

Bản án số: 383/2023/DS-PT

Ngày: 11/8/2023

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Ông Đinh Như Lâm

Bà Nguyễn Thị Thúy

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký
Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Đặng Thị
Sơn Cầm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 229/2023/TLPT-DS ngày
30/6/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 05/5/2023 của Tòa
án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 335/2023/QĐ-PT
ngày 17/7/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 356/2023/QĐPT-HPT ngày
03/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Len, sinh năm 1955;
Trú tại: Thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà
Nội.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Vinh, sinh năm 1957;
Bà Nguyễn Thị Vinh, sinh năm 1960.

Cùng HKTT: Thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, Thành phố
Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vinh, ông Vinh: Luật sư
Nguyễn Thị Hải Lý, Công ty Luật TNHH Đình Phú

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

- Anh Nguyễn Xuân Hòa, sinh năm 2001.

- Bà Nguyễn Thị Tốt, sinh năm 1952.

- Ông Nguyễn Văn Long, sinh năm 1939.

Cùng HKTT: Thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, Thành phố
Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Tốt, ông Long là bà Nguyễn Thị Len.

Đại diện theo ủy quyền của ông Vinh, anh Hòa là bà Nguyễn Thị Vinh.

Do có kháng cáo của ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh là
bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Len trình bày:

Bà khởi kiện ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh (Tên gọi khác là bà Nguyễn Thị Hợp) là người cùng địa phương đề đòi phân diện tích đất 18,83m² ở thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Phần diện tích đất có số đo và tứ cận như sau: Phía Đông giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Biên, có số đo là 5,38m; Phía Tây giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Vinh có số đo là 5,38m; Phía Bắc giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Vinh có số đo là 3,50m; phía Nam giáp ngõ xóm có số đo là 3,50m.

Nguồn gốc phân diện tích đất này là do năm 1998, bà mua của nhà ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Hợp (Tên trong giấy tờ là Nguyễn Thị Vinh), việc mua bán có giấy viết tay do bà Hợp viết Giấy bán bếp với giá 3.000.000 đồng (ba triệu đồng). Sau khi mua thì bà có sửa chữa lại rồi tặng cho bà Nguyễn Thị Tốt để lấy chỗ ở từ năm 1998 cho đến năm 2020, không có bất kỳ tranh chấp hay vấn đề gì mâu thuẫn xảy ra.

Năm 2012, Nhà nước có chủ trương làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có về đo đạc Vlap đứng tên trên sơ đồ và mục kê là bà Nguyễn Thị Tốt. Thời điểm này bà cũng làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tốt nhưng do diện tích không đủ nên không được cấp. Sau đó, đến năm 2020, do nhà trên đất xuống cấp, không thể ở được nên bà có đứng ra phá đi sửa sang lại cho bà Tốt nhưng nhà ông Vinh, bà Hợp ngăn cản không cho làm nên hai bên phát sinh mâu thuẫn từ đó. Quá trình xảy ra mâu thuẫn, chính quyền địa phương nhiều lần hoà giải nhưng không có kết quả nên bà khởi kiện đề nghị Toà án buộc ông Vinh, bà Vinh phải trả lại thửa đất nêu trên có diện tích 18,83m² cho bà Nguyễn Thị Tốt để bà Tốt có chỗ ở.

Đối với tiền thuê đất, do đất đứng tên bà Tốt trong bản đồ địa chính mà bà Tốt thuộc diện hộ nghèo nên được miễn không phải đóng.

Đối với số tiền tạm ứng chi phí tố tụng bà đã nộp 5.000.000 đồng để tiến hành định giá tài sản thì bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn Vinh; đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân Hoà là bà Nguyễn Thị Vinh trình bày:

Nguồn gốc của thửa đất của mẹ bà cho từ năm 1980, khi đó là một cái ao, vợ chồng bà vượt đất, san nền và sử dụng từ năm 1980 cho đến nay.

Quá trình sử dụng đất, năm 1998, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn bà có bán cho bà Nguyễn Thị Len (tên gọi khác là: Nguyễn Thị Len) 01 cái bếp diện tích 18,83m². Việc mua bán có giấy tờ viết tay do bà viết “Giấy bán bếp” với giá trên giấy tờ là 3.000.000 đồng. Phần diện tích bếp có số đo và tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Văn Biên, có số đo là 5,38m; phía Tây giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất có số đo 5,38m; Phía Bắc giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất, có số đo là 3,5m; phía Nam giáp ngõ đi của xóm, có số đo là 3,5m.

Năm 2020, do khu bếp bị xuống cấp nên bà Tốt có dỡ đi làm lại nhưng gia đình bà không cho làm nên hai bên phát sinh mâu thuẫn từ đó. Hai bên có

hòa giải nhiều lần ở địa phương nhưng không có kết quả. Quá trình hòa giải tại địa phương bà có đưa ra nhiều phương án giải quyết khác nhau như giải quyết theo giấy bán bếp hoặc hòa giải bà để cho bà Tốt ở đến khi nào bà Tốt chết thì bà sẽ hỗ trợ cho con gái bà Tốt số tiền 30.000.000 đồng và bà sử dụng toàn bộ phần diện tích đất cũng như tài sản trên đất. Bà Len và bà Tốt đã đồng ý với phương án thứ 2 nhưng sau lại thay đổi không đồng ý nữa

Hiện tại, phần diện tích đang có tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện đất đang có tranh chấp bà Tốt quản lý sử dụng từ năm 1998 cho đến năm 2020, khi bà Tốt bảo phá dỡ làm lại, nhưng vợ chồng bà không cho làm thì bà Tốt đi chỗ khác. Từ đó, vợ chồng bà là người quản lý sử dụng đối với phần diện tích đất này cho đến nay. Hiện tại, trên phần diện tích đất đang tranh chấp có khung nhà là do bà Tốt là người xây dựng.

Nay bà Len khởi kiện vợ chồng bà ra Tòa án, quan điểm của bà là không trả đất vì bà không bán đất cho bà Len, bà chỉ bán bếp cho bà Len và từ thời điểm bà bán cho bà Len năm 1998 cho đến nay bà vẫn là người đóng thuế đất.

Đối với tiền chi phí tố tụng cũng như tiền án phí đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tốt trình bày: Nhất trí quan điểm trình bày của bà Len. Đề nghị nhà ông Vinh bà Vinh trả lại đất cho bà.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân Hoà nhất trí quan điểm trình bày của bà Nguyễn Thị Vinh, không đồng ý trả đất.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 5/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Len;

1. Buộc ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Tốt 18,83m² thuộc vị trí của thửa đất số 722, tờ bản đồ 15 tọa lạc tại thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Trị giá bằng số tiền: 338.400.000 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm nghìn đồng).

Thửa đất có số đo và tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 32 nhà ông Nguyễn Văn Vinh, có số đo là 5,38m, được giới hạn bởi các điểm 2; 3.

Phía Nam giáp ngõ xóm có số đo là 5,38m, được giới hạn bởi các điểm 1, 4.

Phía Đông giáp thửa đất số 33 nhà ông Nguyễn Văn Biên, có số đo là 3,5m, được giới hạn bởi các điểm 4; 3.

Phía Tây giáp thửa đất số 32 nhà ông Nguyễn Văn Vinh, có số đo là 3,5m, được giới hạn bởi các điểm 1; 2. (Có sơ đồ kèm theo bản án).

Các đương sự có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh phải trả cho bà Nguyễn Thị Len số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các đương sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn bà Nguyễn Thị Vinh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp trình bày:

Về việc áp dụng pháp luật: Bản án sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự 2015 để giải quyết vụ kiện là không đúng.

Bản án sơ thẩm chưa xác định được các bên giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất hay mua bán bấp. Nguyên đơn không xuất trình được tài liệu về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngoài Giấy bán bấp. Hai bên mua bán không có người làm chứng; năm 2015 bà Len mới xin xã xác nhận vào Giấy bán bấp. Giá bán bấp là 300.000 đồng, bản án sơ thẩm xác định là 3.000.000 đồng là không đúng.

Nếu cho rằng bà Len nhận chuyển nhượng đất từ bà Vinh thì năm 1998 bà Vinh chưa được cụ Lê mẹ bà Vinh làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Vợ chồng bà Vinh ở nhờ trên đất của cụ Lê nên ý chí của vợ chồng bà Vinh là bán bấp, không chuyển nhượng đất. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất nếu có thì cũng vô hiệu về nội dung và hình thức. Đề nghị HĐXX áp dụng Nghị quyết 02/2004 xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xác định 18,8m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông bà Vinh. Ông bà Vinh không phải chịu án phí và chi phí tố tụng.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Len và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tốt đề nghị HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân Hòa thống nhất ý kiến với bà Vinh và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vinh.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 5/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh nộp trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo, về hình thức là hợp lệ.

Về tố tụng:

Phiên tòa hôm nay là phiên tòa lần thứ hai, ông Vinh vắng mặt tại phiên tòa. Theo bà Vinh vì lý do sức khỏe ông Vinh không có mặt tại phiên tòa nhưng ông Vinh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nên HĐXX tiếp tục xét xử theo quy định.

Về nội dung:

Theo bị đơn bà Nguyễn Thị Vinh trình bày, nguồn gốc hình thành thửa đất số 80, tờ bản đồ 02 là một cái ao của mẹ bà là cụ Nguyễn Thị Lê cho vợ chồng bà từ năm 1980 không có giấy tờ gì. Sau đó, vợ chồng bà đã đổ đất san nền để được có thửa đất như ngày nay. Năm 1998, vợ chồng bà có bán cái bếp có diện tích đất 18,83m² thuộc thửa đất số 80, tờ bản đồ 02 cho bà Nguyễn Thị Len. Năm 2012, Nhà nước đo Vlap thì tách thửa đất nhà bà thành 02 thửa là thửa số 32, tờ bản đồ 15, diện tích 158,3m² đứng tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Vinh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thửa đất số 722, tờ bản đồ 15, diện tích 18,5m² đứng tên chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Tốt.

UBND xã Vạn Thái cung cấp: Phần diện tích đất hiện đang có tranh chấp theo bản đồ và mục kê năm 1985 thuộc một phần thửa đất 119, tờ bản đồ 07, diện tích 210m², không ghi tên chủ sử dụng; theo bản đồ và mục kê năm 2002, phần diện tích đất đang có tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 80 tờ bản đồ 02, diện tích 176,4m², chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Vinh; theo bản đồ Vlap năm 2012, phần diện tích đất tranh chấp được thể hiện tại thửa đất số 722, tờ bản đồ 15 chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Tốt được tách ra từ thửa số 80, tờ bản đồ 02 chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Vinh. Phần còn lại của thửa đất 80, tờ bản đồ 02 là thửa đất số 32, tờ bản đồ 15 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 883209, vào sổ cấp giấy số CH 003454 do UBND huyện Ứng Hoà, cấp cho ông Nguyễn Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Vinh ngày 22/5/2017; thửa đất 722, tờ bản đồ 15 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất đang tranh chấp là nơi ở duy nhất của bà Nguyễn Thị Tốt.

Nhận thấy, vợ chồng ông bà Vinh sử dụng đất ổn định từ năm 1980 cho đến nay và đứng tên trong sổ mục kê từ năm 2002. Năm 2017, thửa đất số 32, tờ bản đồ 15 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Vinh. Do đó, ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất này là có căn cứ.

Xét việc mua bán: Các bên đương sự đều thừa nhận nội dung và chữ ký trong giấy bán bếp các bên giao nộp là đúng nên xác định việc mua bán giữa các bên là có thật và đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong giấy bán bếp thể hiện: “ với điều kiện hoàn cảnh khó khăn nên tôi phải bán một cái bếp và một cái cổng ngõ, chiều dài 5m38 phân, chiều rộng bằng 3m50 phân, rìa cạnh ngõ xóm, nay tôi bán cho bác Nguyễn Thị Lén được quyền sử dụng khu bếp và cổng ngõ, phía đầu hồi đằng Đông sát ông Biền, phía Bắc kê cả giọt gianh cộng từ mép ngõ tường chiều rộng mới là 3m50phân. Phía Tây sát cạnh giếng khơi với giá tiền là 300,000 đồng (ba triệu đồng chẵn) nay bác Nguyễn Thị Lén đã giao đủ tiền cho gia đình tôi.”. Căn cứ vào giấy bán bếp và thực tế các bên trình bày, sau khi lập xong giấy bán bếp thì ông Vinh bà Vinh đã bàn giao bếp và cổng ngõ cho bà Len và bà Len cũng trả đủ tiền cho gia đình ông Vinh từ năm 1998. Số tiền ghi trong giấy bán bếp bằng số là 300.000 đồng nhưng bằng chữ là “Ba triệu đồng”. Quá trình làm việc các bên đều khẳng định số tiền mà bán là 3.000.000 đồng nên xác định số tiền chuyển nhượng là 3.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Vinh cho rằng bà chỉ bán bếp và công ngõ chứ không bán đất; bà Len có quan điểm bà mua đất chứ không phải mua bếp và công. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào lời khai của các bên và thực tế sử dụng đất, nhận thấy, tại thời điểm năm 1998 với giá tiền 3.000.000 đồng để mua phần xác bếp và công ngõ như bà Vinh trình bày là không phù hợp. Hơn nữa, sau khi mua bán xong, bà Len cho bà Tốt quản lý, sử dụng phần diện tích đất và tài sản trên đất từ năm 1998 đến khi phát sinh tranh chấp năm 2020. Quá trình bà Tốt quản lý, sử dụng hơn 22 năm công khai, không có bất kỳ tranh chấp nào phát sinh. Từ thời điểm bán cho đến trước năm 2012, phần diện tích đất này vẫn nằm trong thửa đất số 80, tờ bản đồ 02 chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Vinh. Tuy nhiên, đến năm 2012, thửa đất 80, tờ bản đồ 02 được tách thành 02 thửa nhỏ là thửa số 32, tờ bản đồ 15, diện tích là 156,8m² chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Vinh và thửa 722, tờ bản đồ 15 là 18,5m² chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Tốt. Năm 2017, thửa đất số 32 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 883209, vào sổ cấp giấy số CH 03454 do UBND huyện Ứng Hoà cấp cho ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh. Còn thửa đất 722, tờ bản đồ 15 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì không đủ diện tích để cấp giấy theo như lời trình bày của nguyên đơn. Như vậy, cho đến năm 2017, ý chí của phía bị đơn vẫn là bán đất chứ không phải bán tài sản trên đất như bà Vinh trình bày.

Tại thời điểm hai bên làm giấy chuyển nhượng bếp bà Vinh chưa được cụ Lê làm thủ tục tặng cho đất nhưng đến năm 2004 cụ Lê đã làm thủ tục tặng cho bà Vinh toàn bộ quyền sử dụng đất nên không làm ảnh hưởng đến hiệu lực của giấy bán bếp.

Tại cấp phúc thẩm, bà Vinh khai vợ chồng bà Vinh cho bà Tốt ở nhờ nhưng bà Tốt không thừa nhận và bà Vinh cũng không xuất trình được tài liệu về việc cho bà Tốt ở nhờ.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 18,3m² của bà Len là có căn cứ.

Bà Len khai, sau khi mua bà đã tặng cho bà Tốt phần diện tích đất này để bà Tốt có chỗ ở và thực tế, bà Tốt ở trên phần diện tích đất này từ năm 1998 cho đến khi phát sinh tranh chấp năm 2020. Tuy việc tặng cho không có giấy tờ gì nhưng quá trình làm việc tại Tòa cũng như tại phiên tòa bà vẫn khẳng định cho bà Tốt phần diện tích đất này để bà có chỗ ở vì bà Tốt là hộ nghèo, đơn thân, không có chỗ ở nào khác. Đối với bà Nguyễn Thị Tốt, người quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1998 cho đến năm 2020 có quan điểm trình bày: Thời gian bà sinh sống trên đất có tôn tạo đất nhưng bà Len cho bà ở thì bà có trách nhiệm làm những việc đó nên không có yêu cầu gì; Trong thời gian bà sống trên đất bà cải tạo đất, sửa chữa tài sản trên đất tất cả mọi người đều biết nhưng không ai có ý kiến gì. Việc bà Len tặng cho bà đất, bà cũng đồng ý nhận nên HĐXX ghi nhận việc bà Len tặng cho bà Tốt phần diện tích đất này là có căn cứ.

Nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Len, buộc ông Nguyễn Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Vinh phải trả cho bà Nguyễn Thị Tốt 18,83m² thuộc vị trí của thửa đất 722, tờ bản đồ 15 có số đo, tứ cận cụ thể là:

Phía Bắc giáp thửa đất số 32 nhà ông Nguyễn Văn Vinh, có số đo là 5,38m, được giới hạn bởi các điểm 2; 3.

Phía Nam giáp ngõ xóm, có số đo là 5,38m, được giới hạn bởi các điểm 1, 4.

Phía Đông giáp thửa đất số 33 nhà ông Nguyễn Văn Biên, có số đo là 3,5m, được giới hạn bởi các điểm 4; 3.

Phía Tây giáp thửa đất số 32 nhà ông Nguyễn Văn Vinh, có số đo là 3,5m, được giới hạn bởi các điểm 1; 2 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Giao cho bà Nguyễn Thị Tốt quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất gồm có 04 bức tường có giá là 24.663.184 đồng và nền xi măng có giá là: 1.450.000 tổng giá trị là: 26.083.184 đồng.

Cách tuyên của Bản án sơ thẩm chưa rõ ràng nên cần sửa lại cách tuyên án.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Vinh, bà Vinh

Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Vinh, bà Nguyễn Thị Vinh thuộc diện người cao tuổi, nên miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho ông Vinh, bà Vinh.

Bà Nguyễn Thị Len không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh phải trả cho bà Nguyễn Thị Len số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

Vì các lý do trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 5/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 116, 117, Khoản 2 Điều 129, 158, 166, 189 Bộ luật dân sự 2015.
- Điều 166, 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013;
- Điều 2 Luật người cao tuổi năm 2009;
- Điểm d Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 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.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Len;
- Buộc ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Tốt 18,83m² thuộc vị trí của thửa đất số 722, tờ bản đồ 15 tọa lạc tại thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, Thành phố Hà Nội.

Thửa đất có số đo và tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp thửa đất số 32 nhà ông Nguyễn Văn Vinh, có số đo là 5,38m, được giới hạn bởi các điểm 2; 3.

Phía Nam giáp ngõ xóm có số đo là 5,38m, được giới hạn bởi các điểm 1, 4.

Phía Đông giáp thửa đất số 33 nhà ông Nguyễn Văn Biên, có số đo là 3,5m, được giới hạn bởi các điểm 4; 3.

Phía Tây giáp thửa đất số 32 nhà ông Nguyễn Văn Vinh, có số đo là 3,5m, được giới hạn bởi các điểm 1; 2 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Giao cho bà Nguyễn Thị Tốt quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản trên đất gồm có 04 bức tường có giá là 24.663.184 đồng và nền xi măng có giá là: 1.450.000 tổng giá trị là: 26.083.184 đồng.

Các đương sự có quyền đến cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh

- Bà Nguyễn Thị Len không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn Vinh và bà Nguyễn Thị Vinh phải trả cho bà Nguyễn Thị Len số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.000.000 đồng (Năm triệu 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS huyện Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh