

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HOÀ BÌNH
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 02/2020/DS-ST

Ngày: 15 - 01 - 2020

*“V/v tranh chấp về đất đai và yêu cầu
chấm dứt hành vi xây dựng trái phép”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HOÀ BÌNH, TỈNH HÒA BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đinh Trường Sơn

Các Hội thẩm nhân dân: ông Trần Viết Ty và bà Ngô Thị Như Hoa

Thư ký phiên tòa: bà Bùi Thị Thu Hằng - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hòa Bình tham gia phiên tòa:
ông Khuất Duy Xuân Quý - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 01 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 4 năm 2019 về việc: “Tranh chấp đất đai và yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng trái phép”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Đào Văn **M**, sinh năm 1978

ĐKKHKT: Số nhà 08, ngõ 378 đường **HB**, tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. (Vắng mặt)

- Người được nguyên đơn ủy quyền: chị Hoàng Thị **Th**, sinh năm 1991 (là vợ anh **M**). ĐKKHKT: Số nhà 08, ngõ 378 đường **HB**, tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

2. Bị đơn: anh Nguyễn Xuân **Ng**, sinh năm 1985

ĐKKHKT: tổ 21, phường **HN**, TP Hòa Bình, Hòa Bình.

Chỗ ở: tổ 17, phường **TT**, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: anh Quách Đức **D**, sinh năm 1982.

ĐKKHKT: tổ 27, phường **ĐT**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

4. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư – Đan Tiếp **Ph** thuộc Văn phòng Luật sư Đan Tiếp **Ph** – Đoàn luật sư tỉnh Hòa Bình.

Các đương sự đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai nguyên đơn anh Đào Văn **M** trình bày:

Xuất phát từ mối quan hệ quen biết nên tháng 5/2015 anh và anh Nguyễn Xuân **Ng**, anh Quách Đức **D** có thỏa thuận cùng nhau chung vốn thi công công trình nhà ở xã hội Dạ Hợp, lợi nhuận và rủi ro đều chia ba phần bằng nhau, các bên có xác lập văn bản.

Đến tháng 6/2015 cả ba người có thỏa thuận cùng nhau mua đất chung của hộ bà Bùi Thị **N** và ông Trịnh Tuấn **Đ**, các bên không lập biên bản chỉ thỏa thuận miệng với nội dung: anh sẽ là người đứng ra trả tiền và vì diện tích đất mua là đất rừng có địa hình gồ ghề nên sau khi san gạt đất, xây rãnh, kê đá thì sẽ tính toán hết bao nhiêu tiền thì chia đều cho 03 người. Theo đó hộ bà **N** đã chuyển nhượng cho anh diện tích đất là 0,85 ha với giá 250.000.000 đồng, tại thửa số 110, tờ bản đồ số 09 (Giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn **H**). Còn hộ ông **Đ** chuyển nhượng cho anh tổng diện tích đất là khoảng 0,9 ha, được chia làm 02 lần: lần 01 chuyển nhượng 0,4 ha với giá 95.000.000 đồng (được ông **Đ** bớt cho 5.000.000 đồng), lần 02 chuyển nhượng khoảng 0,5 ha với giá là 90.000.000 đồng (Giấy chứng nhận QSD đất mang tên hộ ông Bùi Hạ **L**).

Tất cả quá trình chuyển nhượng đều do anh đứng ra làm hợp đồng chuyển nhượng và trực tiếp trả tiền cho người bán đất. Sau đó anh đã thuê người để san gạt đất tạo mặt bằng, xây rãnh kê đá, toàn bộ những chi phí trên đều do anh đứng ra thanh toán. Đến khoảng đầu năm 2017 sau khi kết thúc công trình nhà ở Dạ Hợp anh có yêu cầu anh **Ng**, anh **D** phân chia đóng tiền mua đất và tiền thuê máy xúc, máy ủi, thuê nhân công kê đá, xây rãnh cũng như tiền vật liệu xây dựng nhưng anh **Ng**, anh **D** không hợp tác đóng tiền.

Năm 2018 anh đã tiến hành đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất anh nhận chuyển nhượng từ ông Trịnh Tuấn **Đ** với diện tích là 1079,7 m² tờ bản đồ số 32, thửa số 22. Đến ngày 20/6/2018 thì anh được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 1079,7 m² tờ bản đồ số 32, thửa số 22.

Trong thời gian này anh **Ng** đã tự ý chiếm đoạt đất hợp pháp của anh để làm nhà xưởng, xây tường rào, xây nhà kiên cố. Anh đã nhiều lần yêu cầu anh **Ng** dừng lại việc xây dựng nhưng anh **Ng** vẫn cố tình không hợp tác. Cho đến đầu năm 2019 UBND phường **HN** phải ra văn bản yêu cầu chấm dứt việc xây dựng trái phép của anh **Ng**.

Nay anh khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình xác nhận cho anh được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32 diện tích 1079,7 m² và buộc anh Nguyễn Xuân **Ng** phải tháo dỡ, phá dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc (tài sản) xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng cho anh.

- Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trình bày của bị đơn anh Nguyễn Xuân Ng:

Ngày 14/5/2015 anh và anh Đào Văn M, anh Quách Đức D cùng nhau thống nhất làm chung công trình nhà ở xã hội Dạ Hợp 6 tầng, các bên có làm biên bản thỏa thuận về việc góp vốn làm ăn, chia rõ ràng và ký giấy cam kết có tổ trưởng dân phố và người làm chứng ký tên. Khoảng tháng 7/2015 anh có biết chỗ đất vườn có người muốn bán nên anh rủ anh M, anh D cùng nhau mua đất chung và nguồn tiền mua đất là tiền của cá nhân 03 người cùng đóng góp, cụ thể:

Đất của gia đình bà Bùi Thị N có diện tích 8000m² các anh mua với số tiền là 240.000.000 đồng. Lúc đó anh có đưa cho anh M, anh D 120.000.000 đồng để trả tiền đất. Khi trả tiền đất cho người bán là cả 03 người cùng đi và làm giấy tờ mua bán bằng tay do anh M đại diện đứng ra ký kết và sổ đỏ thì do anh D cầm cho đến nay.

Đất nhà ông Trịnh Tuấn D với diện tích khoảng 5000m² các anh có thỏa thuận và mua 1/2 số đất trong bìa nhà ông D với số tiền 95.000.000 đồng. Khi mua ông D nói khi nào mua nốt số đất còn lại thì ông đưa bìa gốc cho. Giấy ở viết tay thời điểm đó là do anh M đứng ra ký kết.

Sau khi mua đất của hai hộ trên các anh có thuê máy xúc và ô tô để cải tạo lại hai phần đất đã mua. Các khoản chi phí cho việc san lấp và xây cống rãnh, mua vật liệu xây dựng được chia đều cho 03 người, số còn lại lấy từ quỹ của công trình đang làm để chi trả. Khi san mức sơ bộ xong cả ba thống nhất chia đất đều làm 03 phần, mỗi phần khoảng 1500m², có ranh giới hàng rào rõ ràng. Anh đã nhận đủ phần của mình theo như thỏa thuận và bắt đầu cải tạo, xây dựng trên đất. Sau này anh M có mua riêng phần đất còn lại nhà ông D và được ông D đưa cho bìa gốc theo như thỏa thuận lần mua thứ nhất.

Nay việc anh M kiện đòi diện tích đất hiện anh đang sử dụng, anh không đồng ý vì đây là phần đất của anh đã góp tiền mua chung và đã được chia rõ ràng. Đối với công trình Dạ Hợp hiện nay đã xây dựng xong, được biết anh M đã quyết toán với chủ đầu tư và có lãi. Tuy nhiên anh M lợi dụng chức vụ giám đốc đã không hợp tác nên ba người chưa quyết toán được với nhau.

- Tại các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Quách Đức D trình bày:

Khoảng tháng 5/2015 anh và anh Đào Văn M, anh Nguyễn Xuân Ng có thống nhất cùng góp vốn, nhân công, phương tiện máy móc để xây dựng công trình nhà ở xã hội 06 tầng Dạ Hợp với thỏa thuận lỗ, lãi được chia đều làm 03 phần. Việc thỏa thuận có lập biên bản và có sự chứng kiến của tổ trưởng tổ dân phố. Đến khoảng tháng 8/2015 cả ba thỏa thuận với nhau là mua chung đất. Đầu tiên là của hộ bà Bùi Thị N, diện tích khoảng 8000 m² với giá là 240.000.000 đồng, thỏa thuận là mỗi người đóng 80.000.000 đồng. Sau đó thấy đất bị khuyết

bên nhà anh **Ng** nên ba người đã thỏa thuận mua thêm đất của hộ ông Trịnh Tuấn **Đ** hơn 2000 m² với giá là 90.000.000 đồng, mỗi người đóng góp 30.000.000 đồng, nguồn tiền góp là tiền cá nhân của ba người bỏ ra, hiện cả ba đã đóng đủ tiền và đã trực tiếp cùng nhau giao tiền cho hộ bà **N** và ông **Đ**. Khi chuyển nhượng các bên không làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ có giấy biên nhận tiền viết tay, ông **Đ** bà **N** xác nhận đã nhận đủ tiền và giao đất. Sau khi mua đất xong cả ba đã thuê Công ty Ngọc Doanh việc san ủi lấy mặt bằng và thuê nhân công của nhà bà **H** ở phường Chăm Mát xây kè. Anh **M** là người đứng ra thanh toán tiền công và nguồn tiền là một phần do ba anh em đóng góp, một phần là lấy tiền từ công trình Dự Hợp. Anh cũng cho biết vì bì đỏ hộ nhà ông **Đ** vẫn đứng tên hộ ông **L** bà **Th**, do vậy anh **M** đã kết nối với nhà anh **L** để làm bì đỏ. Nay anh **M** khởi kiện đòi xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với lô đất trên và buộc anh **Ng** phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất là không đúng.

Đối với quyền lợi của anh trong vụ án này là phần tiền anh đã đóng góp để mua đất chung, hiện tại anh không có yêu cầu gì bởi phần đất anh được chia anh vẫn đang sử dụng và là đất mà đã mua của hộ bà **N** (Bì đỏ mang tên ông Nguyễn Văn **H** anh đang cầm). Anh sẽ có yêu cầu xử lý sau trong một vụ việc dân sự khác.

Ngày 14/5/2019 Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình đã mở phiên họp để cho các bên đương sự kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ. Qua đó nguyên đơn, bị đơn đã kiểm tra, xác nhận chứng cứ của nhau và Tòa án quyết định xem xét giải quyết vụ án theo như các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn đã cung cấp.

Đối với chứng cứ do bị đơn anh **Ng** cung cấp là một USB bên trong có chứa đoạn hội thoại ghi hình ảnh có âm thanh giữa anh **Ng** và anh **M**, ngày 19/7/2019 Tòa án đã tiến hành kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ (lần 2). Nguyên đơn anh **M** xác nhận đoạn video trên là đúng sự thật, không có chỉnh sửa cắt ghép.

Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình cũng đã tiến hành hòa giải cho các bên đương sự nhưng không thành do đó vụ án phải đưa ra xét xử.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến: Khẳng định anh Đào Văn **M** là người đứng ra thanh toán đối với toàn bộ tiền mua đất và cải tạo đất. Hiện anh **M** cũng đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 09, phường **HN**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Việc cấp đất là hợp pháp. Đồng thời tại biên bản làm việc của UBND phường **HN**, TP Hòa Bình đã kết luận việc xây dựng các công trình trên lô đất tranh chấp của anh **Ng** là trái phép và yêu cầu anh **Ng** phải dừng toàn bộ hành vi này.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Đào Văn **M**. Xác nhận anh **M** có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 09, phường **HN**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và buộc anh **Ng** phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng trên lô đất trên.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1] Về pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp về đất đai và yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng trái phép”. Nơi cư trú của bị đơn là tại tổ 17, phường **TT**, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Do vậy Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

2] Về nội dung vụ án:

2.1. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác nhận có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 09, phường **HN**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Hội đồng xét xử thấy rằng, xuất phát từ mối quan hệ quen biết bạn bè với nhau nên anh Đào Văn **M**, anh Nguyễn Xuân **Ng**, anh Quách Đức **D** đã thỏa thuận cùng nhau góp tiền để mua đất chung của hai hộ gia đình bà Bùi Thị **N** và hộ ông Trịnh Tuấn **Đ**. Thỏa thuận này các bên không lập văn bản mà chỉ bằng lời nói, theo đó cả 03 sẽ lấy tiền cá nhân của mình để thanh toán tiền mua đất và tiền công san ủi mặt bằng, xây rãnh nước, kè đá.

Quá trình thực hiện thỏa thuận anh Đào Văn **M** là người trực tiếp đứng ra giao dịch, thiết lập hợp đồng chuyển nhượng QSD đất với hộ bà **N** và ông **Đ**, đồng thời đã thanh toán tiền mua đất cho hộ bà **N** số tiền là 250.000.000 đồng và thanh toán cho hộ ông **Đ** số tiền là 180.000.000 đồng (ông **Đ** đã giảm cho anh **M** 5.000.000 đồng). Sau khi có đất anh **M** cũng là người thanh toán tiền xe, máy san ủi tạo mặt bằng, tiền xây rãnh kè đá, vật liệu xây dựng, cụ thể: Thanh toán tiền máy xúc, máy ủi, ô tô chuyển đất, đục đá cho Công ty Ngọc Doanh số tiền là: 277.724.000 đồng; thanh toán cho anh Trần Tuấn **B** tiền máy xúc: 2.275.000

đồng; trả tiền cát cho Công ty Nam Hải: 23.840.000 đồng; trả tiền thuê xe, máy cho Công ty Tuệ Anh: 25.250.000 đồng; trả tiền thuê xe, máy cho Anh Ru Bi: 10.910.000 đồng; trả tiền thuê xe đồ bê tông cho anh Lương Mạnh C: 1.000.000 đồng; trả tiền vật liệu xây dựng cho Trung tâm vật liệu xây dựng Hoàng Sơn số tiền là: 31.625.000 đồng và thanh toán tiền nhân công xây rãnh, kê đá cho chị Phạm Thị H số tiền là 110.000.000 đồng.

Ý kiến của bị đơn anh Nguyễn Xuân Ng cho rằng đã đưa cho anh D, anh M số tiền là 120.000.000 đồng để trả tiền mua đất, những lần đi giao dịch mua đất đều có mặt anh và cùng nhau đưa tiền cho hộ bà N, ông Đ. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, anh Ng không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho việc góp số tiền trên cùng anh M để mua đất, cải tạo đất. Ngoài ra, qua xác minh, lấy lời khai của người làm chứng ông Đ, bà N đều cho biết anh Đào Văn M là người trực tiếp đứng ra giao dịch, lập hợp đồng chuyển nhượng và trực tiếp thanh toán tiền mua đất cho 02 hộ. Ông Đ bà N cũng khẳng định không có việc anh D, anh Ng đưa tiền cho ông bà hay có việc cùng góp tiền cùng mua đất để thanh toán cho 02 gia đình.

Ngày 20/6/2018 anh Đào Văn M đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích 1079,7 m², thửa số 22, tờ bản đồ số 32, địa chỉ: tổ 09, phường HN, TP Hòa Bình, đây cũng là diện tích đất mà anh M đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trịnh Tuấn Đ. Anh Nguyễn Xuân Ng đã có đơn khởi kiện vụ án hành chính yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho anh M tại Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình, nhưng sau đó đã rút đơn khởi kiện. Tại tòa án cấp sơ thẩm anh cũng có ý kiến là không có yêu cầu phản tố hay khởi kiện vấn đề này mà chỉ yêu cầu Tòa án nhân dân TP Hòa Bình xác minh làm rõ việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ anh Đào Văn M là sai, vì đất cấp không đúng chủ thể và trình tự thủ tục cấp đất là không đúng. Tuy nhiên qua quá trình xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hòa Bình đã cho thấy trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 09, phường HN, TP Hòa Bình cho anh Đào Văn M là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Tại khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2014 quy định: Giấy chứng nhận QSD đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất cho người có quyền sử dụng đất.

Từ những lập luận trên, có đủ cơ sở khẳng định giữa anh M, anh Ng, anh D có thỏa thuận bằng lời nói về việc cùng nhau góp tiền mua đất chung, nguồn tiền là lấy từ tiền cá nhân của mỗi người để thanh toán. Tuy nhiên, việc chi trả tiền mua đất, tiền công san, ủi, cải tạo mặt bằng đều do anh M dùng tiền cá nhân của mình ra để thực hiện. Do đó, thỏa thuận bằng lời nói về việc mua chung đất

không làm phát sinh quyền lợi nào đối với anh **Ng**, anh **D** và anh Đào Văn **M** có quyền sử dụng đất hợp pháp với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, TP Hòa Bình.

2.2. Đối với yêu cầu buộc chấm dứt hành vi xây dựng trái phép trên đất và trả lại đất.

Năm 2015, anh **M** nhận chuyển nhượng hợp pháp QSD đất hợp pháp từ ông **D** nên có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, TP Hòa Bình. Anh **M** đã tiến hành san ủi, tạo mặt bằng, xây rãnh, kê đá, đến đầu năm 2017 thì hoàn thành.

Trên thửa đất này, từ năm 2017, anh **Ng** cũng bắt đầu xây dựng nhà xưởng và các công trình khác. Khi phát hiện anh **Ng** xây dựng trên đất của mình, anh **M** đã nhiều lần yêu cầu anh **Ng** dừng việc xây dựng nhưng anh **Ng** đều không hợp tác. Đến cuối năm 2018, anh **Ng** xây thêm 01 nhà ở kiên cố trên diện tích đất này. Ngày 02/3/2019, anh **M** đã có đơn đề nghị tới UBND phường **HN** giải quyết việc xây dựng trái phép của anh **Ng**. UBND phường **HN** cũng đã có thông báo yêu cầu anh **Ng** dừng toàn bộ việc thi công, xây các công trình trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, TP Hòa Bình. Như vậy lỗi trong việc xây dựng nhà ở, vật kiến trúc khác trên đất tranh chấp là thuộc về bị đơn.

Ngoài ra, theo kết quả xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai thì mục đích sử dụng đất của thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32 là đất rừng sản xuất. Việc anh **Ng** tiến hành xây dựng các công trình nhà ở kiên cố trên thửa đất này là trái phép, vi phạm khoản 3 Điều 12 của Luật đất đai năm 2014.

Đối chiếu kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ với trích đo thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32 tại tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, TP Hòa Bình thấy rằng: toàn bộ các công trình xây dựng của anh **Ng** (trừ phần mái hiên phía trước xưởng có diện tích khoảng 70m²) nằm trên phần đất mà anh **M** đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở cần buộc anh Nguyễn Xuân **Ng** phải tháo dỡ, phá dỡ, di dời toàn bộ những tài sản là nhà xưởng, nhà ở và những vật kiến trúc khác được xây dựng trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, TP Hòa Bình để trả lại mặt bằng đất cho anh Đào Văn **M**.

Đối với việc góp vốn chung xây dựng khu nhà ở xã hội Dạ Hợp hiện đã hoàn thành việc xây dựng, tuy nhiên giữa anh **M**, anh **Ng**, anh **D** chưa quyết toán với nhau. Hội đồng xét xử xét thấy các bên đương sự không có yêu cầu đối với vấn đề này và đây là mối quan hệ tranh chấp dân sự khác, nếu các bên đương sự có yêu cầu sẽ được giải quyết bằng một vụ án riêng biệt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Quách Đức **D** hiện không có yêu cầu gì đối với phần quyền lợi của mình nên Tòa không xét.

3] Về chi phí tố tụng khác:

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu anh **M** nộp chi phí tố tụng để thực hiện việc đo đạc, trích đo phần đất tranh chấp. Ngày 10/12/2019, anh **M** đã nộp cho Tòa án số tiền 10.277.000đ (BL 146). Toàn bộ số tiền này đã được chi trả cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hòa Bình (BL 147). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn anh Nguyễn Xuân **Ng** phải chịu toàn bộ chi phí trên. Buộc anh **Ng** phải thanh toán cho anh Minh số tiền là 10.277.000 đồng.

4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên theo quy định khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn anh Nguyễn Xuân **Ng** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 160, 164, 208, 221, 223, 500, 501, 502 và Điều 503 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 3; khoản 3 Điều 12; Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2014;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn anh Đào Văn **M**:

- Tuyên: Xác nhận anh Đào Văn **M** có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình (đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSD đất số CN 788052 ngày 20/6/2018 mang tên anh Đào Văn **M**).

- Buộc anh Nguyễn Xuân **Ng** phải phá dỡ, tháo dỡ, di dời toàn bộ nhà ở, nhà xưởng và các vật, kiến trúc khác hiện đang nằm trên thửa đất số 22, tờ bản đồ số 32, diện tích 1079,7 m² tại tổ 08 (09 cũ), phường **HN**, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình để trả lại mặt bằng cho anh Đào Văn **M** (có sơ đồ kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Xuân **Ng** phải thanh toán cho anh Đào Văn **M** số tiền là 10.277.000 đồng (*Mười triệu, hai trăm bảy mươi bảy nghìn đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

- Về án phí: anh Nguyễn Xuân **Ng** phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đào Văn **M** được nhận lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục THADS thành phố Hòa Bình, theo biên lai số: 0001883, ngày 09/4/2019.

3. Nguyên đơn anh Đào Văn **M**, bị đơn anh Nguyễn Xuân **Ng** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Quách Đức **D** có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

5. 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 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án tỉnh Hòa Bình;
- VKSND TPHB;
- Chi cục THADS TPHB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Đinh Trường Sơn