

**TOÀ 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: 1048/2020/DSPT

Ngày: 23/11/2020

V/v “*Tranh chấp về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Trường Sanh

Các Thẩm phán:

1. Bà Lê Thị Mỹ Nhung

2. Bà Trần Thị Thủy

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Liễu – 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 Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 438/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 09 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 196/2020/DS-ST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 5013/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 18406/2020/QĐPT-DS ngày 26 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1934

Địa chỉ thường trú: số 128B/8 NCT, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Quách Thị T

Địa chỉ: 520 NT, phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Hồ Thị T, sinh năm 1969

Địa chỉ: số 128B/8 NCT, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trang: Ông Nguyễn Văn N– Công ty Luật TNHH KH- Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Hồ Thị T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền bà K trình bày: Căn nhà số 128B/8 NCT, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu sử dụng của Bà Nguyễn Ngọc Đ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 24117/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2001, khi bà Đ có ý định bán căn nhà thì bà tìm không thấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, bà làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận khác, khi tiến hành thủ tục niêm yết tại Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 10, bà Đ nhận Văn bản số 938/UBND-MT ngày 12/11/2019 của Ủy ban nhân phường 3, Quận 10 trả lời Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà số 128B/8 NCT, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Hồ Thị T thông báo cho ủy ban là bà T giữ giấy này.

Sau đó bà Đ khiếu nại bà T đến Ủy ban nhân dân Phường 3 và Ủy ban lập biên bản làm việc ngày 18/12/2019, tại Ủy ban bà T không đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Đ; do đó Ủy ban nhân dân Phường 3 và Ủy ban nhân Quận 10 không tiến hành thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Đ

Bà Đ không có giao Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho bà Trang.

Giữa bà Đ và bà T không có giao dịch mua bán căn nhà và những giao dịch khác theo bị đơn trình bày tại Biên bản làm việc giữa bị đơn với Tòa án vào ngày 04/3/2020.

Nay bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Bà Hồ Thị T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 24117/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2001 cho bà Đ.

Ngày 21/02/2020, bà Đ có đơn thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Buộc bà T phải trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 24117/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2001 cho bà Đ.

- Trường hợp bà T không trả giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Đ thì bà Đ được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở mới theo quy định pháp luật.

* Tại biên bản làm việc ngày 04/3/2020 bị đơn trình bày: Bà là người có quốc tịch Úc, bà đi về Việt Nam thường xuyên, mỗi năm về khoảng 4 lần, mỗi lần ở khoảng 01 tháng, từ tháng 8/2019 đến nay bà ở căn nhà số 128B/8 NCT, Phường 3, Quận 10. Từ năm 2007 đến nay bà Đ đã giao căn nhà này cho bà vì bà đã trả toàn bộ số tiền mua căn nhà cho mẹ, chăm sóc nuôi dưỡng mẹ gần 20 năm nay và mẹ bà cần trừ số tiền chi ruột bà là bà Hồ Thị Thanh Tợ của bà ở Úc cho bà Đ để bà mua căn nhà này; đồng thời tất cả các tiền án phí, tiền chi phí thi hành án và chi phí trả thù lao cho luật sư do bà trả hết theo bản án số 170 ngày 04/3/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cùng với tất cả hóa đơn tiền điện, tiền nước của căn nhà trên, nhưng số tiền bà đưa cho bà Đ và cần trừ tiền bà Thủy nợ do mẹ con và chị em ruột nên bà tin tưởng không viết giấy tờ. Do đó, bà Đ mới

làm di chúc cho bà căn nhà 128B/8 NCT, Phường 3, Quận 10, toàn bộ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 02 bản di chúc bà giữ.

Bà không đồng ý trả Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 196/2020/DSST ngày 28/07/2020 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ điểm a khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 45; khoản 1 Điều 147; Điều 266; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 1, 3, 14, 163, 164, 169, 179, 185, 186, 189, 190, 192, 193, và Điều 194 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ Điều 97, 166, 167 và khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Điều 5; khoản 1, 2 Điều 6; Điều 10 và Điều 12 Luật Nhà ở năm 2014.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Ngọc Đ.

Buộc Bà Hồ Thị T phải trả cho Bà Nguyễn Ngọc Đ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 24117/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/10/2001 và cập nhật thay đổi tên chủ mới ngày 21/12/2016 ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm;

Ngày 14/08/2020, Bà Hồ Thị T có đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn có người đại diện hợp pháp là Bà Quách Thị T không rút yêu cầu khởi kiện đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo hủy án sơ thẩm.

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

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Các đương sự là bà Đ và bà T đều có quốc tịch Úc, đang định cư tại Úc không có làm ăn, công tác, học tập ở Việt Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân

sự. Tòa án nhân dân Quận M thụ lý, giải quyết là không đúng thẩm quyền nên đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và các thành viên Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước phiên tòa hôm nay. Đối với các đương sự đã được đảm bảo đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Bà T là người có quốc tịch Úc nhưng không định cư, học tập, làm ăn, công tác tại Việt Nam nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án nhân dân Quận M thụ lý, giải quyết là không đúng thẩm quyền nên đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm và giữ hồ sơ vụ án lại để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận M đã căn cứ vào kết quả xác minh ngày 03/04/2020 của Công an Phường 3, Quận 10 xác định bà Tđăng ký tạm trú và thực tế cư trú tại căn nhà 128B/8 NCT, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 19/09/2019 đến ngày 03/8/2020 nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Quận M theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự là không đúng theo quy định tại Điều 7 điểm a của Nghị quyết 03/2012/ NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng những quy định chung của phần thứ nhất Bộ luật tố tụng dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2011) như sau: Đương sự là người nước ngoài không định cư, làm ăn, học tập, công tác ở Việt Nam có mặt hoặc không có mặt tại Việt Nam vào thời điểm Tòa án thụ lý vụ việc dân sự. Bởi lẽ, tại công văn số 807/QLXNC –P4 ngày 08/04/2020 của Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an đã xác định bà Hồ Thị T, sinh ngày 01/01/1969, quốc tịch Úc, hộ chiếu số N 7803201(hộ chiếu cũ số L 4040744) đã nhập xuất cảnh Việt Nam tổng cộng 37 lượt . Theo quy định tại Điều 3 khoản 2 Nghị định số 138/2006/NĐ-CP ngày 15/11/2006 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành các quy định của Bộ luật dân sự về quan hệ dân sự có yếu tố nước ngoài thì người nước ngoài là người không có quốc tịch Việt Nam, bao gồm người có quốc tịch nước ngoài và người không quốc tịch. Bà T là người có quốc tịch Úc nhưng không có định cư, học tập, công tác, làm việc tại Việt Nam.

[2] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, bà T xuất trình hộ chiếu của Nguyễn Ngọc Đăng mang số N 5127946 thể hiện bà Đ đã có quốc tịch Úc. Bà K cũng xác nhận sự việc sau khi bà T không cho bà Đ vào nhà ngày 07/02/2020 thì bà Đ qua Úc sinh sống và hiện nay bà Đ đang ở bên Úc. Đây là tình tiết mới tại cấp phúc thẩm.

Căn cứ với quy định trên, bà Đ và bà T là người nước ngoài không định cư, học tập, công tác, làm ăn tại Việt Nam nên theo quy định tại khoản 3 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Tòa án nhân dân Quận M thụ lý, giải quyết là không đúng thẩm quyền.

Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, hủy bản án dân sự sơ thẩm và giữ hồ sơ vụ án lại để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm và giữ hồ sơ vụ án lại để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Như nhận định trên, đề nghị này là có căn cứ nên chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bà T không phải chịu

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 196/2020/DSST ngày 28/7/2020 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và giữ hồ sơ vụ án lại để Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0014947 ngày 14/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lưu Trường Sanh