TÒA ÁN NHÂN NHÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số:135/2019/DS-PT
Ngày:14-05-2019
V/v tranh chấp:"Yêu cầu tháo dỡ di dời nhà và các tài sản khác trả lại quyền sử dụng đất"

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: Bà **Trần Thị Kim Em**;

Các Thẩm phán: Bà **Nguyễn Thị Sâm Hương;**

Ông **Mai Hoàng Khải.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ Thị Liễu Hạnh**-Thư ký Tòa án tỉnh Tiền Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang*:** Bà **Lê Thị Thắm**-Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 07 và ngày 14 tháng 05 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 120/2019/TLPT- DS ngày 09 tháng 04 năm 2019 về tranh chấp: "Yêu cầu tháo dỡ di dời nhà và các tài sản khác trả lại quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 441/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 161/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 04 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Trần Ngọc S**, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: ô A, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Anh **Trần Thanh P**, sinh năm 1971 (có mặt);

2.2 Chị **Nguyễn Thị Ngọc C**, sinh năm 1978 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ô A, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

3.1.**Trần Thị Thùy D,** sinh năm 2002;

3.2.**Trần Ngọc H,** sinh năm 2004;

3.3.**Trần Ngọc L**, sinh năm 2006;

Người đại diện theo pháp luật của cháu D, cháu H, cháu L là anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Ngọc C.

Cùng địa chỉ: số ô A, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Người làm chứng:

Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1943;

Địa chỉ: số ô A, khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

5. Người kháng cáo: Bị đơn anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Ngọc C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn anh Trần Ngọc S trình bày:

Anh được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.924,8m^2 thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại khu B, thị trấn C, huyện C có nguồn gốc là của hộ ông Trần Ngọc T đứng tên. Năm 2011 ông T (là cha của anh S, anh P) chết, gia đình phát sinh tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất. Tại bản án số 203/2015/DSST ngày 18/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện C đã chia cho mẹ là bà Phạm Thị T được đứng tên 6.068,17m^2 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11. Tháng 6/2016 bà T có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh phần đất diện tích 1.825,4m^2 và 818,8m^2 tại thửa 94 tờ bản đồ số 11 anh đã làm thủ tục đứng tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS26200 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/8/2017. Trên thửa đất này có căn nhà cấp 4, trước đây anh P và chị C (vợ anh P) cùng anh và bà T ở tại căn nhà này. Đến năm 2016 phát sinh mâu thuẫn nên anh P, chị C dọn ra ngoài ở, chỉ tới lui chăn nuôi. Bà T có chia cho anh P phần đất ruộng có diện tích 1000m^2 nhưng anh P không nhận. Ngày 23/10/2017 anh P, chị C tự ý mua vật liệu xây dựng về cất nhà trái phép trên phần đất do anh đứng tên.

Nay anh yêu cầu Tòa án buộc anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Ngọc C cùng các con di dời toàn bộ căn nhà và chuồng trại trả lại đất cho anh.

Bị đơn anh Trần Thanh P trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp do ông Trần Ngọc T đứng tên, năm 2011 ông T chết thì trong gia đình trong đó có anh thống nhất ký tên để mẹ anh là Phạm Thị T đứng tên quyền sử dụng đất nhưng bà Trần Thị Lệ T không đồng ý nên phát sinh tranh chấp và được Tòa án nhân dân huyện C giải quyết bằng bản án số 203/2015/DS-ST ngày 18/9/2015. Anh thừa nhận lúc đó anh có đồng ý nhường

phần di sản được chia cho bà T được đứng tên quyền sử dụng đất, sau khi bà T đứng tên có chia cho anh 1.000m^2 đất ruộng phía sau mà không chia cho anh phần đất mặt tiền nên anh không đồng ý nhận. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của anh S anh không đồng ý vì anh không còn chỗ ở nào khác, anh chưa được bà T chia phần đất nào để ở.

Bị đơn chị Nguyễn Thị Ngọc C trình bày: Chị thống nhất với lời trình bày của anh Trần Thanh P, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh S.

Người làm chứng bà Phạm Thị T trình bày: Phần đất hiện nay Trần Thanh P cất nhà và các công trình kiến trúc khác là của Trần Ngọc S đứng tên, trước đây bà chia cho các con mỗi người một phần riêng, bà có cho anh P 1000m^2 đất nhưng anh P không đồng ý nhận. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm số 441/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật Đất đai.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Ngọc S.

Buộc anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Ngọc C cùng các con là Trần Thị Thùy D sinh năm 2002, Trần Ngọc H sinh năm 2004, Trần Ngọc L sinh năm 2006 tháo dỡ di dời các tài sản theo biên bản đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2018 bao gồm: Một căn nhà có diện tích 92m^2, nền bê tông bên hông nhà diện tích 11,68m^2, chuồng bò diện tích 30,8m^2, chuồng gà diện tích 70,84m^2, cầu dẫn vào nhà diện tích 19,55m^2, nhà tắm diện tích 4,18m^2, hầm tự hoại xây gạch 4,18m^2, sân đan sau nhà diện tích 47,84m^2 (bao gồm gạch lót trên sân đan có diện tích 9,2m^2) hồ vuông 2,2134m^2 hồ elip diện tích 1,24m^2, cây trồng trên đất: 10 cây cau kiểng, 01 xoài cây loại B2, 01 cây me loại B2. Để trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1924,8m^2 cho anh Trần Ngọc S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS26200 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có biên bản đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2018 kèm theo)

Anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Ngọc C cùng các cháu là Trần Thị Thùy D sinh năm 2002, Trần Ngọc H sinh năm 2004, Trần Ngọc L sinh năm 2006 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Thời hạn thực hiện tháo dỡ di dời để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ngay sau khi hết thời hạn lưu trú.

2. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 429/2017/QĐ-BPKCTT ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C để đảm bảo thi hành án.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các bên đương sự theo qui định pháp luật.

Ngày 21/11/2018 anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Ngọc C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S, anh chị không đồng ý di dời nhà, chuồng trại trả lại đất cho anh S.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh P, chị C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý di dới nhà, chuồng trại trả lại đất cho anh S, anh S không đồng ý.

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

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

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm của anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Ngọc C còn trong thời hạn luật định đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật, Tòa sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Yêu cầu tháo dỡ di dời nhà và các tài sản khác trả lại quyền sử dụng đất" là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu kháng cáo anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Ngọc C, Hội đồng xét xử nhận thấy phần đất có diện tích 1.924,8m^2 thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 11, đất tọa lạc tại khu B, thị trấn C, huyện C có nguồn gốc là của hộ ông Trần Ngọc T đứng tên. Năm 2011 ông T (là cha của anh S, anh P) chết, gia đình phát sinh tranh chấp chia thừa kế quyền sử dụng đất. Tại bản án số 203/2015/DSST ngày 18/9/2015 của Tòa án nhân dân huyện C đã chia cho bà

Phạm Thị T (là mẹ của anh S và anh P) được đứng tên diện tích 6.068,17m^2 tại thửa đất số 58, tờ bản đồ số 11. Tháng 6/2016 bà T có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho anh S phần đất diện tích 1.825,4m^2 và 818,8m^2 tại thửa 94 tờ bản đồ số 11 anh S đã làm thủ tục đứng tên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS26200 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 03/8/2017. Trên thửa đất này có căn nhà cấp 4, trước đây anh P và chị C (vợ anh P) cùng anh S và bà T ở tại căn nhà này. Đến năm 2016 phát sinh mâu thuẫn nên anh P, chị C dọn ra ngoài ở, chỉ tới lui chăn nuôi. Bà T có chia cho anh P phần đất ruộng có diện tích 1000m^2 nhưng anh P không nhận. Ngày 23/10/2017 anh P, chị C tự ý mua vật liệu xây dựng về cất nhà trên phần đất do anh S đứng tên từ đó hai bên tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án anh S có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Ngày 07/11/2017 Tòa án nhân dân huyện C ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 429/2017/QĐBPKCTT buộc anh P, chị C chấm dứt hành vi xây dựng nhà ở (nhà tiền chế) trên phần đất có diện tích 1.924,8m^2 thuộc thửa 102, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại số ô A, Khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang nhưng anh P, chị C không thực hiện mà vẫn tự ý xây cất nhà trên phần đất anh S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà không có sự đồng ý của anh S là không đúng qui định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S. Buộc anh P, chị C cùng các con tháo dỡ, di dời các tài sản xây cất trên đất của anh S, trả lại anh S diện tích đất 1.924,8m^2 là có căn cứ. Anh P, chị C kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới chứng minh nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh P, chị C giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C.

Các phần kháng của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí do kháng cáo anh P, chị C không được chấp nhận nên anh P, chị C phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 169 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật Đất đai.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Trần Thanh P và chị Nguyễn Thị Ngọc C.

-Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 441/2018/DS-ST ngày 20 tháng 11 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Trần Ngọc S.

Buộc anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Ngọc C cùng các con là Trần Thị Thùy D sinh năm 2002, Trần Ngọc H sinh năm 2004, Trần Ngọc L sinh năm 2006 tháo dỡ, di dời các tài sản theo biên bản đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2018 bao gồm: Một căn nhà có diện tích 92m^2, nền bê tông bên hông nhà diện tích 11,68m^2, chuồng bò diện tích 30,8m^2, chuồng gà diện tích 70,84m^2, cầu dẫn vào nhà diện tích 19,55m^2, nhà tắm diện tích 4,18m^2, hầm tự hoại xây gạch 4,18m^2, sân đan sau nhà diện tích 47,84m^2 (bao gồm gạch lót trên sân đan có diện tích 9,2m^2) hồ vuông 2,2134m^2, hồ elip diện tích 1,24m^2, cây trồng trên đất: 10 cây cau kiểng, 01 xoài cây loại B2, 01 cây me loại B2. Để trả lại quyền sử dụng đất có diện tích 1924,8m^2 cho anh Trần Ngọc S theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS26200 thuộc thửa đất số 102, tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại khu B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

(Có biên bản đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ ngày 14/11/2018 kèm theo).

Anh Trần Thanh P, chị Nguyễn Thị Ngọc C cùng các cháu là Trần Thị Thùy D sinh năm 2002, Trần Ngọc H sinh năm 2004, Trần Ngọc L sinh năm 2006 được quyền lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Thời hạn thực hiện tháo dỡ di dời để trả lại quyền sử dụng đất cho nguyên đơn ngay sau khi hết thời hạn lưu trú.

2. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 429/2017/QĐ-BPKCTT ngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân huyện C để đảm bảo thi hành án.

3/ Về án phí:

Anh P, chị C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, anh chị đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo

biên lai thu số 0015333 ngày 29/11/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự huyện C nên anh P, chị C còn phải nộp tiếp 300.000 đồng.

Anh S được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 35955 ngày 31/10/2017 của Chi Cục thi hành án huyện C.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 14/5/2019 có mặt anh S, anh P và chị C.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- VKSND huyện C;
- CC THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
-Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Em