

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI**

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

Bản án số: 11 /2020/DS-ST

Ngày: 14/8/2020

V/v tranh chấp: Quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích Hằng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Vân và ông Đặng Viết Côi

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khuyển - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2020 tại Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 12 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2020/QĐXX-ST ngày 10 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐST – DS ngày 29/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2020/QĐST – DS ngày 28/7/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ **Nguyễn Thị R** – Sinh năm: 1935 (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T** – Sinh năm: 1960 (Có mặt)

Đều HKTT: thôn GT, xã ĐC, huyện UH, TP. Hà Nội

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn T1** – Sinh năm: 1967 (có mặt)

HKTT: thôn GT, xã ĐC, huyện UH, TP. Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị D – Sinh năm: 1956 (Có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị T2 – Sinh năm: 1962 (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn T – Sinh năm: 1960 (Có mặt)

+ Ông Nguyễn Văn S – Sinh năm: 1970 (Có mặt)

+ Bà Trần Thị B – Sinh năm: 1969 (Có mặt)

- + Anh Nguyễn Việt T3 – Sinh năm: 1992 (Có mặt)
- + Anh Nguyễn Văn T4 – Sinh năm: 1997 (Vắng mặt)
- + Chị Hoàng Thị N – Sinh năm: 1993 (Vắng mặt)
- + Cháu Nguyễn Thanh T5 – Sinh năm: 2018 (Vắng mặt)

Điều HKTT: Thôn GT, xã ĐC, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội

- + Bà Nguyễn Thị X – Sinh năm: 1972 (Có mặt)

HKTT: thôn NL, xã ĐH, huyện UH, TP. Hà Nội

4. *Người làm chứng:* ông Ngô Quang T6 – S năm: 1944. Trú tại: phố H, TT. VD, huyện UH, TP. Hà Nội (Vắng mặt)

(Anh T3, chị N là người đại diện theo pháp luật của cháu Thanh T5; Cụ R, bà D, bà T2, bà X, ông S có giấy ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng tại Tòa; anh T4; anh T3, chị N có giấy ủy quyền cho bà B tham gia tố tụng tại Tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn cụ Nguyễn Thị R và người đại diện hợp pháp của cụ R là ông Nguyễn Văn T trình bày: cụ và cụ Nguyễn Văn Quyết lấy nhau S được 06 người con là Nguyễn Thị D – S năm: 1957; Nguyễn Văn T – S năm: 1960; Nguyễn Thị T2 – S năm: 1962; Nguyễn Văn T1 – S năm: 1967; Nguyễn Văn S – S năm: 1970 và Nguyễn Thị X – S năm: 1972. Trong quá trình chung sống hai cụ mua được một thửa đất của ông Ngô Quang T6 và bà Nguyễn Thị Nguyên ở thôn GT, xã ĐC, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội vào năm 1980. Năm 1985, nhà nước yêu cầu kê khai, vẽ sơ đồ thì hai cụ kê khai đứng tên cụ Cương (Tên gọi ở nhà của cụ Quyết). Theo đó, năm 1985, thửa đất này là thửa 185, tờ bản đồ số 3, diện tích 182m², đứng tên trong sổ mục kê là ông Cương. Năm 2002, thửa đất này là thửa số 580, tờ bản đồ số 2, diện tích 234.2m² đứng tên trong sổ mục kê là ông Nguyễn Văn Quyết. Năm 2013, nhà nước đo đạc lại theo chương trình Vlap thì thửa đất này thuộc thửa 90, tờ bản đồ 17, diện tích 238.2m² đứng tên trong sổ mục kê là ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B. Việc đứng tên ông T1, bà B là do vợ chồng ông bà ấy tự ý kê khai, cụ R và gia đình không ai biết gì. Mãi đến năm 2018, khi có xảy ra tranh chấp, cụ R có đơn ra Ủy ban nhân dân xã ĐC thì mới biết việc đứng tên trong sổ mục kê là ông T1, bà B. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất: Sau khi mua đất thì vợ chồng cụ R sử dụng đất vào việc trồng rau, trồng tre, đánh đồng rom. Đến khoảng năm 1991, ông T1 lập gia đình, hai cụ cho vợ chồng ông T1 ra ở riêng và S sống trên thửa đất này nhưng

bớt lại 36m² đất nằm giáp ngõ đi chung của xóm mục đích để cho ông T. Do vậy, trong quá trình S sống trên đất, hai cụ có cho vợ chồng ông T1 quy hoạch, xây dựng các công trình kiên cố trên đất nhưng cần bớt lại phần diện tích đất 36m² nêu trên cho ông T. Năm 2003, cụ Quyết chết, không để lại di chúc, trước khi chết, cụ Quyết có dặn dò vợ và các con cho ông T 36m² đất thuộc thửa đất mà vợ chồng ông T1 vẫn đang quản lý, sử dụng. Nhưng sau khi cụ chết, ông T về muốn xây dựng nhà thờ trên phần đất này nhưng vợ chồng ông T1 không đồng ý. Cụ R đã đứng ra giải quyết nhưng không được nên cụ đã nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng cũng không có kết quả sau nhiều lần xã mời vợ chồng ông T1 lên làm việc và hòa giải. Do vậy, cụ đã phải nhờ đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đứng ra giải quyết giúp cụ, đòi lại phần diện tích đất 36m² nằm trong thửa đất mà vợ chồng ông T1 đang quản lý sử dụng. Còn toàn bộ số đất còn lại của cụ và của cụ Quyết, cụ R không có ý kiến, đề nghị gì hay yêu cầu gì khác.

Đối với phần tài sản gắn liền với đất trên phần diện tích đất cụ đang đòi, cụ thừa nhận là do vợ chồng ông T1 xây dựng. Khi xây dựng cụ cũng nói chỉ cho làm tạm thời để có cái sử dụng. Sau ngày khi ông T về sử dụng đến đất thì vợ chồng ông phải trả nên các công trình xây dựng trên phần đất này chỉ là những công trình phụ dùng để nuôi lợn, gà. Cụ đồng ý bồi thường giá trị tài sản trên phần đất tranh chấp này theo quy định của pháp luật.

- Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị X là ông Nguyễn Văn T trình bày: ông thừa nhận và nhất trí với quan điểm trình bày của bà R nêu trên. Nguồn gốc thửa đất số 90, tờ bản đồ 17, diện tích 238.2m² do vợ chồng ông T1, bà B quản lý, sử dụng hiện đang có tranh chấp là tài sản chung của bố mẹ ông là cụ Quyết và cụ R mua của ông T6, bà Nguyễn từ năm 1980 cho đến nay thửa đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phần quyền lợi của ông cũng như những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho ông đối với thửa đất đang tranh chấp trong vụ án này đều không có ý kiến, đề nghị hay yêu cầu gì.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Nguyễn Văn T1 trình bày: ông thừa nhận nguồn gốc thửa đất mà gia đình ông đang sử dụng và có một phần diện tích đất tranh chấp là của bố mẹ ông là Nguyễn Văn Quyết và Nguyễn Thị R như mẹ ông và ông T trình bày là đúng. Quá trình sử dụng đất: trước năm 1991 thì bố mẹ ông dùng để trồng tre, nuôi gà. Năm 1991, ông lập gia đình thì bố mẹ ông cho vợ chồng ông ra ở riêng và S sống trên thửa đất này. Trải qua nhiều năm S sống, vợ chồng ông đã quy hoạch và xây dựng các

công trình kiên cố trên đất như hiện nay. Trong quá trình sử dụng đất, ông thừa nhận có giai đoạn bố mẹ ông bảo nói cho ông T một phần diện tích đất là 36m2 nằm giáp ngõ đi chung của xóm thuộc thửa đất mà gia đình ông đang quản lý, sử dụng và bố mẹ ông cũng như vợ chồng ông xây dựng các công trình kiên cố trên đất đều bót lại phần diện tích đất này. Tuy nhiên, ông T mua nhà và làm ăn ngoài Hà Nội nên bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông sử dụng phần đất này từ năm 2001 và vợ chồng ông cũng dùng để nuôi lợn, gà. Năm 2003, trước khi chết bố ông có nói ông phải đưa cho ông T 4.000.000 đồng nhưng không nói gì về đất. Năm 2018, ông T về xui mẹ ông là bà R đòi phần diện tích đất 36m2 này. Quan điểm của ông là không đồng ý trả.

- ***Quan điểm trình bày của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn T4; anh Nguyễn Viết T3, chị Hoàng Thị N là bà Trần Thị B:*** Bà B nhất trí và đồng ý với quan điểm trình bày của ông T1 về nguồn gốc thửa đất và quá trình sử dụng đất. Bà B có quan điểm về việc giải quyết vụ án là bà không đồng ý trả đất cho cụ R mà quy phần diện tích đất 36m2 này thành tiền và gia đình bà trả cụ R bằng tiền nhưng phải với giá trị hợp lý do hai bên thỏa thuận. Nếu không thống nhất được với nhau về giá tiền thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa các đương có quan điểm trình bày trình bày:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn S đều giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 có quan điểm trình bày: ông thừa nhận nguồn gốc đất là tài sản chung của bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn Quyết và cụ Nguyễn Thị R như các bên trình bày là đúng. Ông vẫn giữ nguyên quan điểm trình bày của ông về quá trình sử dụng đất và quá trình phát S tranh chấp. Tại phiên tòa, ông đồng ý trả cho bà R 36m2 đất nhưng xin được trả bằng tiền, với giá tiền theo quy định của pháp luật.

- Bà Trần Thị B và anh Nguyễn Viết T3 cũng đồng ý với quan điểm trình bày của ông Nguyễn Văn T1 là trả bà R 36m2 đất nhưng trả bằng tiền với giá trị phù hợp do các bên thỏa thuận.

- Sau khi nghe quan điểm trình bày của ông T1, bà B, anh T3 thì đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông S, bà D, bà T2, bà X đều đồng ý và nhất trí với quan điểm của ông T1, bà B, anh T3 là ông T1 sẽ trả bà R 36m2 diện tích đất bà R đòi nhưng sẽ trả bằng tiền.

Nhưng các bên không thống nhất được với nhau giá tiền là bao nhiêu và đề nghị HĐXX căn cứ theo quy định của pháp luật để quyết định.

- Về án phí các bên thỏa thuận thống nhất mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ án phí theo quy định của pháp luật.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội có quan điểm về tố tụng: quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: nguồn gốc đất là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn Quyết và cụ Nguyễn Thị R, việc cụ R đứng ra khởi kiện đòi 36m² là có căn cứ. Tại phiên tòa các bên thỏa thuận, thống nhất được với nhau về cách thức giải quyết vụ án là ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B đồng ý thỏa thuận trả cụ Nguyễn Thị R phần diện tích đất 36m² mà cụ R đang đòi nhưng sẽ trả theo giá trị bằng tiền, số tiền cụ thể là bao nhiêu các bên chưa thống nhất được nên đề nghị HĐXX chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về phương thức trả bằng tiền và căn cứ theo quy định của pháp luật để quyết định giá trị tài sản tranh chấp.

- Về án phí: đề nghị HĐXX ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự là mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ án phí theo quy định của pháp luật và xem xét đơn xin miễn giảm án phí của cụ Nguyễn Thị R và ông Nguyễn Văn T1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đối với tranh chấp nêu trên, cụ Nguyễn Thị R đòi lại một phần diện tích đất là 36 m² thuộc thửa đất số 90, tờ bản đồ 17, diện tích 238.2m² tọa lạc tại thôn GT, xã ĐC, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội hiện do vợ chồng ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B đang quản lý, sử dụng. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, theo quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 thì vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. phiên tòa lần đầu được mở ra vào hồi 08 giờ ngày 29/6/2020 nhưng bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên đã được Tòa án hoãn để đảm bảo quyền và lợi

ích hợp pháp của các đương sự. Phiên tòa được mở lại lần thứ 2 vào ngày 28/7/2020 ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B tiếp tục vắng mặt không có lý do nhưng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin hoãn phiên tòa nên Tòa án tiếp tục hoãn phiên tòa để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự theo đúng quy định pháp luật tại Điều 227, 228; 233, 235; 241 BLTTDS.

[2]Về nội dung:

- **Xét về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp:** Theo sự trình bày của các đương sự và sơ đồ, mục kê qua các thời kỳ nhận thấy: Thửa đất đang có tranh chấp là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn Quyết và cụ Nguyễn Thị R có được trong thời kỳ hôn nhân do mua của ông Ngô Quang T6 và bà Nguyễn Thị Nguyên từ năm 1980. Năm 1985, lập sơ đồ và mục kê thì cụ Quyết, cụ R kê khai đứng tên cụ Cương (Tên gọi ở nhà của cụ Quyết). Theo sơ đồ năm 1985 là thửa đất số 185, tờ bản đồ 03 diện tích 182m² đứng tên trong sổ mục kê là cụ Cương. Năm 2002, là thửa đất 580, tờ bản đồ 02, diện tích 243.2m² đứng tên trong sổ mục kê là cụ Nguyễn Văn Quyết. Năm 2013 là thửa đất 90, tờ bản đồ số 17, diện tích 238.2m² đứng tên người sử dụng là ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B. Việc đứng tên người sử dụng trong sơ đồ năm 2013 là do vợ chồng ông T1 tự ý kê khai. Thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình làm việc tại Tòa, ông T1 bà B khai bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông thửa đất này từ năm 1991, đến năm 2001 bố mẹ ông cho nốt phần diện tích đất 36m² mà trước đó hai cụ nói cho ông T. Tuy nhiên, việc tặng cho không có giấy tờ gì, chỉ là nói miệng. Cụ Quyết chết năm 2003, không để lại di chúc; cụ R còn sống chỉ công nhận cho phần diện tích đất còn lại của thửa đất, không cho phần diện tích đất 36m². Việc cụ R nói cho cũng chỉ là nói miệng chưa làm các thủ tục chuyển quyền hay tặng cho theo quy định của pháp luật. Nên theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì thửa đất này vẫn là tài sản chung của cụ Quyết và cụ R là có căn cứ và đúng pháp luật.

- **Quá trình sử dụng đất:** Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp với các hộ liền kề. Sau khi mua đất, trước năm 1991 hai cụ sử dụng để trồng tre, nuôi gà. Từ năm 1991, vợ chồng cụ Quyết, cụ R cho vợ chồng ông T1, bà B ra ở riêng và sống trên đất này. Năm 2003, cụ Quyết chết, không để lại di chúc. Năm 2018, cụ R đòi ông T1 một phần diện tích đất là 36m² nằm giáp ngõ đi chung của xóm nhưng vợ chồng ông T1 không trả. Cụ R có nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng không có kết quả. Do vậy, cụ R khởi kiện ông T1 ra Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đề nghị Tòa án buộc ông T1 phải trả cụ một phần diện tích đất là 36m²

nằm giáp ngõ đi chung của xóm thuộc thửa đất 90, tờ bản đồ 17 mà vợ chồng ông T1 đang sử dụng. Phần diện tích đất còn lại của cụ, cụ cho ông T1, cụ không có yêu cầu, đề nghị gì. Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà B, anh T3, anh T4 đều cho rằng thửa đất này cụ Quyết và cụ R đã cho vợ chồng ông sử dụng từ năm 1991 và phần diện tích đất 36m² đang có tranh chấp bố mẹ ông cho ông sử dụng từ năm 2001 và trước khi chết bố ông cũng đã nói ông phải trả cho ông T 4.000.000 đồng nhưng không nói gì đến đất. Theo ông hiểu thì bố ông muốn nói trả cho ông T 4.000.000 đồng để có toàn quyền sử dụng 36m² đất mà trước đây cụ nói cho ông T. Do vậy, không T1 không đồng ý trả phần diện tích đất này cho cụ R.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn, cụ Nguyễn Thị R thấy: thửa đất mà gia đình ông T1 đang quản lý, sử dụng là tài sản hợp pháp của vợ chồng cụ Quyết, cụ R. Quá trình sử dụng đất, hai cụ có cho vợ chồng ông T1 sống trên đất nhưng vẫn bốt lại một phần diện tích đất là 36m² mục đích cho ông T. Cụ Quyết chết không để lại di chúc, hiện nay cụ R vẫn còn sống, tinh thần tỉnh táo, minh mẫn, đất vẫn chưa làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất cũng làm các thủ tục chuyển quyền hay tặng cho theo quy định của pháp luật nên vẫn là tài sản chung của hai cụ. Cụ Quyết đã chết nên $\frac{1}{2}$ diện tích đất là phần tài sản của cụ Quyết trở thành di sản thừa kế còn $\frac{1}{2}$ diện tích đất còn lại là tài sản của cụ R. Như vậy, cụ R có quyền đòi 36m² đất nằm trong thửa đất này là có căn cứ.

Xét yêu cầu của Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là con của hai cụ Quyết, cụ R là ông T, ông S, bà T2, bà D, bà X đều thừa nhận thửa đất đang có tranh chấp do gia đình ông T1 đang quản lý, sử dụng là tài sản chung của hai cụ Quyết, R. Và việc bố mẹ các ông bà nói cho ông T một phần diện tích đất là 36m² nằm giáp ngõ đi chung của xóm, còn phần diện tích đất còn lại cho ông T1 là đúng nhưng việc nói cho chỉ là nói miệng. Cụ Quyết chết năm 2003 không để lại di chúc, thời hiệu chia thừa kế vẫn còn. Tuy nhiên, cụ R cũng như tất cả các con đều không có yêu cầu gì về chia thừa kế. Các con của hai cụ chỉ yêu cầu ông T1 trả lại cho cụ 36m² đất như cụ đòi và không có ý kiến, đề nghị hay yêu cầu gì về quyền lợi của mình trong thửa đất đang có tranh chấp nên theo quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

- Tại phiên tòa, các bên thỏa thuận, thống nhất ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B trả cụ Nguyễn Thị R 36 m² đất mà cụ đang đòi nhưng được trả theo giá trị bằng tiền còn ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B có toàn quyền sử dụng phần diện tích đất 36m² này và án phí mỗi bên chịu $\frac{1}{2}$ án phí theo quy định của

pháp luật. Xét việc thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên HĐXX ghi nhận.

Do các bên không thống nhất được với nhau về giá trị thửa đất và đề nghị HĐXX quyết định. Theo Hội đồng định giá của huyện Ứng Hòa ngày 16/3/2020 thì giá trị thửa đất tại thôn GT, xã ĐC, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội tại thời điểm định giá là 3.000.000 đồng/m² đất. Tuy nhiên, số diện tích đất 36m² mà cụ Nguyễn Thị R đòi lại nằm ngoài mặt ngõ nên có giá trị là 4.000.000 đồng/m² đất. Như vậy, số tiền mà ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B phải trả cho cụ Nguyễn Thị R là 36m² x 4.000.000 đồng/m² = 144.000.000 đồng (Một trăm bốn mươi bốn triệu đồng). Cụ thể phần diện tích đất 36 m² có tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp phần diện tích đất ngõ xóm, được xác định bởi điểm cạnh 1-14, có số đo là 7,7m.

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất nhà ông Trần Văn Đạo, được xác định bởi điểm cạnh 1-2, có số đo 4,7m.

- Phía Đông giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất, được xác định bởi điểm cạnh 2 – 15, có số đo là 7,81m.

- Phía nam giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất, được xác định bởi điểm cạnh 14 -15; có số đo 4,6m.

(Có sơ đồ phân chia xác định giới hạn bởi các điểm vị trí diện tích đất kèm theo bản án)

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị R và ghi nhận việc thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 146 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; căn cứ Luật người cao tuổi:

Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị phần diện tích đất là: 144.000.000 đồng x 5% = 7.200.000 đồng; Ông T1 chịu ½ án phí: 7.200.000 đồng : 2 = 3.500.000 đồng. Tại phiên tòa ông T1 có xuất trình đơn xin giảm án phí, có xác nhận của chính quyền địa phương. Hội đồng xét xử chấp nhận miễn giảm 50% án phí cho ông T1; Ông T1 còn phải chịu số tiền án phí là: 1.750.000 đồng

Cụ Nguyễn Thị R phải chịu án phí là : 3.500.000 đồng. Cụ R có đơn xin miễn tiền án phí, có xác nhận của chính quyền địa phương, thuộc diện người cao tuổi (85 tuổi) và được Tòa án chấp nhận nên miễn tiền án phí cho cụ R là có căn cứ, đúng pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, khoản 1 Điều 35; 146; 147; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 12 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; các Điều 158; 166; 189; của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166; 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009; Nghị quyết 326/ ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị R;

1. Buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B phải trả lại cho cụ Nguyễn Thị R 36 m² của thửa đất số 90, tờ bản đồ 19, nằm trong diện tích 238.2m². Trị giá bằng số tiền: 144.000.000 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu đồng).

2. Giao ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị B được toàn quyền sử dụng phần diện tích đất 36m² của thửa đất số 90, tờ bản đồ 19, nằm trong diện tích 238.2m² đo đạc năm 2013 tại thôn GT, xã ĐC, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội, đặc điểm của thửa đất theo sơ đồ phân chia có số đo các cạnh và tứ cận như sau:

- Phía Tây giáp phần diện tích đất ngõ xóm, được xác định bởi điểm cạnh 1-14, có số đo là 7,7m.

- Phía Bắc giáp phần diện tích đất nhà ông Trần Văn Đạo, được xác định bởi điểm cạnh 1-2, có số đo 4,7m.

- Phía Đông giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất, được xác định bởi điểm cạnh 2 – 15, có số đo là 7,81m.

- Phía nam giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất, được xác định bởi điểm cạnh 14 -15; có số đo 4,6m.

(Có sơ đồ phân chia xác định giới hạn bởi các điểm vị trí diện tích đất kèm theo bản án)

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng các bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất tương

ứng với thời gian chưa thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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.

3. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.750.000 đồng (Một triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị R được miễn án phí.

4. Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với các đương sự có mặt; kể từ ngày bản án được giao hợp lệ hoặc niêm yết tại trụ sở UBND nơi thường trú đối với đương sự vắng mặt.

Nơi nhận:

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thị Bích Hằng