

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 1 – CẦN THƠ**

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

Bản án số: 359/2025/DS-ST
Ngày 30/9/2025
V/v “*Tranh chấp đòi lại tài sản*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Văng Thị Ngọc Yến**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Trần Thị Dung**

Ông Đinh Quyết Thắng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ tham gia phiên tòa:

Ông Tô Văn Tông – Kiểm sát viên.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Ngọc Huyền** - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 218/2025/TLST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 837/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. Bà **Nguyễn Thị Thanh Y**, sinh năm: 1962;

2. Ông **Nguyễn Nhựt H**, sinh năm: 1975.

Cùng địa chỉ: Số D N, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Văn Đ (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số E T, phường T, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn Nhựt H1**, sinh năm: 1963;

2. Bà **Nguyễn Thị Thúy H2**, sinh năm: 1966 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số D N, phường N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Hồng T, sinh năm: 1998 (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số C N, phường T, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/02/2025 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày và yêu cầu:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y và ông Nguyễn Nhựt H là chủ ở hữu và sử dụng hợp pháp nhà và đất tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố

Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 495091 (Số vào sổ CH01859) do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/02/2024. Nguồn gốc tài sản là do nguyên đơn nhận thừa kế từ mẹ là cụ Nguyễn Thị V (chết năm 2021). Sau khi cụ V chết, nguyên đơn đã khai nhận di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận như đã nêu trên. Tuy nhiên, tài sản vẫn do gia đình bị đơn ông Nguyễn Nhật H1 quản lý, sử dụng. Do nguyên đơn có nhu cầu về nhà ở nên đã yêu cầu gia đình bị đơn di dời và giao trả tài sản cho nguyên đơn nhưng bị đơn không đồng ý. Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn di dời và trả lại cho nguyên đơn căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 495091 (Số vào sổ CH01859) do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/02/2024.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) hiện do gia đình bị đơn đang quản lý sử dụng. Nhà đất là do cha mẹ của các ông bà là cụ Nguyễn Thành L và cụ Nguyễn Thị V xây dựng vào năm 2003. Vào năm 2023, bị đơn đã sửa chữa lại căn nhà và sử dụng đến nay.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ ý kiến và yêu cầu khởi kiện như đã trình bày. Nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn chi phí di dời với số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và cho bị đơn được lưu cư trong thời gian 06 (Sáu) tháng. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

Bị đơn đồng ý giao trả nhà, đất cho nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải hỗ trợ chi phí di dời và hoàn trả chi phí đã sửa chữa nhà với số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng).

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 pháp luật. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng các quy định từ Điều 93 đến Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và qua tranh luận tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn di dời và giao trả cho nguyên đơn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 132, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 495091 (Số vào sổ CH01859) do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/02/2024. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc hỗ trợ bị đơn số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và dành thời gian lưu cư cho bị đơn trong 06 (Sáu) tháng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y, ông Nguyễn Nhựt H khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Nhựt H1, bà Nguyễn Thị Thúy H2 di dời, giao trả lại cho ông, bà tài sản là căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 495091 (Số vào sổ CH01859) do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/02/2024. Đây là quan hệ pháp luật về tranh chấp đòi lại tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Nguyễn Nhựt H1 và bà Nguyễn Thị Thúy H2 cư trú tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Cần Thơ) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét thấy:

Tài sản là căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 495091 (Số vào sổ CH01859) do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/02/2024 có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thành L và cụ Nguyễn Thị V. Cụ Nguyễn Thành L và cụ Nguyễn Thị V được Ủy ban nhân dân tỉnh C (Cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401090991 (Số hồ sơ gốc 91/2003) ngày 30/7/2003. Năm

2007, sau khi cụ Nguyễn Thành L chết, cụ Nguyễn Thị V và các con đã khai nhận di sản thừa kế và được Phòng Tài nguyên và Môi trường quận N, thành phố Cần Thơ điều chỉnh sang tên cho cụ Nguyễn Thị V ngày 16/10/2007. Ngày 14/10/2016, cụ Nguyễn Thị V lập di chúc định đoạt tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của cụ, trong đó cụ V để lại căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y và ông Nguyễn Nhựt H. Ngày 29/10/2021, cụ V chết, bà Nguyễn Thị Thanh Y và ông Nguyễn Nhựt H đã tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được Ủy ban nhân dân quận N, 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 DN 495091 (Số vào sổ CH01859) ngày 16/02/2024.

Như vậy, tài sản là căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) được công nhận cho nguyên đơn là hợp pháp nên nguyên đơn có toàn quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt. Do tài sản đang được bị đơn quản lý, sử dụng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn di dời, giao trả lại tài sản là có căn cứ.

Tại phiên tòa, bị đơn thống nhất di dời, giao trả nhà, đất lại cho nguyên đơn và nguyên đơn đồng ý cho bị đơn được quyền lưu cư trong thời gian 06 (Sáu) tháng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với yêu cầu của bị đơn về việc yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời và hoàn trả chi phí đã sửa chữa nhà với số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), xét thấy, tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nên bị đơn phải có nghĩa vụ giao trả lại cho nguyên đơn. Nguyên đơn không có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí di dời cho bị đơn mà đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không chấp nhận theo yêu cầu của bị đơn. Đối với yêu cầu về chi phí sửa chữa nhà do bị đơn không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc sửa chữa nên không có căn cứ xem xét. Tuy nhiên, do nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) để di dời nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên chấp nhận.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.186.000 đồng (Ba triệu một trăm tám mươi sáu nghìn đồng); Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Chi phí trưng cầu thẩm định giá tài sản là 18.360.000 đồng (Mười tám triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng); Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên nộp tạm ứng 9.180.000 đồng (Chín triệu một trăm tám mươi nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được

chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí này theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Riêng đối với ông Nguyễn Nhựt H1 do là người cao tuổi nhưng không có yêu cầu xem xét miễn án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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, Điều 92, Điều 147, Điều 158, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 26, Điều 235, Điều 236 Luật đất đai năm 2024;

- Điều 158, Điều 166, Điều 579 và Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh Y và ông Nguyễn Nhựt H.

Buộc ông Nguyễn Nhựt H1 và bà Nguyễn Thị Thúy H2 di dời, giao trả cho bà Nguyễn Thị Thanh Y và ông Nguyễn Nhựt H tài sản là căn nhà và quyền sử dụng thửa đất số 132, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại số D, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ (Nay là số D, đường N, phường N, thành phố Cần Thơ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DN 495091 (Số vào sổ CH01859) do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 16/02/2024.

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bà Nguyễn Thị Thanh Y và ông Nguyễn Nhựt H cho ông Nguyễn Nhựt H1 và bà Nguyễn Thị Thúy H2 số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Dành quyền lưu cư cho ông Nguyễn Nhựt H1 và bà Nguyễn Thị Thúy H2 trong thời hạn 06 (Sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 21.546.000 đồng (Hai mươi một triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn đồng). Nguyên đơn đã nộp tạm ứng 12.366.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng); Bị đơn đã

nộp tạm ứng 9.180.000 đồng (Chín triệu một trăm tám mươi nghìn đồng). Bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 12.366.000 đồng (Mười hai triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Nhựt H1 và bà Nguyễn Thị Thúy H2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thanh Y và ông Nguyễn Nhựt H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005766 ngày 03/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (Nay là phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 – Cần Thơ).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày 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 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP.CT;
- VKSND KV1-CT;
- P.THADS KV 1 -CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văng Thị Ngọc Yến