướng đường Hoàng Hoa T một đoạn 0,1m và kéo đến điểm tiếp giáp bức tường một đoạn 6,01m; Phần B là một hình tam giác, từ điểm bức tường theo hiện trạng giao nhau giữa thửa đất số 03, 04, 22 kéo thẳng theo hướng đường Hoàng Hoa T một

đoạn 0,74m và kéo đến điểm tiếp giáp bức tường hướng đường Trương Đ một đoạn 23,79m (Có bản vẽ kèm theo).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải chịu toàn bộ án phí là: 30.520.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Ngọc Y không phải chịu án phí, trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.625.000 đồng theo biên lai thu tiền số 005925 ngày 07/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế.

4. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y tự nguyện chịu 9.982.000 đồng, đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự, về việc thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngày 05/5/2021, bị đơn Ngân hàng Nhà nước Việt Nam có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tuyên hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 06/5/2021, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế có Quyết định kháng nghị phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế sửa Bản án dân sự sơ thẩm, buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y 10,2 m² đất theo giá trị tương ứng bằng tiền.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến:

Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi xét xử và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, các bên đương sự đều thực hiện và tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bảo đảm quyền lợi của các bên đương sự, không có vi phạm gì cần phải kiến nghị khắc phục.

Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y theo giá trị tương ứng bằng tiền diện tích lấn chiếm 10,2 m² số tiền là 663.000.000đ.

Về án phí dân sự: Cần buộc bị đơn phải chịu theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo; đại diện Viện kiểm sát không rút Quyết định kháng nghị; các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo của bị đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế trong thời hạn luật định, đảm bảo qui định tại các Điều 271, 272, 273, 278, 279 và 280 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần được giải quyết theo qui định pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, cho rằng:

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y là có căn cứ; tuy nhiên việc tuyên buộc tháo dỡ bức tường của Ngân hàng với thửa đất của bà Y đã làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam là một trong những mục tiêu trọng điểm được bảo vệ theo qui định tại Điều 4 và Điều 6 Nghị định số 37/2009/NĐ-CP ngày 23/4/2009 của Chính phủ và gây khó khăn cho công tác thi hành án, cần phải được khắc phục. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y diện tích đất bị lấn chiếm theo giá trị tương ứng bằng tiền, là: $10,2 \text{ m}^2 \times 65.000.000 \text{ đ}/\text{m}^2 = 663.000.000 \text{ đ}$ (*Sáu trăm sáu mươi ba triệu đồng*).

[2.2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn, cho rằng:

Việc sử dụng đất của Ngân hàng ổn định, liên tục từ khi tiếp quản vào năm 1975 cho đến nay. Ranh giới sử dụng đất của Ngân hàng với các chủ sử dụng đất liền kề luôn được ngăn cách bằng hàng rào cứng, phía dưới chân hàng rào có hệ thống cống thoát nước dùng cho toàn bộ hệ thống tòa nhà nên không thể dịch chuyển về ranh giới được. Năm 2001 gia đình bà Nguyễn Thị Thanh Mai mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau này chuyển nhượng cho nguyên đơn nhưng cơ quan Nhà nước đã cấp cho nguyên đơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 221865 ngày 31/8/2017 không đúng hiện trạng sử dụng đất, không đúng với qui định pháp luật.

Trên cơ sở căn cứ các tài liệu, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho các bên; xác định nguồn gốc các thửa đất Hội đồng xét xử xét thấy về nguồn gốc thửa đất và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng:

- Thửa đất của ông B, bà M: Thửa đất có nguồn gốc đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 03/7/2001 kèm theo bản vẽ hiện trạng thửa đất, thể hiện qua các biên bản:

Về ranh giới liền kề giữa các thửa đất:

+ Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới lập ngày 25/5/2004 của các chủ sử dụng liền kề cùng ký xác nhận gồm:

1. Ông Nguyễn Văn V, đại diện Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

2. Ông Nguyễn Khắc Th, đại diện cơ quan Tạp chí Sông hương;
3. Ông Nguyễn Quang T, đại diện Bưu điện tỉnh;
4. Ông Nguyễn Phúc B, đại diện chủ sử dụng.

+ Tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới lập ngày 03/9/2011 các chủ sử dụng liền kề cùng ký xác nhận gồm:

1. Ông Nguyễn Văn V, đại diện Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;
2. Ông Hồ Đăng Thanh Ng, đại diện cơ quan Tạp chí Sông hương;
3. Ông Nguyễn Quang T, đại diện Bưu điện tỉnh;
4. Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, đại diện chủ sử dụng.

- Thừa đất của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam: Đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 288855 ngày 13/3/2012.

Kể từ thời điểm hộ gia đình ông B, bà M và Ngân hàng Nhà nước được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó các bên đã ký xác định ranh giới liền kề của các thửa đất đều đã thừa nhận nội dung tại các biên bản nêu trên, không có tranh chấp và không có khiếu nại gì đối với việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho các bên đương sự.

Qua đối chiếu sơ đồ ranh giới do các bên ký xác nhận và tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo sơ đồ các thửa đất thể hiện ranh giới thửa đất của Ngân hàng tiếp giáp với thửa đất của hộ của ông Nguyễn Phúc B và bà Nguyễn Thị Thanh M và thửa đất của Tạp chí Sông Hương đều thể hiện là một đường có hình gấp khúc có đỉnh tiếp giáp hướng vào thửa đất của Ngân hàng Nhà nước (hướng về phía đường Hoàng Hoa T).

Sau khi ông B, bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y theo qui định pháp luật, bà Y đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính cho Nhà nước nên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 221865 ngày 31/8/2017 tại thời điểm này giữa các hộ liền kề, hoàn toàn không có tranh chấp và đang sử dụng ổn định; phù hợp qui định tại khoản 1, khoản 2 và điểm a khoản 4 Điều 95 Luật đất đai năm 2013 và khoản 3, 5 Điều 3 qui định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành kèm theo Quyết định số 31/2014/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, đảm bảo các qui định pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ngân hàng Nhà nước Việt nam được cấp sau Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà M là 11 năm, điều đó có căn cứ khẳng định về ranh giới, hình thể thửa đất ổn định, phù hợp với các tài liệu liên quan đến thửa đất giữa các bên được Nhà nước cấp là hoàn toàn đảm bảo đúng qui định pháp luật, được các bên thừa nhận; là một trong

những tình tiết quan trọng làm căn cứ xem xét, giải quyết và không cần phải chứng minh theo qui định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xét lý do, nguyên nhân dẫn đến tranh chấp ranh giới thửa đất, căn cứ giải quyết tranh chấp và yêu cầu của các bên đương sự, thấy rằng:

Theo nội dung khởi kiện và yêu cầu của nguyên đơn buộc Ngân hàng Nhà nước phải trả lại phần diện tích đất bị lấn chiếm được thể hiện theo sơ đồ ranh giới đã được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã được Tòa án thành lập Hội đồng đo đạc, định giá đảm bảo theo qui định pháp luật tại các Điều 101, 104 Bộ luật tố tụng dân sự, thể hiện:

Tại bản vẽ hiện trạng thửa đất ngày 11/6/2020 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Thừa Thiên Huế có căn cứ xác định: Ranh giới của thửa đất số 03 và thửa đất số 04, tờ bản đồ số 09 phù hợp với ranh giới hiện trạng, thể hiện bức tường hàng rào của Ngân hàng Nhà nước đã xây lấn qua thửa đất số 04, tờ bản đồ số 09 gồm 02 phần, cụ thể:

+ **Phần A:** Là một hình tam giác từ bức tường giáp đường Trương Định kéo về phía đường Hoàng Hoa Thám 0,1 mét, kéo đến điểm tiếp giáp bức tường 6,01 mét.

+ **Phần B:** Là một hình tam giác lấy từ điểm giao nhau giữa các thửa đất số 03, 04 và thửa 22 kéo về hướng đường Hoàng Hoa Thám dài 0,74 mét; kéo về hướng đường Trương Định dài 23,79 mét.

Kết quả: Phần A có diện tích 0,5 m² ; phần B có diện tích 9,7 m² . Tổng cộng: 10,2 m² . *(Đính kèm sơ đồ bản vẽ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất).*

Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy cấp sơ thẩm đã căn cứ và áp dụng các Điều 164, 175, cấp phúc thẩm áp dụng thêm Điều 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013 để buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y phần diện tích bị lấn chiếm là 10,2 m² . Đồng thời không chấp nhận yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 221865 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y ngày 31/9/2017 là có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, về nội dung buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải tháo dỡ bức tường là không đảm bảo, khó khăn cho công tác thi hành án, gây mất an ninh đối với mục tiêu trọng yếu cần được bảo vệ như nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế; vì vậy cần sửa một phần nội dung bản án về nghĩa vụ thực hiện đối với bị đơn để buộc Ngân hàng Nhà nước phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y bằng giá trị quyền sử dụng đất, nhằm đảm bảo tính khả thi, ổn định và phù hợp qui định pháp luật và nguyện vọng của nguyên đơn.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký biến động về quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật về đất đai.

Về nội dung yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, thấy rằng:

Vụ án được cấp sơ thẩm thụ lý lần thứ nhất số 250/TLST-DS ngày 07/8/2018, bị cấp phúc thẩm hủy và được thụ lý lại lần thứ hai số 281/TLST-DS ngày 30/11/2020; bị đơn yêu cầu Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh trả lời đã căn cứ vào qui định nào của pháp luật để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Ngọc Y, đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh phúc đáp theo qui định. Nhưng, ngày 19/8/2021 bị đơn lại có đơn đề nghị Tòa án thu thập tài liệu yêu cầu: “Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế trả lời bằng văn bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 221865 ngày 31/8/2017 cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y là căn cứ theo qui định pháp luật cụ thể nào?”.
Xét thấy: Nội dung này không có căn cứ để xem xét, chấp nhận, bởi lẽ hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo qui định tại Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự; mặt khác nội dung này cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, do người được ủy quyền đã có công văn trả lời và được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa.

Xét thấy: Nội dung này không có căn cứ để xem xét, chấp nhận, bởi lẽ hiện nay, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế đã được Tòa án đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo qui định tại Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự; mặt khác nội dung này cũng đã được Sở Tài nguyên và Môi trường, do người được ủy quyền đã có công văn trả lời và được Hội đồng xét xử làm rõ tại phiên tòa.

Ngoài ra, vụ án đã được Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 91/2021/QĐ-PT ngày 02/7/2021 nhưng Hội đồng xét xử phải hoãn phiên tòa nhiều lần do phía bị đơn có đơn xin hoãn; trong thời gian chuẩn bị xét xử lần thứ ba, bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ là vượt quá nội dung phạm vi kháng cáo nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự: Cần buộc đương sự phải chịu theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

2. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Y, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 64 H, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bị đơn: Ngân hàng Nhà nước Việt Nam;

Địa chỉ: Số 49 Lý Thái Tổ, Phường Trảng Tiền, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ Tổng đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Việt S, chức vụ: Phó giám đốc phụ trách Ngân hàng Nhà nước Việt Nam Chi nhánh Thừa Thiên Huế;

Địa chỉ: Số 06 Hoàng Hoa T, phường V, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Theo giấy ủy quyền số 3987/GUQ-NHNN, ngày 07/6/2021 của Tổng đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Áp dụng các Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị định 37/2009/NĐ-CP ngày 23/4/2009 của Chính phủ; khoản 2 Điều 26; khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

3.1. Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc yêu cầu Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 221865 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 31/8/2017 mang tên bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

3.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

Xác định 10,2 m² đất tranh chấp (*Đính kèm bản vẽ sơ đồ*) thuộc quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

3.3. Buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngọc Y giá trị quyền sử dụng đất bị lấn chiếm (10,2m²), được tính bằng tiền là:

$10,2\text{m}^2 \times 65.000.0000 \text{ đồng}/1\text{m}^2 = 663.000.000 \text{ đồng}$ (*Sáu trăm sáu mươi ba triệu đồng chẵn*).

4. Án phí dân sự:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải chịu toàn bộ án phí là: 30.520.000 đồng (*Ba mươi triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng chẵn*).

Bà Nguyễn Thị Ngọc Y không phải chịu án phí nên được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí là: 5.625.000đ (*Năm triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 005925 ngày 07/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên cần buộc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam phải chịu số tiền là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*); nhưng được trừ vào số tiền đã nộp 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) theo Biên lai

thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002507 ngày 14/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế. Bị đơn đã nộp đủ.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y tự nguyện chịu số tiền 9.982.000 đồng (*Chín triệu chín trăm tám mươi hai ngàn đồng chẵn*), bà Y đã nộp đủ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2004; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các phần khác của Bản án sơ thẩm số 12/2021/DS-ST ngày 22/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế không bị kháng cáo, kháng nghị đã 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./.

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Thừa Thiên Huế;
- TAND TP. Huế, tỉnh TT - Huế;
- VKSND TP. Huế, tỉnh TT - Huế;
- Chi cục THADS TP. Huế, tỉnh TT - Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; HCTP; Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Thanh

