

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 230 /2022/DS-PT

Ngày 06 - 9 - 2022

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Việt Trung.

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thanh Vân.

Ông Võ Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Hương – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Võ Trung Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2022/TLPT-DS ngày 01/8/2022 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 210/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 205/2022/QĐ-PT ngày 05/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Huyện Ủy CT, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn TH, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Minh T- Chức vụ: Bí thư Huyện ủy CT

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/4/2022):

- Ông Trần Văn N - Chức vụ: Phó Chánh Văn phòng Huyện Ủy CT (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn TH, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

- Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1961 (có mặt).

Địa chỉ: ấp NL, xã Thân CN, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

- Bị đơn: Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã LD, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ:
Luật sư Lê Văn Sua – Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 23 đường 30/4, phường 1, thành phố MT, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V - Chức vụ: Chủ tịch UBND tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T - Chức vụ: Phó Chủ tịch UBND tỉnh Tiền Giang (theo Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2021) (có văn bản đề nghị vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn TH, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Văn BH - Chức vụ: Chủ tịch UBND huyện CT (có văn bản đề nghị vắng mặt)

3. Văn phòng Huyện Ủy CT.

Địa chỉ: Ấp C, thị trấn TH, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Chánh văn phòng Huyện ủy CT.

Người đại diện theo ủy quyền (theo Văn bản ủy quyền ngày 12/4/2022):

- Ông Trần Văn N (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn N1 (có mặt).

4. Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1983 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn Huyện Ủy CT trình bày:

Huyện Ủy CT đang quản lý thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m², việc đăng ký quyền quản lý đất có ký ranh của các hộ giáp ranh (trong đó có bà Nguyễn Thị Kim Đ). Sau đó, Huyện ủy CT đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang xác nhận quyền quản lý thửa đất tại Công văn số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019. Thửa đất số 242 trước đây là thửa đất số 138 kinh doanh Cửa hàng ăn uống do Huyện Ủy CT quản lý từ trước đến nay. Ngày 19/11/2019 Ủy ban nhân dân xã LĐ cùng Văn phòng Huyện Ủy có đến khảo sát hiện trạng thửa đất 242 tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Qua khảo sát, phát hiện bà Đ có lấn chiếm đất của Huyện Ủy để trồng dừa, chuối và một số chậu kiểng xung quanh, trồng trụ xi măng và rào lưới B40 cao 1,8m bao quanh luôn trụ mốc ranh do Văn phòng Huyện Ủy cắm, Ủy ban nhân dân xã LĐ lập biên bản

đề nghị bà Đ tháo dỡ lưới B40 và các trụ xi măng, các loại cây trên đất Huyện Ủy từ ngày 19/11/2019 đến hết ngày 22/11/2019 nhưng bà Đ không chấp hành. Ngày 06/12/2019 Tổ công tác gồm Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng Huyện Ủy, Ủy ban nhân dân xã LĐ đến tiếp tục kiểm tra thì thấy hiện trạng như cũ, bà Đ chưa tháo dỡ trụ xi măng, lưới B40, các cây trồng trên đất Huyện Ủy. Hiện nay bà Đ đã cất nhà tiền chế, làm mái che và hàng rào lưới B40 trên đất.

Nay Huyện Ủy yêu cầu buộc bà Đ tháo dỡ lưới B40, nhà tiền chế, mái che và di dời các vật dụng khác trên phần đất của Huyện Ủy, trả lại nguyên hiện trạng thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m² cho Huyện Ủy CT và yêu cầu công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m² thuộc quyền sở hữu của Huyện Ủy CT.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ trình bày:

Gia đình bà sở hữu 3.000m² đất ở địa chỉ Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc đất này là do cha bà - ông Nguyễn Văn Bằng để lại cho bà và anh em, đất có bằng khoán do chính quyền cũ cấp ngày 02/11/1971 và gia đình bà đã trực canh liên tục từ ngày được cấp cho đến ngày thống nhất đất nước. Năm 1984, Chính quyền địa phương trưng dụng của bà khoảng 1.764m² đất để xây Bệnh viện, chưa bồi thường về đất và không xác định ranh giới cụ thể. Nhưng sau đó diện tích đất được trưng dụng này không được xây Bệnh viện mà được chia nhỏ để sử dụng cho mục đích khác. Cụ thể là giao cho Xí nghiệp thuốc lá (sau này là Nhà máy thức ăn gia súc), một phần làm đường đi, một phần xây cửa hàng ăn uống 30/4.

Năm 1987 Chính quyền địa phương cho xây cửa hàng ăn uống 30/4 trên diện tích 369,44m² đất được trưng dụng này, sau đó giải thể cửa hàng và cho bà Hai Ngà thuê kinh doanh ăn uống. Thời gian sau, phần đất này được phân làm 2 lô và ông Phó Chủ tịch huyện đã tổ chức hóa giá và đã tự mua rồi bán lại cho ông Hùng (thú y) với giá 80.000.000 đồng. Khi bên mua cầm mốc lấy đất thì bà phát hiện và xảy ra tranh chấp nên ông Hùng không mua được.

Ngày 26/5/1999 Ủy ban nhân dân huyện CT đã ra Quyết định số 488/QĐUB xác định toàn bộ diện tích đất 369,44m² mà Huyện Ủy đang quản lý là đất có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của bà do nhà nước trưng dụng không có đền bù. Nay nhà nước chưa có nhu cầu nên giao lại cho bà 141,51m². Phần còn lại là 227,93m² vẫn do nhà nước quản lý.

Không đồng ý với việc trưng dụng đất của bà mà sử dụng không đúng mục đích và không đền bù, còn tự hóa giá để bán cho cá nhân khác, bà tiếp tục khiếu nại vấn đề này đến Trụ sở tiếp công dân của TW đảng và Nhà nước. Ngày 08/5/2009 Lãnh đạo trụ sở tiếp công dân của TW Đảng và Nhà nước cũng có Công văn gửi Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời khiếu nại của bà.

Ngày 30/8/2011, Tổ công tác được thành lập theo Quyết định số 2866/QĐ-UBND có Báo cáo số 2217/BC-TCT2866-CAT rà soát, xác minh, đề xuất giải quyết khiếu nại của bà, nội dung báo cáo có kết luận như sau: “Đất của bà Nguyễn Thị Kim Đ không thuộc diện bị thu hồi để giao cho người khác trong quá trình thực hiện chính sách đất đai. Quá trình thu hồi, sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện CT chưa đảm bảo quy định như: Thu hồi đất khi chưa có đề án quy hoạch được phê duyệt, chưa thực hiện các thủ tục xin cấp đất xây dựng. Thu hồi đất, cấp đất không đúng thẩm quyền. Sau khi thu hồi, sử dụng đất không đúng mục đích” tại cuộc tiếp xúc đối thoại tại Công an tỉnh Tiền Giang do ông Khang - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang chủ trì.

Ngày 02/3/2012, trong buổi tiếp xúc đối thoại với bà tại trụ sở Công an tỉnh ông Nguyễn Văn Khang - Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã quyết định trong biên bản đối thoại giao trả lại cho bà 02 phần đất diện tích 141m² (theo Quyết định 488) và 173m² (theo Quyết định số 3454) còn phần 1.000m² trong nhà máy thức ăn gia súc thì sẽ hoán đổi cho bà bằng 01 nền đất thổ cư 100m² cấp Quốc lộ 1A khu vực chợ Long Định hoặc chợ Long Định.

Ngày 15/01/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang đã ban hành Quyết định số 82/QĐ-UBND để thi hành Biên bản đối thoại ngày 02/3/2012, quyết định giao lại các phần đất đã được Ủy ban nhân dân tỉnh thống nhất trả cho bà và yêu cầu huyện tìm đất khác hoán đổi cho bà. Số đất nhà nước còn trưng dụng của bà khoảng 500m² bao gồm: 292,4m² dùng làm đường đi và 227,93m² xây cửa hàng 30/4. Đối với diện tích đất 227,93m² thì vẫn do nhà nước quản lý (theo Quyết định 488 và Quyết định 82) nhưng vào năm 2012 nhà nước áp giá đền bù diện tích 129,43m² với giá 5.500.000 đồng/m² để mở rộng Quốc lộ 1A nhưng đền bù cho ai thì bà không biết, chứ bà không có nhận tiền đền bù, còn lại 98,5m² thì quyết định này vẫn cho rằng vẫn do nhà nước quản lý nhưng hoàn toàn không có quyết định trưng dụng đất hoặc thu hồi đất, đồng thời cũng không có quyết định giao phần đất này cho cá nhân hay tổ chức nào khác, trong khi bà vẫn quản lý sử dụng liên tiếp từ đó cho đến nay.

Ngày 22/5/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang mới ban hành Công văn số 1408/VPĐKĐĐ xác nhận việc đăng ký Quyền quản lý đất đai của Huyện Ủy CT đối với thửa đất 98,5m² vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, nhưng xác nhận tại công văn này không phải là căn cứ pháp lý để nhà nước giao đất cho Huyện Ủy CT. Do đó Huyện Ủy CT dựa vào Công văn số 1408 để khởi kiện bà ra Tòa án nhân dân huyện CT bà không đồng ý. Nay bà yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 28/8/2020 bà Nguyễn Thị Kim Đ có yêu cầu phản tố yêu cầu: công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m² thuộc quyền sử dụng của bà.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/4/2022, bà Nguyễn Thị Kim Đ yêu cầu bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu công nhận thửa đất số 242, tờ bản

đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m² thuộc quyền sử dụng của bà, bồi thường thỏa đáng việc mở rộng làm lộ xây dựng cầu Kênh Xáng và lối đi trước thửa đất 242.

* Tại văn bản số 1735/UBND - BTCD ngày 20/4/2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang trình bày:

Ông Nguyễn Văn Bằng là cha ruột của bà Nguyễn Thị Kim Đ có khoảng 3.000m² đất tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Trước năm 1975, chính quyền chế độ cũ đã trưng dụng khoảng 600m² để cấp cho ông Đỗ Văn An, Đỗ Văn Liệu và Hồ Văn Miên cất nhà ở, phần còn lại ông Bằng sử dụng đến năm 1976 thì hoán đổi đất với bà Đ. Năm 1984 nhà nước có nhu cầu xây dựng Bệnh viện đa khoa khu vực LĐ nên đã giải tỏa 03 hộ ông An, ông Liệu, ông Miên và trưng dụng đất của một số hộ khác, trưng dụng của bà Đ một phần đất tiếp giáp phía sau đất đã giải tỏa của 03 hộ, khi trưng dụng có bồi thường hoa màu cho bà Đ, phần đất còn lại sau khi trưng dụng bà Đ tiếp tục sử dụng. Do địa điểm xây dựng Bệnh viện đa khoa dời đi nơi khác, phần đất trên giao cho Ban công nghiệp huyện CT sử dụng làm Nhà máy thức ăn gia súc và cửa hàng ăn uống 30/4. Năm 1991 Cửa hàng ngưng hoạt động, phần đất cửa hàng giao cho Văn phòng Huyện Ủy CT quản lý, thời gian này Nhà máy thức ăn gia súc cũng giải thể và giao lại cho Xí nghiệp thuốc lá Tiền Giang quản lý. Năm 1993 Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định thu hồi toàn bộ đất Xí nghiệp thuốc lá đang quản lý để giao cho Ngân hàng Công thương thanh toán công nợ, Ngân hàng đã đền bù cho các hộ có đất bị trưng dụng, bà Đ không nhận hỗ trợ đền bù và khiếu nại đòi đất.

Ngày 26/5/1999 Ủy ban nhân dân huyện CT ban hành Quyết định số 488/QĐ-UB với nội dung “Xác định ranh đất bà Nguyễn Thị Kim Đ sử dụng trước khi nhà nước quản lý là phía Nam từ rào Xí nghiệp may đến phía Bắc (dài 17,8m) cách chân tường phía Nam của hồ nước cửa hàng 30/4 là 1,4m). Về diện tích theo ranh xác định trên sau khi trừ đường đi vào khu đất do Ngân hàng Công thương quản lý có xác định đường đi từ Quốc lộ 1 vào ngang 6m thì phần do Huyện Ủy quản lý có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Kim Đ sử dụng trước khi nhà nước thu hồi là 17,8m x (8,7m + 7,2m) = 141,52m² do nhà nước chưa có nhu cầu nên giao lại cho bà Đ sử dụng. Phần còn lại diện tích 227,93m² vẫn do nhà nước quản lý”.

Ngày 07/8/2002 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2781/QĐ-UB với nội dung: công nhận Quyết định số 488/QĐ-UB của UBND huyện CT. Buộc gia đình bà Đ di dời trả lại phần đất tự chiếm về phía Đông Bưu điện xã LĐ, huyện CT diện tích 173,4m² (3,4m x 51m) để nhà nước sử dụng vào mục đích công cộng.

Ngày 21/9/2009 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 3454/QĐ-UBND với nội dung: Thu hồi 141,51m² đã giao cho bà Nguyễn Thị Kim Đ, tìm quỹ đất nông nghiệp khoảng 2.000m² để cấp bù cho bà Đ.

Ngày 15/01/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 82/QĐ-UBND với nội dung: Điều chỉnh các quyết định giải quyết khiếu nại đã ban hành, giải quyết khiếu nại của bà Đ theo hướng: Hoán đổi cho bà Đ 100m² đất thổ cư có vị trí cấp Quốc lộ 1A khu vực chợ LĐ; trường hợp không có vị trí như trên thì quy đổi bằng tiền tại thời điểm hoặc giao một nền đất bên trong khu vực chợ LĐ có giá trị tương đương giá trị nền đất thổ cư cấp Quốc lộ 1A; ngoài ra còn giao lại cho bà Đ 141m² đất phía sau cửa hàng ăn uống và 173m² phía Đông bưu điện. Diện tích còn lại nhà nước quản lý.

Ngày 25/6/2013 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 1511/QĐ-UBND với nội dung: “Điều chỉnh một phần Điều 1 Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 của UBND tỉnh cụ thể là đoạn “Ủy ban nhân dân huyện CT hoán đổi cho bà Nguyễn Thị Kim Đ một nền đất thổ cư diện tích khoảng 100m² đất có vị trí cấp Quốc lộ 1A khu vực chợ Long Định; trường hợp không có vị trí như trên thì quy đổi bằng tiền tại thời điểm hoặc giao một nền đất bên trong khu vực chợ LĐ có giá trị tương đương giá trị nền đất thổ cư cấp Quốc lộ 1A” được điều chỉnh như sau: Ủy ban nhân dân huyện CT hoán đổi cho bà Nguyễn Thị Kim Đ một nền đất thổ cư diện tích khoảng 100m² có vị trí cấp Quốc lộ 1A khu vực chợ LĐ; nếu không tìm được phần đất có diện tích đủ 100m² thì phần diện tích còn thiếu được quy đổi bằng tiền. Các điều, khoản còn lại tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh được giữ nguyên”. Quyết định đã được thực hiện, bà Đ đã nhận 01 lô đất tại chợ LĐ có diện tích 57,1m², phần còn lại 42,9m² quy đổi trả bằng tiền theo đơn giá 5.500.000 đồng/m² = 235.950.000 đồng để chi trả.

Do phần đất trưng dụng của bà Đ trước đây là đất nông nghiệp, khi trưng dụng có đền bù hoa màu trên đất, không bồi thường giá trị đất vì thời điểm trưng dụng pháp luật chưa quy định phải bồi thường giá trị đất. Tại Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định: nếu việc thu hồi đất không phải là lỗi của người sử dụng đất mà người bị thu hồi, bị trưng dụng cần có đất để sử dụng thì cấp đất khác. Do đó, Ủy ban nhân dân tỉnh có Quyết định giao cho bà Đ 2.000m² đất nông nghiệp ở nơi khác nhưng bà không nhận, các cơ quan hành chính đã điều chỉnh phương án giải quyết theo hướng giao trả cho bà Đ 141m² đất phía sau cửa hàng ăn uống và 173m² phía Đông Bưu điện xã LĐ. Diện tích còn lại nhà nước quản lý, có hoán đổi cho bà 100m² tại chợ LĐ. Sau khi nhận đất bà Đ tiếp tục tranh chấp phần đất còn lại. Diện tích tranh chấp 227m² chỉ còn 98,5m², giảm do thu hồi để thi công cầu Kinh Xáng và làm đường nối vào bờ Tây kênh Nguyễn Tấn Thành) thuộc một phần thửa 242, tờ bản đồ số 15 tại Ấp M, xã LĐ. Phần đất này Huyện Ủy đã sử dụng từ trước năm 1993 đến nay, quá trình sử dụng đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang xác nhận tại Công văn số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019. Đây là một trong các giấy tờ quy định tại điểm d khoản 1 Điều 8 Luật đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

* Tại văn bản số 2540/UBND-TD ngày 25/9/2020, Ủy ban nhân dân huyện CT trình bày:

Trước năm 1975, ông Nguyễn Văn Bằng là cha ruột của bà Nguyễn Thị Kim Đ có khoảng 3.000m² đất phía nam quốc lộ 1 thuộc Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Trong 3.000m² này chính quyền cũ đã trưng dụng 600m² để cấp cho 3 hộ: ông Đỗ Văn An, Đỗ Văn Liệu và Hồ Văn Miên cất nhà ở, phần còn lại ông Bằng sử dụng đến năm 1976 thì giao lại cho bà Đ 1.000m² đất vườn ven quốc lộ 1A và 1.300m² đất ruộng tiếp giáp phía sau.

Năm 1984 do nhu cầu xây dựng Bệnh viện đa khoa khu vực LĐ, nhà nước đã trưng dụng đất của một số hộ trong đó có hộ bà Đ (không có tài liệu chứng minh việc trưng dụng chính xác là bao nhiêu), việc trưng dụng có bồi thường cho bà Đ số tiền 15.603 đồng. Do vị trí xây dựng Bệnh viện đa khoa dời đi nơi khác, phần đất trưng dụng Ủy ban nhân dân huyện sử dụng là cửa hàng ăn uống, phần còn lại giao cho Xí nghiệp thuốc lá quản lý. Ngày 22/9/1993 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 915/QĐ-UBND thu hồi toàn bộ đất Xí nghiệp thuốc lá với diện tích 9.126m², giao quyền sử dụng cho Ngân hàng Công thương quản lý, sử dụng. Sau khi được giao đất Ngân hàng thống nhất đền bù cho các hộ bị trưng dụng theo mức 10 chỉ vàng/1.000m² đối với đất không cấp Quốc lộ 1A và 20 chỉ vàng/1.000m² đối với đất cấp Quốc lộ 1A. Bà Đ không thống nhất mức hỗ trợ đền bù của Ngân hàng.

Qua tổng kiểm tra diện tích đất gốc của gia đình bà Kim Đ (trong đó có phần diện tích đất trước đây chế độ cũ đã trưng dụng) thì hiện trạng sử dụng như sau: Phần đất ven Quốc lộ 1A gồm: Đường đi vào Xí nghiệp 292,4m²; Đất cửa hàng 313,6m²; Đất bà Nguyễn Thị Kim Đ đang sử dụng 790,1m²; Đất Bưu điện đã sang nhượng của bà Đ 36m². Đất ruộng phía sau gồm: Đất bà Nguyễn Thị Kim Đ đang quản lý 287,4m²; Đất liếp chuối và một phần Xí nghiệp do nhà nước quản lý 1.012,6m².

Việc khiếu nại của bà Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện giải quyết bởi Quyết định 488/QĐUB ngày 26/5/1999 và Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang giải quyết bằng 03 quyết định là Quyết định số 2781/QĐUB ngày 07/8/2002, Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 và Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 25/6/2013. Hiện nay diện tích đất 227m² (nay chỉ còn 98,5m² giảm do thu hồi để thi công cầu Kinh Xáng LĐ) thuộc một phần thửa 242, tờ bản đồ số 15 tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang xác nhận tại Công văn số 1408/VPĐKĐĐ-PĐK ngày 22/9/2019. Việc xác nhận này phù hợp với Điều 8 Luật đất đai năm 2013 và Điều 32 Quyết định 18/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018. Đề nghị bà Đ trả lại phần đất chiếm dụng cho Huyện Ủy CT quản lý.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh Ph trình bày:

Anh thống nhất trình bày của bà Đ. Cơ sở kinh doanh đá trên diện tích thửa đất 242 do bà Đ mở và quản lý, bà Đ có đóng thuế hàng tháng, anh chỉ làm công

cho bà Đ, cơ sở này không có đăng ký kinh doanh do chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc tranh chấp anh không có ý kiến, tùy bà Đ quyết định.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m² thuộc quyền sở hữu của Huyện ủy CT; yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim Đ và anh Nguyễn Thanh Ph tháo dỡ lưới B40, nhà tiền chế, mái che và di dời các vật dụng khác trên phần đất của Huyện Ủy, trả lại nguyên hiện trạng thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m² cho Huyện Ủy CT.

Bà Nguyễn Thị Kim Đ yêu cầu công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang với diện tích 98,5m² thuộc quyền sử dụng của bà, yêu cầu hủy Văn bản số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang, đã căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, Điều 8, Điều 95, Điều 203 Luật đất đai; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huyện Ủy CT.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m² tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà.
3. Công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m² tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của Huyện Ủy CT. Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 1A.
- Phía Nam giáp thửa 243 của bà Nguyễn Thị Kim Đ.
- Phía Đông giáp thửa 139 của bà Đoàn Thị Loan.
- Phía Tây giáp đường đá.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Đ và anh Nguyễn Thanh Ph liên đới tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, mái che, hàng rào và toàn bộ các vật dụng, tài sản trên thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m² tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang để trả lại thửa đất cho Huyện Ủy CT. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Kim Đ, hoàn lại bà Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002969 ngày 30/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

Hoàn lại cho Huyện Ủy CT 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002796 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

- Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 21/6/2022 bà Nguyễn Thị Kim Đ có đơn kháng cáo yêu cầu: sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ; hủy Văn bản số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang – Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m², tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang cấp cho Huyện ủy CT; công nhận cho bị đơn quyền sử dụng đất thửa số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m², tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày:

- Bà Nguyễn Thị Kim Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Đại diện theo ủy quyền của Huyện ủy CT không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Đ có nhiều lập luận cho rằng: Nguyên đơn chưa được cơ quan có thẩm quyền nào cấp quyền sử dụng đất đối với phần đất tranh chấp. Nguyên đơn căn cứ vào Văn bản số 1408 ngày 22/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang để cho rằng đất tranh chấp là của nguyên đơn, là hoàn toàn không có giá trị pháp lý. Đất tranh chấp có nguồn gốc là của ông Bằng giao cho bà Đ, ông Bằng có bằng khoán của chế độ cũ cấp. Các quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện CT và UBND tỉnh Tiền Giang đối với khiếu nại của bà Đ đều ghi đất tranh chấp do Nhà nước quản lý, không ghi cụ thể giao cho Huyện Ủy CT quản lý sử dụng, cho nên nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp thuộc quản lý của mình là không có căn cứ. Bị đơn đã cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm các Phiếu báo phát của bưu điện chứng minh bị đơn liên tục xuyên suốt khiếu nại tranh chấp, nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét đánh giá khách quan. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang chưa thực sự xác minh hiện trạng đất khi đăng ký cho Huyện Ủy CT, vì đất tranh chấp bị đơn quản lý sử dụng nhiều năm; đồng thời bị đơn có đầy đủ chứng cứ chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng cả bị đơn. Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu:

+ Về tố tụng: Kể từ ngày thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Bà Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét xác định mối quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và áp dụng pháp luật trong việc giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật dân sự và tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Văn N – đại diện theo ủy quyền của Huyện Ủy CT, đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang, đại diện Ủy ban nhân dân huyện CT vắng mặt, nhưng có văn bản đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông N, đại diện Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang, đại diện Ủy ban nhân dân huyện CT.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Đ; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Phần đất tranh chấp thửa số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 227,93m² tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang; hiện nay chỉ còn 98,5m², giảm do thu hồi để thi công cầu Kênh Xáng và làm đường nối vào bờ Tây Kênh Nguyễn Tấn Thành (Bút lục 140); được tách ra từ thửa đất số 138, tờ bản đồ số 15, là một phần diện tích của thửa số 138 (Bút lục 208).

Tại Công văn số 109/UBND-ĐC ngày 27/5/2021, Ủy ban nhân dân xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang xác định: Theo hồ sơ 299, thửa số 94a, diện tích 69.950m², loại đất: TC, tập đoàn 8, chủ sử dụng: khu bao có nhiều đối tượng cùng sử dụng. Thửa 138, tờ bản đồ số 15, diện tích 313,6m² theo sổ mục kê đất đai của xã LĐ ghi tên chủ sử dụng là Cửa hàng Châu Long, theo hồ sơ địa chính của hệ thống bản đồ tỷ lệ 1/500 được đo đạc thành lập năm 2001 có nguồn gốc là 01 phần diện tích của thửa số 94a; thửa số 94a và thửa số 138 được thành lập theo hai loại hồ sơ khác nhau, thửa 138 không phải tách ra từ thửa 94a (Bút lục 212).

Nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Bằng - cha ruột của bà Nguyễn Thị Kim Đ. Ông Bằng có khoảng 3.000m² đất tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Trước năm 1975, chính quyền chế độ cũ đã trưng dụng khoảng 600m² để cấp cho ông Đỗ Văn An, Đỗ Văn Liệu và Hồ Văn Miên cất nhà ở, phần còn lại ông Bằng sử dụng đến năm 1976 thì hoán đổi và chuyển nhượng

đất cho bà Đ gồm: 1.000m² đất vườn ven Quốc lộ 1A và 1.300m² đất ruộng phía sau đất vườn này.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo công nhận cho bị đơn quyền sử dụng đất thửa số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m², tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang:

Năm 1984, Nhà nước trưng dụng phần đất thuộc quyền sử dụng của bà Đ diện tích khoảng 1.618,6m² để xây dựng Bệnh viện đa khoa khu vực LĐ, có bồi thường hoa màu cho bà Đ 15.603 đồng, phần đất còn lại bà Đ tiếp tục sử dụng. Tuy sau đó không sử dụng vào mục đích xây dựng Bệnh viện, nhưng phần đất trên vẫn do Nhà nước quản lý, giao cho Ban công nghiệp huyện CT sử dụng làm nhà máy thức ăn gia súc và cửa hàng ăn uống 30/4 (Bút lục 200). Năm 1991, Cửa hàng ăn uống 30/4 ngưng hoạt động, phần đất cửa hàng giao cho Văn phòng Huyện ủy CT quản lý. Cùng thời gian này, nhà máy thức ăn gia súc cũng giải thể và giao lại cho xí nghiệp thuốc lá Tiền Giang quản lý. Quá trình kiểm tra sử dụng đất để giải quyết khiếu nại của bà Đ thể hiện:

- Phần đất vườn ven Quốc lộ 1A có tổng diện tích 1.432,1m² (trong đó Nhà nước quản lý là 606m²):

+ Bà Đ sử dụng 790,1m².

+ Bưu điện sử dụng: 36m² (phần này các hộ sang nhượng cho bưu điện).

+ Đường đi vào xí nghiệp : 292,4m².

+ Cửa hàng Châu Long: 313,6m².

- Phần đất ruộng phía sau diện tích 1.300m²:

+ Bà Đ quản lý sử dụng: 287,4m².

+ Nhà nước quản lý (gồm liếp chuối và 01 phần sân xí nghiệp): 1.012,6m².

Ngày 29/9/1993, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang có Quyết định số 915/QĐ.UB về việc giao quyền sử dụng đất xí nghiệp thuốc lá cho Ngân hàng Công thương với diện tích 9.126m² (Bút lục 203, 146 - 147), trong diện tích đất này có đất trưng dụng của bà Nguyễn Thị Kim Đ. Năm 1994, Ngân hàng đã chuyển tiền cho ngân sách huyện, trợ cấp cho 04 hộ bị trưng dụng đất là 49.000.000 đồng (gồm: bà Sửu 30.000.000 đồng, ông Dài 7.500.000 đồng, bà Năm 7.500.000 đồng, ông Sơn 4.000.000 đồng), riêng hộ bà Nguyễn Thị Kim Đ không đồng ý với mức hỗ trợ của Ngân hàng Công thương, nên chưa nhận tiền.

Ngày 26/5/1999 Ủy ban nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 488/QĐ.UB: “Xác định ranh đất bà Nguyễn Thị Kim Đ sử dụng trước khi nhà nước quản lý là phía Nam từ rào xí nghiệp may đến phía Bắc (dài 17,8m) cách chân tường phía Nam của hồ nước cửa hàng 30/4 là 1,4m). Về diện tích theo ranh xác định trên sau khi trừ đường đi vào khu đất do Ngân hàng Công thương quản lý có xác định đường đi từ Quốc lộ 1A vào ngang 6m thì phần do Huyện Ủy quản lý có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Kim Đ sử dụng trước khi

nhà nước thu hồi là $17,8\text{m} \times (8,7\text{m} + 7,2\text{m}) = 141,52\text{m}^2$ do nhà nước chưa có nhu cầu nên giao lại cho bà Đ sử dụng. Phần còn lại diện tích $227,93\text{m}^2$ vẫn do nhà nước quản lý”.

Ngày 07/8/2002, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 2781/QĐ-UB (Bút lục 01, 02) với nội dung: Công nhận Quyết định số 488/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân huyện CT. Buộc gia đình bà Đ di dời trả lại phần đất tự chiếm về phía Đông Bưu điện xã LĐ, huyện CT diện tích $173,4\text{m}^2$ ($3,4\text{m} \times 51\text{m}$) để nhà nước sử dụng vào mục đích công cộng. Giao Giám đốc Ngân hàng Công thương chi nhánh Tiền Giang trực tiếp trao đổi, thỏa thuận thống nhất số tiền đền bù cho bà Đ đối với diện tích 500m^2 nằm trong phạm vi Xí nghiệp thức ăn gia súc. Trường hợp không thỏa thuận được thì Ngân hàng đề nghị thành lập Hội đồng định giá bồi thường theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/9/2009, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 3454/QĐ-UBND (Bút lục 199 đến 201, 148 - 152) quyết định: Thu hồi $141,51\text{m}^2$ phía sau cửa hàng 30/4 để nhà nước sử dụng vào mục đích công cộng; giao cho gia đình bà Nguyễn Thị Kim Đ phần diện tích $173,4\text{m}^2$ ($3,4\text{m} \times 51\text{m}$) phía đông Bưu điện xã LĐ để gia đình bà Nguyễn Thị Kim Đ quản lý sử dụng; Giao Ủy ban nhân dân huyện CT thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00608 ngày 18/5/2008 đã cấp cho bà Đ, tìm quỹ đất nông nghiệp có diện tích khoảng 2.000m^2 để cấp bù cho bà Đ.

Theo Công văn số 31/TCT-2866-CAT-PV24 ngày 05/01/2012 của Tổ Công tác 2866 – UBND tỉnh Tiền Giang (Bút lục 205) đã báo cáo kết quả cuộc họp về vụ khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Đ như sau: Rà soát lại quỹ đất công trong khu vực chợ LĐ, tìm một nền đất công trong khu vực chợ LĐ tương đương với giá trị 1.000m^2 đất trong nhà máy thức ăn gia súc và phần 141m^2 đất bà Đ lấn chiếm, để hoán đổi cho bà Đ.

Ngày 15/01/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 82/QĐ-UBND (Bút lục 07, 08) với nội dung: Điều chỉnh một phần Quyết định số 488/QĐ-UBND ngày 26/5/1999 của UBND huyện CT, Quyết định số 2781/QĐ-UBND ngày 07/8/2002 và Quyết định số 3454/QĐ-UBND ngày 21/9/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Giải quyết khiếu nại của bà Đ theo hướng: Ủy ban nhân dân huyện CT hoán đổi cho bà Đ một nền thổ cư diện tích khoảng 100m^2 có vị trí cấp Quốc lộ 1A khu vực chợ LĐ. Trường hợp không có vị trí như trên thì quy đổi bằng tiền tại thời điểm hoặc giao một nền đất bên trong khu vực chợ LĐ có giá trị tương đương giá trị nền đất thổ cư cấp Quốc lộ 1A; Giao lại cho hộ bà Đ quản lý sử dụng phần đất khoảng 141m^2 phía sau cửa hàng ăn uống và khoảng 173m^2 phía đông Bưu điện xã LĐ. Diện tích đất còn lại nhà nước quản lý.

Ngày 25/6/2013, Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang ban hành Quyết định số 1511/QĐ-UBND (Bút lục 22, 53) với nội dung: “Điều chỉnh một phần Điều 1 Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh cụ thể

là: Đoạn “Ủy ban nhân dân huyện CT hoán đổi cho bà Nguyễn Thị Kim Đ một nền đất thổ cư diện tích khoảng 100m² đất có vị trí cấp Quốc lộ 1A khu vực chợ LĐ. Trường hợp không có vị trí như trên thì quy đổi bằng tiền tại thời điểm hoặc giao một nền đất bên trong khu vực chợ LĐ có giá trị tương đương giá trị nền đất thổ cư cấp Quốc lộ 1A” được điều chỉnh như sau: “Ủy ban nhân dân huyện CT hoán đổi cho bà Nguyễn Thị Kim Đ một nền đất thổ cư diện tích khoảng 100m² có vị trí cấp Quốc lộ 1A khu vực chợ LĐ; nếu không tìm được phần đất có diện tích đủ 100m² thì phần diện tích còn thiếu được quy đổi bằng tiền. Các điều, khoản còn lại tại Quyết định số 82/QĐ-UBND ngày 15/01/2013 của UBND tỉnh được giữ nguyên”.

Theo Báo cáo số 124/BC-UBND ngày 28/8/2013 (Bút lục 10) về việc tổ chức thực hiện quyết định giải quyết khiếu nại đối với hộ bà Đ, bà Nguyệt; UBND huyện CT, tỉnh Tiền Giang xác định: Bà Đ thống nhất nhận 57,1m² đất trong chợ LĐ và 42,9m² đất cấp Quốc lộ 1A thuộc khu vực chợ (bằng tiền với đơn giá 5.500.000 đồng/m²). Ngày 29/7/2013 bà Đ làm đơn xin giao đất để làm nhà ở diện tích 57,1m² tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang. Ngày 27/8/2013, Ủy ban nhân dân huyện CT ban hành Quyết định số 3015/QĐ-UBND giao 57,1m² đất ở cho hộ bà Đ, hướng dẫn bà Đ liên hệ Phòng Tài chính – Kế Hoạch huyện CT để lập thủ tục nhận phần tiền còn lại của 42,9m² và lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 14/11/2013 hộ bà Đ được Ủy ban nhân dân huyện CT cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (Bút lục 52) thửa số 56, tờ bản đồ số 15, diện tích 57,1m² tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Huyện Ủy CT cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh đã quản lý sử dụng đất tranh chấp liên tục là các hợp đồng thuê đất với bà Nguyễn Thị Sầm từ ngày 01/01/2007 đến ngày 31/12/2008, hợp đồng thuê đất với ông Kiều Văn Xương từ tháng 01/01/2010 đến ngày 31/12/2012 (Bút lục 215 đến 218).

Tóm lại, phần đất trưng dụng của bà Nguyễn Thị Kim Đ trước đây là đất nông nghiệp, khi trưng dụng đã có đền bù hoa màu trên đất, không bồi thường giá trị đất, do thời điểm trưng dụng pháp luật chưa quy định phải bồi thường giá trị đất. Tại Quyết định số 201/CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ quy định: nếu việc thu hồi đất không phải là lỗi của người sử dụng đất mà người bị thu hồi, hoặc bị trưng dụng cần có đất để sử dụng thì được cấp đất khác. Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang có quyết định giao cho bà Nguyễn Thị Kim Đ 2.000m² đất nông nghiệp ở nơi khác, nhưng bà Đ không nhận. Các cơ quan hành chính đã có nhiều nhượng bộ trong giải quyết khiếu nại của bà Đ, cụ thể đã điều chỉnh phương án giải quyết theo hướng giao trả cho bà Đ 141m² đất phía sau cửa hàng ăn uống; 173m² phía Đông Bưu điện xã LĐ; hoán đổi cho bà Đ diện tích 100m² đất thổ cư tại chợ LĐ (57,1m², phần còn lại 42,9m² quy đổi trả bằng tiền); diện tích còn lại Nhà nước quản lý. Tại Biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 18/6/2020 (Bút lục 84, 85), tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, bà Đ

xác định: Bà Đ đã nhận diện tích đất 57,1m² và đã nhận tiền của giá trị đất 42,9m² quy đổi theo đơn giá 5.500.000 đồng/m² = 235.950.000 đồng. Như vậy, bà Đ thừa nhận đã thi hành theo Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 25/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang. Đồng thời bà Đ cũng thừa nhận bà có ký tên giáp ranh trong Biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 11/3/2019 cho Huyện Ủy CT (Bút lục 29).

Bà Đ kháng cáo cho rằng phần đất 57,1m² và tiền bà nhận được là hoán đổi cho diện tích 1.012m² đất Nhà nước trưng dụng đất của bà để làm xí nghiệp may, diện tích 98,5m² trưng dụng của bà để làm cửa hàng thì bà chưa được đền bù, trao đổi gì; nhưng bà Đ không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Hơn nữa, theo Điều 2 Luật đất đai năm 1993 và khoản 2 Điều 10 Luật đất đai năm 2003 quy định: “Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước...”. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ cho rằng có khiếu nại đối với Quyết định số 1511/QĐ-UBND ngày 25/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang; nhưng bà Đ cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì chứng minh.

Từ những nhận định phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu kháng cáo của bà Đ là không có cơ sở; cần thiết giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.3] Đối với yêu cầu phản tố hủy Công văn số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang:

Xét thấy: Đơn phản tố ngày 27/6/2020 (Bút lục 79) và đơn phản tố ngày 28/6/2020 (Bút lục 102), bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m², tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà Đ. Theo khoản 3 Điều 200 và khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự quy định: “Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải”; “Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của đương sự nếu việc thay đổi, bổ sung yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập ban đầu”.

Đơn yêu cầu phản tố sửa đổi, bổ sung ngày 15/5/2022 (Bút lục 315), bà Đ yêu cầu Tòa án giải quyết: hủy Công văn số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang. Đơn phản tố sửa đổi, bổ sung này là nộp sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, và nộp sau khi Tòa án cấp sơ thẩm đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử (Quyết định đưa vụ án ra xét xử ban hành ngày 21/4/2022, Bút lục 293). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ cũng thừa nhận nộp đơn phản tố bổ sung sau khi Tòa án cấp sơ thẩm ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan là có căn cứ; và do yêu cầu phản tố sửa đổi, bổ sung này vượt quá yêu cầu phản tố ban đầu; cho nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét yêu cầu này của bà Đ, là có cơ sở.

Hơn nữa, theo Công văn số 882/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 14/4/2021 (Bút lục 158), Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang xác định: Thửa số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m², tọa lạc tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang đã được đăng ký quản lý cho Huyện ủy CT theo quy định tại khoản 1 và khoản 5 Điều 95 Luật đất đai năm 2013. Công văn số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019 (Bút lục 30) của Văn phòng thông báo cho Huyện ủy CT biết thông tin là thửa đất đã được đăng ký quản lý.

Bà Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới chứng minh Công văn số 1408/VPĐKĐĐ ngày 22/5/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang được ban hành trái quy định của pháp luật. Hơn nữa, yêu cầu phản tố sửa đổi, bổ sung ngày 15/5/2022 của bà Đ chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét giải quyết, do đó yêu cầu kháng cáo này của bà Đ là không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Đ chưa có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Đ không được chấp nhận nên bà Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, bà Đ là người cao tuổi. Căn cứ vào Điều 2 Luật Người cao tuổi và Điều 12 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Đ.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 5, Điều 8, Điều 95, Điều 203 Luật đất đai; Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kim Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 210/2022/DS-ST ngày 17/6/2022 của Toà án nhân dân huyện CT, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huyện Ủy CT.
2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim Đ về việc yêu cầu công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m² tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền sử dụng của bà.
3. Công nhận thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m² tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang thuộc quyền quản lý, sử dụng của Huyện ủy CT. Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 1A.
- Phía Nam giáp thửa 243 của bà Nguyễn Thị Kim Đ.
- Phía Đông giáp thửa 139 của bà Đoàn Thị Loan.
- Phía Tây giáp đường đá.

(Có sơ đồ kèm theo)

Buộc bà Nguyễn Thị Kim Đ và anh Nguyễn Thanh Ph liên đới tháo dỡ, di dời nhà tiền chế, mái che, hàng rào và toàn bộ các vật dụng, tài sản trên thửa đất số 242, tờ bản đồ số 15, diện tích 98,5m² tại Ấp M, xã LĐ, huyện CT, tỉnh Tiền Giang để trả lại thửa đất cho Huyện ủy CT. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Kim Đ, hoàn lại bà Đ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002969 ngày 30/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

Hoàn lại cho Huyện ủy CT 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002796 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị Kim Đ.

- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện CT;
- CCTHADS huyện CT;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

DSPT-2022-H

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

Huỳnh Việt Trung