

**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: 34/2022/DS-ST  
Ngày: 11/3/2022  
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử  
dụng đất và tài sản gắn liền với 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. Bà **Trần Thị Dung**.

2. Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Thùy My** – 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 **Nguyễn Thị Bích Trâm** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 3 năm 2022 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: 272/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019 về “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

*- Nguyên đơn:* Bà **Lý Tú P**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số: 33-35, đường L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông **Hà Vi C**, sinh năm 1948 (*Có mặt*).

Địa chỉ: Số 37, đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

*- Bị đơn:* 1/ Ông **Đào Văn S**, sinh năm 1961 (*Vắng mặt*).

2/ Bà **Nguyễn Thị Mỹ P1**, sinh năm 1968 (*Vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 100, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3/ Bà **Trần Huỳnh Vi V** – Chủ hộ kinh doanh HN (*Vắng mặt*).

Địa chỉ: Số 100, đường T, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Vi C trình bày:

Ngày 07/11/2011, bà Lý Tú P có ký hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất với ông Đào Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ P1. Đến ngày 31/5/2012, bà Lý Tú P được Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 711262 (Số vào sổ CH 00473). Trên toàn bộ phần đất có xây một căn nhà, tọa lạc tại số 100 đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bà Lý Tú P đã thanh toán đầy đủ tiền cho ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 theo hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông S, bà P1 không chịu giao nhà và đất nên bà Lý Tú P đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều để yêu cầu giải quyết theo pháp luật. Tại Bản án sơ thẩm số: 84/2014/DS-ST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 40/2014/QĐ-PT ngày 17/12/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ tuyên xử: *“Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Tú P về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà” với bị đơn là ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và ông Đào Văn S phải giao nhà và đất thuộc thửa 325, tờ bản đồ 08, diện tích 24,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 100 đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 711262 (Số vào sổ cấp GCN số CH 00473) do UBND quận Ninh Kiều cấp ngày 31/5/2012 mang tên bà Lý Tú P”*.

Bản án và quyết định trên không bị cơ quan có thẩm quyền kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm, tái thẩm nên bản án đã có hiệu lực pháp luật.

Tại hồ sơ trích đo địa chính số 54/VPĐKQSDĐ ngày 03/7/2015 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận Ninh Kiều thì diện tích đất chênh lệch (thừa) với diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận là 2,26m<sup>2</sup> (26,56m<sup>2</sup> so với 24,3m<sup>2</sup>). Phần đất dư này phải thuộc về người nhận chuyển nhượng, bởi vì khi nhận chuyển nhượng với ông S, bà P1 thì bà Lý Tú P thoả thuận là nhận chuyển nhượng nguyên căn, nguyên thửa, không tính theo mét vuông nên không tổ chức đo đạc khi tổ chức bàn giao nhà và đất.

Cơ quan thi hành án quận Ninh Kiều quyết định giao phần đất 2,26m<sup>2</sup> cho ông S, bà P1 với vị trí chiếm toàn bộ chiều ngang cửa chính ra vào căn nhà, khiến gia đình bà Lý Tú P không có lối ra vào.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/8/2019, bà Lý Tú P yêu cầu Tòa thụ lý hồ sơ và giải quyết theo pháp luật tuyên buộc ông Đào Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 cắt giảm 1/2 chiều ngang cửa ra vào nhà, để nhường lối đi cho gia đình bà Lý Tú P thuận lợi ra vào nhà và trong sinh hoạt hằng ngày.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 07/7/2020, nguyên đơn bà Lý Tú P khởi kiện buộc ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 trả lại quyền sử dụng đất diện tích 24,3m<sup>2</sup>, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 31/5/2012. Phần diện tích đất chênh lệch 0,5m<sup>2</sup> bà P đồng ý thanh toán giá trị cho ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1. Đồng thời, buộc bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN 2 phải di dời tài sản trả lại phần nhà và đất của nguyên đơn tọa lạc tại số 100, đường T, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*\* Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 cùng trình bày:* Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ trong quá trình thi hành án đã giao đủ diện tích đất cho bà Lý Tú P 24,3m<sup>2</sup>, đồng thời bà P có cam kết sẽ không khiếu nại, khởi kiện về sau. Ngoài ra, phần đất của bà Lý Tú P khi thi hành án đã tự rào chắn lại nên phần diện tích đất còn lại 17m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà và có quyền cho thuê theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, việc khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, yêu cầu bà Lý Tú P khởi kiện thì khởi kiện đoàn đo đạc trước đây khi giao đất không phải ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1.

*\* Bị đơn bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến theo triệu tập nên không rõ ý kiến.*

***Tại phiên tòa,***

*Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hà Vi C trình bày:* Yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN phải tháo dỡ, di dời tài sản trả lại cho bà Lý Tú P toàn bộ nhà và đất tọa lạc tại số 100, đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (trừ phần nhà đất đã được Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã bàn giao cho bà Lý Tú P). Đồng thời, đề nghị Tòa án quyết định tạm giao phần hành lang lộ giới, hẻm giới cho bà Lý Tú P sử dụng cho đến khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi mở rộng lộ giới, hẻm giới. Bởi lẽ, hiện trạng phần nhà tại số 100, đường T, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã xây dựng trên phần lộ giới, hẻm giới. Hiện tại do ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 sử dụng cho bà Trần Huỳnh Vi V thuê kinh doanh. Trường hợp không tạm giao cho nguyên đơn thì bà Lý Tú P sẽ không có đường nào để đi ra đường công cộng, trong khi đó theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì đất của bà P tiếp giáp đường lộ giao thông.

Ngoài ra, nguyên đơn bà Lý Tú P đồng ý hỗ trợ cho ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 số tiền 100.000.000 đồng để thực hiện việc di dời tài sản ra

khởi nhà số 100, đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:*

- Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp. Người tham gia tố tụng đối với nguyên đơn thực hiện đúng theo quy định của pháp luật về sự có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giải quyết án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

**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: Nguyên đơn bà Lý Tú P khởi kiện yêu cầu buộc ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN phải di dời tài sản trả lại phần nhà và đất của nguyên đơn tọa lạc tại số 100, đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Quan hệ pháp luật được xác định là “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Tại phiên tòa bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ tranh chấp lối đi sang yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Tòa án đã tiến hành yêu cầu các bên tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã theo đúng quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa là phù hợp với quy định tại Điều 5, khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

- Theo Bản án dân sự sơ thẩm số: 84/2014/DS-ST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều và Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 40/2014/QĐ-PT ngày 17/12/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã giải quyết “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” giữa bà Lý Tú P với ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nay bà Lý Tú P khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN di dời tài sản, trả lại toàn bộ nhà và đất tọa lạc tại số 100, đường T, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (trừ phần nhà đất đã được Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã bàn giao cho bà Lý Tú P) và đề nghị tạm giao phần đất thuộc lộ giới, hẻm giới diện tích 14,5m<sup>2</sup> (phần này chưa được giải quyết) nên quan hệ pháp luật được xác định “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”, theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, việc thụ lý giải quyết vụ án của Tòa án không thuộc trường hợp quy định tại điểm c khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

### [3] Về nội dung:

[3.1] Xét trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến nay bị đơn bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng theo triệu tập của Tòa án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh để bảo vệ quyền lợi của mình. Do đó, có cơ sở để khẳng định bị đơn đã từ bỏ quyền tranh tụng của mình, cũng như những quyền và lợi ích hợp pháp của mình được pháp luật bảo vệ theo Điều 6, Điều 24 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

[3.2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2014/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (có hiệu lực pháp luật) đã nhận định: “*Ý chí của các bên trong giao kết hợp đồng chuyển nhượng đều biết rõ và hiểu rõ về diện tích chuyển nhượng, diện tích phạm lộ giới, hẻm giới. Điều này thể hiện rõ hơn khi các bên thực hiện hành vi giao kết hợp đồng tại Văn phòng Công chứng, các phân tích trên cho thấy mong muốn của các bên là **chuyển nhượng đất và nhà nguyên thửa, nguyên căn**. Bên cạnh đó, quyền và nghĩa vụ của bị đơn đối với phần diện tích không được công nhận quyền sử dụng đất đã không còn nên việc bị đơn cho rằng chỉ giao phần diện tích chuyển nhượng 24,3m<sup>2</sup> phía trong cho bên nguyên đơn, ông bà giữ lại sử dụng diện tích 14,49m<sup>2</sup> phạm lộ giới, hẻm giới là không có căn cứ pháp lý để chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày cũng như yêu cầu của bị đơn...*”.

[3.3] Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 711262 (Số vào sổ cấp GCN: CH 00473) do Ủy ban nhân dân quận Ninh Kiều cấp cho bà Lý Tú P ngày 31/5/2012 thể hiện phần đất được công nhận phía trước tiếp giáp phần lộ giới, cạnh phải từ lộ nhìn vào tiếp giáp hẻm giới rồi đến đường công cộng. Đồng thời, theo Bản trích đo địa chính số 24/TTKTTNMT ngày 12/3/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Cần Thơ thể hiện phần lộ giới và hẻm giới có diện tích 14,5m<sup>2</sup>. Ngoài ra, không có bất kỳ phần diện tích đất nào khác có diện tích 2,23m<sup>2</sup> như nguyên đơn trình bày.

[3.4] Hiện trạng thực tế phần nhà ở tọa lạc tại số 100, đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ mà bà Lý Tú P nhận chuyển nhượng từ được ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 được xây dựng bao gồm cả trên phần hẻm giới và lộ giới.

Từ các phân tích tại mục [3.2], [3.3] và [3.4] và cho thấy việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 07/11/2011 giữa bà Lý Tú P với ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 là chuyển nhượng nguyên trạng, nguyên thừa (bao gồm cả diện tích đất dư so với giấy chứng nhận được cấp). Vì vậy, việc bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 cho rằng phần diện tích đất 17m<sup>2</sup> (bao gồm phần diện tích đất dư và phần diện tích đất thuộc lộ giới, hẻm giới) thuộc quyền sử dụng của bị đơn là không đúng.

[3.5] Trong quá trình Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thi hành Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2014/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ; Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự số 40/2014/QĐ-PT ngày 17/12/2014 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã bàn giao diện tích 24,3m<sup>2</sup> phần đất phía trong cho bà Lý Tú P, còn ông Đào Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 tiếp tục sử dụng phần diện tích dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2,26m<sup>2</sup>. Đối với phần đất thuộc lộ giới, hẻm giới ghi nhận sử dụng và quản lý theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, hiện tại do ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 quản lý, sử dụng và cho bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN thuê để kinh doanh. Xét bản án dân sự sơ thẩm mặc dù đã nhận định việc chuyển nhượng là nguyên trạng, nguyên thừa, phần diện tích lộ giới, hẻm giới không thuộc quyền sử dụng của bị đơn nhưng không tuyên giao phần diện tích này cho nguyên đơn. Điều này, đã dẫn đến tình trạng bà Lý Tú P không thể sử dụng nhà, đất của mình, do bị ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 sử dụng phần đất dư và phần đất thuộc lộ giới, hẻm giới rào chắn bên ngoài không cho ra vào.

Bên cạnh đó, theo Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2014/DSST ngày 05/9/2014 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ thì tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 39,19m<sup>2</sup>. Trong đó, diện tích thuộc hẻm giới, lộ giới là 14,49m<sup>2</sup>, diện tích theo giấy chứng nhận là 24,7m<sup>2</sup> (dư 0,4m<sup>2</sup>). Trong quá trình thi hành án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều xác định phần diện tích đất dư ngoài giấy chứng nhận là 2,26m<sup>2</sup>. Tuy nhiên, theo Bản trích đo địa chính số 24/TTKTTNMT ngày 12/3/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Cần Thơ thì tổng diện tích đất tranh chấp là 39,3m<sup>2</sup> (bao gồm diện tích trong lộ giới 08m<sup>2</sup> và hẻm giới 6,5m<sup>2</sup>) nên diện tích đất dư chỉ là 0,5m<sup>2</sup>. Hội đồng xét xử nhận thấy, như đã phân tích việc chuyển nhượng là nguyên trạng, nguyên thừa nên diện tích dư ngoài giấy chứng nhận là 2,26m<sup>2</sup> hay 0,5m<sup>2</sup> cũng không ảnh hưởng đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**[3.6]** Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện phần nhà ở tại số 100, đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã xây dựng trên phần lộ giới, hẻm giới diện tích 14,5m<sup>2</sup>. Đồng thời, phía bị đơn ông Đào Văn S và bà Nguyễn Thị Mỹ P1 đã cho bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN thuê kinh doanh (bao gồm phần đất dư ngoài giấy chứng nhận và phần đất thuộc hẻm giới, lộ giới). Do đó, việc tạm giao phần đất thuộc lộ giới, hẻm giới cho bà Lý Tú P sử dụng cho đến khi Ủy ban nhân dân thu hồi để thực hiện dự án là cần thiết.

Từ những phân tích nêu trên cho thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Tú P về việc buộc bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN di dời tài sản, trả lại toàn bộ nhà và đất tọa lạc tại số 100, đường T, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (trừ phần nhà đất đã được Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã bàn giao cho bà Lý Tú P) và đề nghị tạm giao phần đất thuộc lộ giới, hẻm giới diện tích 14,5m<sup>2</sup> là có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

**[4]** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

**[5]** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nên bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh

doanh Hoàng Nguyên 2 phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000 đồng, theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn bà Lý Tú P được nhận lại 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các biên lai thu số 001683 ngày 28/8/2019 và số 003225 ngày 29/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**[6] 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 viện dẫn nêu trên về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị của Kiểm sát viên về nội dung là phù hợp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ vào:*

- Điều 5, Điều 6, Điều 24, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm c khoản 1 Điều 192, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 26, khoản 5, khoản 7 Điều 166, Điều 202 Luật Đất đai năm 2013;

- Khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

**Tuyên xử:**

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Tú P.**

Buộc bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN phải di dời tài sản trả lại toàn bộ nhà và đất tọa lạc tại số 100, đường T, phường A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ (trừ phần nhà đất đã được Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã bàn giao cho bà Lý Tú P), bao gồm phần diện tích đất dư ngoài giấy chứng nhận và phần đất thuộc hẻm giới, lộ giới, theo Bản trích đo địa chính số: 24/TTKTTNMT ngày 12/3/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ (Đính kèm).



Tạm giao cho bà Lý Tú P sử dụng phần đất thuộc lộ giới diện tích 08m<sup>2</sup>, hẻm giới diện tích 6,5m<sup>2</sup> và phần nhà ở gắn liền trên đất hẻm giới, lộ giới tọa lạc tại số 100, đường Trần Hưng Đạo, phường An Nghiệp, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cho đến khi Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thu hồi theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn bà Lý Tú P về việc hỗ trợ bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 số tiền 100.000.000 đồng (*Một trăm triệu đồng*).

**2. Về chi phí thẩm định tại chỗ:**

Bị đơn phải chịu 4.854.000 đồng (*Bốn triệu, tám trăm năm mươi bốn nghìn đồng*), do nguyên đơn đã nộp tạm ứng và chi xong nên ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 và bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà Lý Tú P số tiền này.

**3. Về án phí:**

- Bị đơn ông Đào Văn S, bà Nguyễn Thị Mỹ P1 phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Bị đơn bà Trần Huỳnh Vi V – Chủ hộ kinh doanh HN phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*).

- Nguyên đơn bà Lý Tú P được nhận lại 600.000 đồng (*Sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo các biên lai thu số 001683 ngày 28/8/2019 và số 003225 ngày 29/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

**4. 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.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Văn Hứng**