TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THÁI BÌNH** **TỈNH THÁI BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2022/DS-ST
Ngày: 07- 4 - 2022
V/v: Buộc tháo dỡ công trình trên đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI BÌNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trương Công Định;

Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Thị Huế - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình tham gia phiên tòa:* Ông Trần Đức Hiển Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 4 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2021/TLST- DS ngày 30 tháng 11 năm 2021, về việc buộc tháo dỡ công trình trên đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2022/QĐST - HNGĐ ngày 31/3/2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Tống Thị Như H1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Số nhà 170, đường V, phường P, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Đỗ Thị Hồng N, sinh năm 1963. Chứng minh thư nhân dân số: 150021622 do Công an Thái Bình cấp ngày 12/3/2014. Địa chỉ: Tổ 13, phường T, quận L, thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị M, sinh năm 1956

Nơi cư trú: Số nhà 02, ngõ 162, đường N, tổ 18, phường K, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Anh N, sinh năm 1979, Chứng minh nhân dân số 070525176 Công an Tuyên Quang cấp ngày 02/5/2012. Hộ khẩu thường trú: Phường X, thành phố T, tỉnh Tuyên Quang. Địa chỉ: Công ty luật Nam Bình - số nhà 04, Ngách 101/32, đường D, tổ 4, phường M, Quận Nam

Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng X

Địa chỉ trụ sở: Lô 1- 2 DV, khu đô thị X, đường V, phường T, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Bùi Tiến H – Chủ tịch công ty.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Bà Bùi Thị H2, Nhân viên vụ trách kinh doanh khu vực Thái Bình. Chứng minh thư nhân dân số H, xã B, huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình.

- Bà Hà Thị T, Nhân viên công ty. Chứng minh thư nhân dân số 050782898 do Công an Sơn La cấp ngày 21/7/2015. Địa chỉ: Thôn N, xã C, huyện T, tỉnh Sơn La.

- Ông Hà Việt G – Nhân viên công ty. Căn cước công dân số 001094016751 do Cục trưởng cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 04/12/2021. Địa chỉ: Số 08, ngõ 27, D, quận H, thành phố Hà Nội.

3.2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1973

Nơi cư trú: Số nhà 02, ngõ 140, đường N, tổ 18, phường K, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Tại phiên tòa có mặt: Bà N, bà M, ông N, đại diện công ty X. Vắng mặt bà H1, chị H2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn là bà Tống Thị Như H và người đại diện theo ủy quyền của H thống nhất trình bày và có yêu cầu như sau :*

Ngày 04/6/2018 bà ký hợp đồng mua bán nhà liền kề số: 130/LK08 – 01/MB18/X – K3 (Khu đô thị X) với bên bán là Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng X (Sau đây viết tắt là Công ty X). Ngày 04/7/2018 hai bên ký biên bản bàn giao lô đất diện tích 102,5m^2, lô số 01, khu nhà liền kề LK08 (viết tắt lô 01 – LK 8) có sơ đồ vị trí kèm theo. Bà đã thanh toán đủ số tiền tương ứng với giá trị quyền sử dụng đất cho bên bán theo hợp đồng và theo thỏa thuận của hai bên để thực hiện việc tự xây nhà. Tuy nhiên, khi tiến hành xây nhà thì bà phát hiện trên đất có một nhà tạm lợp mái tôn cũ, bà đã nhiều lần gửi đơn đến Công ty X yêu cầu công ty thực hiện việc thu dỡ công trình trên, Công ty X đã thu dỡ để bàn giao mặt bằng cho bà vào ngày 03/6/2020 nhưng Ny sau đó bà Trần Thị M lại tiếp tục xây dựng công trình nhà tạm quây tôn trên lô đất lô số 01, khu nhà liền kề LK08 mà bà nhận chuyển nhượng từ Công ty X gây cản trở cho việc sử dụng đất của bà. Nay gia đình bà có kế hoạch xây dựng nhà trên lô đất trên nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị M phải tháo dỡ công trình trên đất và thu dọn toàn bộ tài sản ra khỏi lô 01 – LK 8 tại Khu đô thị X để bà làm nhà ở. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án xác

định ngoài bà Trần Thị M còn có chị Nguyễn Thị H là con gái bà M cùng quản lý và sử dụng nhà quây tôn trên đất của bà nên bà bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc bà Trần Thị M và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ công trình trên đất và thu dọn toàn bộ tài sản ra khỏi lô 01 – LK 8 khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình để bà làm nhà ở.

Bị đơn là bà Trần Thị M cùng người đại diện theo ủy quyền của bà M thống nhất trình bày: Diện tích đất thuộc lô 01 – LK 8, Khu đô thị X nguồn gốc là đất nông nghiệp được cấp cho gia đình bà gồm bà và 7 người con của bà và ông Nguyễn Văn Ngọ (là chồng của bà, hiện đã chết). Năm 2014 Nhà nước làm dự án đã có quyết định thu hồi và bồi thường cho gia đình bà, bà đã nhận bồi thường nhưng việc bồi thường chưa thỏa đáng nên bà xác định đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà nên bà có quyền xây dựng nhà làm chỗ sinh hoạt. Trước khi bà H xác lập Hợp đồng mua bán lô đất này với Công ty X, trên đất đã có nhà tạm của bà. Năm 1988, bà có làm đơn xin đất của UBND xã Trần Lãm nay là phường Trần Lãm để xây 01 nhà ở cấp 4 và 01 nhà kho, chuồng trại chăn nuôi và 01 sân phơi thóc. Đơn này được ông CH (Truyền) bà không nhớ chính xác, là Phó chủ tịch UBND xã lúc đó phê chuẩn, nội dung: "Nhất trí cho ông Ngọ thương binh và bà Trần Thị M nông nghiệp làm chuồng trại, kho tàng và nhà tạm". Hiện giờ bà không còn giữ giấy tờ, tài liệu này. Ngày 24//11/2003, UBND phường Kỳ Bá trước khi nhận bàn giao từ UBND phường Trần Lãm đã đi kiểm tra hiện trạng và đã có biên bản thể hiện trên đất có nhà tạm và chuồng trại, chăn nuôi, như vậy việc xây dựng công trình trên đất của bà đã có từ rất lâu và đúng thực tế. Tuy nhiên, Biên bản kiểm tra này lại có nội dung UBND phường Kỳ Bá yêu cầu gia đình ông Ngọ phải thu dỡ công trình đã xây dựng tại khu vực trên trả lại mặt bằng canh tác trước ngày 28/11/2003 nội dung này bà không được biết. Chỉ đến khi Nhà nước thu hồi đất, UBND phường Kỳ Bá đã gọi bà lên làm việc và thông báo là gia đình bà đã sai phạm trong việc sử dụng đất. Bà yêu cầu tài liệu chứng minh thì ông Anh là Phó chủ tịch và ông Oai là cán bộ địa chính UBND phường Kỳ Bá đưa các tài liệu cho bà thì bà mới biết là có Biên bản kiểm tra trên. Theo bà nội dung yêu cầu tháo dỡ ghi vào sau nội dung về kiểm tra hiện trạng vì hai loại chữ khác nhau và ban đầu bà được xem biên bản này thì chỉ có phần hiện trạng không có phần buộc thu dỡ, tuy nhiên bà cũng không lưu giữ được Biên bản này.

Về việc Nhà nước thu hồi đất, gia đình bà có được biết, khi đó, mỗi gia đình đều được nhận 01 tờ Quyết định thu hồi. Năm 2014, Nhà nước gửi Quyết định 7578/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu dịch vụ dân cư, tái định cư phường Kỳ Bá - Quang Trung, thành phố Thái Bình. Theo quyết định này có Phương án bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng gia đình bà vẫn không đồng ý với phương án bồi thường của Nhà nước với lý do:

Thứ nhất: Đối với 130 m^2 đất hiện trạng hiện nay đang có lán quây tôn, trước kia gia đình bà đã xin UBND xã Trần Lãm và được phép xây dựng và bà đã xây nhà tạm lợp ngói để ở khoảng 13,4 m^2, nhà kho không rõ diện tích khoảng trên 10m^2, chuồng trâu bò 24m^2, sân phơi thóc bằng bê tông và 01 giếng khơi có tổng diện tích 130 m^2. Gia đình bà đã sử dụng lâu dài và không có tranh chấp nên bà xác định đây là đất ở nhưng lại chỉ nhận được bồi thường theo giá đất ruộng.

Thứ hai: Mặc dù Nhà nước có thực hiện bồi thường nhưng là hỗ trợ tiền tháo dỡ chứ không phải tiền bồi thường tài sản trên đất. Bà không nhớ cụ thể chi tiết nhưng toàn bộ tiền bồi thường, hỗ trợ là 226.952.616 đồng trong đó gồm các khoản tiền bồi thường hỗ trợ cây cối, H màu số tiền 7.091.450 đồng; tiền bồi thường hỗ trợ tài sản 7.905.766 đồng; hỗ trợ khác theo Công văn 2683/CV-UBND số tiền 120.878.400 đồng; hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp và tìm kiếm việc làm số tiền 54.646.200 đồng; bồi thường hỗ trợ về đất số tiền 36.430.800 đồng. Số tiền trên bà đã nhận sau khi có Quyết định cưỡng chế thu hồi của UBND thành phố Thái Bình số 6399/QĐ-UBND ngày 12/12/2017.

Sau khi nhận tiền bồi thường, bà đã thu dỡ các tài sản và công trình trên đất được hết 2/3 chỉ để lại 01 gian nhà ở cấp 4 để ở, nhà kho để thóc lúa, các máy móc xát lúa... và tại biên bản bàn giao mặt bằng với UBND thành phố Thái Bình bà đã có ý kiến như sau: "Tiền ruộng bà đã lấy, còn 130 m^2 đất có gian nhà cấp 4 làm trước năm 1988 bà giữ lại cho các con bà ở", bà chưa chấp nhận việc thu hồi của chính quyền.

Sau đó bà có làm đơn khiếu nại gửi đến UBND phường Kỳ Bá; UBND thành phố Thái Bình; UBND tỉnh Thái Bình về các nội dung nêu trên. Tất cả các lần khiếu nại, bà đều nhận được các văn bản trả lời nhưng trả lời chung chung là đất do gia đình bà được cấp theo quyết định 652 và 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình là đất nông nghiệp. Có ý kiến cho rằng gia đình bà tự ý xây dựng nhà tạm cấp 4 và chuồng trại trâu bò trên đất ruộng nên đã có yêu cầu thu dỡ, ngoài ra các cơ quan cho rằng công trình xây dựng trên đất sau năm 1993 nên không có cơ sở xác định đây là đất ở. Bà không đồng ý với kết quả trả lời của các cơ quan liên quan, tuy nhiên bà cũng không khởi kiện tại Tòa án.

Ngày 03/6/2020 nhà tạm cũ của bà bị đập phá bởi một nhóm người, mang đi toàn bộ thóc lúa của bà, Ny sau đó, bà lắp dựng nhà tạm quây tôn trên lô Lô 01 –Lk8 trong thời gian khoảng 02 ngày đến 03 ngày thì hoàn tất với kinh phí bà không nhớ chính xác nhưng khoảng 100 triệu đồng, tại phiên tòa bà trình bày hết khoảng 80 triệu đồng. Nhà tạm được làm bằng tôn khung tuýp nước. Ngoài ra còn hai cửa sắt trị giá khoảng 10.000.000 đồng (không bao gồm trong số tiền lắp dựng nhà). Ngoài nhà tạm thì trên đất bà còn các tài sản gồm: 01 Bồn nước inox; 01 hàng rào B40, một số cây cối và đồ dùng, tài sản khác, chị H chỉ sinh sống cùng bà chứ không có tài sản gì.

Nay bà Tống Thị Như H có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà phải tháo dỡ công trình nhà tạm trên lô số 01 – khu nhà ở liền kề LK8 tại Khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do nguyên đơn không đủ điều kiện khởi kiện do chưa phải là người có quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013 vì chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất này. Bị đơn đề nghị:

- Tòa án đưa các con của bà M gồm: Nguyễn Thị H, sinh năm 1973; trú tại: Số nhà 02, đường N, tổ 18, phường K, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Chị Nguyễn Thị Hường, sinh năm 1974; hiện nay đang đi nước ngoài tại Đảo Hải Nam, Trung Quốc (không rõ địa chỉ cụ thể và gia đình bà sẽ cung cấp sau). Anh Nguyễn

Văn Hưng, sinh năm 1976; trú tại: Số nhà 12, ngõ 140, đường N, tổ 18, phường K, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Chị Nguyễn Thị Hằng, sinh năm 1977; trú tại: Số nhà 02, đường N, tổ 18, phường K, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Anh Nguyễn Văn Bình, sinh năm 1979; trú tại: Số nhà 12, ngõ 140, đường N, tổ 18, phường K, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Chị Nguyễn Thị Hà, sinh năm 1982; trú tại: Tập thể bệnh viện E, Nghĩa Tân, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội. Chị Nguyễn Thị Khánh, sinh năm 1986; trú tại: Thôn Nhân Trạch, xã Quảng Trạch, huyện Quảng Xương, tỉnh Thanh Hóa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do những người này có đóng góp tiền của vào việc dựng lán tạm quây tôn trên lô đất.

- Ngoài ra, bà đề nghị đưa UBND thành phố Thái Bình, UBND phường Kỳ Bá vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 130m^2 là đất ở tại vị trí nằm trong thửa đất 246, tờ bản đồ số 27, diện tích 326m^2, có tứ cận: Phía Đông dài 11,4 mét giáp đất ruộng, phía Tây dài 11,4 mét giáp đất ruộng, phía Nam dài 10 mét giáp đất ruộng, phía Bắc dài 10 mét giáp bờ trục ruộng và buộc Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình bồi thường giá trị đất cho bà tương đương với giá đền bù đất ở tại thời điểm đền bù.

- Yêu cầu Tòa án xem xét các chứng cứ hủy hoại tài sản, chiếm giữ tài sản trái phép của Công ty X trên cơ sở các chứng cứ đã cung cấp đến Tòa án để kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền điều tra làm rõ trước khi thụ lý vụ án dân sự. Tại phiên tòa bị đơn cung cấp Thông báo số 361/TB –X05 –P6 ngày 01/3/2022 của Thanh tra Bộ công an về việc chuyển đơn của bà M đến Thủ trưởng cơ quan cảnh sát điều tra Công an thành phố Thái Bình để giải quyết và đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án chờ kết quả giải quyết của cơ quan Công an.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng X (sau đây viết tắt là Công ty X) trình bày: Sau khi có thông tin về đấu giá dự án khu dân cư, tái định cư phường Kỳ Bá – Quang Trung, Công ty tham gia đấu giá và trúng đấu giá. Ngày 07/7/2017 UBND tỉnh Thái Bình ban hành Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình quyết định về việc công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất khu đất quy hoạch dân cư, tái định cư phường Kỳ Bá –Quang Trung, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình (phần diện tích thuộc địa giới phường Kỳ Bá) với kết quả: Người trúng đấu giá là Công ty Xvới diện tích đấu giá quyền sử dụng đất là 11.399 m^2 thuộc địa giới hành chính phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình. Số lô trúng đấu giá: 157 lô. Mục đích sử dụng đất là xây dựng nhà ở để bán hoặc kết hợp cho thuê. Thời hạn giao đất: Là thời hạn thực hiện dự án đầu tư phát triển nhà ở do Người trúng đấu giá lập được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận, người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của người trúng đầu giá được sử dụng đất ổn định lâu dài. Hình thức giao đất: Giao đất có thu tiền sử dụng đất với giá trúng đấu giá: 96.006.600.000 đồng.

Công ty X đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ về thuế với Nhà nước và đã được Cục Thuế tỉnh Thái Bình có công văn số 777/CT-QLĐ ngày 15/3/2018 xác nhận đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Ngày 09/5/2018 Công ty X đã được bàn giao đất trúng đấu giá, số lô nhận bàn giao: 154 lô, gồm có cả diện tích lô 01 – LK8. Ngày 28/11/2019, Công ty X nhận bàn giao tiếp 02 lô: LK 09 là lô 01; lô Biệt thự (BT1) là lô số 02. Còn 01 lô chưa được giao là biệt thự (BT1) lô số 01.Trong quá trình Công ty X nhận bàn giao đất đấu giá không có ai có kiến nghị hay khiếu nại gì.

Này 04/6/2018 Công ty X lập hợp đồng mua bán nhà liền kề với bà Tống Thị Như H lô liền kề 8 lô số 01 (LK8 – 01) giá trị hợp đồng là 2.851.878.500 đồng, cụ thể: Giá trị quyền sử dụng lô đất: 1.480.530.500 đồng; Giá trị xây thô nhà: 1.371.348.000 đồng (có danh mục các hạng mục tại mục lục 04 kèm theo Hợp đồng).

Thực hiện hợp đồng, bà Tống Thị Như H đã nộp toàn bộ số tiền giá trị quyền sử dụng đất là 1.480.530.500 đồng và đến ngày 04/7/2018, Công ty X đã thực hiện bàn giao lô đất tại khu nhà ở liền kề (LK8) số lô 01, diện tích lô đất 102,5m^2 cho bà H. Quá trình thực hiện hợp đồng, giữa Công ty và bà H không có tranh chấp gì, hai bên thỏa thuận về việc kể từ khi bà H nhận bàn giao đất, bà H thực hiện việc quản lý đất đến khi xây dựng nhà.

Đến khoảng năm 2019 bà H có phản ánh với công ty về việc lô đất bà mua của Công ty hiện có một nhà tạm và yêu cầu công ty hỗ trợ bà trong việc giải phóng mặt bằng. Việc có nhà tạm trên lô đất 01 –LK 8 Công ty không biết diễn ra từ khi nào vì việc quản lý lô đất thuộc trách nhiệm của khách hàng kể từ khi Công ty bàn giao thực địa cho khách hàng vào tháng 7/2018. Sau đó, công ty tiến hành tìm hiểu, xác minh thông tin thì được biết nhà tạm đó là của bà Trần Thị M, sinh năm 1956; nơi cư trú: Số nhà 02, ngõ 162, đường Ngô Thì Nhậm, tổ 18, phường Kỳ Bà, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Công ty đã 03 lần gửi Thông báo đến bà M yêu cầu bà Trần Thị M thu dọn tài sản trên đất đã giải phóng mặt bằng lô LK8.01 vào các ngày 09/10/2019; ngày 17/10/2020 và ngày 05/3/2020 nhưng bà M vẫn không thực hiện. Ngoài ra, Công ty đã gửi công văn số 137/2020/CV-X ngày 20/5/2020 gửi đến Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Bình; Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình; Ủy ban nhân dân phường Kỳ Bá về việc đề nghị phối hợp bảo vệ thi công đối với lô đất LK8-01 đã giải phóng mặt bằng tại Dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại Khu đô thị X-K3 tại phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình.

Ngày 03/6/2020 Công ty tổ chức thu dọn mặt bằng và thi công hàng rào thép B40 xung quanh lô đất. Tuy nhiên, ngày 04/6/2020 gia đình bà M đã phá toàn bộ hàng rào và tiếp tục lắp đặt nhà mái tôn khung sắt bất hợp pháp trên đất. Sự việc này đã được Công ty báo cáo tới UBND thành phố Thái Bình, Công an thành phố Thái Bình, Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Bình; UBND phường Kỳ Bá và Công an phường Kỳ Bá. Sự việc đã được Công an thành phố Thái Bình đã giải quyết và kết quả thể hiện tại Thông báo số 666 ngày 09/10/2020 về kết quả xác minh đơn. Nay bà Tống Thị Như H: Buộc bà Trần Thị M phải tháo dỡ công trình nhà tạm trên lô số 01 khu nhà liền kề LK8 tại Khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi hợp pháp cho các bên. Trên thực tế Công ty đã thực hiện bàn giao đất thực địa trên thực tế cho bà H nên việc quản lý đối với lô đất thuộc về khách hàng. Thời gian qua, Công ty đã hết sức hỗ trợ cho bà H cũng đã thực hiện

hết trách nhiệm của Công ty. Việc bà M xây dựng nhà tạm trên đất đã được giao cho Công ty theo quyết định trúng đấu giá là không đúng. Việc mua bán nhà liền kề giữa Công ty và bà Tống Thị Như H trên lô đất số 01 LK8 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Công ty không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn và bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H trình bày: Việc gia đình chị lắp dựng lán quây tôn trên đất vào năm 2020 trên đất nông nghiệp cấp cho gia đình chị trước kia, nay là lô 01 – LK8 Khu đô thị X chị có được biết nhưng không đóng góp về tiền bạc. Quá trình lắp dựng lán tôn có mẹ chị và các anh chị em trong gia đình tham gia cùng làm, ngoại trừ chị Nguyễn Thị Hường, chị có tham gia cùng mọi người, ai bảo làm việc gì thì làm việc đấy. Nhà tạm quây tôn này, hiện nay chị và bà M đang quản lý và sử dụng. Nay bà Tống Thị Như H khởi kiện buộc mẹ chị và chị phải tháo dỡ công trình trên đất và thu dọn toàn bộ tài sản, cây cối ra khỏi lô 01 – LK8 Khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, chị không đồng ý.

Xác minh tại chính quyền địa phương và Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Kỳ Bá thể hiện:

Gia đình bà Trần Thị M, chồng là ông Nguyễn Văn Ngọ (ông Ngọ hiện đã chết) ở tại tổ 41A, nay là tổ 18, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình có bà Trần Thị M là chủ hộ xã viên trước kia, nay là chủ hộ thành viên Hợp tác xã (viết tắt HTX) nông nghiệp thuộc tổ dịch vụ số 02, đội sản xuất số 3, Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

Trong hộ nông nghiệp do bà Trần Thị M là chủ hộ có 8 khẩu nông nghiệp là: Bà Trần Thị M – chủ hộ; chị Nguyễn Thị H (con bà M); chị Nguyễn Thị Hường (con bà M); anh Nguyễn Văn Hưng (con bà M); chị Nguyễn Thị Hằng (con bà M); anh Nguyễn Văn Bình (con bà M); chị Nguyễn Thị Hà (con bà M); chị Nguyễn Thị Khánh (con bà M) được giao đất theo Quyết định 652/QĐ – UB ngày 17/11/1993 và Quyết định 948/2000/QĐ – UB ngày 25/9/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình còn ông Nguyễn Văn Ngọ không có khẩu nông nghiệp

Hộ gia đình bà M được giao đất nông nghiệp theo Quyết định 652 và Quyết định 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình, cụ thể như sau:

- Diện tích đất nông nghiệp được giao theo Quyết định 652 gồm có: Tại xứ đồng Trại Giam là: 486m^2, tại xứ đồng Vành Trường là: 383,4 m^2, tại xứ đồng Vùng mạ là: 396m^2, tại xứ đồng Đồng Xam là: 2.148 m^2. Tổng diện tích giao theo Quyết định 652 là: 3,413,4m^2.

- Diện tích đất nông nghiệp được giao theo Quyết định 948 gồm có: Tại xứ đồng Đồng Xam là: 480 m^2.

Tổng diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình bà M được giao theo 02 Quyết định trên là 3.893,4m^2 (diện tích này đã trừ đất mất và mượn sông Mồng 3 tháng 2) phù hợp với Báo cáo thực trạng sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình bà M lập ngày 10/9/2004 có chữ ký xác nhận của đại diện hộ sử dụng đất là bà M, có

xác nhận của đội trưởng đội sản xuất số 3 là ông Hà Quang Đăng và Chủ nhiệm Hợp tác xã nông nghiệp thời kỳ đó là ông Phạm Văn Bật.

Diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi của gia đình bà M trong dự án Khu dân cư và tái định cư Phường Kỳ Bá, Quang Trung, thành phố Thái Bình gồm:Tại xứ đồng Vành Trường là: 383,4m^2 + Nhà nước trả đất mượn trước thời điểm năm 2004 để vét sông Mồng 3 tháng 2 là: 14,4m^2 = 397,8m^2; tại xứ đồng Vùng Mạ là: 396m^2; Điều chỉnh giao bổ sung theo Quyết định 948 tại vùng mạ mỗi khẩu 9,2m^2 x 8 người = 73,6m^2. Có diện tích giao bổ sung là do trước kia theo Quyết định 948, căn cứ vào quỹ đất của Hợp tác xã thì mỗi khẩu nông nghiệp được giao 69,2m^2 nhưng mới thực hiện giao mỗi khẩu 60m^2, do vậy phải giao bổ sung mỗi khẩu thêm 9,2m^2 nữa. Diện tích giao bổ sung của hộ bà M thuộc vùng Mạ, nằm trong diện tích thu hồi của dự án). Tổng diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà M bị thu hồi cho dự án Khu dân cư và tái định cư Phường Kỳ Bá, Quang Trung, thành phố Thái Bình là 867,4m^2.

Trong quá trình sử dụng đất gia đình bà M đã có hành vi chuyển mục đích sử dụng đất trái phép, cụ thể là ngày 24/11/2003 gia đình bà M bị phát hiện đã tự ý chuyển mục đích trên khuân viên đất ruộng là 114m^2 trong đó diện tích xây dựng chuồng trâu là 24m2, xây dựng nhà tạm là 13,4m2, Ủy ban phường đã yêu cầu gia đình tự tháo dỡ mà không lập biên bản xử lý vi phạm.

Năm 2014, thực hiện chủ trương của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng khu dân cư, tái định cư phường Kỳ Bá, Quang Trung, Thành phố Thái Bình. Khi triển khai thực hiện Nhà nước thu hồi 867,4 m2 đất nông nghiệp và đã bồi thường bằng tiền cho gia đình bà M, gia đình bà M cũng đã nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng, không khiếu nại về diện tích đất bị thu hồi cũng như vị trí đất bị thu hồi mà ý kiến về loại đất thu hồi.

Quá trình giải quyết kiến nghị của bà M, Ủy ban nhân dân phường Kỳ Bá đã nhiều lần xác định rõ nguồn gốc đất bị thu hồi của bà M cho dự án nêu trên là đất nông nghiệp được giao theo Quyết định 652 và Quyết định 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình.

Theo tổ trưởng dân phố số 18, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình thì hiện nhà quây tôn do bà Trần Thị M và con gái là chị Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng.

Xác minh tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Thái Bình thể hiện:

Ngày 31/12/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình ban hành Quyết định số 7578/QĐ – UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 7579/QĐ – UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư, tái định cư phường Kỳ Bá – Quang Trung. Căn cứ Quyết định của UBND thành phố, phường Kỳ Bá tổ chức niêm yết công khai mức bồi thường, hỗ trợ và gửi các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tới các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ. Trong số đó có hộ bà Trần Thị M bị thu hồi 03 thửa, tổng là 867,4m2 với số tiền bồi thường hỗ trợ là 226.952.616 đồng. Tuy nhiên bà M chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ do có kiến nghị còn thiếu phần tài sản xây dựng là lán tạm tự ý xây dựng trên đất nông nghiệp

được giao , chưa được hỗ trợ. Trung tâm đã phối hợp với các đơn vị có liên quan kiểm tra và lập phương án bổ sung hỗ trợ công thu dỡ đối với phần tài sản xây dựng này cho gia đình.

Ngày 17/3/2017 UBND thành phố Thái Bình đã ban hành Quyết định số 1450/QĐ – UBND về việc phê duyệt dự án bồi thường, hỗ trợ (đợt 2), trong đó có bồi thường phần tài sản của hộ bà M với số tiền là 27.023.404 đồng. Ngày 25/12/2017 bà Trần Thị M đã nhận đủ số tiền bồi thường, hỗ trợ đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình phê duyệt tại 02 Quyết định trên và cam kết bàn giao toàn bộ mặt bằng để thực hiện dự án.

Về ý kiến của bà Trần Thị M cho rằng trong số diện tích 867,4m^2 mà gia đình bà đã nhận tiền bồi thường hỗ trợ, bà M chỉ chấp nhận 737,4m2 đất nông nghiệp và bàn giao mặt bằng, đối với phần diện tích còn lại 130m^2 là đất gia đình bà M đã xây dựng nhà tạm từ năm 1988 nên gia đình bà không nhất trí bồi thường là đất nông nghiệp mà đề nghị bồi thường là đất ở hoặc giao đất tái định cư. Về phần tiền bồi thường tài sản trên đất 27.023.404 đồng, bà M cho rằng đây là tiền thu dỡ lán tạm còn 01 căn nhà cấp 4 khoảng 15m^2 gia đình bà chưa được nhận bồi thường, hỗ trợ. Các kiến nghị của bà M đã được UBND thành phố Thái Bình giao cho UBND phường Kỳ Bá chủ trì, phối hợp với các phòng ban đơn vị có liên quan trả lời công dân. Ủy ban phường Kỳ Bá đã khẳng định diện tích thu hồi vào dự án của gia đình bà M là đất nông nghiệp. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố đã có văn bản trả lời bà M về kiến nghị của bà, cụ thể: Bà M kiến nghị bồi thường 130m^2 đất có lán tạm là đất ở là không có cơ sở giải quyết. Về phần tài sản bà M cho rằng còn thiếu, Trung tâm đã phối hợp với các đơn vị liên quan thực hiện việc kiểm đếm tài sản xây dựng, cây cối và H màu trên đất của gia đình bà M tại thời điểm triển khai dự án là đầy đủ và chính xác (bà M đã ký thống nhất khối lượng kiểm đếm tài sản xây dựng). Phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình phê duyệt là đảm bảo đúng và hộ gia đình bà Trần Thị M đã nhận tiền bồi thường.

Lời khai của anh Nguyễn Văn Hưng, anh Nguyễn Văn Bình, chị Nguyễn Thị Hằng (đều là con bà M) thể hiện: Gia đình anh chị có 07 anh chị em như bà M trình bày, nhà tạm dựng trên lô LK08 – lô 01, tại khu đô thị X là của gia đình, mẹ các anh chị là bà M và các anh chị đóng góp công sức xây dựng nên nhưng các anh chị không đóng góp tiền bạc, số tiền dùng dựng lên nhà tạm là bao nhiêu thì các anh chị không rõ, mục đích để bà M và chị H sinh sống. Hiện nhà tạm do mẹ các anh chị (bà M) và chị H quản lý, sử dụng, các anh chị cho rằng bà Tống Thị Như H không có liên quan gì đến việc gia đình dựng nhà tạm nên không có quyền khởi kiện.

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định thấy: Tại Lô số 01 – khu nhà ở liên kề LK8 tại khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, vị trí: phía Bắc, giáp đường giao thông, phía Nam giáp lô liền kề 02 – LK8, phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp đất lưu không. Trên đất có 01 nhà lợp, quây tôn dựng khung tuýp nước, diện tích lớp mái, che tường là 99,36m^2; 01 Dậu B40 có nẹp Nng bằng tuýp nước phi 24, chiều cao 1,4m, chiều dài phía Bắc (Đông Bắc): 3,9m, phía Tây (Tây Bắc) dài 7,8m, 02 cột giữ là tuýp nước Phi 60 cao 1,5 m và 4m; 01 téc nước inox hiệu Tân Á 1.200 lít; Cây trồng trên đất gồm: 01 dàn 4 khóm

hương nhu Nhật (phía trước); Đu đủ 07 cây, Chuối 12 cây (phía sau).

Tòa án đã Quyết định yêu cầu bà Trần Thị M cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với lô 01 - LK 8 khu đô thị X và yêu cầu bà M giao nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh sự liên quan của những người bà M yêu cầu đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng hết thời hạn bà M vẫn không cung cấp.

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thái Bình tham gia phiên tòa phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên đã cơ bản tuân theo pháp luật tố tụng, nguyên đơn vắng mặt đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án vắng mặt bà H và chị H.

Về nội dung, đề nghị: Căn cứ các Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự; Khoản 10 Điều 12 Luật đất đai 2013, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi của nguyên đơn buộc bà Trần Thị M và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ toàn bộ công trình và thu dọn toàn bộ tài sản, cây cối ra khỏi lô đất số 01 thuộc khu nhà ở liền kề LK8, khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình. Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: [1.1]. Tranh chấp phát sinh từ công trình trên đất tại Khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình nên thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Thái Bình.

[1.2]. Nguyên đơn vắng mặt đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[1.3]. Do việc thu hồi đất và bồi thường giải phóng mặt bằng cũng như tranh chấp phát sinh sau ngày Luật đất đai năm 2013 có hiệu lực nên áp dụng Luật đất đai năm 2013 để giải quyết.

[1.4]. Về yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng: Bị đơn là bà Trần Thị M yêu cầu Tòa án đưa các con của bà M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (trong đó có 01 thành viên đang sinh sống ở nước ngoài) nhưng không cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan cho Tòa án, qua quá trình xác minh Tòa án chỉ chấp nhận đưa chị Nguyễn Thị H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và không có căn cứ để chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình để giải quyết.

[1.5]. Đối với yêu cầu đưa UBND thành phố Thái Bình, và UBND phường Kỳ Bá vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Tòa án thấy trong vụ án này họ không có quyền lợi hay nghĩa vụ liên quan nên

không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[1.6]. Về yêu cầu độc lập của bị đơn: Đề nghị Tòa án giải quyết công nhận diện tích đất 130m^2 là đất ở tại vị trí nằm trong thửa đất 246, tờ bản đồ số 27 có diện tích 326m^2 và buộc Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình bồi thường giá trị đất ở tại thời điểm đền bù. Xét yêu cầu này không phải là yêu cầu phản tố mà là yêu cầu độc lập, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 72 và Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận giải quyết yêu cầu này trong cùng một vụ án, người yêu cầu có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác.

1.7. Về việc bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét các chứng cứ hủy hoại tài sản, chiếm giữ tài sản trái phép của Công ty X trên cơ sở các chứng cứ đã cung cấp đến Tòa án để kiến nghị đến cơ quan có thẩm quyền điều tra làm rõ trước khi thụ lý vụ án dân sự, thấy: Tòa án thụ lý vụ án do có đơn khởi kiện của nguyên đơn, sau khi xem xét các điều kiện thụ lý đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc xử lý tin báo tội phạm không thuộc phạm vi giải quyết của vụ án này do đó bị đơn có quyền làm đơn đến cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết.

[2]. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Như H thấy:

[2.1]. Về nguồn gốc đất lô đất LK 01 –LK08 tại khu đô thị X là đất bị thu hồi của gia đình bà M: Đất thu hồi của gia đình bà Trần Thị M cho dự án là đất nông nghiệp được cấp theo Quyết định 652 và Quyết định 948 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình cho 08 khẩu nông nghiệp của gia đình bà M do bà M làm chủ hộ sản xuất nông nghiệp. Quá trình sử dụng đất, gia đình bà M tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đối với 114m^2 đất nông nghiệp nhưng việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp của bà M không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép do vậy việc bà M cho rằng đất thu hồi của bà có 130m^2 là đất ở là không có căn cứ. Đến thời điểm Nhà nước thu hồi đất của gia đình bà để làm dự án thì toàn bộ diện tích đất cấp cho gia đình bà M bị thu hồi là đất nông nghiệp.

[2.2] Ngày 31/12/2014, Ủy ban nhân dân thành phố Thái Bình ban hành Quyết định số 7578/QĐ – UBND về việc thu hồi đất và Quyết định số 7579/QĐ – UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư, tái định cư phường Kỳ Bá – Quang Trung. Ủy ban phường Kỳ Bá đã tổ chức niêm yết công khai mức bồi thường, hỗ trợ và gửi các Quyết định thu hồi đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tới các hộ gia đình, cá nhân và tổ chức chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, trong đó số đó có hộ bà Trần Thị M. Kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất và thực hiện xong việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng, quyền sử dụng đất thu hồi thuộc Nhà nước.

[2.3] Công ty TNHH phát triển xây dựng và đô thị X là đơn vị trúng đấu giá dự án khu dân cư Quang Trung, Kỳ Bá thể hiện tại Quyết định số 1826/QĐ-UBND ngày 07/7/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình quyết định, đồng thời công ty đã thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước, có văn bản xác nhận của cơ quan thuế số 777/CT-QLĐ ngày 15/3/2018. Như vậy Quyền sử dụng đất dự án tại các diện tích đất đã được bàn giao trong đó có đất thu hồi của gia đình bà Trần Thị M là của Công ty TNHH phát triển xây dựng và đô thị X và Công ty đủ điều kiện được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất như quy định tại điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai năm 2013 nên được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 168 Luật đất đai.

[2.4] Ngày 04/6/2018 Công ty X (là Tổ chức hoạt động kinh doanh bất động sản) lập hợp đồng mua bán nhà liền kề với bà Tống Thị Như H lô liền kề 8 lô số 01 (LK8 – 01). Thực hiện hợp đồng, bà Tống Thị Như H đã nộp toàn bộ số tiền giá trị quyền sử dụng đất là 1.480.530.500 đồng và đến ngày 04/7/2018, Công ty X đã thực hiện bàn giao lô đất tại khu nhà ở liền kề (LK8) số lô 01, diện tích lô đất 102,5m^2 cho bà H. Quá trình thực hiện hợp đồng, giữa Công ty và bà H không có tranh chấp gì. Như vậy, việc Công ty X và bà H xác lập hợp đồng mua bán nhà liền kề là đúng quy định tại Điểm b khoản 3 Điều 167 Luật đất đai, có hiệu lực pháp luật, do vậy từ thời điểm xác lập Hợp đồng và hoàn thành nghĩa vụ thanh toán thì người có quyền sử dụng lô đất số 01 - LK8 tại khu đô thị X là thuộc quyền của bà Tống Thị Như H.

[2.5] Việc bà M xây dựng trên đất do bà H nhận chuyển nhượng của Công ty X là có thật, bà M và những người trong gia đình bà M đều xác nhận việc này, Công ty X cũng thừa nhận việc bà H có phản ánh với công ty về việc lô đất bà mua của Công ty hiện có một nhà tạm và yêu cầu công ty hỗ trợ bà trong việc giải phóng mặt bằng. Sau tiến hành tìm hiểu, xác minh thông tin thì xác định được nhà tạm đó là của bà Trần Thị M, Công ty X đã 03 lần gửi Thông báo đến bà M yêu cầu bà M thu dọn tài sản trên đất đã giải phóng mặt bằng lô LK8.01 nhưng bà M vẫn không thực hiện với lý do chưa được bồi thường thỏa đáng là việc có thật. Việc bồi thường giải phóng mặt bằng không thuộc trách nhiệm của công ty X cũng như không thuộc trách nhiệm của Bà H. Bà M cũng không xuất trình được các tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sử dụng hợp pháp đối với lô đất LK8.01, tại khu đô thị X nên việc bà M xây dựng nhà tạm trên đất mà bà Tống Thị Như H đã nhận chuyển nhượng từ Công ty X là vi phạm khoản 10 Điều 12 Luật Đất đai làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà Tống Thị Như H theo quy định tại Điều 164 và 169 Bộ luật Dân sự do đó yêu cầu của bà H về việc buộc bà M và người đồng sử dụng tài sản là chị H phải tháo dỡ công trình trên đất và thu dọn toàn bộ tài sản, cây cối ra khỏi lô đất số 01 – LK 8, khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H có căn cứ chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà Tống Thị Như H được chấp nhận nên bà H không phải chịu án phí dân sự, bà Trần Thị M và chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí đối yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn luật định.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 150; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 203; Điều 235; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 163, 164, 169 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Khoản 10 Điều 12 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án dân sự 2014;

Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử : Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Tống Thị Như H, buộc bà Trần Thị M và chị Nguyễn Thị H phải tháo dỡ công trình trên đất và di dời toàn bộ tài sản, cây cối ra khỏi lô đất số 01 thuộc khu nhà ở liền kề LK8, khu đô thị X, phường Kỳ Bá, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình.

2. Về án phí: Bà Trần Thị M và chị Nguyễn Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Tống Thị Như H số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án thành phố Thái Bình ngày 30/11/2021 biên lai số 0000420. Chấp nhận sự tự nguyện của Bà Tống Thị Như H chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá số tiền 3.000.000 đồng.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, Công ty TNHH phát triển đô thị và xây dựng X có quyền kháng cáo trong 15 ngày kể từ ngày tuyên án 07/4/2022, chị Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, bản án được tống đạt hợp lệ hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND TP Thái Bình;*
- *VKSND tỉnh Thái Bình;*
- *Chi cục THADS TP Thái Bình;*
- *Lưu HS.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Hiền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

Nguyễn Thị Thu Hiền