

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN
THÀNH PHỐ HẢI P**

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

Bản án số: 08/2025/DS-ST
Ngày 26-3-2025
V/v kiện đòi tài sản là quyền sử dụng
đất và tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦY NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI P**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Cảnh

Ông Doãn Văn Sáng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P tham gia phiên tòa: Ông Bùi M Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2024/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất; quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2025/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị P, ông Nguyễn Văn M, cùng nơi cư trú: thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P. vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc Ch, ông Nguyễn Thanh T, Luật sư Công ty TNHH A; địa chỉ: thành phố Hải P; là đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 14-8-2023); ông C có mặt, ông T vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn V, nơi cư trú:, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P; địa chỉ: Phường Thủy Đường, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P.

Người đại diện hợp pháp của UBND thành phố Thủy Nguyên: Ông Nguyễn Văn A- Phó Chủ tịch UBND thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P là đại diện theo uỷ quyền (Quyết định uỷ quyền số 10483/QĐ-UBND ngày 31-10-2024). Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bà Hồ Thị Quỳnh Vân, nơi cư trú: thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và tại phiên toà, nguyên đơn người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau: Bà Phạm Thị P và ông Nguyễn Văn M có các tài sản như sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng 128m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 10 tờ bản đồ 03 tại thôn Đông Hoa, xã Hoa Đông nay là phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên đã được UBND huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC525442 số vào sổCH 02678 ngày 18-11-2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị P.

Thửa đất trên có nguồn gốc như sau: Năm 1993 bà Phạm Thị P và ông Nguyễn Văn M mua của ông Phạm Văn Cần và ông Lê Quang Ánh thửa đất trên có diện tích là 110m². Năm 1997 bà P mua thêm của bà Phạm Thị Phường 18m² đất liền kề với thửa đất 110m² của bà P mua trước đó. Sau khi mua xong, ông M, bà P có xây ngôi nhà cấp 4 trên đất để sử dụng. Năm 2002 bà P được UBND huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất 110m², mang tên hộ bà Phạm Thị P. Năm 2015 thì bà P làm thủ tục hợp nhất thửa đất 110m² và 18m² đã mua thêm, ngày 18-11-2015. UBND huyện Thủy Nguyên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 128m² đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P. Năm 2017, ông Phạm Văn V là em trai của bà P đã chiếm giữ bất hợp pháp nhà và đất trên để sử dụng và cho thuê. Ông M, bà P đã đòi nhiều lần nhưng ông V không trả.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P. Nguồn gốc tài sản trên như sau: Năm 2002, bà Phạm Thị P có mua của bà Nguyễn Thị Dân diện tích 56m² đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, với giá 26 cây vàng (có giấy viết tay của bà Dân), khi đó ngôi nhà chưa có giấy chứng nhận nên chỉ có giấy viết tay của các chủ sử dụng bán cho nhau và được UBND phường Lạc Viên xác nhận. Năm 2014, ông Phạm Văn V đã chiếm giữ bất hợp pháp ngôi nhà trên để sử dụng. đã nhiều lần ông M, bà P yêu cầu ông V trả lại nhà và đất nêu trên nhưng ông V không trả. Ông M, bà P khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

1. Buộc ông Phạm Văn V phải tự di chuyển đồ đạc để trả lại quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại tổ dân phố Hoa Đông, phường Hoa Động, thành phố Thủy

Nguyên và Quyền sử dụng 56m2 đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P.

2. Buộc ông Phạm Văn V phải trả lại bản chính các giấy tờ mua bán và các giấy tờ có liên quan đến nhà số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P.

Không chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 525442 do UBND huyện Thủy Nguyên nay là UBND thành phố Thủy Nguyên cấp ngày 18/11/2015 cấp cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và Phạm Thị P.

2. Bị đơn ông Phạm Văn V trình bày:

Quyền sử dụng 128m2 đất và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, một tầng tại thửa đất số 10 tờ bản đồ 03 tại tổ dân phố Đông Hoa, phường Hoa Đông, thành phố Thủy Nguyên, thành phố Hải P là do ông V và bà P chung tiền để mua. Sau khi mua xong, ông V đồng ý cho bà P đứng tên một mình trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1997 ông V đã xây ngôi nhà cấp 4 trên đất để sử dụng. Sau này ông được biết bà P đã tự ý cho ông M cùng đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất trên. Thửa đất trên là tài sản chung của bà P và ông V nên ông V không đồng ý với việc ông Nguyễn Văn M có tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Ông V đề nghị Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 525442 do UBND huyện Thủy Nguyên nay là UBND thành phố Thủy Nguyên cấp ngày 18/11/2015 cấp cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và Phạm Thị P.

- Quyền sử dụng 56m2 đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P là của bà Phạm Thị P Năm 2005 bà P, ông M có thể chấp cho ông V để đảm bảo cho khoản vay 2.600.000.000 đồng của bà P và con gái bà P là chị Nguyễn Thị Thuý Hà. Do có mối quan hệ gia đình, bà P và ông V là hai chị em ruột nên khi vay tiền chỉ có chị Hà đến nhận tiền và ký giấy nhận tiền, không có giấy nhận tiền của bà P ký. Việc thế chấp thửa đất chỉ thoả thuận bằng miệng, không lập văn bản giấy tờ gì. Vì có việc thế chấp vay tiền nên bà P đã giao toàn bộ bản chính giấy tờ mua bán liên quan đến nhà số 40/182 đường Đà Nẵng cho ông V quản lý. Ông V không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu chị Nguyễn Thị Thuý Hà đến Tòa án để giải quyết vụ án.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- **Bà Hồ Thị Quỳnh Vân trình bày:** Bà là vợ của ông V, hiện đang cùng với ông V quản lý sử dụng 02 nhà và đất mà bà P đang kiện đòi nêu trên. Toàn bộ tài sản trên thửa đất tại xã Hoa Đông là của bà và ông V bỏ ra xây dựng, bà đồng ý với quan điểm ý kiến của ông V đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- **UBND thành phố Thủy Nguyên trình bày:** Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên nay là UBND thành phố Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T898293 số vào sổ cấp 00118 ngày 12-8-2002 cho hộ bà Phạm Thị P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC525442 số vào sổ CH 02679 ngày 18-11-2015

cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P đã thực hiện đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Về quan điểm giải quyết vụ án: **Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm i khoản 1 Điều 40, Khoản 1 Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; Điều 163, 166, 186, 189, 190 Bộ luật Dân sự, Điều 166, 179, 168, 169 Luật đất đai 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại các tài sản gồm: Quyền sử dụng 128m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 10 tờ bản đồ 03 tại thôn Đông Hoa, xã Hoa Động nay là phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên đã được UBND huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC525442 sổ vào sổ CH 02678 ngày 18-11-2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị P. Quyền sử dụng 56m² đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P. Bản chính các giấy tờ mua bán và giấy tờ liên quan đối với căn nhà số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P.**

Buộc ông M, bà P phải thanh toán các khoản chi phí đầu tư, sửa chữa đối với 02 ngôi nhà trên cho ông V bà Vân theo giá của hội đồng định giá. Ông M, bà P, ông V là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, bà Hồ Thị Quỳnh Vân phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Quan hệ pháp luật có tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P với ông Phạm Văn V về việc kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất; tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản nên xác định là tranh chấp về dân sự. Do bất động sản có ở nhiều địa phương khác nhau nên nguyên đơn được quyền yêu cầu Tòa án nơi có một trong các bất động sản giải quyết. Tài sản tranh chấp có bất động sản tại thành phố Thủy Nguyên. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải P theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm i khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tổ tụng dân sự.

[2] Về đề nghị triệu tập nguyên đơn là bà P và ông M tham gia phiên toà: Xét thấy, ngày 14-8-2023 ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị P đã uỷ quyền cho Công ty Luật TNHH MTV Investco tham gia tố tụng tại toà án các cấp để giải quyết vụ

án. Văn bản uỷ quyền được công chứng tại VP công Chứng Phạm Thị Bình. Ngày 14-8-2023 Công ty Luật TNHH Investco có văn bản số 14 về việc cử Luật sư Nguyễn Ngọc Chiến, Nguyễn Thanh Tùng làm đại diện theo uỷ quyền của ông M, bà P nên tư cách tham gia tố tụng của ông Nguyễn Ngọc Chiến tại phiên toà là hợp pháp được chấp nhận. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt tại phiên toà nên ông M, bà P vắng mặt không làm ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu triệu tập người làm chứng tham gia phiên toà: Ông Phạm Văn M đề nghị triệu tập người làm chứng là ông Phạm Văn Cần, bà Phạm Thị Phuong, bà Nguyễn Thị Nghiêm tham gia phiên toà. Hội đồng xét xử xét thấy, ông Cần, bà Phuong, bà Nghiêm đã có lời khai tại các Vi bằng lập ngày 23-6-2021, 25-3-2022, 27-3-2023 của Văn P Thừa phát lại An Biên, thành phố Hải P. Xét thấy việc có mặt hay không có mặt của người làm chứng cũng không làm thay đổi bản chất nội dung vụ án, tại phiên toà Hội đồng xét xử đã công bố lời khai của các ông bà nêu trên nên không cần thiết phải triệu tập người làm chứng tham gia phiên toà.

[4] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[4.1] Đối với quyền sử dụng 128m² đất và tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4, một tầng tại thửa đất số 10 tờ bản đồ 03 tại tổ dân phố Đông Hoa, phường Hoa Động, thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải P. Thửa đất trên đã được UBND huyện Thuỷ Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho chủ sử dụng là hộ bà Phạm Thị P. Tại thời điểm này, ông V không có tên trong sổ hộ khẩu của ba P và ông V biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà P nhưng không có ý kiến gì. Ông V trình bày thửa đất trên là bà P và ông V bỏ tiền ra mua chung và ông V đồng ý cho bà P đứng tên 1 mình trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có tài liệu chứng cứ chứng minh. Mặt khác tại biên bản ghi lời khai ngày 22 và 26 tháng 02 năm 2024, ông V trình bày bà P có thể chấp 2 tài sản là nhà và đất ở xã Hoa Động và ở Lạc Viên Ngô Quyền cho ông V để đảm bảo cho con gái bà P là chị Hà vay tiền. Như vậy, ông V cũng đã thừa nhận thửa đất trên là tài sản của bà P và bà P đã thế chấp cho ông V để cho con gái bà P vay tiền. Tài sản trên đã được UBND huyện Thuỷ Nguyên nay là thành phố Thuỷ Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phạm Thị P năm 2002. Năm 2015 trên cơ sở hợp nhất phần đất 18m² đất liền kề do bà P nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và theo yêu cầu của chủ sử dụng là bà P, UBND huyện Thuỷ nguyên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 128m² đất cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị P là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông M, bà P là chủ sở hữu hợp pháp của thửa đất số 10 tờ bản đồ 03 tại tổ dân phố Đông Hoa, phường Hoa Động, thành phố Thuỷ Nguyên, thành phố Hải P. Ông M, bà P yêu cầu ông V phải di chuyển toàn bộ đồ đạc tài sản của ông V để trả lại quyền sử dụng thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

[4.2] Đối với Quyền sử dụng 56m² đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P. Ông V cũng thừa

nhận tài sản trên là của bà P nhưng năm 2005 bà P và ông M có thể chấp cho ông V để chị Nguyễn Thị Thuý Hà và bà P vay tiền của ông V. Theo các tài liệu do ông V cung cấp có thể hiện người tên là Nguyễn Thị Thuý Hà có nhiều lần nhận tiền của C. V, C. Phụng (bạn của cậu V) nhưng không có tài liệu thể hiện bà P có vay tiền của ông V hoặc bà P có nhờ ai vay tiền của ông V. Cũng không có tài liệu thể hiện việc bà P và ông V có thoả thuận về việc bà P có thể chấp tài sản trên để đảm bảo cho khoản vay của bà P hay khoản vay của ai khác. Căn cứ vào đơn xin bán nhà ngày 28-3-2002 có xác nhận của UBND phường Lạc Viên, thì chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Dân đã bán sang cho bà Phạm Thị P. Theo Biên bản xác minh tại UBND phường Lạc Viên thì nhà và đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Trong hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2004 do UBND phường đang quản lý thì nhà và đất trên đứng tên đăng ký sử dụng là bà Phạm Thị P. Như vậy có căn cứ xác ngôi nhà số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền xây trên diện tích đất 56m² thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị P và không có căn cứ xác định bà P đã thế chấp cho ông V để vay tiền. Nếu như hai bên có việc thế chấp tài sản trên thì việc thế chấp tài sản là bất động sản chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ nên việc thế chấp chưa có hiệu lực pháp luật. Bà P, ông M khởi kiện yêu cầu ông V phải di chuyển đồ đạc và trả lại nhà và đất trên là có căn cứ chấp nhận. Ông V hiện đang giữ các giấy tờ bản gốc liên quan đến ngôi nhà là không hợp pháp. Vì vậy, ông V phải có trách nhiệm chuyển lại các giấy tờ bản chính liên quan đến ngôi nhà trên cho bà P và ông M.

[5] Trong quá trình sử dụng nhà và đất tại thửa đất số 10 tờ bản đồ 03 tại phường Hoa Động và nhà số 40/182 đường Đà Nẵng, ông V có xây dựng, sửa chữa một số hạng mục trên đất làm tăng giá trị sử dụng của các tài sản gồm: *Nhà 40/182 đường Đà Nẵng có làm thêm gồm:* Làm lán tôn, nền và quây tôn mạ màu phía trên mái: 24.956.788 đồng; Mái tôn phía trước nhà và cổng: 8.704.584 đồng. *Nhà ở Hoa Động có làm thêm gồm:* Xây thêm nhà vệ sinh: 13.500.000 đồng; 01 nền xi măng trước nhà vệ sinh: 2.880.000 đồng; Mái tôn mạ màu trước nhà: 10.080.000 đồng; Lưới rào phía sau khu đất: 978.000 đồng; Lán tôn mạ màu trước nhà vệ sinh: 2.730.000 đồng; Sân lát gạch men trước nhà: 13.900.000 đồng; Bờ bệ 2 bên sân trước nhà xây, trát cao 30cm: 600.000 đồng; 01 cây dừa, 01 cây vôi: 1.050.000 đồng. Tổng số tiền 82.179.372 đồng (làm tròn là 82.200.000 đồng). Mặc dù các tài sản trên khi xây dựng ông M và bà P không đồng ý nhưng ông M, bà P không yêu cầu cơ quan chức năng tạm dừng việc xây dựng, sửa chữa nên khi nhận lại tài sản ông M, bà P phải thanh toán số tiền trên cho ông V, bà Vân.

[6] Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 525442 do UBND huyện Thuỷ Nguyên nay là UBND thành phố Thuỷ Nguyên cấp ngày 18/11/2015 cấp cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và Phạm Thị P. Như đã phân tích tại mục [4.1] Ủy ban nhân dân huyện Thuỷ Nguyên nay là thành phố Thuỷ Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC525442 số vào sổ CH 02678 ngày 18-11-2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị P

đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật nên ông Phạm Văn V đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm, ông Phạm Văn V là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm, bà Hồ Thị Quỳnh Vân phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm i khoản 1 Điều 40, Khoản 1 Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163,166, 186, 189, 190 Bộ luật Dân sự, Điều 166, 179, 168, 169 Luật đất đai 2013; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Văn V, bà Hồ Thị Quỳnh Vân phải tự di chuyển đồ đạc để trả lại các tài sản sau cho ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P:

1. Quyền sử dụng 128m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 10 tờ bản đồ 03 tại thôn Đông Hoa, xã Hoa Động nay là phường Hoa Động, thành phố Thủy Nguyên đã được UBND huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC525442 số vào sổ CH 02678 ngày 18-11-2015 cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn M và bà Phạm Thị P.

2. Quyền sử dụng 56m² đất và tài sản trên đất tại số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P.

3. Bản chính các giấy bán nhà và giấy tờ liên quan đến căn nhà số 40/182 đường Đà Nẵng, phường Lạc Viên, quận Ngô Quyền, thành phố Hải P.

4. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P phải trả cho ông Phạm Văn V, bà Hồ Thị Quỳnh Vân số tiền 82.200.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền phải trả cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn M, bà Phạm Thị P, ông Phạm Văn V không phải chịu án phí sơ thẩm. Bà Hồ Thị Quỳnh Vân phải chịu 2.055.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo đối với bản án: Đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong 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, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải P;
- VKSND thành phố Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS h. Thủy Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Mai

