

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 120/2020/DS-PT

Ngày 28-8-2020

V/v *hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và yêu cầu
di dời tài sản*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Trâm Anh

Các Thẩm phán: Ông Võ Kế Nghiệp

Bà Nguyễn Thị Cẩm Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Quan Thanh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 121/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 về việc “hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105/2020/QĐPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Trịnh Ái D**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Số 382, ấp Minh P, xã B, huyện C, Kiên Giang.

- Bị đơn: Ông **Trịnh Ái H**, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp S, xã V, huyện C, Kiên Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn Phòng công chứng **Phạm Thị H1**.

Địa chỉ: Số 776A, khu phố M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Phạm Thị H1** - Trưởng Văn phòng.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ông Trịnh Ái D
(ông D, ông H có mặt; bà H1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 24/12/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/5/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trịnh Ái D, trình bày: Cha ông là ông Trịnh Ích T chết năm 2013 và mẹ ông là bà Thị Đ chết năm 2018 sinh được 02 người con là Trịnh Ái H và Trịnh Ái D, khi cha mẹ chết không để lại di chúc.

Theo bản án số 173/2017/DSPT ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tạm giao nhà ở và đất ở tọa lạc tại ấp Minh P, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang cho mẹ ông là bà Thị Đ quản lý. Nhưng sau đó bà Đ đã tự ý làm thủ tục tặng cho phần diện tích ngang 4,4m dài 13,5m cho Trịnh Ái H mà không thông qua ý kiến của ông. Còn phần phía sau ngang 4,4 m, dài 13,5m là do ông tự tôn tạo, bồi đắp từ năm 1994 đến nay và chưa được Tòa án xem xét giải quyết. Hiện nay Trịnh Ái H đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và bao chiếm luôn cả phần đất phía sau của ông. Nay ông yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích nhà đất 4,4m x 13,5m phía trước và buộc ông H trả diện tích đất 4,4m x 13,5m phía sau.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông D xin rút lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích nhà đất 4,4m x 13,5m phía trước và rút lại yêu cầu khởi kiện trả diện tích đất 4,4m x 13,5m phía sau do ông tôn tạo. Nay ông chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Trịnh Ái H đứng tên, trả lại hiện trạng cha ông tên Trịnh Ích T đứng tên giấy mua bán như hiện trạng ban đầu với ông Văn Ngọc H2.

Đối với yêu cầu của ông Trịnh Ái H yêu cầu ông di dời tài sản theo Bản án số 173/2017/DSPT ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ra khỏi nhà ông không đồng ý.

Bị đơn ông Trịnh Ái H (Húa) trình bày: Trước đây, ông Trịnh Ái D có làm đơn khởi kiện tại tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang yêu cầu chia đôi nhà và đất có diện tích là 4,5m, dài 26m, đất tọa lạc tại ấp Minh P, xã B, huyện C, Kiên Giang. Bản án sơ thẩm số 16/2017/DS-ST ngày 13/7/2017 của tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang và Bản án số 173/2017/DS-PT ngày 22/9/2017 tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã xét xử và ông cùng mẹ ông là bà Thị Đ đã thi hành bản án theo quy định. Tuy nhiên phần tài sản là máy móc trong nhà gồm 01 máy tiện lớn, 01 bình oxy gió dùng hàn gió đá, 01 máy phát điện 220v, 01 máy cắt sắt, 01 khoan bàn, 01 kéo cắt sắt, cù tràm và các loại máy

D ông D được chia theo Bản án số 173/2017/DS-PT ngày 22/9/2017 của tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ông D không chịu di dời.

Ngày 04/6/2018 ông H và mẹ là bà Đ có đơn khởi kiện buộc ông Trịnh Ái D phải di dời tài sản (01 máy tiện lớn; 01 chai oxy gió dùng hàn gió đá; 01 máy phát điện 220v; 01 máy cắt sắt; 01 khoan bàn; 01 kéo cắt sắt ; 01 máy tiện nhỏ) theo Bản án số 173/2017/DS-PT ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang ra khỏi nhà để ông và mẹ ông sử dụng nhà đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn Phòng công chứng Phạm Thị H1 vắng mặt nhưng tại bản tự khai có ý kiến trình bày: Vào ngày 21/5/2018 Văn Phòng công chứng Phạm Thị H1 có chứng nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng 2092 , bên tặng cho là bà Thị Đ, bên nhận tặng cho là ông Trịnh Ái H. Diện tích đất tặng cho là 59,4 m², thuộc thửa đất số 30, tờ bản đồ số 04 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 508942 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 16/5/2018. Việc công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nói trên của Văn Phòng công chứng Phạm Thị H1 là đúng theo quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Ái D về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Ái H.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Ái D về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và yêu cầu trả lại phần đất đã tôn tạo đối với diện tích có chiều ngang là 4,4m, dài 13,5m của ông Trịnh Ái D.

Chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Trịnh Ái H buộc ông Trịnh Ái D phải có nghĩa vụ di dời tài sản ra khỏi phần đất nêu trên gồm: 01 máy tiện lớn; 01 chai oxy gió dùng hàn gió đá; 01 máy phát điện 220v; 01 máy cắt sắt; 01 khoan bàn; 01 kéo cắt sắt; 01 máy tiện nhỏ.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và bảo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 02 tháng 6 năm 2020, ông Trịnh Ái D kháng cáo với nội dung: yêu cầu xem xét chứng cứ là văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Trịnh Ái H vì cấp sai quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông Trịnh Ái D xin rút toàn bộ nội dung đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo.

Bị đơn ông Trịnh Ái H thống nhất việc rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo của ông D. Ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông D di dời tài sản ra khỏi nhà, đất tọa lạc tại ấp Minh P, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Từ khi thụ lý cho đến trước khi tuyên án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa hôm nay, ông D rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo được bị đơn đồng ý, đề nghị Tòa án hủy một phần Bản án sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Ái H.

Xét yêu cầu của ông Trịnh Ái H buộc ông Trịnh Ái D di dời tài sản ra khỏi nhà, đất thấy rằng: Tại Bản án số 173/2017/DS-PT ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã giải quyết chia thừa kế giữa ông D, bà Đ, ông H, phần Quyết định đã thể hiện tạm giao cho bà Đ nhà đất tọa lạc tại ấp Minh P, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang, ông D được nhận giá trị 100.000.000 đồng. Sau khi bà Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đã làm thủ tục tặng cho ông H, ông H đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đánh biển động vào giấy số CK 508942. Nhà đất hiện nay là tài sản hợp pháp của ông H, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông D di dời tài sản ra khỏi nhà đất của ông H là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ y một phần bản án sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang đối với yêu cầu của ông H về việc buộc ông D di dời tài sản ra khỏi nhà, đất của ông H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo pháp luật Văn phòng công chứng Phạm Thị H1 vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử vắng mặt.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D xin rút yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Ái H đồng thời rút đơn kháng cáo. Xét thấy việc rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo của ông D là tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật và được bị đơn ông H thống nhất. Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Ái D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Ái

H (hủy đăng ký biến động đất đai của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 13/6/2018 từ bà Thị Đ cho ông Trịnh Ái H).

[3] Về yêu cầu buộc di dời tài sản của ông Trịnh Ái H: Theo Bản án số 173/2017/DS-PT ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang đã giải quyết chia thừa kế nhà, đất tọa lạc tại ấp Minh P, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang, trong đó ông Trịnh Ái D được chia giá trị 100.000.000 đồng. Tạm giao cho bà Đ (mẹ của ông D và ông H) quản lý phần nhà, đất có chiều ngang 4,4 m, dài 26,7 m trong đó phần lấn sông Cái Bé là 13,15m, bà Đ được liên hệ đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Bản án có hiệu lực pháp luật số 173/2017/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, bà Thị Đ đã làm thủ tục để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CK 508942 ngày 16/5/2018.

Ngày 21/5/2018 bà Thị Đ làm hợp đồng tặng cho ông Trịnh Ái H quyền sử dụng đất 59,4 m² tọa lạc ấp Minh P, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 508942 cấp ngày 16/5/2018. Ngày 13/6/2018 ông H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Kiên Giang thực hiện đăng ký biến động vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 508942 nêu trên.

Như vậy, ông Trịnh Ái H đã được sử dụng và sở hữu nhà, đất hợp pháp tọa lạc tại ấp Minh P, xã B, huyện C, Kiên Giang, việc ông D không di dời tài sản thuộc sở hữu của mình ra khỏi nhà, đất nêu trên làm cản trở, ảnh hưởng đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp đối với nhà, đất của ông H nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông D di dời tài sản bao gồm 01 máy tiện lớn; 01 chai oxy gió dùng hàn gió đá; 01 máy phát điện 220v; 01 máy cắt sắt; 01 khoan bàn; 01 kéo cắt sắt; 01 máy tiện nhỏ là có căn cứ.

[4] Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang về việc buộc ông Trịnh Ái D di dời tài sản ra khỏi nhà, đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Trịnh Ái H.

[5] Về án phí: ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1,4 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 163, 164 và 169 Bộ luật dân sự 2015; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang và đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Ái D về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Ái H (hủy đăng ký biến động đất đai của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C ngày 13/6/2018 từ bà Thị Đ cho ông Trịnh Ái H).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Ái D về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 59,4 m² và yêu cầu trả lại diện tích đất phía sau do ông D tôn tạo có diện tích ngang là 4,4m, dài 13,15m, đất tọa lạc tại Ấp M, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

2. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2020/DS-ST ngày 18/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn ông Trịnh Ái H. Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, buộc ông Trịnh Ái D phải có nghĩa vụ di dời tài sản ra khỏi phần nhà, đất thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của ông Trịnh Ái H gồm: 01 máy tiện lớn; 01 chai oxy gió dùng hàn gió đá; 01 máy phát điện 220v; 01 máy cắt sắt; 01 khoan bàn; 01 kéo cắt sắt; 01 máy tiện nhỏ và các loại máy D.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc nguyên đơn ông Trịnh Ái D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp 1.785.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0009508 ngày 19 tháng 02 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang và biên lai thu tiền số 0009740 ngày 06 tháng 5 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang, ông D được hoàn trả số tiền 1.485.000 đồng.

Hoàn trả cho bị đơn Trịnh Ái H số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0003797 ngày 07 tháng 6 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

4. Về án phí phúc thẩm: ông D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002430 ngày 02/6/2020 của Chi cục Thi hành án huyện C, tỉnh Kiên Giang. (đã thực hiện xong).

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

Trường hợp bản án, quyết định 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Trâm Anh