TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BẮC TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **16**/2022/DS-ST
Ngày: 16/5/2022
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có**:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thùy Chi;**
Các hội thẩm nhân dân: **Bà Lê Thị Hạnh, Bà Phan Thị Thúy Hà**;
- **Thư ký phiên tòa**: Bà Nguyễn Thị Khánh Linh- Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân** quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên toà:
Bà Vũ Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 79/2020/TLST- DS ngày 21/10/2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2021/QĐST-DS ngày 20/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/ QĐST ngày 19/01/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ***Bà Đ.T.H, sinh năm 1964***

Ông Đ.V.P, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
(Có mặt tại phiên tòa)

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn A, sinh năm 1976; ĐKNKTT: TDP T, phường M, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2020). (Có mặt tại phiên tòa)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn V.M, sinh năm 1956, Văn phòng luật sư Đỗ K và cộng sự, thuộc đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. (Có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn: ***Bà Đ.T.Q, sinh năm : 1974.***

Địa chỉ: Số 10 ngõ 207/135, Tổ đân phố Xuân N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (Vắng mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông N.Q.V, sinh năm 1968; Anh N.Đ.P sinh năm : 2001, cháu N.Đ.T sinh năm : 2009. Địa chỉ: Số 10 ngõ 207/135, Tổ đân phố Xuân N, quận Bắc Từ

Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Cụ Đỗ Thị Z, sinh năm 1938; địa chỉ: TDP Thôn N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(Đều vắng mặt tại phiên tòa)

NHẬN THẤY

Tại đơn khởi kiện và trong các văn bản tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Vợ chồng ông Đ.V.P và bà Đ.T.H mua lại của bà Đ.T.T tổng diện tích là 75m^2 đất vào năm 2008. Sau đó tách thành 2 thửa đất, 01 thửa mang tên vợ chồng ông bà P H, 01 thửa mang tên con gái ông bà P H . Thửa đất mang tên ông P và bà H được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2015, thửa số 69(1)-2, tờ bản đồ số 36, diện tích 35m^2. Năm 2009, gia đình ông bà có sửa và cải tạo lại nhà. Năm 2010, mẹ ruột của bà H và bà Q là cụ Đỗ Thị Z có ý kiến đổi thửa đất của vợ chồng ông bà cho bà Đ.T.Q (là em ruột của bà H). Bà H sẽ lấy diện tích đất của bà Q ở ngõ sâu bên trong, vì là chị em trong nhà nên hai bên chỉ thỏa thuận đổi đất với nhau bằng miệng, không có giấy tờ gì. Hiện nay gia đình bà Q đã xây dựng trên diện tích 35m^2 đất trên, nhưng không bàn giao cũng như làm giấy tờ sang tên mua bán thửa đất diện tích 50m^2 đất của nhà bà Q phía trong như đã thỏa thuận. Gia đình ông P, bà H hàng năm vẫn đóng đầy đủ các khoản thuế, phí trên thửa đất bà Q đang ở. Nay đề nghị Tòa án buộc bà Đ.T.Q trả lại cho ông P, bà H diện tích 35m^2 đất nói trên .

Bị đơn trình bày: Cụ Đỗ Thị Z (mẹ bà Q) có cho bà 50m2 đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Z và bà H (chị gái bà Q) có xây nhà trọ trên phần đất này để kinh doanh, hiện tại vẫn đang thu tiền nhà trọ. Năm 2009, cụ Z có bảo bà đổi 50m2 đất trên cho cụ Z còn bà lấy diện tích 40m2 đất cụ Z chung tiền với bà Đ.T.H địa chỉ nhà số 10/207/135, tổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Bà chỉ biết mảnh đất trên cụ Z bỏ tiền ra mua và đứng tên bà Đ.T.H. Bà về xây nhà 4 tầng và sinh sống từ đó cho đến nay. Cụ Z có yêu cầu bà H sang tên nhà, đất trên cho bà nhưng bà H cố tình khất, kéo dài thời gian không sang tên cho bà. Năm 2014, bà có làm giấy xác nhận tình trạng nhà ở có cụ Z, tổ trưởng tổ dân phố, hàng xóm và UBND phường xác nhận ngày 20/6/2014. Bà xây dựng nhà và sinh sống từ đó cho tới nay mà ông P, bà H không có ý kiến gì. Bà biết diện tích nhà, đất bà đang ở mang tên bà H nhưng nguồn gốc tiền mua diện tích đất này là của cụ Z nên bà chỉ sang tên nhà, đất này cho bà Z. Bà và cụ Z có thỏa thuận đổi nhà, đất trên với nhau bằng miệng, có sự chứng kiến của các anh, chị và các cháu trong gia đình. Bà không có giấy tờ, tài liệu gì về việc mua bán này. Bà không trả diện tích đất trên cho bà Đ.T.H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Người liên quan cụ Đỗ Thị Z trình bày: Bà Đ.T.H và ông Đ.V.P đã mua một mảnh đất diện tích 75m^2 , thửa đất số 69, tờ bản đồ 36, xã X, huyện Từ Liêm,

Hà Nội của hộ gia đình bà Đ.T.T và bà Đỗ Thị Đ, cụ không biết gì về việc mua bán này. Nguồn gốc tiền mua bán diện tích đất này là của vợ chồng ông bà H P, không có tiền của cụ . Cụ khẳng định cụ không chung tiền mua diện tích đất trên với bà H như bà Q đã trình bày tại Tòa án. Cụ có một thửa đất diện tích khoảng 400m^2 tại địa chỉ TDP Thôn N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Năm 2005, cụ đã bán cho vợ chồng bà Đ.T.H 50m^2 đất với giá 200 triệu đồng, số tiền đó cụ cho con trai lớn Đỗ Văn Tân 100 triệu đồng và con trai bé Đỗ Văn Vinh 100 triệu đồng để làm nhà. Năm 2005, cụ đã cho bà Đ.T.Q 50m^2 đất, bà Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất trên. Sau đó, bà Q vay của cụ 229 triệu đồng để làm nhà và 250 triệu đồng cho vay để cụ lấy lãi. Cụ có giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 tại Tổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội của bà Q cấp năm 2005 để làm tin. Bà Q không trả tiền vay cho cụ nhưng lại đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cụ không trả, bà Q đã báo mất và làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018. Diện tích đất cụ cho bà Q hiện là đất trống, không có nhà. Diện tích đất cụ bán cho bà H thì bà H xây nhà trọ cho thuê. Không có việc là cụ nói với bà Q đổi đất với bà H vì đấy không phải là đất của cụ. Giấy xác nhận tình trạng nhà ở ngày 20/6/2014, bà Q cung cấp cho Tòa án có phần xác nhận và chữ ký của cụ. Cụ xác nhận đây là chữ viết và chữ ký của cụ nhưng bà Q đọc cho cụ viết vì mắt cụ kém không nhìn rõ. Khi đó bà Q giải thích cho cụ là ghi như vậy để trưởng thôn xác định phần xây dựng nhà là của bà Q trên đất của bà H là tiền của bà Q . Nội dung của giấy xác nhận cụ không hề nắm rõ vì cụ mắt kém không đọc được. Việc đổi diện tích đất giữa bà H và bà Q cụ có biết nhưng không can thiệp. Nay vợ chồng bà H khởi kiện ra Tòa án, cụ đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì lý do sức khỏe, mắt kém tuổi đã cao nên cụ xin vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án.

Người liên quan ông N.Q.V trình bày : Ông và các con đang sinh sống trên thửa đất có tranh chấp nhưng đây là việc tranh chấp của gia đình nhà vợ ông là bà Q nên ông không tham gia ý kiến . Các con của ông và bà Q cũng có ý kiến giống ông.

* Tại buổi các hòa giải tại Tòa án các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến của mình. Ngày 11/6/2021 , Tòa án thụ lý đơn phản tố của bà Q với nội dung phản tố : Bà Q yêu cầu bà H , ông P trả lại ranh giới và mặt bằng diện tích thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 diện tích 52,6m^2 tạiTổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, phá dỡ tài sản và các công trình lấn sang đất nhà bà. Nguyên đơn có ý kiến đối với yêu cầu phản tố của bà Đ.T.Q như sau nguyên đơn không lấn chiếm và sử dụng diện tích thửa đất số 454, tờ bản đồ số 36 mang tên bà Đ.T.Q và ông N.Q.V bởi vì sau khi đổi đất bà H và ông P không sử dụng đất và cũng không cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Q.

* Tại phiên tòa : Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn vì không có căn cứ. Bị đơn có yêu cầu phản tố là không có căn cứ nên đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa.

* □ kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình xây dựng hồ sơ cũng như tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đối với người tham gia tố tụng, về phía nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; Về nội dung: Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án đề nghị Tòa án căn cứ vào các Điều 127,Điều 137, Điều 693 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng năm 2015; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn . Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn . Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về tố tụng** : Nguyên đơn có đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị Q trú tại số 10 ngõ 207/135, Tổ đân phố Xuân N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội về tranh chấp quyền sử dụng đất tại Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Tòa án thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 11/6/2021 , Tòa án thụ lý đơn phản tố của bị đơn là có căn cứ phù hợp với điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 19/01/2022,Tòa án hoãn phiên tòa vì vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp theo quy định tại Điều 227,228, 238 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ngày 8/4/2022, Viện kiểm sát yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để xác minh,thu thập tài liệu chứng cứ không thể thực hiện ngay tại phiên tòa phù hợp với Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] **Về nội dung vụ án:**

***** Nguồn gốc đất **:** Bà Đ.T.H và ông Đ.V.P đã mua một mảnh đất diện tích 75m^2 , thửa đất số 69, tờ bản đồ 36, xã X, huyện Từ Liêm, Hà Nội của hộ gia đình bà Đ.T.T , có hợp đồng mua bán ngày 05/02/2008 tại P công chứng số 4 , thành phố Hà Nội .Sau khi mua bán xong bà H và ông P làm thủ tục tách thửa đất trên thành 2 thửa đất, 01 thửa mang tên vợ chồng ông bà P H, 01 thửa mang tên con gái ông bà P H là chị Đỗ Thị Mai An . Thửa đất mang tên ông P và bà H được Sở Tài

nguyên và môi trường thành phố Hà nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2015, thửa số 69(1)-2, tờ bản đồ số 36, diện tích 35m^2.

Theo như trình bày của nguyên đơn bị đơn và người liên quan thì có việc các bên có thỏa thuận trao đổi quyền sử dụng đất. Năm 2010, mẹ ruột của bà H và bà Q là cụ Đỗ Thị Z có ý kiến đổi thửa đất của vợ chồng ông bà H cho bà Đ.T.Q (là em ruột của bà H). Bà H sẽ lấy diện tích đất của bà Q ở ngõ sâu bên trong là Thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 Tổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội mang tên Ông N.Q.V và bà Đ.T.Q , vì là chị em trong nhà nên hai bên chỉ thỏa thuận đổi đất với nhau bằng miệng, không có giấy tờ gì. Hiện nay gia đình bà Q đã xây dựng nhà trên thửa số 69(1)-2, tờ bản đồ số 36, diện tích 35m^2 mà bà trao đổi với bà H, nhưng các bên không bàn giao cũng như làm giấy tờ sang tên diện tích đất cho nhau như đã thỏa thuận. Gia đình ông P, bà H hàng năm vẫn đóng đầy đủ các khoản thuế, phí trên thửa đất bà Q đang ở và lưu lại các hóa đơn nộp thuế. Nay nguyên đơn khởi kiện đề nghị bà Đ.T.Q trả lại cho nguyên đơn diện tích 35m^2 đất nói trên.

- Qua tài liệu xác minh với Ủy ban nhân dân phường X thể hiện: Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là Thửa đất số 69(1)-2 tờ bản đồ 36 phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội , diện tích 35,0m^2 CC216478 số vào sổ cấp GCN : CS 35154 do phó giám đốc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà nội ông Nguyễn Hữu Nghĩa cấp ngày 30/12/2015 mang tên bà Đ.T.H sinh năm : 1964 và ông Đ.V.P sinh năm : 1959 . Có nguồn gốc được chia tách từ thửa đất số 69, tờ bản đồ 36, diện tích 165 m^2 xã X, huyện Từ Liêm, Hà Nội cấp cho gia đình bà Đ.T.T ngày 22/8/2003. Theo tài liệu Văn P đăng ký đất đai Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cung cấp cho Tòa án thể hiện Thửa đất số 69(1)-2 tờ bản đồ 36 phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội , diện tích 35,0m^2 được tách ra từ thủa số 69(1) tờ bản đồ 36 phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội , diện tích 75,0m^2 mang tên bà Đ.T.H.

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án bà Q trình bày bà trao đổi nhà đất với cụ Z chứ không phải với bà H nhưng tài liệu hồ sơ thu thập thể hiện đất do bà H mua của cụ Tuất có hợp đồng mua bán ngày 05/02/2008 tại P công chứng. Cụ Z khẳng định không có việc cụ đổi đất cho bà Q vì đất đó là của bà H . Tại buổi hòa giải tại UBND phường ngày 20/5/2020 , bà Q cũng trình bày rằng bà H có đề nghị bà sang tên nhà đất tại Thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 Tổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội mang tên bà Đ.T.Q và ông N.Q.V cho bà H nhưng bà không đồng ý .Nên những trình bày của nguyên đơn về việc thỏa thuận với bị đơn về chuyển đổi quyền sử dụng đất là có căn cứ. Căn cứ vào điều 401 , điều 410 , điều 693 Bộ luật dân sự năm 2005 thì hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất phải được lập thành văn bản công chứng hoặc chứng thực nếu pháp luật quy định. Hợp đồng trao đổi tài dưới hình thức miệng nên vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức hợp đồng . Theo

điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005, hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Từ những phân tích trên thấy rằng việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự trình bày : Nguyên đơn cho rằng bị đơn hỗn láo , xúc phạm mẹ và chị ruột, báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm lại nên không tiếp tục thực hiện việc trao đổi đất. Lý do để thời gian lâu mới khởi kiện ra Tòa án vì nghĩ chị em trong nhà , tự giàn xếp được với nhau nên không báo cáo chính quyền địa phương về tranh chấp. Bị đơn cho rằng không trao đổi đất với nguyên đơn mà trao đổi đất với cụ Z. Ngày 8/4/2022 , Viện kiểm sát yêu cầu ngừng phiên tòa để xác minh thời điểm các bên có mâu thuẫn và tranh chấp về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất . Qua xác minh tại địa phương cho thấy chính quyền địa phương không nắm được tranh chấp của các bên, đến năm 2019 , nguyên đơn mới có đơn gửi đơn thư về việc tranh chấp vớivà bị đơn .Hội đồng xét xử thấy các bên có lỗi ngang nhau trong việc không thực hiện tiếp tục hợp đồng. Tại buổi hòa giải ở Tòa án bị đơn đồng ý trả đất cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỉ, năm trăm triệu đồng). Qua xem xét thẩm định và định giá tài sản giá trị xây dựng trên đất là 754.270.296 đồng. Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất vô hiệu về hình thức nên bị đơn phải hoàn trả nhà đất cho nguyên đơn và nguyên đơn sẽ phải thanh toán cho bị đơn số tiền 754.270.296 đồng.

* Xét yêu cầu phản tố của bà Đ.T.Q : Đối với yêu cầu phản tố của bà Đ.T.Q phía nguyên đơn có ý kiến gia đình nguyên đơn không lấn chiếm và sử dụng diện tích Thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 Tổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội mang tên bà Đ.T.Q và ông N.Q.V bởi vì sau khi đổi đất nguyên đơn không được sử dụng và cũng không được bà Q làm thủ tục sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 11/11/2021, thể hiện thực trạng nhà đất tại Thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 Tổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội không có ai sinh sống và sử dụng diện tích đất trên . Hồ sơ trích đo thửa đất của Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội thể hiện thửa đất theo hiện trạng sử dụng là 52,6m^2 . Diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 Tổ dân phố Xuân N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội , diện tích 52,6 m^2 CT 358279 số vào sổ cấp GCN : CS 45878 do phó giám đốc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà nội ông Lê Thanh Nam cấp ngày 28/10/2019 mang tên Ông N.Q.V và bà Đ.T.Q thừa ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 là 2,6m2 theo bà Q là mua lại của gia đình ông Thảo . Theo tài liệu Văn P đăng ký đất đai Sở tài nguyên và môi trường Hà Nội cung cấp cho Tòa án cũng thể hiện ông Trịnh Văn Thảo và bà Đinh Thị Nhâm chuyển nhượng 2,6m^2 đất cho bà Q. Bà Q yêu cầu nguyên đơn trả lại ranh giới mặt bằng diện tích thửa đất số 454 tờ bản đồ 36 diện tích 52,6m^2 tại Tổ dân phố Xuân N,

phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, và phá dỡ tài sản và các công trình lấn sang đất nhà bà là không có căn cứ. Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Q.

*Về án phí: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Bị đơn không được chấp nhận yêu cầu phản tố nên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền 754.270.296 đồng. Nên phải chịu án phí là 34.170.812 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ : Điều 127, Điều137, Điều 693;Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 26 Khoản 1 Điều 35, Điều 39 ,Điều 147, Điều 227 , Điều 271, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm,thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ.T.H và ông Đ.V.P.

Bà Đ.T.Q phải hoàn trả diện tích nhà đất tại thửa đất số 69(1)-2 tờ bản đồ 36 phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội , diện tích 35,0m^2 CC216478 số vào sổ cấp GCN : CS 35154 do phó giám đốc Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà nội ông Nguyễn Hữu Nghĩa cấp ngày 30/12/2015 mang tên bà Đ.T.H sinh năm : 1964 và ông Đ.V.P sinh năm : 1959 cho bà Đ.T.H , ông Đ.V.P.

Bà Đ.T.H và ông Đ.V.P có trách nhiệm thanh toán cho bà Đ.T.Q số tiền 754.270.296 đồng. Bà H , ông P được toàn quyền sử dụng giá trị nhà xây dựng trên đất tại thửa đất số 69(1)-2 tờ bản đồ 36 phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đ.T.Q .

3.Về án phí: Bà Q phải chịu 600.000 đồng(*Sáu trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) bà đã nộp theo biên lai số 42820 ngày 29/11/2021 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Hoàn trả cho bà Đ.T.H số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 3932 ngày 21/10/2020 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Bà H , ông P phải chịu án phí là

34.170.812 đồng (*Ba mươi tư triệu, một trăm bảy mươi nghìn, tám trăm mười hai đồng).*

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố HN;
- VKS Bắc Từ Liêm, VKS Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thùy Chi

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BẮC TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 92 /2021/QĐXXST -DS	*Bắc Từ Liêm, ngày 20 tháng 12 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH ĐƯA VỤ ÁN RA XÉT XỬ
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM

Căn cứ vào các Điều 48, 203 và 220 Bộ luật tố tụng dân sự.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ dân sự sơ thẩm thụ lý số 79/2020/TLST- DS ngày 21 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

1.Đưa ra xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về việc " *Tranh chấp về quyền sử dụng đất* " giữa:

- Nguyên đơn: ***Bà Đ.T.H, sinh năm 1964***

Ông Đ.V.P, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn Nhang , phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn A, sinh năm 1976; ĐKNKTT: TDP T, phường M, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội. (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông nguyễn V.M, sinh năm 1956, Văn P luật sư Đỗ K và cộng sự, thuộc đoàn Luật sư thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: ***Bà Đ.T.Q, sinh năm : 1974.***

Địa chỉ: Số 10 ngõ 207/135, Tổ đân phố Xuân N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ông N.Q.V, sinh năm 1968; Anh N.Đ.P sinh năm : 2001, cháu N.Đ.T sinh năm : 2009. Địa chỉ: Số 10 ngõ 207/135, Tổ đân phố Xuân N, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

+ Cụ Đỗ Thị Z, sinh năm 1938; địa chỉ: TDP Thôn N, phường X, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Thời gian mở phiên toà: **8 giờ 30 phút, ngày 19 tháng 01 năm 2022.**

Địa điểm mở phiên toà: Trụ sở Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

Vụ án được xét xử công khai

2/ Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Chi.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Sơn, Bà Phan Thị Thúy Hà ;

Các hội thẩm nhân dân dự khuyết : Bà Trần Thu Phương ; Bà Lê Thị Hạnh ; Ông Nguyễn Minh Tú ; Bà Nguyễn Thị Việt ; Bà Hồ Thị Việt Hòa ; Bà Lê Thị Z ;Ông Phí Văn Chân ;

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Linh - là thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên toà:

……

3/ Những người tham gia tố tụng khác :…….

Nơi nhận:
- Các đương sự
- VKS quận BắcTừ Liêm
- Lưu HS

THẨM PHÁN

Nguyễn Thùy Chi