TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 236/2025/DS-PT
Ngày: 24/3/2025
V/v: Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- ***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán:

1. Ông Trương Văn Hiền

2. Bà Bùi Thị Kim Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Vũ Xuân Hương – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24/3/2025, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2025/TLPT-DS ngày 18/02/2025, về việc: "Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 483/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 907/2025/QĐ-PT ngày 28/02/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ông Trần Quốc T**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số C đường P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hà Quốc K, sinh năm 1990; Địa chỉ: A đường E, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền ngày 25/6/2024 tại Văn phòng C; số 1509, quyển số 06), (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: **Ông Trần Thanh L**, sinh năm 1977, (có mặt).

Địa chỉ: Số B đường P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Đ – Văn phòng L1, Đoàn Luật sư Thành phố H, (có mặt).

3. Người kháng cáo: Ông Trần Thanh L (bị đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn là ông Trần Quốc T (có ông Hà Quốc K đại diện theo ủy quyền) trình bày:***

Ông Trần Quốc T và vợ là bà Nguyễn Thị T1 (chết năm 2021) là chủ sử dụng, chủ sở hữu hợp pháp nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2003.

Ngày 11/9/2020, mẹ ruột ông T là bà Trần Thị T2 qua đời, trong khi gia đình ông T làm tang lễ cho bà thì ông Trần Thanh L (cháu ruột của ông T) đã lẻn vào nhà ông T và lấy đi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 đối với nhà, đất nói trên.

Khi ông T phát hiện mất Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên và hỏi các anh chị em trong nhà, thì có ông Trần Quốc K1 (là em ruột của ông T) nói là ông ấy đang giữ và không đồng ý trao trả lại cho ông T. Ngày 05/5/2021, ông T đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 8 yêu cầu Tòa án buộc ông K1 phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nói trên cho ông T.

Sau đó, vụ án của ông T đã được chuyển thẩm quyền lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và được Tòa án thụ lý.

Trong quá trình Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án, có mời ông Trần Thanh L lên làm việc và ông L thừa nhận là người đang giữ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông T (theo Bản tự khai ngày 18/4/2023 của ông L tại Tòa án).

Ngày 22/5/2023, ông T rút đơn khởi kiện và ông K1 cùng rút đơn phản tố nên Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi vụ án đã được khép lại, ông T tiếp tục liên hệ ông Trần Thanh L để yêu cầu ông L giao trả lại Giấy chứng nhận guyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông T, nhưng ông L cố tình không thực hiện.

Ngày 03/10/2023, ông T có nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh buộc ông Trần Thanh L phải trả lại bản chính

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1 cấp ngày 15/7/2003.

Tại biên bản làm việc của Ủy ban nhân dân Phường G, Quận H ngày 20/10/2023, ông L không đồng ý trả lại, với lý do giấy ưng thuận có xác nhận chữ ký ngày 21/02/2003 kê khai thiếu 03 người con của ông Trần Văn P và bà Trần Thị T2.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân Phường G, Quận H đã xác định rằng lý do này không hợp lý và không liên quan trực tiếp đến việc ông L chiếm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông T, nên đã hẹn 02 tháng sau (tức ngày 20/12/2023) nếu ông L không tự nguyện trả lại giấy chứng nhận, sẽ giải quyết cho ông T được cấp giấy chứng nhận mới.

Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, ông L vẫn trốn tránh và không giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông T và Ủy ban nhân dân Phường G, Quận H cũng không có hướng giải quyết hồ sơ cấp mới giấy chứng nhận.

Hành vi chiếm giữ Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên một cách bất hợp pháp của ông L đã gây khó khăn, cản trở cho ông T khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản của mình. Cụ thể: Nhà, đất tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh xuống cấp, ông T muốn xin phép xây dựng, sửa chữa, nâng cấp nhà nhưng không có giấy chứng nhận để sao y nộp hồ sơ.

Các con ông T có nhu cầu cần tiền để làm ăn kinh doanh, ông T muốn vay vốn ngân hàng để có tiền giúp đỡ các con nhưng không có bản chính giấy chứng nhận để thực hiện việc thế chấp.

Đầu năm 2024, ông T có cho người khác thuê nhà tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không có bản sao y giấy chứng nhận nói trên để đăng ký tạm trú cho người thuê.

Bên cạnh đó, ngày 15/4/2024 ông L đến nhà ông T, chửi bới người đang thuê nhà, hù dọa nhà đang tranh chấp và buộc người thuê phải dọn đi. Hành động này ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín và thu nhập của ông T.

Chính vì lẽ trên, ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thanh L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sử hữu nhà, quyền sử dụng đất của ông T đối với nhà, đất tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh; Buộc ông Trần Thanh L phải giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1 cấp ngày 15/7/2003 cho ông T.

**** Bị đơn ông Trần Thanh L trình bày:***

Ông L xác nhận đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2003 cho ông Trần Quốc T và bà Nguyễn Thị T1 đối với

nhà đất tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh như nguyên đơn ông T đã trình bày trong đơn khởi kiện.

Nguyên trước đây khi bà Trần Thị T2 (bà nội của ông L) còn sống có đưa cho ông L giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất nêu trên. Căn nhà này, trước đây bà T2 đã mua lại của ông T nhưng ông T không làm thủ tục sang tên mặc dù bà T2 đã nhiều lần yêu cầu.

Sau khi bà T2 mất, ông T (là chú ruột của ông L) mới quay về đòi lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Hiện nay, các thành viên khác trong gia đình đang làm thủ tục khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2003 và công nhận quyền sở hữu chung của các thành viên đối với căn nhà trên và đã được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý.

Để đảm bảo quyền lợi của các thành viên trong gia đình, ông L đề nghị được tạm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2003 cho đến khi có quyết định của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với các vấn đề liên quan đến căn nhà này. Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn trình bày: Ông đã giao giấy tờ bản chính "Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1 cấp ngày 15/7/2003" cho ông Trần Văn M là chú ruột từ ngày 28/8/2024. Do không còn quản lý cất giữ, nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không thể trả lại theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 483/2024/DS-ST ngày 25/10/2024, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử**:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc T.

Buộc ông Trần Thanh L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Trần Quốc T.

Buộc ông Trần Thanh L phải trả cho ông Trần Quốc T bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1 cấp ngày 15/7/2003 đối với nhà đất tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp ông Trần Thanh L không thực hiện việc giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên, thì ông Trần Quốc T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử

dụng đất ở đối với nhà đất tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Thanh L phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho ông Trần Quốc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0030080 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngày 28/10/2024, ông Trần Thanh L (bị đơn) nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Luật sư Nguyễn Văn Đ là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày*: Bị đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân Quận 8 giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Căn cứ kháng cáo là:

Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị T1 là người cùng ông Trần Quốc T đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1 cấp ngày 15/7/2003. Bà T1 chết năm 2021. Bà T1 và ông T có 03 người con là T5, T6 và T7 (không nhớ đầy đủ họ và tên), nhưng cấp sơ thẩm không đưa các con của bà T1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của họ. Mặt khác, các con của bà T1 cũng không ủy quyền cho ông Trần Quốc T khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại giấy chứng nhận.

Nhà, đất số C P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của bà Trần Thị T2 (mẹ của ông T) mua của ông T và đã giao tiền nhưng ông T không làm thủ tục sang tên cho bà T2. Bà T2 là người giao bản chính giấy chứng nhận cho ông Trần Thanh L (là cháu nội của bà T2) giữ, không có việc ông L lẻn vào nhà để lấy như nguyên đơn khai. Nay, ông L đã giao bản chính giấy chứng nhận cho ông Trần Văn M theo yêu cầu của ông M và những người con khác của bà T2, nên bản án sơ thẩm buộc ông L trả giấy chứng nhận cho ông T là không đúng.

Cấp sơ thẩm đã triệu tập và lấy lời khai của ông Trần Văn M với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông M xin vắng mặt, nhưng bản án sơ thẩm nhận định ông M không liên quan là không đúng quy định, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông M. Trường hợp này, Tòa án phải đưa ông M vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ban hành thông báo thụ lý bổ sung tên ông M.

** Người kháng cáo là ông Trần Thanh L trình bày:*

Ông là cháu nội của bà Trần Thị T2, bà T2 đã mua nhà đất này của ông Trần Quốc T (con bà T2), nên bà T2 giao bản chính giấy chứng nhận cho ông giữ. Việc giao nhận này không có mặt ông T nhưng có mặt 03 người con khác của bà T2 là ông Trần Văn M, ông Trần Quốc K1 và bà Trần Thị H (các cô, chú của ông). Vì vậy, nếu ông trả bản chính giấy chứng nhận cho ông T, thì phải có sự đồng ý của các cô, chú trong gia đình.

Hơn nữa, hiện nay ông đã giao bản chính giấy chứng nhận cho ông Trần Văn M giữ. Việc ông giao giấy chứng nhận này là ngay tình, hợp pháp, có sự chứng kiến của cô, chú ông là bà Trần Thị H, ông Trần Quốc K1. Vì vậy ông không còn giữ bản chính giấy chứng nhận, nên không thể trả lại cho ông T như bản án sơ thẩm đã tuyên. Ông kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm như Luật sư của ông đã trình bày.

** Ông Hà Quốc K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Quốc T trình bày tại luận cứ bảo vệ ngày 21/3/2025 như sau*:

Nguyên đơn không kháng cáo. Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án một cách công tâm, khách quan, đúng quy định pháp luật nên nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, bởi lẽ:

Giữa ông T và ông L không có bất cứ giao dịch, thỏa thuận nào liên quan đến việc ông T đồng ý để ông L giữ Giấy chứng nhận số 00992/2003. Ông L cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào chứng minh được việc giữ này là có căn cứ pháp luật.

Ông L trình bày về lý do giữ Giấy chứng nhận số 00992/2003, là do hiện nay các thành viên khác trong gia đình đang làm thủ tục khởi kiện ông T tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, để yêu cầu hủy giấy chứng nhận đứng tên ông T và yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Trần Thị T2 là nhà đất 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng bị đơn không cung cấp được thông tin về việc vụ án đã được thụ lý và kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Hành vi ông L chiếm giữ Giấy chứng nhận số 00992/2003 của ông T, là hành vi trái pháp luật, cản trở việc thực hiện các quyền sở hữu, quyền khác của ông T theo điều 169 Bộ luật Dân sự 2015, nên hành vi chuyển giao giấy chứng nhận cho ông Trần Văn M (nếu có theo lời trình bày của ông L) mà không được sự đồng ý của ông Trần Quốc T cũng là hành vi không có căn cứ pháp luật.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Kháng cáo của bị đơn ông Trần Thanh L thực hiện trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trích dẫn các quy định của pháp luật có liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Thời hạn kháng cáo: Ngày 25/10/2024, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đưa vụ án ra xét xử và tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 483/2024/DS-ST.

Ngày 07/11/2024, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được đơn kháng cáo đề ngày 28/10/2024 của ông Trần Thanh L (bị đơn). Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

[1.2] Ông Hà Quốc K là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Quốc T (nguyên đơn), có đơn xin vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

[1.3] Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là: Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, yêu cầu trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Thanh L, về việc yêu cầu hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Ông Trần Quốc T và vợ là bà Nguyễn Thị T1 được Ủy ban nhân dân Quận H1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 ngày 15/7/2003 (sau đây viết tắt là giấy chứng nhận) đối với nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ số C P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo công văn số 2499/CNQ8-LT ngày 23/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1, thì nhà đất nói trên hiện vẫn do ông T và bà T1 đứng tên chủ sở hữu, sử dụng.

[2.2] Căn cứ khoản 6 Điều 13 của Luật Đất đai năm 2013, thì: "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*".

[2.3] Năm 2021, bà Nguyễn Thị T1 chết, thì ông Trần Quốc T là đồng sở hữu, được quyền quản lý tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014.

Tại cấp phúc thẩm, phía nguyên đơn xuất trình các tài liệu, chứng cứ: Giấy chứng tử của bà Nguyễn Thị T1 và giấy chứng tử của cha mẹ bà T1 là ông Nguyễn Văn A, bà Võ Thị M1; Trích lục kết hôn của ông Nguyễn Quốc T3 với bà Nguyễn Thị T1; Giấy khai sinh và bản trình bày ý kiến của các con của bà T1 và ông T3 là: Bà Nguyễn Thị Thu T4, ông Trần Quốc T5, bà Trần Thu T6, bà Trần Anh T7; Đơn xin vắng mặt và bản luận cứ của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Hội đồng xét xử đã công khai các văn bản trên tại phiên tòa.

Xét, theo giấy chứng nhận thì bà Nguyễn Thị T1 là đồng sở hữu nhà đất số C P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với ông Trần Quốc T. Bà T1 chết năm 2021, nhưng cấp sơ thẩm không triệu tập những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà T1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là có thiếu sót như trình bày của Luật sư của bị đơn. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, các con của bà T1 là các ông, bà Nguyễn Thị Thu T4, Trần Quốc T5, Trần Thu T6 và Trần Anh T7 có văn bản trình bày và có cùng ý kiến với nguyên đơn, đề nghị bị đơn trả giấy chứng nhận cho ông T, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án. Vì vậy, thiếu sót nói trên của cấp sơ thẩm, không ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng thừa kế của bà T1, nên không phải là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm theo yêu cầu của bị đơn.

[2.4] Tại các Bản tự khai ngày 18/4/2023, ngày 19/7/2024 và Biên bản hòa giải ngày 27/8/2024, ông Trần Thanh L (bị đơn) thừa nhận ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận nói trên của ông T. Theo ông L, thì ông được bà nội là bà Trần Thị T2 (đã chết ngày 11/9/2020) giao bản chính giấy chứng nhận này, nhưng ông không có chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Lời khai này của ông L, cũng không được ông T thừa nhận. Theo ông T khai nhận, trong lúc ông T làm tang lễ cho mẹ là bà Trần Thị T2, thì cháu của ông là Trần Thanh L (bị đơn) đã lẻn vào nhà của ông lấy đi bản chính giấy chứng nhận. Mặt khác, căn cứ giấy chứng nhận, thì bà Trần Thị T2 cũng không phải là chủ sở hữu tài sản, nên bà T2 cũng không có quyền giao bản chính giấy chứng nhận cho ông L như lời khai của ông L.

Như vậy, bị đơn là ông L không có chứng cứ chứng minh rằng ông được chủ sở hữu hoặc người được chủ sở hữu ủy quyền giao cho ông gìn giữ, quản lý bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất.

Căn cứ Điều 169 của Bộ luật Dân sự 2015, quy định về Quyền yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, thì: "*Khi thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, chủ thể có quyền yêu cầu người có hành vi cản trở trái pháp luật phải chấm dứt hành vi đó hoặc có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác buộc người đó chấm dứt hành vi vi phạm*". Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu ông L chấm

dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền của chủ sở hữu và trả lại bản chính giấy chứng nhận, là có căn cứ.

[2.5] Ông Trần Thanh L cho rằng, hiện nay gia đình đang khởi kiện ông T tranh chấp thừa kế nhà đất nói trên tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận, nên trước đây ông tạm giữ giấy chứng nhận. Tại cấp phúc thẩm, ông Trần Thanh L có cung cấp thông báo thụ lý vụ án tranh chấp thừa kế của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, tranh chấp này là một quan hệ pháp luật khác, không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này.

[2.6] Ông Trần Thanh L kháng cáo, cho rằng ông đã giao bản chính giấy chứng nhận cho ông Trần Văn M, nên ông không đồng ý trả giấy chứng nhận như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Xét, đến thời điểm hiện nay, giấy chứng nhận nói trên đang có giá trị pháp lý, xác nhận ông T và bà T1 có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà đất số C P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật. Việc ông Trần Thanh L giao bản chính giấy chứng nhận cho ông Trần Văn M giữ, không được chủ sở hữu đồng ý, ông T cũng không có mặt chứng kiến việc giao nhận này. Mặt khác, người mà ông L cho rằng đã giao bản chính giấy chứng nhận là ông Trần Văn M, cũng không phải là đồng sở hữu nhà đất cùng với ông T. Vì vậy, hành vi này của ông L không phải là ngay tình, hợp pháp, nên ông L có nghĩa vụ giao trả lại bản chính giấy chứng nhận nói trên cho ông T.

[2.7] Ngày 24/10/2024, Tòa án nhân dân Quận 8 nhận được đơn yêu cầu độc lập của ông Trần Văn M đề ngày 22/10/2024, theo đó, ông M yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 ngày 15/7/2003. Xét, ông M không tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, việc ông M nộp đơn yêu cầu độc lập sau thời điểm Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và đã ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, nên cấp sơ thẩm không thụ lý, giải quyết là đúng quy định.

Ông Trần Văn M, cho rằng ông đang giữ bản chính giấy chứng nhận, nhưng như đã phân tích ở trên, thì việc ông L giao cho ông M giữ bản chính giấy chứng nhận (nếu có), không được sự đồng ý của ông T và các đồng thừa kế khác của bà Nguyễn Thị T1. Vì vậy, hành vi giao nhận và giữ giấy chứng nhận này, là trái quy định của pháp luật, cố tình kéo dài thời gian giải quyết vụ án, nên ông L phải có nghĩa vụ trả lại bản chính giấy chứng nhận cho ông T. Trường hợp ông L không trả, thì ông T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại giấy chứng nhận.

Từ các phân tích nói trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh L phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Hoàn trả cho ông Trần Quốc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Thanh L phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ hết vào tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà ông L đã nộp. Ông Trần Thanh L đã nộp đủ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thanh L (bị đơn), giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Thanh L (bị đơn). Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 483/2024/DS-ST ngày 25/10/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Quốc T.

Buộc ông Trần Thanh L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc thực hiện quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Trần Quốc T.

Buộc ông Trần Thanh L phải trả cho ông Trần Quốc T bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00992/2003 do Ủy ban nhân dân Quận H1 cấp ngày 15/7/2003 đối với nhà đất tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trong trường hợp ông Trần Thanh L không thực hiện việc giao trả bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên, thì ông Trần Quốc T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại địa chỉ 3 P, Phường G, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Thanh L phải nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả lại cho ông Trần Quốc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0030080 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Trần Thanh L phải nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được trừ hết vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng mà ông Trần Thanh L đã nộp theo Biên lai thu số 0030856 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Ánh

2024DSPT40148 1 000130 827217 10.03.2025 11:11
Trần Quốc Thành

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**