

Bản án số: 07/2020/DS-PT

Ngày: 24/4/2020

*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 TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Đoàn

Các Thẩm phán: Bà Bạch Thị Hồng Hoa

Ông Nguyễn Quang Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung – Thư ký TAND tỉnh Hoà Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hoà Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 24 tháng 4 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hoà Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 12/2020/TLPT – DS ngày 04 tháng 3 năm 2020 về việc kiện “Tranh chấp đất đai và yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng trái phép”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 05 /2020/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đào Văn M, sinh năm 1978. (đã chết)

ĐKHKTT: Số nhà 8, ngõ 378, đường Hoà Bình, tổ 8 (09 cũ), phường P, Tp Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của anh Đào Văn M:

+ Chị Hoàng Thị T. Sinh năm 1991.

Trú tại: SN 08, ngõ 378, tổ 8 (09 cũ), phường P, Tp Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Có mặt.

+ Bà Đỗ Thị N. Sinh năm 1956.

Trú tại: Đội 4, Hữu Vĩnh, Hồng Quang, Ứng Hoà, Hà Nội. Vắng mặt.

Bà N uỷ quyền cho chị Hoàng Thị T. (theo văn bản uỷ quyền ngày 19/3/2020).

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Hoàng Thị T: Ông Đan Tiếp Phúc. sinh năm 1943 - Luật sư Văn phòng Luật sư Đan Tiếp Phúc – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Hoà Bình.

Địa chỉ: Phường Tân Thịnh, Tp Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Nguyễn Xuân Ng, sinh năm 1985.

ĐKHKT: Tổ 21, phường P, Tp Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Xuân Ng: Ông Trần Q Tiến. Sinh năm 1955 - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Trần Q Tiến – Đoàn Luật sư tỉnh Hòa Bình.

Địa chỉ: Phường Tân Thịnh, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

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

+ Anh Quách Đức Q, sinh năm 1982.

ĐKHKT: Tổ 27, p. Đồng Tiến, Tp Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Có mặt.

+ Chị Nguyễn Thị Tươi. Sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ 17, phường Tân Thịnh, Tp Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn anh Nguyễn Xuân Ng. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung thể hiện như sau:

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 Q 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 Nụ và ông Trịnh Tuấn Đắc, 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, kè đá thì sẽ tính toán hết bao nhiêu tiền thì chia đều cho 03 người. Theo đó hộ bà Nụ 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 Hổ). Còn hộ ông Đắc 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 Đắc 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 Long).

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 kè 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 Q phân chia đóng tiền mua đất và tiền thuê máy

xúc, máy ủi, thuê nhân công kè đá, xây rãnh cũng như tiền vật liệu xây dựng nhưng anh Ng, anh Q 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 Đắc 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 Nẫn cố tình không hợp tác. Cho đến đầu năm 2019 UBND phường P 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.

- *Bị đơn anh Nguyễn Xuân Ng trình bày:*

Ngày 14/5/2015 anh và anh Đào Văn M, anh Quách Đức Q 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 Q 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 Nụ có diện tích 8000m² các anh mua với số tiền là 240.000.000 đồng. Lúc đó anh có đưa cho anh M, anh Q 120.000.000 đồng để trả tiền đất nhưng không làm văn bản giao tiền. 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 Q cầm cho đến nay.

Đất nhà ông Trịnh Tuấn Đắc với diện tích khoảng 5000m² các anh có thỏa thuận và mua ½ số đất trong bìa nhà ông Đắc với số tiền 95.000.000 đồng. Khi mua ông Đắc nói khi nào mua nốt số đất còn lại thì ông đưa bìa gốc cho. Giấy tờ 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 công 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 Đắc và được ông Đắc 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.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Quách Đức Q trình bày:

Khoảng tháng 5/2015 anh và anh Đào Văn M, anh Nguyễn Xuân Ng có thống nhất cùng góp vốn 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 Nụ, 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 Đắc 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 Nụ và ông Đắc. Khi chuyển nhượng các bên không làm hợp đồng chuyển nhượng mà chỉ có giấy biên nhận tiền viết tay, ông Đắc bà Nụ xác nhận đã nhận đủ tiền và giao đất. Sau khi mua đất xong cả ba đã thuê Công ty Ng Doanh việc san ủi lấy mặt bằng và thuê nhân công của nhà bà Hiên 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 Dạ Hợp. Anh cũng cho biết vì bia đỏ hộ nhà ông Đắc vẫn đứng tên hộ ông Long bà Thu, do vậy anh M đã kết nối với nhà anh Long để làm bia 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 Nụ (Bia đỏ mang tên ông Nguyễn Văn Hồ anh đang cầm). Anh sẽ có yêu cầu xử lý sau trong một vụ việc dân sự khác.

Tại biên bản định giá tài sản ngày 30/10/2019 xác định:

Diện tích đất tranh chấp là 1.079,7m²; Giá trị diện tích đất tranh chấp là 1.079,7m² x 12.000 đồng = 12.956.400 đồng; Giá trị tài sản gắn liền với đất tranh chấp là 536.488.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS - ST ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình 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 2013;

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 P, 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 P, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình để trả lại mặt bằng cho anh Đào Văn M (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 21/01/2020 anh Nguyễn Xuân Ng có đơn kháng cáo nội dung: Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Nguyễn Xuân Ng giữ nguyên kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Chị Nguyễn Thị Tươi là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đồng ý với quan điểm của anh Nguyễn Xuân Ng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Nguyễn Xuân Ng – Luật sư Trần Q Tiến có ý kiến: Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì đã không đưa chị Nguyễn Thị Tươi là vợ anh Nguyễn Xuân Ng tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, tài sản gắn liền với đất tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng anh chị, việc không đưa chị Tươi tham gia tố tụng đã làm mất quyền kháng cáo của chị Tươi. Và quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm anh Quách Đức Q là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã không được tiếp cận công khai chứng cứ, không đảm bảo quyền lợi của anh Q. Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị T là Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Đào Văn M không chấp nhận kháng cáo của anh M và yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị Nguyễn Thị T – Luật sư Đan Tiếp Phúc có ý kiến: Anh M là người trực tiếp lấy tiền cá nhân thanh toán toàn bộ tiền mua đất, tiền cải tạo đất và anh đã được nhà nước cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ. Yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của anh Đào Văn M là có căn cứ, đúng quy định cứ pháp luật. Đơn kháng cáo yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm của Bị đơn Nguyễn Xuân Ng không có căn cứ để chấp nhận. Đề nghị cấp phúc thẩm bác đơn kháng cáo của anh Nguyễn Xuân Nà áp dụng khoản 1 Điều 308 BL TTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo ngày 21/01/2020 của anh Nguyễn Xuân Ng trong thời gian luật định và hợp lệ.

[2]. Xét kháng cáo của Bị đơn Nguyễn Xuân Ng về việc yêu cầu huỷ toàn bộ bản án sơ thẩm:

Xét thấy tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm bị đơn anh Nguyễn Xuân Ng khai: Tháng 7/2015 anh cùng với anh Đào Văn M, anh Quách Đức Q có thỏa thuận cùng nhau góp tiền mua chung đất của hộ gia đình bà Bùi Thị Nụ và ông Trịnh Tuấn Đắc, anh đã đưa cho anh Q, anh M số tiền là 120.000.000 đồng để trả tiền mua đất, nhưng không làm giấy tờ giao tiền, những lần đi giao dịch mua đất đều có mặt anh và cả ba cùng đưa tiền cho hộ bà Nụ, ông Đắc.

Hội đồng xét xử xét thấy: Xuất phát từ mối quan hệ quen biết bạn bè với nhau nên anh Đào Văn M, anh Nguyễn Xuân Ng, anh Quách Đức Q đã thỏa thuận miệng cùng nhau góp tiền để mua đất chung của hai hộ gia đình bà Bùi Thị Nụ và hộ ông Trịnh Tuấn Đắc. 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 Nụ và ông Đắc, đồng thời đã thanh toán tiền mua đất cho hộ bà Nụ số tiền là 250.000.000 đồng và thanh toán cho hộ ông Đắc số tiền là 180.000.000 đồng (ông Đắc 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.

Qua xác M, lấy lời khai của người làm chứng tại cấp sơ thẩm ông Đắc, bà Nụ đều khẳng định việc mua bán đất là do anh Đào Văn M trực tiếp giao dịch,

lập hợp đồng chuyển nhượng, thanh toán tiền mua đất, không có việc anh Q, anh Ng đưa tiền hay góp tiền mua đất đưa ông bà.

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 P, TP Hòa Bình, đây cũng là diện tích đất mà anh M đã nhận chuyển nhượng từ hộ ông Trịnh Tuấn Đắc.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, anh Ng không xuất trình được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào chứng M việc anh có đưa tiền cho anh Q, anh M để góp tiền mua đất.

Qua quá trình xác M, thu thập tài liệu chứng cứ tại cấp sơ thẩm, 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 P, TP Hòa Bình cho anh Đào Văn M là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật về đất đai, quá trình cấp không có tranh chấp.

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.

Như vậy có đủ cơ sở khẳng định giữa anh M, anh Ng, anh Q mặc dù 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. Việc anh Q, anh Ng nói có góp tiền nhưng không có chứng cứ nào thể hiện việc các anh đã nộp tiền cho anh M. Tại phiên toà sơ thẩm và phúc thẩm anh Ng cũng không cung cấp được chứng cứ chứng M cho việc mình đã góp tiền chung với anh M. Do đó, thỏa thuận bằng lời nói về việc mua chung đất không làm phát sinh quyền lợi nào đối với anh Ng, anh Q 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 P, TP Hòa Bình.

Cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn anh Đào Văn M và 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 1079,7m² tại tổ 08 (09 cũ), phường P, thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình là có căn cứ, đúng pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Năm 2015, anh M nhận chuyển nhượng hợp pháp QSD đất từ ông Đắc và ngày 20/6/2018 anh Đào Văn M đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp giấy chứng nhận QSD, nên anh M 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 P, TP Hòa Bình.

Năm 2017, anh Ng bắt đầu xây dựng nhà xưởng và các công trình khác trên thửa đất số 22 trên, anh M đã nhiều lần yêu cầu anh Ng dừng việc xây dựng nhưng anh Ng vẫn tiếp tục xây dựng. Cuối năm 2018, anh Ng xây thêm 01 nhà ở

kiến cổ trên diện tích đất trên, anh M đã có đơn đề nghị UBND phường P giải quyết và UBND phường P 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 P, TP Hòa Bình. Như vậy lỗi trong việc xây dựng nhà ở, vật kiến trúc khác trên đất tranh chấp là thuộc về anh Ng.

Ngoài ra, theo kết quả xác M 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 kiến cổ 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 P, 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, cấp sơ thẩm 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 P, TP Hòa Bình để trả lại mặt bằng đất cho anh Đào Văn M là có căn cứ pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Xuân Ng cho rằng cấp sơ thẩm không đưa chị Nguyễn Thị Tươi tham gia tố tụng và anh Q không được tham gia tiếp cận công khai chứng cứ là vi phạm, Luật sư đề nghị huỷ án sơ thẩm. Hội đồng xét xử xét thấy: Việc cấp sơ thẩm không đưa chị Nguyễn Thị Tươi là vợ anh Nguyễn Xuân Ng tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên toà sơ thẩm là có phần thiếu sót. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã lấy lời khai của chị Tươi và việc vắng mặt của chị Tươi tại phiên toà sơ thẩm không làm thay đổi bản chất của vụ án. Vấn đề này đã được cấp phúc thẩm khắc phục đã đưa chị Tươi vào tham gia hoà giải và tham gia tố tụng tại phiên toà phúc thẩm. Đối với người liên quan Quách Đức Q tại phiên toà sơ thẩm đã được cấp sơ thẩm công khai chứng cứ, anh Q không có ý kiến nào khác. Nên yêu cầu huỷ án sơ thẩm của Luật sư không có cơ sở để xem xét.

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 Q chưa quyết toán với nhau. 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. Cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có cơ sở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Quách Đức Q không có yêu cầu gì đối với phần quyền lợi của mình trong vụ án này nên cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc bị đơn anh Nguyễn Xuân Ng phải thanh toán cho anh Đào Văn M tiền chi phí tố tụng 10.277.000 đồng (*mười triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn đồng*) và buộc anh Ng phải nộp 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm là có cơ sở. Tuy nhiên khi quyết định buộc anh Nguyễn Xuân Ng phải thanh toán cho anh Đào Văn M số tiền trên cấp sơ thẩm còn có phần thiếu sót khi không áp dụng điều luật. Vấn đề này sẽ được khắc phục ở cấp phúc thẩm.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của anh Nguyễn Xuân Nề việc yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm là không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận. Vì vậy cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Xuân Ng phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

- Bác toàn bộ đơn kháng cáo của anh Nguyễn Xuân Ng.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 15/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hoà Bình, tỉnh Hòa Bình, cụ thể:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 147, **Điều 165, Điều 166, Điều 148** của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 160, 164, **Điều 166**, 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 2013;

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.

[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 P, 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 Nà chị Nguyễn Thị Tươi 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 P, 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 Người đại diện hợp pháp của anh Đào Văn M là bà Đỗ Thị N và chị Hoàng Thị T 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 sơ thẩm: anh Nguyễn Xuân Ng phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Người đại diện hợp pháp của anh Đào Văn M là bà Đỗ Thị N và chị Hoàng Thị T) 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.

- Về án phí phúc thẩm: Anh Nguyễn Xuân Ng phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, anh Nguyễn Xuân Ng đã nộp 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0006623 Ngày 21/01/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hoà Bình, tỉnh Hoà Bình. Nay được đổi trừ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án **24/4/2020**.

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:

- TAND cấp cao tại HN
- VKSND cấp cao tại HN
- VKSND tỉnh Hòa Bình
- TAND Tp Hoà Bình, tỉnh HB
- Chi cục THADS TP Hoà Bình, tỉnh HB
- Các đương sự
- Lưu HS

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

Lý Thị Đoàn

