TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2021/DS-PT
Ngày: 09 - 3 - 2021
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Cảnh

Ông Mai Anh Tuấn

- Thư ký phiên toà: Bà Đoàn Thị Kim Phượng - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Ông Trần Mạnh Trường - Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Nam Định mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2020/TLPT-DS ngày 06/11/2020 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2021/QĐXX-PT ngày 06/01/2021.

1. Nguyên đơn: Ông Trần Trọng L, sinh năm 1972; Đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 10/121/181 đường V, phường L, thành phố N, tỉnh N.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị Q , sinh năm 1979; Đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 24 T, phường L, thành phố N, tỉnh N; Nơi cư trú: Xóm 4, thôn T, xã T, huyện V, tỉnh T

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

- Ông Trần Trọng C, sinh năm 1965; Nơi cư trú: Số nhà 08/121/181 đường V, phường L, thành phố N, tỉnh N.

- Chị Trần Thị Diễm Q, sinh năm 2007; Đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ 24 T, phường L, thành phố N, tỉnh N; Nơi cư trú: Xóm 4, thôn T, xã T, huyện V, tỉnh T; Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị Q (mẹ đẻ chị Q), sinh năm

1979; Đăng ký hộ khẩu: Tổ 24 T, phường L, thành phố N, tỉnh N; Nơi cư trú: Xóm 4, thôn T, xã T, huyện V, tỉnh T.

- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố N; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh D- chức vụ: Quyền giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố N; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Hồng V - chức vụ: Phó trưởng ban Giải phóng mặt bằng thành phố N.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Q là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: Có mặt ông L, bà Q; những người còn lại có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện nộp ngày 04-12-2019, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ông Trần Trọng L trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Trần Trọng T và cụ Trần Thị M sinh được 5 người con (04 trai và 01 gái) là Trần Trọng H , Trần Trọng C , Trần Thị P , Trần Trọng L'và Trần Trọng L. Quá trình chung sống, cụ T và cụ M được quyền sử dụng mảnh đất tại địa chỉ: Tổ 24 T, phường L, thành phố N, tỉnh N. Năm 2005 hai cụ tách chia cho ba người con (Trần Trọng C, Trần Thị P, Trần Trọng L) mỗi người một mảnh đất, phần còn lại hai cụ sử dụng là thửa đất số 110 tờ bản đồ số 26, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06-12-2005, diện tích 450,6m^2; ngoài ra còn có 80,0m^2 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2010 cụ T và cụ M tiếp tục chia tách thửa đất thửa đất số 110 tờ bản đồ số 26 phường Lthành 03 thửa có ngõ đi chung và làm thủ tục tặng cho các con, cháu là Trần Trọng L, Trần Trọng C và con dâu bà Trần Thị Q , chị Trần Thị Diễm Q (vợ con ông Trần Trọng L'đã chết). Thửa đất của ông L được tặng cho là thửa số 110B, đã được cấp Giấy chứng nhận số BC 307987 ngày 19-10-2010, diện tích 65,5m^2. Thửa đất của bà Q và chị Q được tặng cho là thửa số 110, đã được cấp Giấy chứng nhận số BC 307989 ngày 19-10-2010, diện tích 129,1m^2. Thửa đất của ông Cđược tặng cho là thửa số 110A, đã được cấp Giấy chứng nhận số BC 307988 ngày 19-10-2010, diện tích 77,3m^2.

Năm 2011 bà Trần Thị Q đã xây dựng nhà mái bằng một tầng trên thửa đất được cụ T và cụ M tặng cho.

Năm 2014 nhà nước thu hồi thu hồi, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng tuyến đường giao thông từ Ủy ban nhân dân phường L đến Quốc lộ 10, thành phố N trong đó thu hồi một phần diện tích đất thuộc thửa đất số 110B, đã được cấp Giấy chứng nhận số BC 307987 ngày 19-10-2010 đứng tên ông L và một phần ngõ đi chung phía trước thửa đất. Ông vẫn giữ nguyên hiện trạng phần đất còn lại, chưa xây dựng gì. Sau khi giải phóng mặt bằng, ông L phát hiện việc

bà Trần Thị Q xây dựng nhà đã lấn sang thửa đất của ông L, theo kết quả đo của địa chính phường Ldiện tích là 13,7m^2. Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N thì diện tích của ông bị thiếu mà bà Q đã xây dựng nhà trên đó là 16,2m^2. Hiện nay, thửa đất của ông vẫn là đất trống. Năm 2019 Ông Trần Trọng C đã xây dựng nhà trên toàn bộ thửa đất của mình.

Nay Ông Trần Trọng L khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc bà Trần Thị Q phá dỡ công trình xây dựng, trả lại diện tích đất lấn chiếm là 16,2m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 307987 ngày 28-01-2010 của Ông Trần Trọng L.

- Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông sau khi trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án xây dựng tuyến đường giao thông từ Ủy ban nhân dân phường Lđến Quốc lộ 10, thành phố N, diện tích đất còn lại là 39,6m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 307987 ngày 28-01-2010.

- Ông không chấp nhận bồi thường công trình xây dựng trên đất lấn chiếm của ông cho bà Q vì bà Q đã hưởng lợi, được sử dụng từ diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông nhiều năm nay.

2. Tại bản tự khai, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Trần Thị Diễm Q) là bà Trần Thị Q trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Trọng L’, là con dâu của cụ Trần Trọng T và cụ Trần Thị M . Năm 2008 ông Trần Trọng L’ chết do tai nạn giao thông. Năm 2010 cụ Trần Trọng T và cụ Trần Thị M đã tách cho bà và con gái là Trần Thị Diễm Q thửa đất số 110, tờ bản đồ số 26, tại địa chỉ: Tổ 24 T, phường L, thành phố N. Cụ T đã trực tiếp đo đất và làm nhà cho mẹ con bà, khi đó bà phụ trách quán xuyến việc xây dựng, quản lý thợ. Đến năm 2011 xây dựng nhà xong thì cụ T đưa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 307989 ngày 19-10-2010 cho bà nhưng bà Q thấy diện tích đất trên thực tế và diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khác nhau. Bà có hỏi thì cụ T nói rằng do cán bộ địa chính làm sai, cụ sẽ làm thủ tục sửa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ con bà.

Năm 2014 Nhà nước thu hồi đất làm đường thì Ban giải phóng mặt bằng cũng phát hiện ra sự sai lệch này nên bà để cho cụ T trực tiếp giải quyết. Cụ T có đưa bà sang từ đường và nói cho bà diện tích đất là 189m^2 và làm nhà cho mẹ con bà nhưng khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đủ diện tích. Cụ T hứa sẽ đề nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh sửa lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà nhưng sau đó cụ T chết khi chưa làm thủ tục gì, bà cũng không có chứng cứ tài liệu gì về việc cụ T sẽ làm thủ tục chỉnh sửa Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho bà, bà Q xuất trình tờ giấy khai là của cụ T dặn dò bà trước khi chết là sửa lại nhà và làm nơi thờ cúng chồng con. Sau khi giải phóng mặt bằng thì bà đã xây nhà cấp bốn trên phần đất còn lại của thửa đất.

Quan điểm của bà Trần Thị Q là bà không lấn chiếm đất của ai, cụ Trần Trọng T cho mẹ con bà bao nhiêu đất thì bà được hưởng bấy nhiêu. Bà Q đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho mẹ con bà theo quy định của pháp luật. Nếu Ông Trần Trọng L đề nghị lấy lại phần đất đó thì phải thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà bê tông một tầng có gác xép còn lại cho bà.

3. Tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Trần Trọng C trình bày: Ông hoàn toàn nhất trí với những quan điểm trình bày của Ông Trần Trọng L. Sau khi cụ T là bố ông chia đất tặng cho các con thì bà Q mới xây dựng nhà bê tông một tầng trên thửa đất, khi đó toàn bộ 03 thửa đất vẫn là vườn cây, chưa có công trình gì. Bà Q tự ý xây dựng nhà sai ranh giới. Hiện trạng thửa đất hiện nay của ông Cbị thiếu về phía thửa đất của ông L diện tích là 2,6m^2 như sơ đồ hiện trạng, ông và ông L sẽ tự giải quyết với nhau. Phần diện tích đất giáp ngõ thừa thiếu như sơ đồ hiện trạng ông sẽ tự điều chỉnh đúng mốc giới theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ban dự án đầu tư xây dựng thành phố N trình bày:

Khi tiến hành đo đạc khảo sát, đo đạc chi tiết hiện trạng sử dụng đất (bao gồm diện tích đất đang sử dụng, diện tích đất thu hồi, diện tích đất còn lại) để lập thủ tục thu hồi đất của hộ Ông Trần Trọng C, Ông Trần Trọng L, bà Trần Thị Q đã được Ủy ban nhân dân phường L và các hộ ký nhận mặt bằng hiện trạng thửa đất phục vụ giải phóng mặt bằng lập ngày 12-6-2013. Bản đồ đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính phục vụ giải phóng mặt bằng do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất lập và được Phòng đo đạc và đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N nghiệm thu.

Về phân loại nguồn gốc sử dụng đất của các hộ dân để lập phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng trên cơ sở diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để phân loại nguồn gốc, mức bồi thường, hỗ trợ về đất cho các hộ gia đình, cá nhân. Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng đã được Ủy ban nhân dân thành phố N phê duyệt, các hộ gia đình liên quan đã đồng ý phương án, nhận tiền bồi thường, hỗ trợ, bàn giao mặt bằng, không có ý kiến khiếu nại gì.

Theo hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng cụ thể như sau:

Ông Trần Trọng C được quyền sử dụng thửa đất số 110A, tờ bản đồ số 26 phường L, diện tích 77,3m^2, hiện trạng sử dụng 87,2m^2, thu hồi 47,7m^2; trong đó diện tích thu hồi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 27,1m^2 và diện tích

ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ngõ đi là 20,6m^2. Diện tích còn lại là 39,5m^2.

Ông Trần Trọng L được quyền sử dụng thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L, diện tích 65,5m^2, hiện trạng sử dụng 83,3m^2, thu hồi 43,6m^2; trong đó diện tích thu hồi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông L là 24,0m^2 và diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ngõ đi là 13,1m^2, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị Q là 0,5m^2, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Trần Trọng C là 6,0m^2. Diện tích còn lại là 39,7m^2.

Bà Trần Thị Q được quyền sử dụng thửa đất số 110, tờ bản đồ số 26 phường L, diện tích 129,1m^2, hiện trạng sử dụng 174,4m^2, thu hồi 93,0m^2; trong đó diện tích thu hồi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 61,9m^2 và diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ngõ đi là 29,2m^2, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Trần Trọng L là 1,9m^2. Diện tích còn lại là 81,4m^2.

Kết quả đo đạc diện tích đất còn lại của 03 thửa đất theo hồ sơ thu hồi đất, giải phóng mặt bằng lệch so với kết quả đo của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố N là do thời điểm đó cơ quan chuyên môn đo đạc theo hiện trạng diện tích đất các hộ dân quản lý.

Theo biên bản xác định diện tích đất đai, tài sản vật kiến trúc trên đất thu hồi ngày 20-6-2013 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố N thì công trình xây dựng trên đất thời điểm giải phóng mặt bằng là nhà bê tông một tầng có gác xép diện tích 31,6m^2 của bà Trần Thị Q đã được bồi thường toàn bộ căn nhà.

5. Tại biên bản thu thập tài liệu chứng cứ tại địa phương xác định: Thửa đất số 110, thửa đất số 110A, thửa đất số 110B tờ bản đồ số 26 phường L, thành phố N có nguồn gốc từ thửa 110 tờ bản đố số 26 đứng tên cụ Trần Trọng T và cụ Trần Thị M , tách chia cho các con năm 2010. Sau khi bà Trần Thị Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Trần Thị Q xây dựng nhà bê tông một tầng trên thửa đất, gia đình tự đo đạc và xây dựng, không mời chính quyền địa phương để xem xét mốc giới. Sau khi giải phóng mặt bằng làm đường T, ông L mới phát hiện việc bà Q xây dựng nhà lấn sang phần đất mà ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chính quyền địa phương đã hòa giải hai bên nhiều lần nhưng không có kết quả.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N quyết định.

Căn cứ Điều 15, Điều 105, Điều 129 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 168, 169, 170 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều

228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Trọng L về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

2. Buộc bà Trần Thị Q và chị Trần Thị Diễm Q phải trả lại cho Ông Trần Trọng L 16,2m^2 đất tại phía Đông Nam của thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L, thành phố N có hình thể được giới hạn bởi các điểm 7,8,10,11 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Công nhận cho Ông Trần Trọng L được quyền sở hữu quyền sử dụng đất 39,6m^2 đất (bao gồm diện tích 23,4m^2 đất Ông Trần Trọng L đang quản lý và diện tích đất bà Trần Thị Q và chị Trần Thị Diễm Q phải trả lại 16,2m^2) thuộc thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định; địa chỉ: Tổ 24 T, phường L, thành phố N, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 307987 ngày 28-01-2010.

Ông Trần Trọng L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh về quyền sử dụng đất theo chỉ giới giải phóng mặt bằng và quyết định của bản án.

4. Buộc bà Trần Thị Q và chị Trần Thị Diễm Q có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất 16,2m^2 tại phía Đông Nam của thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định có hình thể được giới hạn bởi các điểm 7,8,10,11 (có sơ đồ kèm theo bản án). Ông Trần Trọng L không phải thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất cho bà Trần Thị Q .

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Q phải nộp 19.440.000 đồng (Mười chín triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ông Trần Trọng L số tiền tạm ứng án phí 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) mà Ông Trần Trọng L đã nộp tại biên lai số 0002592 ngày 04-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

* Ngày 28/9/2020 bà Trần Thị Q kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

* Tại phiên toà các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu như đã nêu trên.

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có quan điểm: Nếu bà phải trả đất cho ông L thì yêu cầu ông L phải bồi thường cho bà giá trị nhà theo giá thị trường.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 16/2020/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định

- Về án phí: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Trần Thị Q là hợp lệ và làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Căn cứ lời khai của các đương sự, các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguồn gốc cả 03 thửa đất số 110, thửa đất số 110A, thửa đất số 110B tờ bản đồ số 26, phường L, thành phố N đều có nguồn gốc tách ra từ thửa đất số 110, tờ bản đồ số 26 đứng tên cụ Trần Trọng T và cụ Trần Thị M đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06-12-2005, có diện tích 530,6m^2; trong đó có 450,6m^2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 80,0m^2 không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tứ cận thửa đất: Phía Tây Bắc giáp ngõ đi và thửa số 108; phía Tây Nam giáp mương và có phần diện tích quy hoạch không cấp giấy chứng nhận 80m^2; phía Đông Nam giáp thửa số 113 tờ bản đồ số 27; phía Đông Bắc giáp thửa số 96 tờ bản đồ số 27.

Theo Quyết định số 3268/QĐ-UBND ngày 07-12-2007 của Ủy ban nhân dân thành phố N đã thu hồi 165,3m^2 của hộ cụ Trần Trọng T, trong đó diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 85,3m^2. Vì vậy sau giải phóng mặt bằng, thửa đất của cụ Trần Trọng Tvà cụ Trần Thị M còn lại diện tích 365,3m^2.

[2.2] Về quá trình chia tách thửa đất:

Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Trần Trọng C, Ông Trần Trọng L và bà Trần Thị Q thì năm 2010 ông Trần Trọng Tvà bà Trần Thị M đã làm thủ tục tách thửa đất 110 thành 03 thửa và cắt diện tích 93,4 m^2 làm ngõ đi chung chạy dọc phía Tây Bắc và Tây Nam thửa đất. Cụ T và cụ M tặng cho ông Cthửa đất số 110A, tờ bản đồ số 26, diện tích 77,3m^2 theo Giấy

chứng nhận số BC 307988 ngày 19-10-2010; tặng cho ông L thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26, diện tích 65,5m^2 theo Giấy chứng nhận số BC 307987 ngày 19-10-2010; tặng cho bà Q và chị Q thửa đất số 110, tờ bản đồ số 26, diện tích 129,1m^2 theo Giấy chứng nhận số BC 307989 ngày 19-10-2010. Tổng diện tích 03 thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, ông L, bà Q và chị Q là 271,9m^2.

[2.3] Về quá trình sử dụng đất:

Căn cứ vào tài liệu thu thập được tại chính quyền địa phương thì sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011 bà Trần Thị Q đã xây dựng nhà bê tông một tầng trên một phần thửa đất phía Tây Bắc giáp thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 cấp cho Ông Trần Trọng L. Khi đó, cụ T và bà Q đã cùng thực hiện việc xây dựng.

Năm 2019 Ông Trần Trọng C xây dựng nhà cấp 4 mái lợp tôn trên thửa đất số 110A. Còn thửa đất 110B Ông Trần Trọng L vẫn để trống.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14-8-2020 và kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N tại sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 110, 110A, 110B tờ bản đồ số 26, phường L sau chỉ giới thu hồi giải phóng mặt bằng thì hiện trạng sử dụng đất của Ông Trần Trọng C, Trần Trọng L và Trần Thị Q như sau:

Bà Q đang sử dụng 82,7m^2 đất, bao gồm: 63,5m^2 đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 110 và 16,2m^2 đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 110B đã có công trình xây dựng, 1,8m^2 đất phía Bắc giáp thửa đất 232 tờ bản đồ số 27 bỏ trống phía sau công trình xây dựng thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 110, 1,2m^2 đất lấn ra ngoài chỉ giới vỉa hè đường T và 1,4m^2 đất do chủ sử dụng thửa đất 113A tờ bản đồ số 27 đang quản lý sử dụng.

Ông C đang sử dụng 42,1m^2 đất, bao gồm: 41,4m^2 đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 110A, 0,4m^2 lấn ra ngõ phía cuối thửa đất và 0,3m^2 đất lấn ra ngoài chỉ giới vỉa hè đường T. Ngoài ra, thửa đất số 110A tờ bản đồ số 26 bị hụt vào ngõ so với ranh giới trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,2m^2.

Ông L đang sử dụng 26,3m^2 đất, bao gồm: 2,6m^2 đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 110A, 23,4m^2 đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất 110B và 0,3m^2 lấn ra ngoài chỉ giới vỉa hè đường T.

Trừ đi phần diện tích đất lấn ra ngoài chỉ giới ngõ đi của thửa 110A và diện tích phần lấn ra ngoài chỉ giới vỉa hè đường T của các thửa 110A, 110B, 110 cộng

với phần diện tích thửa 110A bị hụt vào ngõ so với ranh giới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích chủ sử dụng thửa đất 113A tờ bản đồ số 27 đang quản lý sử dụng, tổng diện tích đất còn lại Ông Trần Trọng C, Ông Trần Trọng L, bà Trần Thị Q và chị Trần Thị Diễm Q đang sử dụng là 150,5m^2.

[2.4] Về thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng:

Theo Quyết định số 9886/QĐ-UBND ngày 25-12-2013 của Ủy ban nhân dân thành phố N và giải trình của Ban quản lý đầu tư và xây dựng thành phố N đã thu hồi 47,7m^2 đất của Ông Trần Trọng C tại thửa đất số 110A, tờ bản đồ số 26 phường L mở tuyến đường giao thông từ Ủy ban nhân dân phường L đến Quốc lộ 10 thành phố N. Trong đó trong đó diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 27,1m^2 và diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ngõ đi là 20,6m^2.

Theo Quyết định số 9885/QĐ-UBND ngày 25-12-2013 của Ủy ban nhân dân thành phố N và giải trình của Ban quản lý đầu tư và xây dựng thành phố N đã thu hồi 43,6m^2 đất của Ông Trần Trọng L tại thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L mở tuyến đường giao thông từ Ủy ban nhân dân phường Lđến Quốc lộ 10 thành phố N. Trong đó diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 24,0m^2 và diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ngõ đi là 13,1 m^2, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Trần Thị Q là 0,5m^2, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Trần Trọng C là 6,0m^2.

Theo Quyết định số 9884/QĐ-UBND ngày 25-12-2013 của Ủy ban nhân dân thành phố N và giải trình của Ban quản lý đầu tư và xây dựng thành phố N đã thu hồi 93,0m^2 của bà Trần Thị Q tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 26 phường Lmở tuyến đường giao thông từ Ủy ban nhân dân phường L đến Quốc lộ 10 thành phố N. Trong đó diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 61,9m^2 và diện tích ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm ngõ đi là 29,2m^2, diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông Trần Trọng L là 1,9m^2.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 110, 110A, 110B tờ bản đồ số 26 phường Lvà chỉ giới thu hồi giải phóng mặt bằng năm 2014 thì diện tích đất còn lại sau giải phóng mặt bằng cụ thể như sau: Thửa đất số 110A của Ông Trần Trọng C còn lại 44,2m^2, thửa đất số 110B của Ông Trần Trọng L còn lại 39,6m^2, thửa đất số 110 của bà Trần Thị Q còn lại 66,7m^2. Tổng diện tích ba thửa đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 150,5m^2.

Sau khi nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng tương ứng với việc thu hồi diện tích đất, Ông Trần Trọng C, Ông Trần Trọng L, bà Trần Thị Q đã bàn giao mặt bằng và nhận mốc giới sau chỉ giới đường T, không có khiếu nại gì. Do

vậy cần xác định mặt tiếp giáp đường T không tranh chấp gì. Mặt tiếp giáp thửa đất số 232 tờ bản đồ số 27 không tranh chấp gì.

Vậy tổng diện tích đất các bên đang quản lý, diện tích thu hồi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất so với tổng diện tích ba thửa đất ban đầu khi cụ T và cụ M tách thửa là không thay đổi. Nên cần xác định các thửa đất thừa thiếu diện tích là do các bên đang quản lý của nhau.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Q:

Căn cứ diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi trừ đi diện tích đất bị thu hồi giải phóng mặt bằng làm đường T so với hiện trạng thì diện tích đất bà Q đang quản lý thừa 16,2m^2; diện tích đất ông L đang quản lý bị thiếu 16,2m^2. Diện tích đất bị thiếu của ông L nằm ở phía Đông Nam của thửa đất 110B, giáp thửa đất 110 của bà Q, có diện tích là 16,2m^2, có hình thể được giới hạn bởi các điểm 7,8,10,11 (theo sơ đồ hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố N ngày 06-7-2020). Vì vậy Toà án cấp sơ thẩm xử buộc bà Q và chị Q phải trả lại cho ông L diện tích đất 16,2m^2 đã lấn chiếm là có căn cứ.

Bà Q khai cụ T nói rằng do cán bộ địa chính làm sai, cụ sẽ làm thủ tục sửa lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mẹ con bà nhưng không có căn cứ chứng minh.

Bà Q đã xây dựng nhà sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xây không đúng ranh giới quyền sử dụng đất của mình. Căn cứ biên bản xác định diện tích đất đai, tài sản vật kiến trúc trên đất thu hồi ngày 20-6-2013 của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố N thì công trình xây dựng trên đất thời điểm giải phóng mặt bằng là nhà bê tông một tầng có gác xép diện tích 31,6m^2. Bà Trần Thị Q đã nhận bồi thường toàn bộ diện tích căn nhà bê tông một tầng có gác xép. Như vậy, phần nhà bê tông một tầng có gác xép còn lại như hiện trạng bà Trần Thị Q đang quản lý đã được bồi thường và nếu giao phần xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng của ông L cho ông L cũng không thể sử dụng độc lập được. Do đó bà Q và chị Q phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trên 16,2m^2 đất để trả lại đất cho ông L, ông L không phải thanh toán giá trị công trình xây dựng cho bà Q. Vì vậy, yêu cầu của bà Q buộc ông L phải thanh toán toàn bộ giá trị căn nhà bê tông một tầng có gác xép cho bà Q là không được chấp nhận.

[4] Từ nhận định nêu trên xét thấy yêu cầu kháng cáo của bà Q là không có căn cứ chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về các vấn đề khác có liên quan trong vụ án: Các đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[7] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Trọng L được chấp nhận toàn bộ nên bà Trần Thị Q phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ông L được trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Kháng cáo của bà Q không được chấp nhận nên bà Q phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 16/2020/DS – ST ngày 14 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nam Định.

Căn cứ Điều 15, Điều 105, Điều 129 Luật đất đai năm 2003; Điều 12, Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 168, 169, 170 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa XIV;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Trần Trọng L về việc đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm.

2. Buộc bà Trần Thị Q và chị Trần Thị Diễm Q phải trả lại cho Ông Trần Trọng L 16,2m^2 đất tại phía Đông Nam của thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L, thành phố N có hình thể được giới hạn bởi các điểm 7,8,10,11 (có sơ đồ kèm theo bản án).

3. Ông Trần Trọng L được quyền sử dụng 39,6m^2 đất (bao gồm diện tích 23,4m^2 đất ông L đang quản lý và diện tích đất bà Trần Thị Q và chị Trần Thị Diễm Q phải trả lại 16,2m^2) thuộc thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định tại Tổ 24 T, phường L, thành phố N, tỉnh N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 307987 ngày 28-01-2010.

Ông Trần Trọng L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh về quyền sử dụng đất theo chỉ giới giải phóng mặt bằng và quyết định của bản án.

4. Buộc bà Trần Thị Q và chị Trần Thị Diễm Q có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất 16,2m^2 tại phía Đông Nam của thửa đất số 110B, tờ bản đồ số 26 phường L, thành phố N, tỉnh Nam Định có hình thể được giới hạn bởi các điểm 7,8,10,11 (có sơ đồ kèm theo bản án). Ông Trần Trọng L không phải thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất cho bà Trần Thị Q .

5. Án phí:

Bà Trần Thị Q phải nộp 19.440.000 đồng (Mười chín triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Được đối trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000đ tại biên lai số 0003170 ngày 28/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định. Bà Q còn phải nộp19.440.000 đồng (Mười chín triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

Trả lại Ông Trần Trọng L số tiền tạm ứng án phí 4.500.000 đồng (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0002592 ngày 04-12-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Nam Định.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án có quyền thoả 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Nam Định;
- TAND thành phố Nam Định;
- Chi cục THADS thành phố Nam Định;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Tiến Dũng