

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 57/2019/DS-PT

Ngày 06 – 3 - 2019

V/v tranh chấp “Đòi giấy chứng nhận
quyền sở hữu nhà ở - Quyền sử dụng đất
ở và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật đối với việc thực hiện
quyền sở hữu”

**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: Ông Lê Thanh Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Sâm Hương.

Bà Trần Thị Kim Em.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Sắc Ly, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Ông Trần Minh Hoàng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 3 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 33/2019/TLPT-DS ngày 08/01/2019 về tranh chấp: “Đòi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - Quyền sử dụng đất ở và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 102/2018/DS-ST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2019/QĐ-PT ngày 22/01/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1941.

Địa chỉ: Số nhà M đường L, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Bích L, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Số M T, phường B, TP M, Tiền Giang.

Bị đơn: Bà Trần Thị Mai H, sinh năm 1958

Địa chỉ: số nhà M đường L, phường M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Trần Thị Mai H, sinh năm 1958

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm:

*** Nguyên đơn Nguyễn Thị L ủy quyền ông Trần Thanh P trình bày:**

Bà Nguyễn Thị L là chủ sở hữu căn nhà và đất tại số T L, phường N, M, tỉnh Tiền Giang, bà L được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 29/9/2003. Tuy nhiên hiện nay, bà Trần Thị Mai H là con của bà L không cho bà L tiếp tục ở trên căn nhà trên và chiếm giữ trái phép Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nói trên. Sau đó bà L làm đơn có mất giấy chứng nhận Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở bà H cố tình không trả lại mà cho rằng do em ruột là bà Trần Thanh T đang định cư ở nước ngoài đang giữ. Do đó, nay bà L khởi kiện yêu cầu bà Mai H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu nhà đất trên, đồng thời yêu cầu bà Mai H phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận trên cho bà L vì theo biên bản làm việc tại Ủy ban Phường N, thành phố M là ngày 20/12/2017 bà H tự xuất trình cho Ủy ban nhân dân Phường N bản sao Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà L có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 1 cùng ngày 20/12/2017, như vậy bà H hiện đang giữ giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà L; bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H trả bà L Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho bà L đứng tên ngày 29/9/2003 và buộc bà H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà L thực hiện quyền sở hữu nhà đất trên khi án có hiệu lực pháp luật.

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Mai H là ông Nguyễn Hoàng A trình bày:**

Bà H không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà H không có hành vi cản trở bà L quản lý căn nhà đất nói trên. Mặt khác, bà H không giữ Giấy chứng nhận Quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà L. Tại biên bản làm việc tại Ủy ban phường N là ngày 20/12/2017 bà Mai H cung cấp bản sao có công chứng của Giấy chứng nhận có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 1 cùng ngày 20/12/2017 bà H nhận được từ người khác không rõ họ tên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2018/DSST ngày 29/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M:

- Áp dụng Điều 166; Điều 169 Bộ luật Dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L

Buộc bà Trần Thị Mai H có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, có số hồ sơ gốc số 13707 được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/9/2003 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên.

Buộc bà Trần Thị Mai H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Nguyễn Thị L thực hiện quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, tại địa chỉ số T L, phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có số hồ sơ gốc số 13707 được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/9/2003 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

Bà Trần Thị Mai H phải chịu án phí DSST là 300.000 đồng

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0012978 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

* Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 13/11/2018, bị đơn Trần Thị Mai H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 22/01/2019 đại diện theo ủy quyền của chị H kháng cáo bổ sung đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao cấp sơ thẩm xét xử lại đưa chị Trần Thanh T vào tham gia tố tụng.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông A đại diện theo ủy quyền của chị H cho rằng chị H không giữ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của bà L, hiện chị T là người giữ các giấy tờ trên, ông A yêu cầu Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại đưa chị T vào tham gia tố tụng.

- Phía bà L là đại diện theo ủy quyền của bà L không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

+ 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, không có kiến nghị gì.

+ Về nội dung: Phía bị đơn kháng cáo cho rằng không giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L, và có cung cấp lời khai của bà T nhưng chỉ là bản photo nên không có giá trị chứng minh. Đề nghị, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo giữ y án sơ thẩm.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bà Nguyễn Thị L khởi kiện cho rằng chị Trần Thị Mai H là con ruột của bà có hành vi cản trở quyền sở hữu nhà đất, chiếm giữ trái phép giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với phần đất tại số T L, phường N, thành phố

M, tỉnh Tiền Giang mà bà đã được UBND tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở ngày 29/9/2003. Chị H thừa nhận tài sản nhà và đất là của bà L, chị cho rằng chị không có hành vi cản trở quyền sở hữu của bà L và hiện chị cũng không chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, buộc chị H có nghĩa vụ trả cho bà L bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và buộc chị H chấm dứt hành vi cản trở quyền sở hữu đối với nhà và đất, là có căn cứ. Bởi lẽ, sau khi bà L có đơn có mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong quá trình cơ quan có thẩm quyền thông báo thì ngày 20/12/2017 chị H tự xuất trình cho UBND phường 5 bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của bà L có công chứng chứng thực của Phòng công chứng số 1 cùng ngày 20/12/2017 nên có căn cứ cho rằng chị H đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà L. Sau khi án sơ thẩm xử chị H kháng cáo cho rằng hiện chị không có giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của bà L. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, chị H cung cấp được ý chí là lời khai của chị T thừa nhận chị đang giữ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của bà L nhưng các văn bản trên đều là bản photo nên không có giá trị pháp lý để Hội đồng xét xử xem xét. Tại phiên tòa hôm nay, phía đại diện ủy quyền của chị H cũng không cung cấp được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có cơ sở cho Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận, cần giữ y nội dung án sơ thẩm.

[2] Về án phí: Do kháng cáo của chị H không được chấp nhận, nên chị H có nghĩa vụ nộp án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 166; Điều 169 Bộ luật Dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Trần Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 102/2018/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Phân Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Buộc chị Trần Thị Mai H có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị L bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, có sổ hồ sơ gốc số

13707 được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/9/2003 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên.

Buộc bà Trần Thị Mai H chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà Nguyễn Thị L thực hiện quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, tại địa chỉ số T L, phường N, thành phố M, tỉnh Tiền Giang có số hồ sơ gốc số 13707 được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp ngày 29/9/2003 cho bà Nguyễn Thị L đứng tên.

Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí:

2.1 Án phí sơ thẩm:

Bà Trần Thị Mai H phải chịu án phí DSST là 300.000 đồng

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0012978 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

2.2 Án phí phúc thẩm:

Chị Trần Thị Mai H phải nộp số tiền 300.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013293 ngày 13/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
 - TAND thành phố M;
 - THADS thành phố M;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án.
- DSPT-2018-L

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thanh Toàn