TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NINH KIỀU** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2020/DS-ST
Ngày: 25/3/2020
V/v: "Tranh chấp yêu cầu buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Văn Hứng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông **Phan Công Ny**

2/ Bà **Phạm Thị Thiện**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Bích** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Lê Hoàng Dung** – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 3 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2019/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2019 về *"Tranh chấp yêu cầu buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- <u>*Nguyên đơn*</u>: Bà **Trương Thị Thu H**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: đường NK, phường X, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Tạm trú: đường BM, phường K, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Minh Qu**, sinh năm 1969 (*Có mặt*).

Địa chỉ: hẻm 1, đường NL, phường K, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- <u>*Bị đơn*</u>: Bà **Trương Thị Thu Tr**, sinh năm 1967 (*Có mặt*).

Địa chỉ: đường NK, phường X, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện nguyên đơn ông Đỗ Minh Qu trình bày:

Vào khoảng tháng 8 năm 2018, bà Trương Thị Thu H có gửi cho bà Trương Thị Thu Tr (em ruột bà H) giữ giùm bản chính một giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 765536 (Số vào sổ: CS05610) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Trương Thị Thu H ngày 30/11/2017. Do bà H có nhu cầu sử dụng bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên yêu cầu trả lại nhưng bà Tr không đồng ý. Bà Tr chỉ chấp nhận trả lại với điều kiện là bà H phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất này để chia một nửa số tiền bán được cho bà Tr.

Sau đó, bà H lập thủ tục yêu cầu cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ngày 12/12/2018 bà Trương Thị Thu Tr có đơn ngăn chặn, tranh chấp gửi Ủy ban nhân dân phường TH Thạnh, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ không cho bà H thực hiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không khởi kiện ra Tòa án.

Vì vậy, bà Trương Thị Thu H khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn Trương Thị Thu Tr trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 765536 (Số vào sổ: CS05610) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Trương Thị Thu H ngày 30/11/2017.

Trong trường hợp bà Tr không trả thì buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 120m^2, thửa số 1712, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại: Khu dân cư lô số 6, KĐT Nam Cần Thơ, phường P, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ theo quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015. Kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà H, đồng thời thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 765536 (Số vào sổ: CS05610 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Trương Thị Thu H ngày 30/11/2017.

- *Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện bị đơn – Bà Trương Thị Thu Tr trình bày*: Không thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi, cha mẹ bà là ông Trương Viết T1 và bà Lê Thị Th1 khi còn sống có tạo lập nhiều tài sản là quyền sử dụng đất, vàng và đô la Mỹ. Năm 2007, mẹ bà chết, đến năm 2016 thì đến cha bà chết. Sau khi cha mẹ qua đời thì bà H đã lấy tiền và vàng của cha mẹ để nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất 120m^2 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 765536 (Số vào

sổ: CS05610) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Trương Thị Thu H ngày 30/11/2017.

Thời gian đầu gia đình bà không tranh chấp, bởi nghĩ rằng bà H giữ các tài sản trên để chăm sóc em trai bà là ông Trương Việt V nhưng đến thời điểm hiện tại bà H không thực hiện việc chăm sóc ông V nên bà giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để yêu cầu chia thừa kế của cha mẹ để lại và dùng số tiền này để chăm sóc cho ông V.

Nay các anh chị em trong gia đình bà đồng ý giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bà H với điều kiện bà H phải viết văn bản từ chối không nhận bất kỳ tài sản thừa kế nào do cha mẹ để lại. Đồng thời, phải rời khỏi nhà đường BM, phường K, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ để lại cho ông Trương Việt V. Bởi mặc dù ông V chung sống với bà H nhưng thật chất là H không nuôi dưỡng, hằng ngày bà đều đưa 100.000 đồng để ông V chi tiêu, thuốc men cũng do bà đưa cho ông V uống. Hơn nữa, những lúc ông Trương Việt V phát bệnh thì đều do bà là người trực tiếp đưa đi bệnh viện để chữa trị.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn - Ông Đỗ Minh Qu trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, buộc bà Trương Thị Thu Tr chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 120m^2, thửa số 1712, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại: Khu dân cư lô số 6, KĐT Nam Cần Thơ, phường P, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ theo quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015. Buộc bị đơn trả lại bản chính lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 765536 (Số vào sổ: CS05610) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Trương Thị Thu H ngày 30/11/2017. Trong trường hợp bà Tr không thực hiện thì kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đồng thời thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà H.

- Bị đơn - Bà Trương Thị Thu Tr trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do quyền sử dụng đất mà bà H nhận chuyển nhượng là do tiền, vàng của cha mẹ để lại. Bà chỉ đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H với điều kiện bà H phải viết văn bản từ chối không nhận bất kỳ tài sản thừa kế nào do cha mẹ để lại, đồng thời phải rời khỏi nhà đường BM, phường K, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ để lại cho ông Trương Việt V.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân theo đúng quy định của pháp luật; việc thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. việc xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ, giao nhận chứng cứ là đúng quy định, tuy nhiên có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Các đương sự thực hiện đúng về quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của nguyên đơn đối với quyền sử dụng đất có diện tích 120m^2, thuộc thửa số 1712, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu dân cư lô số 6, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường P, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Trường hợp bị đơn không thực hiện việc trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp lại giấy mới cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn bà Trương Thị Thu H khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn bà Trương Thị Thu Tr trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền của người chủ sử dụng đất. Quan hệ pháp luật được xác định là *"Tranh chấp yêu cầu buộc chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung*: Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều thống nhất quyền sử dụng đất có diện tích 120m^2, thuộc thửa số 1712, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu dân cư lô số 6, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường P, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ có nguồn gốc do bà Trương Thị Thu H nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị Thu Hồng, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/11/2017 (*BL 35-38*). Sau đó, bà H lập thủ tục đăng ký sang tên và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 765536 (Số vào sổ: CS05610) ngày 30/11/2017. Hiện tại, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nêu

trên do bà Trương Thị Thu Tr cất giữ. Đây được xem là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, phía bị đơn cho rằng phần quyền sử dụng đất này có được là do bà H đã lấy nhiều tiền, vàng của cha mẹ (ông Trương Viết T1 và bà Lê Thị Th1) để lại để nhận chuyển nhượng nên tài sản này được xem là di sản thừa kế của cha mẹ, phải chia đều cho các anh em theo quy định của pháp luật.

Xét bà Trương Thị Thu H nhận chuyển nhượng diện tích 120m^2 là sau khi ông Trương Viết T1, bà Lê Thị Th1 đã chết (Cụ thể, ông T1 chết ngày 09/7/2016; bà Th1 chết ngày 06/8/2007). Do đó, tài sản này không phải là di sản thừa kế của ông T1, bà Th1 để lại, yêu cầu của bà Trương Thị Thu Tr là không có cơ sở. Hơn nữa, bị đơn cũng không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh rằng tiền để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H là do cha mẹ để lại, đây chỉ là trình bày miệng. Bên cạnh đó, trong trường hợp bà Trương Thị Thu Tr có cơ sở chứng cứ để chứng minh việc bà H có lấy nhiều tài sản của ông Trương Viết T1, bà Lê Thị Th1 thì có quyền khởi kiện thành một vụ án khác tranh chấp về thừa kế theo quy định của pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy phần quyền sử dụng đất đất 120m^2, thuộc thửa số 1712, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu dân cư lô số 6, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường P, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ là tài sản cá nhân của bà Trương Thị Thu H có được thông qua một giao dịch hợp pháp và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp giấy, công nhận quyền sử dụng. Vì vậy, việc bà Trương Thị Thu Tr chiếm giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã xâm phạm đến quyền sử dụng tài sản của bà H được pháp luật bảo vệ. Khi bà H lập thủ tục đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Tr lại tiếp tục thực hiện hành vi ngăn cản làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền chủ sử dụng đất của bà H.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[3] *Đối với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát*:

+ Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa cũng như đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Với những phân tích nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung này là phù hợp.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 164, Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Trương Thị Thu Tr chấm dứt hành vi cản trở việc thực hiện quyền của bà Trương Thị Thu H đối với tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 120m^2, thuộc thửa số 1712, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu dân cư lô số 6, khu đô thị Nam Cần Thơ, phường P, quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Bà Trương Thị Thu Tr có nghĩa vụ giao trả lại cho bà Trương Thị Thu H bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CK 765536 (Số vào sổ: CS05610) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho bà Trương Thị Thu H ngày 30/11/2017, trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Hết thời hạn nêu trên mà bà Trương Thị Thu Tr không thực hiện, bà Trương Thị Thu H có quyền đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại theo quy định của pháp luật. Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Bị đơn bà Trương Thị Thu Tr phải chịu 300.000 đồng.

+ Nguyên đơn bà Trương Thị Thu H được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 008130 ngày 21/6/2019 và biên lai thu số 002194 ngày 02/01/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.

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 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văn Hứng