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

Bản án số: 55/2023/DS-PT
Ngày: 11 - 5 - 2023
V/v: Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NAM ĐỊNH

- T2 phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

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

Các Thẩm phán: Ông Lại Văn Tùng

Ông Nguyễn Đức Cảnh

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Lan Anh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định tham gia phiên toà: Bà Mai Thị Bích Huyên - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 5 năm 2023, 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: 105/2023/TLPT-DS ngày 16/12/2022 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vụ B bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 63/2023/QĐXX-PT ngày 04/4/2023

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị S, sinh năm 1952.

Nơi thường trú: Thôn B, xã Minh T, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

2. Bị đơn: Công ty TNHH MTV dệt may Trường P.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 25, đường Hoàng Minh G, phường Lộc H, T2 phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ xưởng sản xuất số 01: Thôn Trại K, xã Minh T, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

Địa chỉ xưởng sản xuất số 02: Thôn Bối Xuyên T, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H là: Ông Trần Anh D, sinh năm 1978; chức vụ: Trưởng phòng Tổ chức - Hành chính Công ty TNHH MTV dệt may Trường P.

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

- Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định; địa chỉ trụ sở: Số 57, đường Vị H, T2 phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đình N; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N là: Ông Đỗ Trung K; chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định và bà Nguyễn Thị Hương G; chức vụ: Phó Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định (Theo Giấy ủy quyền số: 07/GUQ-UBND ngày 20-4-2023).

- Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định; địa chỉ trụ sở: Xóm 15 (nay là xóm Hoành T), xã Hoành S, huyện Giao T, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Mạnh C; chức vụ: Giám đốc.

- Ủy ban nhân dân xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định; địa chỉ trụ sở: Thôn Ngọc S (nay là thôn Phúc N), xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Văn T; chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Cộng H.

- Anh Trần Văn D, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn B, xã Minh T, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

- Anh Trần Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: Thôn B, xã Minh T, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

- Anh Trần Văn T2, sinh năm 1978; địa chỉ: Tổ 1, phường T L, T2 phố P, tỉnh Gia L.

- Anh Trần Văn T3, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà 447, tổ 9, đường Trường C, phường Phù Đ, T2 phố P, tỉnh Gia L.

- Chị Trần Thị T4, sinh năm 1982; địa chỉ: Đội 8, xóm 3, xã Kim T, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy quyền của anh D, T, T2, T3 và chị T4 là: Bà Bùi Thị S, sinh năm 1952; nơi thường trú: Thôn B, xã Minh T, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

4. Người làm chứng:

- Ông Đỗ Xuân K, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Phong C, xã Tân K, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

- Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Bàn K, xã Tân K, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

- Ông Lại Văn T, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn Bàn K, xã Tân K, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957; địa chỉ: Thôn Bối Xuyên B, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

5. Người kháng cáo: Bà Bùi Thị S là nguyên đơn trong vụ án

Tại phiên tòa có mặt bà S; những người còn lại đã văn bản ủy quyền và có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, đơn yêu cầu, bản tự khai và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bà Bùi Thị S là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn D, anh Trần Văn T2, anh Trần Văn T3, anh Trần Văn T và chị Trần Thị T4 trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Thanh Uyển, bà và ông Uyển kết hôn với nhau vào năm 1970 và có đăng ký kết hôn. Năm 1993 bà và ông Uyển ly hôn, đến năm 2003 ông bà lại đăng ký kết hôn lại với nhau. Năm 2010 thì ông Uyển chết, khi chết ông Uyển có để lại di chúc cho vợ, con về 240m^2 đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B (Sau đây gọi tắt là Trạm máy kéo) đã cấp cho ông Uyển vào năm 1980.

Về việc Trạm máy kéo huyện Vụ B cấp đất cho ông Uyển như sau: Ông Uyển làm công nhân của Trạm máy kéo từ năm 1960 đến năm 1993 thì nghỉ hưu. Năm 1980 do hoàn cảnh của gia đình ông, bà ở quê đất ở chật hẹp nên ngày 03-02-1980 ông Uyển đã được ông Tần là Giám đốc của Trạm máy kéo cấp cho ông Uyển được 10 thước đất = 240m^2 đất thùng đào ở phía góc ngoài cùng của thửa đất của Trạm máy kéo và 2 sào đất = 720m^2 đất thùng đào hố sâu ở sát liền kề với phần diện tích đất 240m^2 nêu trên để cho gia đình ông, bà vượt lập đổ nền làm nhà ở. Việc Trạm máy kéo cấp đất cho ông Uyển nêu trên không có văn bản giấy tờ hoặc bằng quyết định gì mà chỉ có nói miệng với nhau. Sau đó gia đình ông, bà đã thuê các anh em công nhân của Trạm máy kéo chở đất, cát, gạch vỡ về vượt lập toàn bộ khu đất 240m^2 và đến năm 1982 thì gia đình ông, bà đã xây dựng nhà và sinh sống tại đó. Đến năm 1984 gia đình ông bà lại tiếp tục thuê người chở đất, cát về vượt lập nốt toàn bộ 720m^2 đất thùng đào hố sâu còn lại và trồng cấy cây cối, hoa màu trên đất.

Về độ sâu của thùng đào gia đình ông bà đã vượt lập tại 02 khu đất khoảng 05m. Tổng khối lượng đất, cát gia đình ông bà đã vượt lập tại 02 khu đất khoảng 10.000m^3.

Về 240m^2 đất thùng đào Trạm máy kéo đã cấp cho ông Uyển có các chiều, các cạnh như sau: Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường 56 cũ nay là đường tỉnh lộ 486B dài 11m; Cạnh phía Tây tiếp giáp với phần đất thùng đào của Trạm máy kéo dài 11m; Cạnh phía Nam tiếp giáp với đất của Trạm máy kéo sử dụng dài 23m; Cạnh phía Bắc tiếp giáp với đất của xã Hiển Khánh nay là thửa đất của ông Hòa dài 23m.

Về 720m^2 đất thùng đào hố sâu Trạm máy kéo đã cấp cho ông Uyển có các chiều, các cạnh như sau: Cạnh phía Tây tiếp giáp với máng nổi của UBND xã Cộng H dài khoảng 30m; Cạnh phía Đông tiếp giáp với phần diện tích đất 240m^2 mà Trạm máy kéo đã cấp cho ông Uyển dài khoảng 11m; Cạnh phía Nam tiếp giáp với ao của Trạm máy kéo dài khoảng 20m; Cạnh phía Bắc tiếp giáp với đất của xã Hiển Khánh nay là thửa đất của ông Hòa dài khoảng 30m.

Về các công trình xây dựng và cây cối hoa màu gia đình ông, bà đã xây dựng, đã trồng cấy tại khu đất 240m^2 gồm có: 03 gian nhà ngói cấp bốn diện tích khoảng 36m^2; 03 gian bếp diện tích khoảng 30m^2; 01 bể nước thể tích 05m^3; 02 gian chuồng gà diện tích khoảng 15m^2 ; 01 nhà vệ sinh mái bằng diện tích 03m^2; các đoạn tường rào bao xung quanh 240m^2 đất và 20 khóm chuối, mỗi khóm có 05 cây.

Về các loại cây cối, hoa màu gia đình ông, bà đã trồng cấy tại khu đất 720m^2 gồm có: 10 cây bưởi, trồng năm 1984; 15 cây nhãn, trồng năm 1984; 10 cây na, trồng từ năm 1988-1990; 08 cây mít, trồng năm 1988; 06 cây ổi, trồng năm 1988; 09 cây cam, trồng năm 1988; 08 cây chanh, trồng năm 1988.

Ngoài các công trình xây dựng và cây cối hoa màu nêu trên ra thì gia đình ông, bà còn trồng cấy tại ao của Trạm máy kéo 20 cụm cây niễng.

Gia đình ông, bà đã sử dụng liên tục và ổn định trên 02 khu đất đó cho đến năm 2010 thì Công ty TNHH MTV dệt may Trường P (Sau đây gọi tắt là Công ty Trường P) đã về tiếp quản thửa đất của Trạm máy kéo. Khi Công ty Trường P giải phóng mặt bằng tại thửa đất của Trạm máy kéo thì Công ty Trường P đã tự ý đập phá, phá dỡ của gia đình bà những công trình xây dựng và cây cối hoa màu như sau: Bếp, bể nước, nhà vệ sinh, chuồng gà và các đoạn tường rào ở cạnh phía Tây, phía Nam và toàn bộ các loại cây cối hoa màu gia đình ông, bà đã trồng cấy tại 02 khu đất nêu trên của thửa đất của Trạm máy kéo, còn lại 03 gian nhà ở thì Công ty Trường P không phá dỡ nhưng Công ty Trường P đã làm hư hỏng hết toàn bộ phần mái ngói của cả 03 gian nhà ở đó, nên năm 2015 gia đình bà đã phải sửa chữa lại phần mái ngói của 03 gian nhà đó. Ngoài ra khi Công ty Trường P

xây dựng nhà xưởng sản xuất trên thửa đất của Trạm máy kéo đã lấn chiếm của gia đình bà mất khoảng một nửa diện tích đất của khu đất 240m^2. Từ năm 2010 cho đến nay thì thỉnh thoảng bà vẫn về sinh sống tại ngôi nhà trên khu đất 240m^2.

Về việc gia đình bà đã nộp thuế đất cho 02 khu đất mà gia đình ông, bà sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo như sau: Từ năm 1980 đến năm 1993 thì ông Uyển lĩnh lương tại xã Cộng H nên việc nộp thuế đất cho 02 khu đất mà gia đình ông, bà sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B được trừ trực tiếp từ sổ lương của ông Uyển, còn từ sau năm 1993 trở lại đây thì gia đình ông, bà không phải nộp thuế đất cho 02 khu đất đó nữa.

Năm 2007, Trạm máy kéo không hoạt động nữa (thời gian này thì Trạm máy kéo huyện Vụ B đã được đổi tên T2 Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định) và ông Mai Mạnh C là Giám đốc đã về nhà bà trực tiếp ký và đóng dấu giấy mời bà đến UBND xã Cộng H giải quyết về đất đai và các tài sản của gia đình bà tại thửa đất của Trạm máy kéo. Tại buổi làm việc hôm đó bà đã yêu cầu Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định phải bồi thường cho gia đình bà số tiền là 1.700.000.000 đồng, nhưng Công ty chỉ đồng ý bồi thường cho gia đình bà có 1.400.000.000 đồng nhưng bà không đồng ý nên giải quyết không T2.

Trước khi Công ty Trường P đập phá, phá dỡ các tài sản nêu trên của gia đình bà thì gia đình bà không có nhận được bất cứ sự thông báo nào của cơ quan, tổ chức nào mà chỉ khi Công ty Trường P tiến hành đập phá, phá dỡ gần hết các tài sản nêu trên của gia đình bà thì bà mới được biết và bà đã đến hiện trường yêu cầu Công ty Trường P dừng việc phá dỡ lại nhưng Công ty Trường P vẫn tiếp tục đập phá, phá dỡ các tài sản của gia đình bà.

Trong suốt thời gian Nhà nước tiến hành thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P từ năm 2010 đến năm 2011 thì gia đình bà không có bất cứ ý kiến hoặc đơn thư khiếu nại gì vì gia đình bà không hề biết.

Bà đã rất nhiều lần đề nghị UBND xã Cộng H và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho gia đình bà được làm các thủ tục để được công nhận và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 240m^2 đất mà Trạm máy kéo đã cấp cho ông Uyển nhưng đều không được giải quyết. Công ty Trường P cũng chưa có bồi thường thiệt hại cho gia đình bà được bất cứ một khoản tiền nào. Khi Công ty Trường P phá dỡ các tài sản của gia đình bà thì ông H là Giám đốc Công ty có đưa cho bà 300.000 đồng để trả tiền công bà dọn dẹp những thứ mà Công ty phá ra, chứ không phải là tiền bồi thường. Việc ông H và ông Dũng trình bày là Công ty Trường P đã bồi thường cho gia đình bà số tiền 3.000.000 đồng vào ngày 8-11-2011 là không đúng.

Vì vậy, để bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết những vấn đề như sau:

- Buộc Công ty Trường P phải trả lại cho gia đình bà 960m^2 đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2010 tại Thôn Bối Xuyên T, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định. Trị giá 960m^2 đất là 13.500.000.000 đồng.

- Buộc Công ty Trường P phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà các công trình xây dựng và cây cối hoa màu mà Công ty Trường P đã tự ý đập phá, phá dỡ của gia đình bà gồm: 01 nhà ở cấp bốn 03 gian, trị giá là 300.000.000 đồng; 01 nhà vệ sinh mái bằng, trị giá là 35.000.000 đồng; 01 bể nước, trị giá là 15.000.000 đồng; các đoạn tường rào bao xung quanh 240m^2 đất, trị giá là 19.000.000 đồng; 01 bếp, trị giá là 30.000.000 đồng; 10 cây bưởi, trị giá là 2.000.000 đồng; 15 cây nhãn, trị giá là 60.000.000 đồng; 10 cây na, trị giá là 2.000.000 đồng; 08 cây mít, trị giá là 32.000.000 đồng; 06 cây ổi, trị giá là 1.200.000 đồng; 120 cây chuối, trị giá là 24.000.000 đồng; 09 cây cam, trị giá là 18.000.000 đồng; 20 cụm niễng, trị giá là 4.000.000 đồng; Giá trị công san lấp, vượt lập 02 khu đất là 2.000.000.000 đồng; Giá trị sửa chữa lại 02 mái ngói của ngôi nhà 03 gian là 15.000.000 đồng.

Trường hợp nếu Công ty Trường P không muốn trả lại toàn bộ 960m^2 đất thì buộc Công ty Trường P phải bồi thường cho gia đình bà tổng số tiền là 16.035.600.000 đồng (bao gồm toàn bộ giá trị của đất đai và các công trình xây dựng, cây cối hoa màu trên đất).

Trường hợp nếu Công ty Trường P muốn sử dụng 720m^2 đất thì buộc Công ty Trường P phải trả lại đầy đủ cho gia đình bà 240m^2 đất mà Trạm máy kéo đã cấp cho ông Uyển và phải bồi thường cho gia đình bà tổng số tiền là 6.000.000.000 đồng (bao gồm giá trị của 720m^2 đất, công san lấp và toàn bộ các công trình xây dựng, cây cối hoa màu Công ty Trường P đã phá dỡ của gia đình bà).

Buộc Công ty Trường P phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà giá trị của các loại cây cối hoa màu do không được thu hoạch trong 13 năm, với số tiền là 3.000.000 đồng/01 năm x 13 năm.

Ngoài ra trong quá trình giải quyết vụ án thì bà S còn có đơn yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 910761, số vào sổ cấp GCN: CT000229 ngày 19-5-2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định đã cấp cho Công ty Trường P về thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.450m^2, bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2010 tại Xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định;

Về việc đại diện của Công ty Trường P có quan điểm bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho gia đình bà tổng số tiền là 300.000.000 đồng thì bà không đồng ý.

Về số tiền 4.114.000 đồng bà đã nộp để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản thì bà không có ý kiến gì và bà cũng không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

* Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng Ông Trần Văn H là người đại diện theo theo pháp luật của bị đơn và ông Trần Anh D là người đại diện theo ủy quyền của Ông Trần Văn H đều trình bày:

Ngày 06-10-2010, Công ty TNHH MTV dệt may Trường P (Sau đây gọi tắt là Công ty Trường P) đã ký kết hợp đồng kinh tế với Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định (Sau đây gọi tắt là Công ty CPCKNN Nam Định) để mua lại toàn bộ các tài sản gồm: 02 dãy nhà cấp bốn, tổng cộng có 14 gian và 01 rặng cây Nhãn có 07 cây gắn liền trên thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B cũ sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B thuộc quyền sở hữu của Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định, trị giá của hợp đồng là 55.000.000 đồng.

Ngày 02-11-2010 Công ty CPCKNN Nam Định đã bàn giao cho Công ty Trường P các tài sản theo đúng như hợp đồng kinh tế mà hai bên đã ký kết nêu trên.

Ngày 08-10-2010, Công ty CPCKNN Nam Định đã có tờ trình số 06 xin trả lại 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo do Công ty CPCKNN Nam Định đang quản lý, sử dụng do không còn nhu cầu sử dụng đất để cho Công ty Trường P thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng xưởng sản xuất kinh doanh may thêu in và phụ liệu ngành may.

Ngày 10-01-2011, Công ty Trường P đã có đơn xin thuê 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo do Công ty CPCKNN Nam Định đang quản lý, sử dụng, trong thời hạn là 50 năm.

Tháng 03-2011, UBND xã Cộng H, UBND huyện Vụ B và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Nam Định đều đã có tờ trình đề nghị cấp có thẩm quyền xét, quyết định thu hồi 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B để cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng xưởng sản xuất kinh doanh may thêu in và phụ liệu ngành may.

Ngày 20-4-2011, UBND tỉnh Nam Định đã có quyết định số 619/QĐ-UBND thu hồi 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2, trong thời hạn là 50 năm, còn lại 480m^2 thì giao cho UBND xã Cộng H, huyện Vụ B quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56.

Ngày 18-5-2011, UBND tỉnh Nam Định đã ký hợp đồng cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2 đất trong thửa đất 1.930m^2 mà UBND tỉnh Nam Định đã thu hồi, thời hạn cho thuê là 50 năm, để Công ty Trường P xây dựng xưởng may sản xuất kinh doanh may thêu in và phụ kiện ngành may.

Ngày 19-5-2011, UBND tỉnh Nam Định đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 910761, số vào sổ cấp GCN: CT000229 cho Công ty Trường P đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.450m^2, thời hạn sử dụng là 50 năm.

Ngày 03-6-2011, UBND xã Cộng H và Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Vụ B đã tiến hành giao đất tại thực địa cho Công ty Trường P sử dụng. Theo biên bản giao đất tại thực địa ngày 03-6-2011 thể hiện thì ranh giới của 1.450m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định cho Công ty Trường P thuê được xác định bởi các mốc giới, giáp cận như sau: Cạnh phía Đông giáp với đất lưu không và đường 56, cạnh phía Tây giáp với đất mặt nước chuyên dùng và bờ kênh, cạnh phía Nam giáp với đất Dầu khí Nam Định, cạnh phía Bắc giáp với đất dân cư xã Hiển Khánh.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P và hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính xã Cộng H thể hiện thì toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà Bùi Thị S sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B đã nằm trong tổng số 480m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định đã thu hồi và giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56, chứ không có bất cứ một mét vuông đất nào nằm trong diện tích 1.450m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định đã cho Công ty Trường P thuê. Đối với 1.450m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định đã cho Công ty Trường P thuê và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã giao cho Công ty Trường P sử dụng hoàn toàn không có liên quan gì đến diện tích đất của gia đình bà Bùi Thị S sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và cũng không có bất cứ một công trình xây dựng hoặc một cây cối hoa màu nào của gia đình bà Bùi Thị S nằm trong 1.450m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định đã cho Công ty Trường P thuê.

Thời điểm Công ty Trường P tiếp quản 1.450m^2 đất thuê của UBND tỉnh Nam Định nêu trên thì Công ty Trường P thấy diện tích của khu đất của gia đình bà Bùi Thị S đang sử dụng và các công trình xây dựng gắn liền trên khu đất đó đúng như là hiện trạng hiện nay vẫn còn.

Khi Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định bàn giao đất và tài sản trên đất cho Công ty Trường P thì bà Bùi Thị S cũng có mặt ở hiện trường và chứng kiến việc Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định bàn giao đất đai, tài sản cho Công ty Trường P và không thấy bà S có ý kiến hoặc có đơn thư

khiếu nại, tố cáo gì, đến năm 2019 bà S mới có đơn thư khiếu kiện Công ty Trường P.

Khi Công ty Trường P xây dựng các công trình trên thửa đất số 226 thì Công ty Trường P đã làm đúng mốc giới, ranh giới của thửa đất số 226, không có lấn chiếm sang khu đất của gia đình bà S đang sử dụng một mét vuông đất nào và cũng không có phá dỡ, không có động chạm đến bất cứ một công trình xây dựng hoặc một cây cối hoa màu nào của gia đình bà S. Khi xây dựng các công trình trên thửa đất số 226 thì Công ty Trường P có xây dựng 02 đoạn tường bao tiếp giáp với khu đất của gia đình bà S đang sử dụng gồm đoạn tường bao ở phía Đông và phía Nam của thửa đất số 226 và khi xây dựng 02 đoạn tường bao này thì Công ty thấy ở phần móng âm dưới mặt đất ở vị trí xây tường bao đã có sẵn mấy hàng gạch bi của gia đình bà S xây dựng trước đó và có một ít đất của gia đình bà S vượt lập ở vị trí xây dựng tường bao đó nên Công ty Trường P và bà Bùi Thị S đã thống nhất, thỏa thuận là bà S chuyển nhượng cho Công ty Trường P mấy hàng gạch bi của gia đình bà S xây dựng đó và một ít đất của gia đình bà S vượt lập ở vị trí đó và Công ty Trường P đã trả cho gia đình bà S tổng số tiền là 3.000.000 đồng và ngày 08/6/2011 bà S đã tự tay viết giấy chuyển nhượng phần đất vượt lập đó cho Công ty Trường P.

Nay Công ty Trường P khẳng định không lấn chiếm bất cứ một mét vuông đất nào của gia đình bà S và Công ty cũng không có động chạm, phá dỡ bất cứ công trình xây dựng hoặc cây cối hoa màu nào của gia đình bà S. Khi Công ty Trường P về tiếp quản thửa đất số 226 và xây dựng các công trình trên thửa đất số 226 thì UBND xã Cộng H có yêu cầu Công ty Trường P phải giữ hiện trạng diện tích đất gia đình bà S đang sử dụng và các công trình xây dựng gắn liền trên đất của gia đình bà S. Nên Công ty Trường P không dám động chạm đến bất cứ một mét vuông đất hoặc công trình xây dựng nào của gia đình bà S. Do đó, việc bà S khởi kiện yêu cầu Công ty Trường P phải trả lại cho gia đình bà S 960m^2 đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Cộng H, chỉnh lý tại thực địa năm 2010 và yêu cầu Công ty Trường P phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà S về giá trị của các công trình xây dựng, cây cối hoa màu và giá trị công sức vượt lập và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định đã cấp cho Công ty Trường P là hoàn toàn không có căn cứ pháp luật. Nay bà S không xuất trình được bất cứ một văn bản hoặc giấy tờ tài liệu nào để chứng minh cho việc gia đình bà S có quyền sử dụng hợp pháp 960m^2 đất, không có căn cứ chứng minh việc Công ty Trường P lấn chiếm đất và phá dỡ các công trình xây dựng và cây cối hoa màu của gia đình bà S. Vì vậy Công ty Trường P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà S,

Mặc dù Công ty Trường P không lấn chiếm đất, không có phá dỡ bất công trình xây dựng hoặc cây cối hoa màu của gia đình bà S và diện tích đất của gia đình bà S sử dụng không nằm trong khuôn viên thửa đất số 226 của Công ty Trường P đang sử dụng, nhưng để cho đẹp khuôn viên của Công ty thì nếu bà S đồng ý với phương án hai bên thương lượng với nhau thì Công ty Trường P sẽ hỗ trợ cho gia đình bà S số tiền là 300.000.000 đồng để Công ty Trường P phá dỡ toàn bộ các công trình xây dựng của gia đình bà S đi cho đẹp khuôn viên của Công ty. Còn nếu bà S không đồng ý với số tiền Công ty hỗ trợ thì Công ty Trường P đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của UBND tỉnh Nam Định trình bày như sau:

Về nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp: Theo tờ khai sử dụng đất ngày 13-9-1996 của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B thể hiện thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất 56, tờ bản đồ số 02 của Trạm máy kéo huyện Vụ B đã sử dụng thửa đất này từ năm 1969, thửa đất có diện tích là 4.788m^2; trong đó: Sử dụng vào mục đích chính là 4.538m^2; Sử dụng vào mục đích khác - Kinh doanh dịch vụ trong cơ quan là 60m^2 từ năm 1995, nhưng không thể hiện tên cụ thể cá nhân, cơ quan, tổ chức nào sử dụng vào mục đích kinh doanh dịch vụ; Sử dụng vào mục đích khác - Cho chủ khác mượn là 100m^2 từ năm 1990, nhưng không thể hiện tên cụ thể cá nhân, cơ quan, tổ chức nào mượn đất.

Theo bản đồ địa chính xã Cộng H năm 1994 thể hiện thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02 ghi là Trạm máy kéo.

Theo bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2004 và bản đồ kiểm kê năm 2005 xã Cộng H thể hiện thì diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 ghi là Trạm máy kéo.

Theo bản đồ kiểm kê năm 2010 xã Cộng H thể hiện thì diện tích đất tranh chấp là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 ghi là Trạm máy kéo và đã được chỉnh lý một phần ghi là Trạm xăng dầu, phần còn lại ghi là Trạm máy kéo.

Theo trích lục bản đồ địa chính tỷ lệ 1:1000 xã Cộng H huyện Vụ B thể hiện thì diện tích còn lại của Trạm máy kéo là 1.930m^2 và là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01.

Theo các bản đồ địa chính xã Cộng H qua các thời kỳ nêu trên thể hiện thì không thấy có bất cứ một phần diện tích đất nào trong thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B có ghi tên người sử dụng đất là ông Trần Thanh Uyển hoặc là bà Bùi Thị S mà toàn bộ thửa đất qua các thời kỳ đều ghi tên người sử dụng đất là Trạm máy kéo.

Từ trước đến nay thửa đất nêu trên của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào.

Từ trước đến nay, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định không có nhận được bất cứ một văn bản hoặc giấy tờ, tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B và sau cùng là Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định phân đất, cấp đất cho ông Trần Thanh Uyển tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P thể hiện thì thấy như sau: Ngày 06-10-2010, Công ty Trường P đã ký kết hợp đồng kinh tế với Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định để mua lại toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B. Ngày 02-11-2010, Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã bàn giao cho Công ty Trường P các tài sản theo hợp đồng kinh tế mà hai bên đã ký kết. Ngày 08-10-2010, Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã có tờ trình số 06 xin trả lại 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ do không còn nhu cầu sử dụng đất để cho Công ty Trường P thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng xưởng sản xuất kinh doanh may thêu in và phụ liệu ngành may. Ngày 10-01-2011, Công ty Trường P đã có đơn xin thuê 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B trong thời hạn là 50 năm. Trong tháng 03-2011, UBND xã Cộng H, UBND huyện Vụ B và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Nam Định đã có tờ trình đề nghị cấp có thẩm quyền xét quyết định thu hồi 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B để cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2 để thực hiện dự án đầu tư xây dựng xưởng sản xuất kinh doanh may thêu in và phụ liệu ngành may. Ngày 20-4-2011, UBND tỉnh Nam Định đã ban hành quyết định số 619/QĐ-UBND thu hồi 1.930m^2 đất của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2, trong thời hạn là 50 năm, còn lại 480m^2 thì giao cho UBND xã Cộng H, huyện Vụ B quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56. Ngày 18-5-2011, UBND tỉnh Nam Định và Công ty Trường P đã ký hợp đồng thuê 1.450m^2 đất tại thửa đất mà UBND tỉnh Nam Định đã thu hồi, thời hạn thuê là 50 năm. Ngày 19-5-2011, UBND tỉnh Nam Định đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 910761, số vào sổ cấp GCN: CT000229 cho Công ty Trường P đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.450m^2, thời hạn sử dụng là 50 năm. Như vậy sau khi UBND tỉnh Nam Định có quyết định thu hồi 1.930m^2 đất của Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định thì UBND tỉnh Nam Định đã cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2 đất thu hồi, còn lại 480m^2 đất tiếp giáp với đường tỉnh lộ 56 nay là đường tỉnh lộ 486B thì UBND tỉnh Nam Định đã giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56 nay là đường tỉnh lộ 486B. Vì

vậy toàn bộ diện tích đất mà gia đình bà Bùi Thị S sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B cũng đã bị thu hồi tại quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 20-4-2011 của UBND tỉnh Nam Định và hiện nay đã nằm trong tổng số 480m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định đã giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 486B.

Trong suốt quá trình UBND tỉnh Nam Định thu hồi đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P thì không nhận được bất cứ một ý kiến hoặc đơn thư khiếu nại nào của bà Bùi Thị S cũng như gia đình bà S.

Việc UBND tỉnh Nam Định thu hồi đất của Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định cũng như việc UBND tỉnh Nam Định cho Công ty Trường P thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P là trường hợp Nhà nước thu hồi đất cũ của cơ quan, tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất và không còn nhu cầu sử dụng đất. Nên việc thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phải thông báo công khai và niêm yết công khai theo quy định.

Như vậy UBND tỉnh Nam Định thu hồi đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P đã được thực hiện đúng về thẩm quyền và trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật. Mặt khác cho đến nay bà Bùi Thị S không xuất trình được bất cứ một tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp tại bất kỳ một vị trí đất nào trên thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B. Vì vậy yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Nam Định đã cấp cho Công ty Trường P đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.450m^2 là hoàn toàn không có căn cứ. Do đó UBND tỉnh Nam Định không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Bùi Thị S.

* Tại bản tự khai và tại phiên tòa, ông Mai Mạnh C là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định trình bày:

Ông giữ chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định từ ngày 01-10-2003 cho đến nay.

Năm 2003, Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B được sát nhập vào Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định và là một đơn vị trực thuộc của Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định và ngày 25-11-2003, Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định chính thức nhận bàn giao đất, tài sản gắn liền trên đất và các trang thiết bị máy móc khác của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B từ ông Bùi là Giám đốc Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B. Theo hồ sơ, sổ sách của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B bàn giao cho Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định thể hiện

thì Trạm máy kéo huyện Vụ B có trụ sở tại Thôn Bối Xuyên T, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định. Trụ sở của Trạm máy kéo huyện Vụ B được xây dựng tại thửa đất như sau: Theo bản đồ địa chính xã Cộng H năm 1994 thể hiện là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 2, diện tích là 4.788m^2, còn theo bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2004 thể hiện là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01, diện tích là 4.788m^2.

Lý do gia đình ông Uyển xây dựng ngôi nhà tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B là vì ông Uyển trước đây làm công nhân của Trạm máy kéo huyện Vụ B, gia đình ông Uyển ở quê khó khăn chật chội nên khoảng năm 1980 ông Uyển có xin Trạm máy kéo huyện Vụ B cho ông Uyển mượn tạm diện tích đất thùng đào ở vị trí đất đó để gia đình ông Uyển vượt lập làm nhà ở. Thời điểm đó ông Tần là Giám đốc Trạm máy kéo huyện Vụ B đã đồng ý cho ông Uyển mượn một phần diện tích đất thùng đào tại vị trí đất đó để gia đình ông Uyển vượt lập làm nhà ở và sau đó thì gia đình ông Uyển đã vượt lập và đã xây dựng ngôi nhà ở tại khu vực đất đó và gia đình ông Uyển đã sinh sống tại ngôi nhà đó. Khi ông kiểm tra hiện trạng trụ sở Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B tại thời điểm ông nhận bàn giao thì ông thấy về diện tích của khu đất gia đình ông Uyển đang sử dụng và về các công trình xây dựng của gia đình ông Uyển gắn liền trên khu đất đó đúng như là hiện trạng hiện nay vẫn còn đang tồn tại. Gia đình ông Uyển chỉ có sử dụng duy nhất 01 khu đất tại thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B như hiện trạng hiện nay, ngoài ra gia đình ông Uyển không vượt lập và sử dụng tại vị trí đất nào khác trong thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B.

Trong hồ sơ đất đai của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B bàn giao cho Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định ông không thấy có bất cứ một văn bản hoặc giấy tờ tài liệu nào thể hiện việc Trạm máy kéo huyện Vụ B đã phân đất, cấp đất cho ông Trần Thanh Uyển và cũng không thấy có bất cứ một văn bản hoặc giấy tờ tài liệu nào thể hiện gia đình ông Uyển, bà S có quyền sử dụng hợp pháp bất cứ một phần diện tích đất nào của thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Trạm máy kéo huyện Vụ B.

Về việc san lấp mặt bằng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B: Tại biên bản họp hội đồng thanh lý tài sản Công ty ngày 27-8-2010 đã thể hiện diện tích san lấp tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B là 2.000m^2, độ sâu san lấp là 0,45m, khối lượng san lấp là 900m^3.

Về việc gia đình ông Uyển san lấp, vượt lập tại phần diện tích đất gia đình ông Uyển, bà S sử dụng: Theo như ông Kiều và ông Bùi báo cáo lại với ông thì trước khi Trạm máy kéo huyện Vụ B cho ông Uyển mượn đất thì Trạm máy kéo

huyện Vụ B đã vượt lập tại khu vực đất cho ông Uyển mượn để làm chỗ để xe cho công nhân nên khi ông Uyển xây dựng nhà cửa thì ông Uyển chỉ có phải san lấp, vượt lập thêm một ít đất, cát ở những vị trí có xây dựng các công trình.

Năm 2007, do công việc sản xuất, kinh doanh của Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định gặp nhiều khó khăn nên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã họp và ra Nghị quyết trả lại toàn bộ đất đai của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B cho Nhà nước và thanh lý các tài sản trên đất để thu hồi tiền về Công ty. Ngày 06-10-2010, Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định và Công ty Trường P đã ký hợp đồng thanh lý toàn bộ các tài sản gắn liền trên thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B cho Công ty Trường P, gồm các tài sản như sau: 02 dãy nhà cấp bốn, có 14 gian và 01 rặng cây nhãn có 07 cây, tổng giá trị của hợp đồng là 55.000.000 đồng. Sau khi hai bên ký kết hợp đồng thanh lý tài sản nêu trên thì ngày 08-10-2010, Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã có tờ trình số 06 xin trả lại 1.930m^2 đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B do Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đang quản lý, sử dụng do không còn nhu cầu sử dụng đất để cho Công ty Trường P thuê để thực hiện dự án đầu tư xây dựng xưởng sản xuất kinh doanh may thêu in và phụ liệu ngành may. Ngày 20-4-2011, UBND tỉnh Nam Định đã ban hành Quyết định số 619/QĐ-UBND thu hồi 1.930m^2 đất của Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định và cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2, trong thời hạn 50 năm, còn lại 480m^2 thì giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56.

Ngày 15-7-2007 Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã có Thông báo số 203/TB-CT yêu cầu Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B và hộ gia đình ông Uyển tiến hành bàn bạc, thống nhất nhanh chóng triển khai di dời các tài sản của gia đình ông Uyển xây dựng trên thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B để trả lại mặt bằng đất cho Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định để tiến hành bàn giao đất trả lại cho Nhà nước. Nhưng giữa Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B và hộ gia đình ông Uyển đã không thống nhất được với nhau và gia đình ông Uyển cũng không di dời các tài sản trên đất để trả lại mặt bằng đất cho Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định. Sau đó đến năm 2010, Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã nhiều lần có Văn bản đề nghị UBND xã Cộng H can thiệp hỗ trợ để di dời các tài sản của gia đình ông Uyển xây dựng trên thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B và nhiều lần mời đại diện hộ gia đình ông Uyển, hộ gia đình ông Kiều đến UBND xã Cộng H để giải quyết về việc di dời tài sản cá nhân của các hộ trên thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B nhưng cũng không T2. Vì vậy khi Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam

Định và Công ty Trường P ký kết hợp đồng kinh tế vào ngày 06-10-2010 thì hai bên đã thống nhất, thỏa thuận tiền giải phóng mặt bằng 02 hộ ông Kiều và ông Uyển tại mặt bằng đất mà hộ gia đình ông Kiều và hộ gia đình ông Uyển đang sử dụng lúc bấy giờ do Công ty Trường P chịu trách nhiệm bồi thường.

Như vậy, việc Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định trả lại thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B cho Nhà nước cũng như việc thanh lý các tài sản trên đất cho Công ty Trường P đã được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và đúng quy định của pháp luật. Mặc dù khi Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định trả lại đất, thanh lý tài sản trên đất và bàn giao tài sản trên đất cho Công ty Trường P vẫn còn có vướng mắc về tài sản của cá nhân hộ gia đình ông Kiều và hộ gia đình ông Uyển trên thửa đất nhưng hai bên đã thống nhất, thỏa thuận tiền giải phóng mặt bằng 02 hộ gia đình ông Kiều và ông Uyển do Công ty Trường P chịu trách nhiệm. Do đó, Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định nay không còn có liên quan gì đến thửa đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B. Vì vậy Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định không có liên quan gì đến các yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S.

* Tại bản tự khai, ông Đào Văn T là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã Cộng H trình bày như sau:

Trạm máy kéo huyện Vụ B sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B có trụ sở đóng tại Thôn Bối Xuyên T, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định. Năm 2003, Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B đã được sát nhập vào Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định và tự thời điểm này thì Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã tiếp quản và quản lý toàn bộ đất đai và tài sản trên đất của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B.

Theo hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính xã Cộng H qua các thời kỳ thể hiện thì trụ sở của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B được xây dựng trên thửa đất như sau: Theo bản đồ năm 1994 và tờ khai sử dụng đất ngày 13-9-1996 của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B thể hiện là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02, diện tích là 4.788m^2 và Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B đã quản lý, sử dụng thửa đất số 56 này từ năm 1969. Theo bản đồ năm 2004, bản đồ kiểm kê năm 2005, bản đồ kiểm kê năm 2010 thể hiện là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 và được chỉnh lý một phần ghi là Trạm xăng dầu, phần còn lại ghi là Trạm máy kéo. Theo trích lục bản đồ địa chính xã Cộng H tỷ lệ 1:1000 thể hiện là thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, diện tích còn lại của Trạm máy kéo là 1.930m^2.

Về nguồn gốc của diện tích đất tranh chấp: Căn cứ vào văn bản báo cáo ngày 26-4-1989 của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B, tờ khai sử dụng

đất ngày 13-9-1996 của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B và thực tiễn việc gia đình ông Trần Thanh Uyển, bà Bùi Thị S đã sử dụng đất tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B trong nhiều thập niên đã qua thì thấy như sau: Ông Trần Thanh Uyển trước đây làm công nhân tại Trạm máy kéo huyện Vụ B. Do hoàn cảnh chỗ ở của gia đình ông Uyển ở quê khó khăn nên ông Uyển đã xin mượn một phần diện tích đất thùng đào của thửa đất số 56 của Trạm máy kéo huyện Vụ B để vượt lập làm nhà ở và năm 1980 Trạm máy kéo huyện Vụ B đã tạo điều kiện cho ông Uyển mượn 100m^2 đất thùng đào ở vị trí góc phía ngoài (phía đông bắc) của thửa đất số 56 để cho gia đình ông Uyển vượt lập làm nhà ở. Sau khi ông Uyển được Trạm máy kéo huyện Vụ B cho mượn 100m^2 đất thùng đào nêu trên thì địa phương thấy gia đình ông Uyển đã san lấp, vượt lập 100m^2 đất được mượn đó rồi gia đình ông Uyển đã xây dựng 03 gian nhà ngói cấp bốn và 01 gian bếp lợp ngói tại vị trí đất được Trạm máy kéo huyện Vụ B cho mượn đó. Về độ sâu gia đình ông Uyển đã san lấp, vượt lập 100m^2 đất mượn của Trạm máy kéo huyện Vụ B là khoảng 03m. Sau khi gia đình ông Uyển xây dựng xong các công trình nêu trên thì gia đình ông Uyển đã sinh sống và sử dụng ổn định 100m^2 đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho ông Uyển mượn nêu trên. Đến năm 2011, Công ty Trường P về tiếp quản thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và xây dựng nhà xưởng sản xuất trên thửa đất thì địa phương không thấy gia đình ông Uyển sinh sống tại 100m^2 đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho ông Uyển mượn nữa và đến năm 2019 thì địa phương thấy bà S có đơn thư tố cáo Công ty Trường P lấn chiếm đất và phá dỡ các công trình xây dựng của gia đình bà S.

Về diện tích đất và các công trình xây dựng của gia đình ông Uyển đã xây dựng trên 100m^2 đất mượn của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B: Địa phương thấy từ khi gia đình ông Uyển sinh sống và sử dụng 100m^2 đất mượn của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B cho đến nay thì diện tích của khu đất và các công trình xây dựng của gia đình ông Uyển xây dựng tại khu đất đó đúng như là hiện trạng hiện nay vẫn còn đang tồn tại.

Thời điểm Trạm máy kéo huyện Vụ B cho ông Uyển mượn 100m^2 đất tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B thì Trạm máy kéo không có thông báo hoặc báo cáo gì với UBND xã Cộng H. Sau đó mãi cho đến năm 1989 Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B mới có văn bản báo cáo UBND xã Cộng H và UBND huyện Vụ B về việc Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B cho ông Uyển mượn đất tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B để làm nhà ở là chưa đúng thủ tục nguyên tắc.

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, bản đồ địa chính xã Cộng H qua các thời kỳ địa phương không thấy có bất cứ một văn bản hoặc một giấy tờ, tài liệu nào thể hiện việc Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B đã phân đất, cấp đất cho ông Uyển tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B và cũng không thấy có bất cứ một văn bản hoặc giấy tờ, tài liệu nào thể hiện ông Uyển, bà S hoặc T2 viên nào trong gia đình ông Uyển, bà S đứng tên người sử dụng đất tại bất kỳ một vị trí đất nào trong thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B mà toàn bộ thửa đất đó chỉ thể hiện tên người sử dụng đất là Trạm máy kéo.

Năm 2019, sau khi bà S có đơn tố cáo Công ty Trường P lấn chiếm đất và phá dỡ các tài sản của gia đình bà S thì địa phương đã tiến hành kiểm tra hiện trạng về diện tích của khu đất và các tài sản gắn liền trên khu đất của gia đình Sửu sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B. Kết quả kiểm tra hiện trạng khu đất của gia đình bà S sử dụng có các chiều các cạnh như sau: Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường tỉnh lộ 486B dài 10,2m, cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 226 của Công ty Trường P dài 9,4m, cạnh phía Nam tiếp giáp với đất hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 486B dài 13,4m, cạnh phía Bắc tiếp giáp với đất của xã Hiển Khánh 01 đoạn dài 05m, 01 đoạn dài 1,3m, 01 đoạn dài 7,8m; về các công trình xây dựng gắn liền trên khu đất của gia đình bà S sử dụng có 03 gian nhà cấp bốn xây bằng gạch nung, mái lợp ngói đỏ và 01 gian bếp mái lợp Prôximăng và các đoạn tường rào ở phía Đông và phía Nam khu đất.

Từ khi gia đình ông Uyển sinh sống và sử dụng 100m^2 đất tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B cho đến nay thì gia đình ông Uyển chưa có lần nào kê khai về diện tích đất gia đình ông Uyển sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và gia đình ông Uyển cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào về diện tích đất gia đình ông Uyển sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và gia đình ông Uyển cũng không phải nộp thuế đất đối với diện tích đất gia đình ông Uyển sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, vì diện tích đất đó vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của Trạm máy kéo huyện Vụ B.

Về việc UBND tỉnh Nam Định đã thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P đúng như Công ty Trường P và đại diện UBND tỉnh Nam Định đã trình bày.

Theo quy hoạch đã được các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56 nay là đường tỉnh lộ 486B tại vị trí khu vực đất đang có tranh chấp là 21m, tính từ tim đường tỉnh lộ 486B kéo vào phía bên trong thửa đất số 226 của Công ty Trường P đang sử dụng. Căn cứ vào quyết

định thu hồi đất số 619/QĐ-UBND ngày 20-4-2011 của UBND tỉnh Nam Định, bản đồ kiểm kê xã Cộng H năm 2010 và trích lục bản đồ địa chính xã Cộng H tỷ lệ 1:1000 đã được phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vụ B và UBND xã Cộng H ký xác nhận thì toàn bộ 100m^2 đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho ông Uyển mượn tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B đã nằm trong tổng số 480m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định đã giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56. Nay UBND xã Cộng H vẫn đang quản lý 480m^2 đất hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56.

Trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P địa phương thấy có 01 tài liệu (Giấy chuyển nhượng ngày 08-6-2011) thể hiện việc bà S chuyển nhượng cho Công ty Trường P phần đất gia đình bà S vượt lập tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, với số tiền chuyển nhượng là 3.000.000 đồng.

Tại các thời điểm UBND tỉnh Nam Định thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P và tại các thời điểm Công ty Trường P giải phóng mặt bằng và xây dựng nhà xưởng sản xuất tại thửa đất số 226 thì địa phương không thấy bà S hoặc T2 viên nào trong gia đình bà S có ý kiến thắc mắc hoặc đơn thư khiếu nại gì về diện tích đất cũng như các công trình xây dựng và cây cối hoa màu của gia đình bà S tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B. Đến năm 2019 thì địa phương mới thấy bà S có đơn đề nghị UBND xã Cộng H lập hồ sơ để đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà S về diện tích đất gia đình bà S đã sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, nhưng khi kiểm tra hồ sơ, sổ sách thì địa phương thấy toàn bộ diện tích đất của gia đình bà S sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B đã được UBND tỉnh Nam Định thu hồi và toàn bộ diện tích đất đó đã nằm trong tổng số 480m^2 đất mà UBND tỉnh Nam Định đã giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56 nên UBND xã Cộng H không lập hồ sơ theo đề nghị của bà S được. Sau đó bà S mới có đơn thư khiếu nại, tố cáo Công ty Trường P lấn chiếm đất của gia đình bà S và đập phá các tài sản của gia đình bà S.

Trước khi Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định và Công ty Trường P ký kết hợp đồng thanh lý các tài sản trên thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B thì Công ty cổ phần cơ khí nông nghiệp tỉnh Nam Định đã có văn bản đề nghị UBND xã Cộng H phối hợp giải quyết vấn đề bồi thường tài sản cá nhân của gia đình ông Uyển, bà S tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B để giải phóng mặt bằng và UBND xã Cộng H đã nhiều lần thông báo và mời bà S đến UBND xã Cộng H để giải quyết về vấn đề bồi thường tài sản cá nhân của gia

đình bà S nhưng bà S cũng không hợp tác, không đến làm việc. Vì vậy khi Công ty Trường P tiến hành giải phóng mặt bằng và xây dựng các công trình trên thửa đất 226, tờ bản đồ số 01 thì địa phương đã yêu Công ty Trường P chỉ được giải phóng mặt bằng và xây dựng các công trình đúng với mốc giới, ranh giới của thửa đất 226, tờ bản đồ số 01, còn diện tích đất của gia đình bà S sử dụng và các công trình xây dựng của gia đình bà S trên diện tích đất gia đình bà S sử dụng thì phải giữ nguyên hiện trạng như hiện nay.

* Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, anh Trần Văn T, Trần Văn D, Trần Văn T2, Trần Văn T3 và chị Trần Thị T4 trình bày về nội dung sự việc và quan điểm giải quyết vụ án đúng như bà Bùi Thị S đã trình bày; nếu yêu cầu khởi kiện của bà S được chấp nhận thì anh đề nghị Tòa án giao toàn bộ đất đai và số tiền được bồi thường thiệt hại cho bà S trực tiếp quản lý.

* Ông Đỗ Xuân K trình bày: Ông công tác tại Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B từ năm 1976 đến năm 1997, trong thời gian ông công tác tại Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B thì ông làm Phó Giám đốc từ năm 1990 đến năm 1993 và làm Giám đốc từ năm 1993 đến năm 1997, sau đó thì ông chuyển công tác về Ban tổ chức huyện ủy huyện Vụ B. Gia đình ông cũng đã sinh sống tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B suốt từ thời điểm ông về công tác tại Trạm máy kéo huyện Vụ B cho đến khi Công ty Trường P về tiếp quản thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B.

Trong thời gian ông công tác tại Trạm máy kéo huyện Vụ B ông được biết năm 1980, ông Trần Thanh Uyển cũng đang làm công nhân của Trạm máy kéo huyện Vụ B. Do hoàn cảnh chỗ ở của gia đình ông Uyển ở quê khó khăn nên ông Uyển đã làm đơn xin mượn tạm khu đất thùng đào ở góc phía ngoài cùng của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B để ông Uyển làm nhà ở. Thời điểm đó ông Nguyễn Văn Tần là Giám đốc Trạm máy kéo huyện Vụ B đã đồng ý cho ông Uyển mượn một phần diện tích đất ở góc phía ngoài cùng của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B để gia đình ông Uyển làm nhà ở. Phần diện tích đất Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho ông Uyển mượn vào năm 1980 đúng như là hiện trạng khu đất mà gia đình ông Uyển sử dụng hiện nay vẫn còn đang tồn tại, nằm ở vị trí góc ngoài cùng của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, phía bắc của khu đất tiếp giáp với đất của xã Hiển Khánh, phía đông của khu đất tiếp giáp với đường tỉnh lộ 56 nay là đường tỉnh lộ 486B và khu đất đó có diện tích khoảng 60 đến 70m^2, chiều rộng của khu đất dài khoảng 10m, chiều dài của khu đất dài khoảng 06 đến 07m.

Phần diện tích đất Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho ông Uyển mượn nêu trên trước đây là đất thùng đào và trước khi cho ông Uyển mượn đất thì Trạm

máy kéo huyện Vụ B đã san lấp, vượt lập hết khu vực đất thùng đào đó để làm chỗ để xe cho công nhân nên khi gia đình ông Uyển xây dựng nhà cửa thì ông thấy gia đình ông Uyển chỉ có phải san lấp thêm khoảng 0,5m tại những vị trí xây dựng nhà cửa thôi.

Sau khi ông Uyển được Trạm máy kéo huyện Vụ B cho mượn phần diện tích đất nêu trên thì ông thấy gia đình ông Uyển đã xây dựng tại phần diện tích đất đó 01 ngôi nhà cấp bốn 03 gian ở giữa khu đất, hiện nay ngôi nhà đó vẫn còn đang tồn tại và 01 gian bếp ở phía trước của ngôi nhà 03 gian, sau đó mấy năm sau thì gia đình ông Uyển lại xây dựng các đoạn tường rào ở phía trước khu đất và ở phía nam khu đất. Ngoài các công trình xây dựng nêu trên ra thì ông không thấy gia đình ông Uyển còn có xây dựng bất kỳ một công trình nào khác và trồng cấy cây cối nào tại khu đất đó. Do gia đình ông cũng sinh sống cùng với gia đình ông Uyển tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B nên ông biết rõ về diện tích đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho ông Uyển mượn là nhỏ hẹp vì vậy gia đình ông Uyển không thể trồng cấy bất kỳ một loại cây cối nào tại phần diện tích đất đó được.

Trong suốt thời gian ông công tác và ông sinh sống tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B thì ông thấy gia đình ông Uyển chỉ có sử dụng duy nhất một khu đất tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho ông Uyển mượn vào năm 1980 nêu trên, ngoài ra Trạm máy kéo huyện Vụ B không cho gia đình ông Uyển khai hoang hay sử dụng thêm bất kỳ một vị trí đất nào khác tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B.

Về diện tích đất thùng đào ở liền kề phía sau 03 gian nhà cấp bốn của gia đình ông Uyển xây dựng thì thuộc quyền quản lý của Trạm máy kéo huyện Vụ B và gia đình ông là người đã sử dụng toàn bộ diện tích đất thùng đào đó trong suốt thời gian gia đình ông sinh sống tại thửa đất này.

*Ông Phạm Văn Đ và ông Lại Văn T đều trình bày: Các ông làm công nhân tại Trạm máy kéo huyện Vụ B cùng thời kỳ với ông Trần Thanh Uyển. Vào khoảng năm 1980, các ông có nghe thấy ông Nguyễn Văn Chúc là Chủ tịch Công đoàn Trạm máy kéo huyện Vụ B nói chuyện do gia đình ông Uyển khó khăn nên cơ quan và công đoàn Trạm máy kéo huyện Vụ B đã họp và phân cho ông Uyển một phần diện tích đất thùng đào ở phía góc ngoài cùng của thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B để gia đình ông Uyển san lấp làm nhà ở. Phần diện tích đất Trạm máy kéo huyện Vụ B đã phân cho ông Uyển có diện tích khoảng 200m^2, cạnh phía đông tiếp giáp với đường tỉnh lộ 486B dài khoảng 10m, cạnh phía tây tiếp giáp với đất nổi của Trạm máy kéo huyện Vụ B dài khoảng 10m, cạnh phía bắc tiếp giáp với đất của xã Hiển Khánh dài khoảng 20m, cạnh phía nam tiếp giáp với cổng vào Trạm máy kéo huyện Vụ B dài khoảng 20m.

Việc Trạm máy kéo huyện Vụ B phân đất cho ông Uyển nêu trên có văn bản, giấy tờ gì hay không thì các ông không biết và các ông cũng không được tham dự tại buổi họp mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã họp để phân đất cho ông Uyển mà các ông chỉ được nghe ông Chúc nói lại như thế.

Sau khi ông Uyển được Trạm máy kéo huyện Vụ B phân cho diện tích đất thùng đào nêu trên thì vợ chồng ông Uyển đã nhờ một số anh em công nhân của Trạm máy kéo huyện Vụ B chở đất, cát, gạch vỡ từ lò gạch ở thôn Đống Lương, xã Tân K về san lấp toàn bộ diện tích đất thùng đào mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã phân cho ông Uyển nêu trên và các ông cũng có tham gia san lấp cho gia đình ông Uyển. Về khối lượng đất, cát, gạch vỡ mà gia đình ông Uyển đã san lấp tại vị trí đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã phân cho ông Uyển khoảng tầm 3.000m³, độ sâu san lấp khoảng tầm 03m. Sau khi gia đình ông Uyển san lấp xong diện tích đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B phân cho ông Uyển thì các ông thấy vợ chồng ông Uyển đã xây dựng tại vị trí đất đó 03 gian nhà ngói cấp bốn diện tích khoảng 30m² nằm ở giữa khu đất đã san lấp, hiện nay ngôi nhà đó vẫn còn tồn tại, 01 gian bếp diện tích khoảng 12m^2 ở phía trước của ngôi nhà, 01 bể chứa nước thể tích khoảng 01m^3 và 01 công trình phụ (gồm chuồng gà, chuồng lợn, nhà vệ sinh) ở phía sau ngôi nhà 03 gian và các đoạn tường rào bao xung quanh phần diện tích đất gia đình ông Uyển đã san lấp, ngoài ra các ông còn thấy gia đình ông Uyển có trồng cấy 01 cây mít, 01-02 cây bưởi và một vài cây nhãn tại phần diện tích đất mà gia đình ông Uyển đã san lấp và trồng cấy 01 rặng phi lao tại bờ đất giáp ranh giữa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và đất của UBND xã Hiển Khánh và các ông thấy gia đình ông Uyển đã sinh sống và sử dụng ổn định phần diện tích đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã phân cho ông Uyển nêu trên cho đến khi các ông nghỉ hưu vào năm 1993. Đến thời điểm các ông nghỉ hưu thì các công trình xây dựng và các loại cây cối hoa màu của gia đình ông Uyển xây dựng và trồng cấy tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B vẫn còn nguyên vẹn.

Trong suốt thời gian các ông còn làm việc tại Trạm máy kéo huyện Vụ B thì các ông thấy gia đình ông Uyển chỉ có san lấp, chỉ có sử dụng duy nhất 01 khu đất tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B đó chính là phần diện tích đất mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã phân cho Uyển vào năm 1980, ngoài ra thì các ông không thấy gia đình ông Uyển còn có khai hoang, còn có san lấp, còn có sử dụng bất cứ một diện tích đất nào khác tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B.

* Bà Nguyễn Thị H trình bày: Vào khoảng năm 1982 -1983 bà được nghe ông Tần là Trạm trưởng Trạm máy kéo huyện Vụ B lúc bấy giờ nói chuyện do hoàn cảnh gia đình ông Uyển khó khăn nên Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho vợ chồng ông Uyển một phần diện tích đất thùng đào của thửa đất của Trạm máy

kéo huyện Vụ B để gia đình ông Uyển san lấp làm nhà ở. Thời điểm đó bà có tham gia san lấp phần diện tích đất thùng đào mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho vợ chồng ông Uyển. Phần diện tích đất thùng đào mà bà đã tham gia san lấp cho gia đình ông Uyển có diện tích khoảng 300m^2, cạnh phía đông của khu đất tiếp giáp với đường tỉnh lộ 486B dài tầm khoảng 10-11m, cạnh phía tây của khu đất tiếp giáp với phần đất nổi của Trạm máy kéo huyện Vụ B dài khoảng tầm 10-11m, cạnh phía nam của khu đất tiếp giáp với cổng vào Trạm máy kéo huyện Vụ B dài tầm khoảng hơn 50m, cạnh phía bắc của khu đất tiếp giáp với đất của xã Hiển Khánh dài tầm khoảng hơn 50m. Về độ sâu gia đình ông Uyển đã san lấp bình quân khoảng 05m so với mặt nền của ngôi nhà mà gia đình ông Uyển đã xây dựng hiện nay vẫn còn đang tồn tại. Về khối lượng gia đình ông Uyển đã san lấp tại vị trí đất thùng đào mà Trạm máy kéo huyện Vụ B đã cho vợ chồng ông Uyển tầm khoảng 10.000m^3.

Sau khi gia đình ông Uyển san lấp xong phần diện tích đất thùng đào thì bà thấy gia đình ông Uyển đã xây dựng tại vị trí đất đã san lấp 03 gian nhà ngói cấp bốn diện tích khoảng 30m² nằm ở vị trí giữa của khu đất, hiện nay ngôi nhà đó vẫn còn tồn tại, 01 gian bếp diện tích khoảng 12m^2 ở vị trí giáp với đất của xã Hiển Khánh, 01 bể chứa nước thể tích khoảng 01m^3 và 01 công trình phụ ở vị trí phía sau ngôi nhà 03 gian và các đoạn tường rào bao xung quanh phần diện tích đất gia đình ông Uyển đã san lấp. Sau khi gia đình ông Uyển xây dựng nhà cửa xong thì bà thấy gia đình ông Uyển đã sinh sống và sử dụng ổn định phần diện tích đất mà gia đình ông Uyển đã san lấp tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B. Đến khoảng năm 2011 khi Công ty Trường P về tiếp quản thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B và xây dựng nhà xưởng sản xuất trên thửa đất đó thì bà thấy giữa bà S và Công ty Trường P đã xảy ra tranh chấp với nhau về đất đai.

Trong thời gian gia đình ông Uyển sinh sống tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B thì bà thấy gia đình ông Uyển có trồng cấy tại phần diện tích đất gia đình ông Uyển đã san lấp các loại cây cối hoa màu gồm: 05 cây mít, 03 cây bưởi, 02 cây nhãn, 01 cây hồng xiêm và 09-10 khóm chuối.

Khi Công ty Trường P về tiếp quản đất đai và giải phóng mặt bằng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B thì bà thấy Công ty Trường P đã dùng máy ủi, máy xúc đập phá các tài sản sau đây của gia đình ông Uyển: Các đoạn tường rào ở phía tây và phá nam khu đất, bể nước, công trình phụ và toàn bộ các loại cây cối mà gia đình ông Uyển đã trồng cấy tại phần diện tích đất mà gia đình ông Uyển đã san lấp. Ngoài ra bà còn thấy máy múc còn múc một ít đất ở vị trí phía sau ngôi nhà 03 gian của gia đình ông Uyển. Trong thời gian gia đình ông Uyển sinh sống tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B thì bà thấy gia đình ông Uyển chỉ có san lấp và sử dụng duy nhất một khu đất đó tại thửa đất của Trạm

máy kéo huyện Vụ B đó chính là phần diện tích đất thùng đào mà gia đình ông Uyển đã san lấp, vượt lập nêu ở trên, ngoài diện tích đất nêu ở trên ra thì bà không thấy gia đình ông Uyển còn có khai hoang, còn có san lấp, còn có sử dụng bất kỳ một vị trí đất nào khác tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B.

* Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 20-7-2022 thể hiện như sau:

- Về đất: Diện tích đất đang có tranh chấp là 239m^2 và có các chiều, các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường tỉnh lộ 486B dài 10m; cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 226 của Công ty Trường P đang sử dụng dài 9,5m; cạnh phía Nam tiếp giáp với phần diện tích đất lưu không làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 486B và thửa đất số 226 của Công ty Trường P đang sử dụng dài 23m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất của ông Hòa thuộc đất xã Hiển Khánh có 04 đoạn, đoạn thứ nhất dài 06m, đoạn thứ hai dài 1,1m, đoạn thứ ba dài 7,3m, đoạn thứ tư dài 9,9m. Diện tích đất đang có tranh chấp này gồm có 02 khu đất như sau:

+ Khu đất do gia đình bà Bùi Thị S đang sử dụng có diện tích là 145m^2 và có các chiều, các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường tỉnh lộ 486B dài 10m; cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 226 của Công ty Trường P đang sử dụng dài 9,5m; cạnh phía Nam tiếp giáp với phần diện tích đất lưu không làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 486B dài 13,1m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất của ông Hòa thuộc đất xã Hiển Khánh có 03 đoạn, đoạn thứ nhất dài 06m, đoạn thứ hai dài 1,1m, đoạn thứ ba dài 7,3m.

+ Khu đất do Công ty Trường P đang sử dụng có diện tích là 94m^2 và có các chiều, các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Đông tiếp giáp với phần diện tích đất của gia đình bà S đang sử dụng dài 9,5m; cạnh phía Tây tiếp giáp với thửa đất số 226 của Công ty Trường P đang sử dụng dài 9,5m; cạnh phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 226 của Công ty Trường P đang sử dụng dài 9,9m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất của ông Hòa thuộc đất xã Hiển Khánh dài 9,9m.

- Về giá trị của đất: Do diện tích đất tranh chấp là đất lưu không để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 486B nên không được phép định giá đất. Theo quy định của Nhà nước thì giá thuê đất tại thửa đất đang có tranh chấp là 7.650đ/m^2/năm. Trường hợp nếu diện tích đất đang có tranh chấp là đất ở tại nông thôn (ONT) thì giá trị chuyển nhượng trên thị trường tại thời điểm, tại vị trí khu vực đất tranh chấp là 15.000.000đ/m^2.

- Về các công trình xây dựng và giá trị của các công trình xây dựng gắn liền trên 02 khu đất nêu trên như sau:

+ Về các công trình xây dựng và giá trị của các công trình xây dựng gắn liền trên khu đất gia đình bà Bùi Thị S đang sử dụng gồm có như sau: 01 nhà cấp bốn

03 gian, diện tích là 40,15m^2, mái lợp ngói đỏ, kèo gỗ đòn tay luồng, tường xây gạch đỏ dày 0,22m, cao 2,7m, cửa gỗ pa nô, nền láng vữa xi măng, không có mắc điện dân dụng, giá trị còn lại là 7.612.000 đồng; 01 bếp, diện tích 12,18m^2, mái lợp Fibrô xi măng, kèo luồng đòn tay luồng, tường xây gạch đỏ dày 0,22m, cao 1,7m, cửa gỗ tạp, nền láng vữa xi măng, không có mắc điện dân dụng, giá trị còn lại là 1.932.000 đồng; 01 sân đổ xỉ vôi láng vữa xi măng, diện tích 22,68m^2, giá trị còn lại là 383.000 đồng; 03 đoạn tường bao xây gạch đỏ dày 0,11m, cao 02m, dài 03 đoạn là 13,9m, diện tích là 27,8m^2 (Đoạn thứ nhất và đoạn thứ hai tiếp giáp với đường tỉnh lộ 486B dài 5,4m và 2,9m; đoạn thứ ba tiếp giáp với phần đất lưu không hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 486B dài 5,6m), giá trị còn lại là 2.082.000 đồng.

+ Về các công trình xây dựng và giá trị của các công trình xây dựng gắn liền trên khu đất Công ty Trường P đang sử dụng gồm có như sau: 01 nhà 02 tầng, diện tích là 69,75m^2/01 tầng, công trình phụ khép kín, tường xây gạch đỏ dày 0,22m, cao 3,7m, cửa kính chịu lực sắt xếp, nền lát gạch men liên doanh, có hệ thống điện nước, giá trị còn lại là 684.603.794 đồng; 01 sân bê tông, diện tích là 27,9m^2, giá trị còn lại là 748.000 đồng; 02 đoạn tường bao xây bằng gạch đỏ, dài 17,1m, cao 2,5m, diện tích là 42,75m^2 phía trên của 02 đoạn tường bao có hàng rào bằng sắt hộp dài 17,1m, cao 1,45m, giá trị còn lại của tường xây là 3.202.000 đồng, giá trị còn lại của hàng rào bằng sắt là 744.000 đồng.

- Về khối lượng san lấp, vượt lập và đơn giá san lấp, vượt lập như sau: Theo bà Bùi Thị S khai độ sâu san lấp, vượt lập là 05m x 239m^2 = 1.195m^3; đơn giá san lấp, vượt lập là 170.000đ/01m^3.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vụ B quyết định.

Căn cứ vào các Điều 31, 32, 35, 37, 38, 41, 43, 44, 49, 52 của Luật đất đai năm 2003 được sửa đổi, bổ sung năm 2009; Điều 88, 89 của Luật đất đai năm 2013; Điều 468, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự; Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào mục 4 phần II của Giải đáp một số vấn đề về tố tụng hành chính, tố tụng dân sự số 02/GĐ-TANDTC ngày 19-9-2016 của Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ vào Điều 12 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S về yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV dệt may Trường P phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà

S giá trị công sức gia đình bà S vượt lập đất tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B và giá trị của các công trình xây dựng và cây cối của gia đình bà S tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B.

2. Buộc Công ty TNHH MTV dệt may Trường P phải bồi thường giải phóng mặt bằng tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B cho gia đình bà Bùi Thị S về công sức gia đình bà S vượt lập đất và giá trị của các công trình xây dựng của gia đình bà S tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B, với tổng số tiền là 63.009.000đ (Sáu mươi ba triệu không trăm linh chín nghìn đồng), trong đó bồi thường về giá trị công sức vượt lập đất là 51.000.000đ (Năm mươi mốt triệu đồng), bồi thường về giá trị của các công trình xây dựng là 12.009.000đ (Mười hai triệu không trăm linh chín nghìn đồng).

3. Bà Bùi Thị S được nhận số tiền 63.009.000đ (Sáu mươi ba triệu không trăm linh chín nghìn đồng) của Công ty TNHH MTV dệt may Trường P bồi thường giải phóng mặt bằng cho gia đình bà S về giá trị công sức gia đình bà S vượt lập đất và giá trị của các công trình xây dựng của gia đình bà S tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Bùi Thị S về các yêu cầu sau:

- Về yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV dệt may Trường P phải trả lại cho gia đình bà S 960m^2 đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Cộng H, chỉnh lý tại thực địa năm 2010; địa chỉ của thửa đất: Thôn Bối Xuyên T, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

- Về yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV dệt may Trường P phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà S giá trị của các công trình xây dựng và cây cối hoa màu của gia đình bà S tại thửa đất của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B bao gồm: 01 nhà ở cấp bốn, trị giá là 300.000.000 đồng; 01 nhà vệ sinh, trị giá là 35.000.000 đồng; 01 bể nước, trị giá là 15.000.000 đồng; các đoạn tường rào, trị giá là 19.000.000 đồng; 01 bếp, trị giá là 30.000.000 đồng; 10 cây bưởi, trị giá là 2.000.000 đồng; 15 cây nhãn, trị giá là 60.000.000 đồng; 10 cây na, trị giá là 2.000.000 đồng; 08 cây mít, trị giá là

32.000.000 đồng; 06 cây ổi, trị giá là 1.200.000 đồng; 120 cây chuối, trị giá là 24.000.000 đồng; 09 cây cam, trị giá là 18.000.000 đồng; 20 cụm niễng, trị giá là 4.000.000 đồng; giá trị công sức vượt lập đất là 2.000.000.000 đồng; giá trị sửa chữa 02 mái ngói của ngôi nhà ở cấp bốn là 15.000.000 đồng.

- Về yêu cầu buộc Công ty TNHH MTV dệt may Trường P phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà S giá trị của các loại cây cối hoa màu do không được thu hoạch trong 13 năm, số tiền là 3.000.000 đồng/01 năm x 13 năm.

- Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 910761, số vào sổ cấp GCN: CT000229 ngày 19-5-2011 của UBND tỉnh Nam Định đã cấp cho Công ty TNHH MTV dệt may Trường P về thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.450m^2, bản đồ địa chính xã Cộng H, chỉnh lý tại thực địa năm 2010; địa chỉ của thửa đất: Xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Công ty TNHH MTV dệt may Trường P phải nộp số tiền là 3.150.450 đồng, được làm tròn số là 3.150.000đ (Ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng).

* Ngày 10/10/2022 bà Bùi Thị S kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà.

* Tại phiên tòa: Các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm, yêu cầu như đã nêu trên.

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

- 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.

- Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Nam Định đã cấp cho Công ty TNHH MTV dệt may Trường P nhưng Tòa án nhân dân huyện Vụ B thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 34, Khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS - ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vụ B để chuyển cho Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định để giải quyết theo thẩm quyền.

- 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] Đơn kháng cáo của bà Bùi Thị S làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về yêu cầu của bà S buộc Công ty Trường P trả lại cho gia đình bà S 960m^2 đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2010 tại Thôn Bối Xuyên T, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm bản đồ địa chính xã Cộng H năm 1994; bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2004; bản đồ kiểm kê xã Cộng H năm 2005; bản đồ kiểm kê xã Cộng H năm 2010; trích lục bản đồ địa chính xã Cộng H; văn bản báo cáo ngày 26-4-1989 của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B; tờ khai sử dụng đất ngày 13-9-1996 của Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B, cùng với sự cung cấp của đại diện các cơ quan có thẩm quyền của xã Cộng H, của huyện Vụ B, của tỉnh Nam Định cũng như sự cung cấp của các ông Mai Mạnh C, ông Đỗ Xuân K và những người làm chứng trong vụ án thì thấy nguồn gốc của diện tích đất đang có tranh chấp trước đây thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02, sau là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 của Trạm máy kéo huyện Vụ B, sau là Xí nghiệp cơ khí nông nghiệp huyện Vụ B quản lý, sử dụng. Ngoài ra không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ông Trần Thanh Uyển hay bà Bùi Thị S hoặc là người con nào của ông Uyển và bà S đứng tên là người sử dụng đất tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02, sau là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01. Mặt khác bà Bùi Thị S cũng như những người con của ông Uyển và bà S cũng không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc Trạm máy kéo đã phân đất hoặc cấp đất cho ông Uyển và cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc gia đình ông Uyển, bà S có quyền sử dụng hợp pháp một phần diện tích đất trong thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02, sau là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 của Trạm máy kéo. Gia đình ông Uyển, bà S cũng không kê khai về diện tích đất mà gia đình ông bà sử dụng.

Chỉ có căn cứ xác định năm 1980 Trạm máy kéo đã cho ông Trần Thanh Uyển mượn 100m^2 đất thùng đào tại vị trí đất thùng đào của thửa đất 56, tờ bản đồ số 02, sau là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 của Trạm máy kéo. Về vị trí và ranh giới của 100m^2 đất mà Trạm máy kéo đã cho ông Uyển mượn đúng như là hiện trạng của khu đất mà gia đình bà S hiện nay vẫn đang quản lý, sử dụng.

Căn cứ vào Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 20-4-2011 của UBND tỉnh Nam Định thì thấy UBND tỉnh Nam Định đã thu hồi toàn bộ 1.930m^2 đất còn lại của thửa đất số 56, tờ bản đồ số 02, sau là thửa đất số 41, tờ bản đồ số 01 của Trạm máy kéo, bao gồm cả toàn bộ 100m^2 đất mà Trạm máy kéo đã cho ông Uyển mượn. Trong tổng số 1.930m^2 đất đã thu hồi thì UBND tỉnh Nam Định chỉ có cho Công ty Trường P thuê 1.450m^2 đất ở phía trong của thửa đất, còn lại 480m^2 đất ở phía ngoài tiếp giáp với đường tỉnh lộ 56 nay là đường tỉnh lộ 486B thì UBND tỉnh Nam Định đã giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành

lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56 nay là đường tỉnh lộ 486B. Như vậy 100m^2 đất mà Trạm máy kéo đã cho ông Uyển mượn đã được UBND tỉnh Nam Định thu hồi tại Quyết định số 619/QĐ-UBND ngày 20-4-2011 và toàn bộ 100m^2 đất đó đã nằm trong tổng số 480m^2 đất UBND tỉnh Nam Định đã giao cho UBND xã Cộng H quản lý để làm hành lang bảo vệ đường tỉnh lộ 56 nay là đường tỉnh lộ 486B, không liên quan gì đến diện tích đất Công ty Trường P thuê. Công ty Trường P cũng không lấn chiếm, không sử dụng phần diện tích đất của gia đình bà S sử dụng tại thửa đất của Trạm máy kéo..

Ngoài ra thì tất cả những người làm chứng trong vụ án cũng đều khẳng định trong thời gian gia đình ông Uyển, bà S sinh sống và sử dụng đất tại thửa đất của Trạm máy kéo thì chỉ thấy gia đình ông Uyển, bà S sử dụng duy nhất một khu đất mà Trạm máy kéo đã cho ông Uyển mượn 100m^2, không thấy gia đình ông Uyển, bà S khai hoang, vượt lập, và sử dụng vị trí đất nào khác tại thửa đất của Trạm máy kéo. Do đó việc bà S trình bày năm 1980 ông Uyển đã được Trạm máy kéo cấp cho 10 thước đất = 240m^2 đất thùng đào ở phía góc ngoài cùng của thửa đất của Trạm máy kéo và 2 xào đất = 720m^2 đất thùng đào hố sâu ở phía sau sát liền kề với khu đất 240m^2 là không có căn cứ.

Vì vậy việc bà S khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH MTV dệt may Trường P phải trả lại cho gia đình bà S 960m^2 đất thuộc thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2010 tại Thôn Bối Xuyên T, xã Cộng H, huyện Vụ B, tỉnh Nam Định là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu của bà S buộc Công ty Trường P phải bồi thường thiệt hại cho gia đình bà S các công trình xây dựng và cây cối hoa màu mà Công ty Trường P đã tự ý phá dỡ; công sức san lấp, vượt lập của gia đình bà S. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ chỉ có căn cứ xác định gia đình ông Uyển, bà S có san lấp, vượt nền và xây dựng tại thửa đất của Trạm máy kéo các công trình xây dựng bao gồm: 01 nhà ở cấp bốn diện tích 40,15m^2; 01 bếp diện tích 12,18m^2; 01 sân đổ xỉ vôi láng vữa xi măng diện tích 22,68m^2; 03 đoạn tường bao dài tổng là 13,9m. Ngoài ra không có căn cứ xác định gia đình bà S có xây dựng công trình khác và trồng cấy các loại cây cối hoa màu trên thửa đất của Trạm máy kéo như là bà S đã trình bày. Bà S cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc Công ty Trường P đã phá dỡ các công trình xây dựng và cây cối hoa màu của gia đình bà. Mặt khác các công trình xây dựng trên đất gia đình bà S mượn hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng và nằm trên diện tích đất hành lang giao thông do UBND xã Cộng H quản lý, không liên quan gì đến diện tích đất Công ty Trường P thuê. Công ty Trường P cũng không phá dỡ công trình xây dựng của gia đình bà S, không lấn chiếm đất, không sử dụng phần diện tích đất

của gia đình bà S mượn của Trạm máy kéo. Do đó yêu cầu bồi thường của bà S là không có căn cứ.

Mặc dù Công ty Trường P không phá dỡ công trình của gia đình bà S, không lấn chiếm đất, không sử dụng phần diện tích đất 100m^2 của gia đình bà S mượn của Trạm máy kéo nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn buộc Công ty Trường P phải có trách nhiệm bồi thường cho bà S về khoản tiền công sức gia đình bà S đã san lấp, đã vượt lập 100m^2 đất tại thửa đất của Trạm máy kéo và giá trị của các công trình xây dựng (nhà, bếp, sân, tường bao) của gia đình bà S đã xây dựng trên 100m^2 đất đó với tổng số tiền là 63.009.000đ (Sáu mươi ba triệu không trăm linh chín nghìn đồng), như vậy là có lợi cho gia đình bà S. Do Công ty Trường P chấp nhận bản án sơ thẩm và không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về vấn đề này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên khoản tiền bồi thường này.

[2.3]. Về yêu cầu của bà S hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 910761, số vào sổ cấp GCN: CT000229 ngày 19-5-2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định đã cấp cho Công ty Trường P đối với thửa đất số 226, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.450m^2, bản đồ địa chính xã Cộng H năm 2010: Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P và các tài liệu chứng cứ khác thì thấy việc Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường đã thực hiện đúng về thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm UBND tỉnh Nam Định thu hồi đất, cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Trường P thì gia đình bà S không có ai có ý kiến hoặc có đơn thư khiếu kiện tranh chấp gì. Vì vậy yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 910761, số vào sổ cấp GCN: CT000229 ngày 19-5-2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nam Định đã cấp cho Công ty Trường P là không có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Về quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định đề nghị hủy bản án sơ thẩm do xét xử không đúng thẩm quyền:

Xét thấy nội dung kháng cáo của nguyên đơn không yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, Viện kiểm sát cũng không kháng nghị hủy án sơ thẩm. Mặt khác căn cứ vào phân tích nhận định tại mục [2.3] thì yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận nên Tòa án nhân dân huyện Vụ B thụ lý giải quyết có vi phạm về thủ tục tố tụng nhưng không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án thì cũng không hủy. Nếu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo trình tự sơ thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định

cũng không thay đổi được gì. Vì vậy quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nam Định không được chấp nhận.

[2.5] Từ những phân tích nhận định nêu trên, xét thấy tại cấp phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới và không đưa ra được lý lẽ thuyết phục để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm,

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà S phải nộp án phí, tuy nhiên bà S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bùi Thị S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vụ B.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Bùi Thị S.

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.

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

(đã ký)

Nguyễn Tiến Dũng

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