

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – NINH BÌNH

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

Bản án số: 97/2026/DS-ST

Ngày: 14-7-2026

V/v tranh chấp đòi lại nhà, đất cho mượn,
cho ở nhờ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – NINH BÌNH

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Anh.

Các hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Phương Ly

Bà Trần Thị Thanh Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn - Thẩm tra viên Toà án nhân dân khu vực 7 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 7 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2026/TLST-DS ngày 25 tháng 3 năm 2026 về “Tranh chấp đòi lại nhà, đất cho mượn, cho ở nhờ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2026/QĐST-DS ngày 09-6-2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2026/QĐST-DS ngày 24-6-2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trần Thanh Y; sinh năm 1976; căn cước công dân số 036176011417; nơi cư trú: Số nhà E D T, phường T, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Thành N, sinh năm 1971; căn cước công dân số 036071000213; địa chỉ cư trú: P402C, T, ngõ B Đ, phường N, thành phố Hà Nội (Giấy ủy quyền ngày 26-3-2026); có mặt.

- Bị đơn:

1. Anh Trần Thanh T; sinh năm 1974; căn cước công dân số 036074007011; nơi đăng ký thường trú: Tổ dân phố P, phường T, tỉnh Ninh Bình; nơi cư trú: Số A, dãy C, ngõ G, đường N, phường T, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

2. Chị Hà Thị Bích N1, sinh năm 1977; căn cước công dân số 042177007022; nơi đăng ký thường trú: Tổ dân phố P, phường T, tỉnh Ninh Bình; nơi cư trú: Số A, dãy C, ngõ G, đường N, phường T, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện ghi ngày 18-3-2026, bản tự khai ngày 30-3-2026 và tại phiên tòa, nguyên đơn là chị Trần Thanh Y và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Thành N trình bày:

Chị Trần Thanh Y là chủ sở hữu nhà, chủ sử dụng hợp pháp căn nhà 1 tầng, diện tích 65,8 m² được xây trên thửa đất diện tích 85,1 m² tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ tại tổ C, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định (Nay là số 1, dãy C, ngõ G, đường N, phường T, tỉnh Ninh Bình). Nhà, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 983285, số vào sổ cấp GCN: 13-65703249, ngày 26 tháng 11 năm 2012 mang tên chị Trần Thanh Y.

Do chị Trần Thanh Y chưa có nhu cầu sử dụng nên có cho vợ chồng anh trai chị là anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 mượn nhà trên để ở. Thời gian cho mượn từ khoảng năm 2012. Vì là anh em ruột nên giữa chị Y và vợ chồng anh T, chị N1 không làm hợp đồng cho mượn nhà mà chỉ thỏa thuận miệng với nhau là trong lúc anh T chị N1 khó khăn về chỗ ở, chị Y cho anh T chị N1 mượn nhà để ở, không thu tiền, khi nào chị Y có nhu cầu sử dụng sẽ lấy lại. Hai bên không thỏa thuận về thời gian cho mượn nhà. Vợ chồng anh T ở căn nhà đó cho đến nay và hàng năm vợ chồng anh T là người nộp thuế sử dụng đất nên buộc phải biết nhà, đất là của chị Y. Đến nay, chị Trần Thanh Y có nhu cầu sử dụng, có đòi lại nhà từ ngày 08 tháng 10 năm 2025, nhưng vợ chồng anh Trần Thanh T không trả nhà cho chị Y, anh T còn yêu cầu chị Y phải trả 2 tỷ đồng tiền thì mới trả nhà trong khi chị Trần Thanh Y không vay, mượn tiền của anh Trần Thanh T. Khi cho anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 mượn nhà để ở, trong nhà không có tài sản gì của chị Y. Trong quá trình ở nhà của chị Y, vợ chồng anh Trần Thanh T không xây dựng, sửa chữa nhà.

Về nguồn gốc căn nhà: Trước năm 2012, nhà, đất trên mang tên bà Đặng Thị U là mẹ đẻ chị Trần Thanh Y và anh Trần Thanh T. Tiền mua nhà là của chị Y. Đến cuối năm 2012, bà Đặng Thị U đã có hợp đồng tặng cho chị Y toàn bộ căn nhà và quyền sử dụng đất. Ngày 26 tháng 11 năm 2012, chị Trần Thanh Y đã được Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 983285, số vào sổ cấp GCN: 13-65703249.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của chị Trần Thanh Y trình bày: Chị Trần Thanh Y giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Buộc anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 phải thu dọn và chuyển tất cả tài sản thuộc sở hữu của anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 để trả lại nhà, đất tại địa chỉ số A, dãy C, ngõ G đường N, phường T, tỉnh Ninh Bình thuộc quyền sở hữu của chị Trần Thanh Y

ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Anh Trần Thanh T là công an và chị Hà Thị Bích Nghĩa L giáo viên, có lương và thu nhập ổn định, không thuộc trường hợp có khó khăn về kinh tế nên không được quyền lưu cư. Trong quá trình sử dụng nhà, anh T và chị N1 không xây dựng, sửa chữa nhà, không gây thiệt hại về tài sản nên chị Trần Thanh Y không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

2. Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là anh Trần Thanh T trình bày:

Anh là anh ruột của chị Trần Thanh Y, chị Hà Thị Bích N1 là vợ anh. Anh và chị N1 hiện nay đều cư trú tại địa chỉ Số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình từ tháng 09 năm 2010 đến nay; có đăng ký tạm trú, ăn ở sinh hoạt tại địa chỉ trên.

Hiện trạng căn nhà tại địa chỉ số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình là nhà bê tông 1 tầng, diện tích khoảng 80m². Quá trình ở tại đây, anh không cải tạo, xây dựng thêm hoặc thay đổi công năng sử dụng, ngoài một số sửa chữa nhỏ phục hồi trạng thái ban đầu của căn nhà. Về nguồn gốc căn nhà là nhà của mẹ anh là bà Đặng Thị U; được mua lại từ khoảng năm 2008 và được chị Trần Thanh Y sửa lại với mục đích là cho mẹ anh ở và làm mảnh đất riêng, tài sản riêng cho mẹ anh. Còn số tiền bỏ ra mua nhà đất, anh được biết là vợ chồng Y tài trợ cho mẹ nhưng anh không chứng kiến việc này.

Về lý do vợ chồng anh về ở tại địa chỉ trên: Do anh là con trưởng, có trách nhiệm chăm sóc mồ mả và thờ cúng ông bà; mẹ anh và chị Y cũng không ở Nam Định; vì vậy mẹ anh và vợ chồng chị Y có đề nghị vợ chồng anh chuyển về ở tại địa chỉ trên.

Về nguồn gốc căn nhà số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình: Trước năm 2012 thì quyền sử dụng đất trên mang tên mẹ anh bà Đặng Thị U. Đến khi anh được Tòa án nhân dân khu vực 7 – Ninh Bình đưa thông báo thụ lý vụ án cùng các tài liệu nộp kèm đơn khởi kiện của nguyên đơn thì anh mới biết quyền sử dụng thửa đất trên đã được sang tên cho Trần Thanh Y.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thanh Y, anh có quan điểm: Anh không hề có ý định chiếm đoạt nhà của chị Y, anh sẽ rời đi khi có chỗ khác để thờ cúng tổ tiên.

Ngoài ra, giữa vợ chồng anh và chị Trần Thanh Y còn liên quan đến 1 tài sản khác là mua chung mảnh vườn 6 sào cả phê đứng tên bà Nguyễn Thị Thu H (em ruột bà U là mẹ anh) có diện tích 6 sào trong đó 200m² thổ cư thuộc xã Đ, B, Lâm Đồng với giá 60 triệu đồng. Mảnh đất này vợ chồng bà H đóng góp số tiền 40 triệu đồng, vợ chồng anh đóng góp số tiền 15 triệu đồng và chị Y đóng góp số tiền 15 triệu đồng; vợ chồng bà H đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Trong suốt từ năm 2002- 2010 anh vẫn cùng với chồng bà H cuối tuần đều lên làm rẫy, tiền thu cả phê do bà H thu trả tiền phân và thêm nhân công. Từ năm 2010 vợ

chồng anh chuyển công tác về Nam Định theo ý nguyện của mẹ anh; vườn tược tại Lâm Đồng giao lại cho vợ chồng bà H quản lý. Sau đó vợ chồng bà H bán vườn, chia lại cho vợ chồng anh và chị Trần Thanh Y số tiền 4,5 tỷ đồng và chuyển vào tài khoản của chị Y nhưng không hề nói gì với vợ chồng anh. Chị Y cũng không chia lại cho vợ chồng anh số tiền trên. Vì còn vướng mắc tiền vợ chồng anh chưa chuyển đi. Anh yêu cầu chị Y trả phần tiền của vợ chồng anh. Tuy nhiên, anh chưa có ý định phản tố, không đề nghị khởi tố trách nhiệm hình sự bằng một vụ án khác.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng; Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là chị Hà Thị Bích N1 nhưng chị N1 vắng mặt, không có bản khai trình bày quan điểm.

4. Tại biên bản xác minh, thu thập chứng cứ ngày 19-5-2026, Công an phường T, tỉnh Ninh Bình cung cấp: Tại căn nhà địa chỉ số A, dãy C, ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình hiện nay chỉ có 02 người đang cư trú là anh Trần Thanh T; sinh năm 1974; căn cước công dân số 036074007011; nơi đăng ký thường trú: Tổ dân phố P, phường T, tỉnh Ninh Bình và chị Hà Thị Bích N1, sinh năm 1977; căn cước công dân số 042177007022; nơi đăng ký thường trú: Tổ dân phố P, phường T, tỉnh Ninh Bình. Ngoài ra không còn ai sinh sống tại căn nhà ở địa chỉ trên.

5. Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29-5-2026 của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Ninh Bình thể hiện: Do bị đơn là anh Trần Thanh T, chị Hà Thị Bích N1 vắng mặt, khóa cửa nên chỉ tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ từ bên ngoài căn nhà. Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 10, địa chỉ số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số BI 983285 do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định cũ cấp cho chị Trần Thanh Y ngày 26-11-2012. Thửa đất phía Bắc và phía Tây giáp đường ngõ, phía Đông giáp hộ bà Lê Thị T1; phía Nam giáp hộ ông Đỗ Văn L1. Thửa đất không có tranh chấp về mốc giới. Trên thửa đất có xây dựng một căn nhà bê tông 1 tầng, phía trên có lợp mái tôn. Phía Bắc và phía Tây thửa đất giáp đường ngõ có xây tường bao xung quanh, cổng ra vào bằng sắt.

6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Ninh Bình phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Trần Thanh Y có đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Thanh T và bà Hà Thị Bích N1 trả lại nhà đất cho mượn tại địa chỉ số A, dãy C, ngõ G đường N, phường T, tỉnh Ninh Bình nên xác định đây là tranh chấp “Đòi lại nhà, đất cho ở nhờ”. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025 việc Tòa án nhân dân khu vực 7, tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án trên là đúng thẩm quyền.

- Thẩm phán chấp hành đúng quy định pháp luật đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đầy đủ tư cách tố tụng của những người tham gia tố tụng trong vụ án; tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng; tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định tại Điều 97, Điều 101, Điều 106 của Bộ luật Tố tụng dân sự; tổ chức các phiên kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định của pháp luật.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa
Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm này, các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ hồ sơ vụ án, tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và diễn biến tại phiên tòa hôm nay nhận thấy:

Bà Trần Thanh Y là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp căn nhà bê tông 01 tầng tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 10, diện tích 85,1 m², địa chỉ tổ C, phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định (nay là số A, dãy C, ngõ G đường N, phường T, tỉnh Ninh Bình) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 983285 do UBND thành phố N cấp ngày 26-11-2012 mang tên Trần Thanh Y. Bà Y đã cho vợ chồng ông T, bà N1 mượn nhà, đất nêu trên để ở nhờ từ năm 2012. Giữa hai bên đã thỏa thuận miệng với nhau về việc xác lập quan hệ mượn nhà đất nêu trên, không thỏa thuận về thời hạn cho mượn. Xét thấy việc bà Y khởi kiện yêu cầu ông T, bà N1 phải trả lại nhà, đất nêu trên là có cơ sở nên đề nghị HĐXX căn cứ Điều 512, khoản 1 Điều 517 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 499 của Bộ luật Dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thanh Y, buộc anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 phải trả lại nhà, đất tại địa chỉ số A, dãy C, ngõ G đường N, phường T, tỉnh Ninh Bình cho chị Trần Thanh Y.

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; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Quan hệ tranh chấp giải quyết trong vụ án:

Nguyên đơn là chị Trần Thanh Y khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 trả lại nhà, đất tại địa chỉ số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên chị Trần Thanh Y. Vì vậy, xác định tranh chấp được giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp đòi lại nhà, đất cho mượn, cho ở nhờ” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025.

1.2. Thẩm quyền giải quyết của Tòa án

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn là chị Trần Thanh Y yêu cầu bị đơn là anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 trả lại nhà, đất mà chị cho mượn, cho ở nhờ tại phường T, tỉnh Ninh Bình. Bị đơn là anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 cư trú tại phường T, tỉnh Ninh Bình. Căn cứ Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 7 - Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

1.3. Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Bị đơn là anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025, Hội đồng xét xử xử vắng mặt bị đơn là anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1.

[2] Về nội dung tranh chấp trong vụ án:

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chị Trần Thanh Y:

Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BI 983285 do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định (cũ) cấp ngày 26-11-2012 cho chị Trần Thanh Y, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ C, cụm Q, Q, T, Hà Nội. Theo đó, chị Trần Thanh Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 85,1 m² đất, được sở hữu căn nhà 65,8 m² trên đất tại địa chỉ: Tổ C phường T, thành phố N (nay là số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình). Như vậy, có đủ căn cứ xác định chị Trần Thanh Y là chủ sở hữu hợp pháp nhà, đất tại địa chỉ số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình.

Do chưa có nhu cầu sử dụng căn nhà tại địa chỉ trên, chị Trần Thanh Y đã cho vợ chồng anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 sử dụng căn nhà từ khoảng năm 2012 đến nay. Nay chị Trần Thanh Y có nhu cầu sử dụng và đã yêu cầu anh Trần Thanh T, chị Hà Thị Bích N1 trả lại nhà, đất nhưng anh T và chị N1 không trả lại nhà, đất trên cho chị Trần Thanh Y. Căn cứ vào kết quả thu thập, chứng cứ

thể hiện, hiện nay anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 đang ở tại căn nhà trên.

Mặc dù giữa chị Trần Thanh Y và anh Trần Thanh T, chị Hà Thị Bích N1 không có hợp đồng cho mượn nhà, đất để ở nhưng về thực tế chị Trần Thanh Y đã cho anh Trần Thanh T, chị Hà Thị Bích N1 mượn nhà, đất tại địa chỉ: Số A dãy C ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình để anh T, chị N1 ở từ năm 2012 cho đến nay. Anh Trần Thanh T cũng xác nhận nhà, đất trên không phải của vợ chồng anh và anh sẽ trả nhà khi có chỗ khác để thờ cúng tổ tiên. Việc chị Y yêu cầu anh T, chị N1 trả lại nhà, đất đã mượn của mình, chị Y đã thông báo cho anh T, chị N1 qua tin nhắn điện thoại từ tháng 10 năm 2025, chị Y đã photo gửi kèm theo hồ sơ khởi kiện.

Nay chị Trần Thanh Y yêu cầu anh Trần Thanh T, chị Hà Thị Bích N1 trả lại nhà, đất trên là tài sản thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình là hoàn toàn có cơ sở. Căn cứ quy định tại Điều 512, Điều khoản 3 Điều 514; khoản 1 Điều 517 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 499 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 6; Điều 7; điểm a, g khoản 1 Điều 10 Luật Nhà ở năm 2023: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thanh Y: Buộc anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 phải di chuyển toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình và trả lại toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ: Số A dãy C, ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình cho chị Trần Thanh Y ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật

[3]. *Về yêu cầu của anh Trần Thanh T đối với số tiền mua chung đất với chị Trần Thanh Y:*

Anh Trần Thanh T không có yêu cầu phản tố nên không xem xét, giải quyết.

[4]. *Về chi phí tố tụng:*

Chị Trần Thanh Y tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Chị Trần Thanh Y đã nộp đủ và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[5]. *Án phí dân sự sơ thẩm:*

Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, sửa chữa, bổ sung năm 2025; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng. Nguyên đơn là chị Trần Thanh Y tự nguyện nộp toàn bộ án phí nên được chấp nhận. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng chị Trần Thanh Y đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số 2633 ngày 25-3-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình được đối trừ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 512, Điều khoản 3 Điều 514; khoản 1 Điều 517 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 158, Điều 164, Điều 166, Điều 499 của Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ Điều 23, khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2024;

- Căn cứ Điều 5, khoản 1 Điều 8, Điều 21 Luật Nhà ở năm 2005;

- Căn cứ khoản 2 Điều 6; Điều 7; điểm a, g khoản 1 Điều 10 Luật Nhà ở năm 2023:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2025;

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trần Thanh Y:

Buộc anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 phải di chuyển toàn bộ tài sản thuộc sở hữu của mình và trả lại toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ: Số A, dãy C, ngõ G N, phường T, tỉnh Ninh Bình cho chị Trần Thanh Y (nhà, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 983285 ngày 26-11-2012 cho chị Trần Thanh Y)

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Chị Trần Thanh Y tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chị Trần Thanh Y đã nộp đủ và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Trần Thanh Y tự nguyện nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng. Số tiền tạm ứng án phí 300.000 (ba trăm nghìn) đồng chị Trần Thanh Y đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 2633 ngày 25-3-2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình được đối trừ. Chị Trần Thanh Y đã nộp đủ án phí.

4. Quyền kháng cáo bản án:

Chị Trần Thanh Y được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Trần Thanh T và chị Hà Thị Bích N1 được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự: Chị Trần Thanh Y, anh Trần Thanh T, chị Hà Thị Bích N1 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, 8, 36 và 72 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Toà án nhân dân tỉnh Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Ninh Bình;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình;
- Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.
- Lưu Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP

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

(đã ký)

Phạm Thị Mai Anh