

Bản án số: 10/2021/DS-ST

Ngày: 14/7/2021

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, T5 PHỐ HÀ NỘI

- T5 phân Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hạ Tuấn và ông Đặng Viết Côi

- T ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Hồng – T 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 toà: Bà Nguyễn Thị Khuyên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 7 năm 2021, tại Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2021/TLST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2021/QĐXX-ST ngày 29 tháng 6 năm 2021;

- Nguyên đơn: bà Vũ Thị Đ – Sinh năm 1965. Có mặt

HKTT: thôn TĐ, xã HS, huyện UH, TP. Hà Nội

- Bị đơn: ông Nguyễn Tiến H – SN 1965. Vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T – sinh năm 1962. Có mặt

Đều HKTT: thôn TĐ, xã HS, huyện UH, TP. Hà Nội

- Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Ứng Hòa – Hà Tây: Đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Mến, Phó trưởng phòng phụ trách Phòng tính dụng Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Ứng Hòa – Hà Tây. Có mặt.

+ Anh Nguyễn Hữu T1 – SN: 1984

+ Chị Nguyễn Thị H1 - SN: 1985. Có mặt

+ Cháu Nguyễn Hữu T2 – SN: 2006

+ Cháu Nguyễn Hữu M – SN: 2008

+ Anh Nguyễn Hữu Q – SN: 1986. Có mặt

+ Chị Nguyễn Thị T3 – SN: 1990

+ Cháu Nguyễn Hữu C – SN: 2010

+ Cháu Nguyễn Hữu T4 – SN: 2012

- + Bà Nguyễn Thị T – SN: 1962. Có mặt
- + Anh Nguyễn Tiến D – SN: 1982
- + Chị Nguyễn Thị L – SN: 1985
- + Cháu Nguyễn Tiến T5 – SN: 2007
- + Cháu Nguyễn Thị Thu H2 – SN: 2011
- + Cháu Nguyễn Tiến Đ – SN: 2013

Đều HKTT: thôn TĐ, xã HS, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội

(Anh T1, cháu T2, cháu M, chị T3, cháu C, cháu T4, anh D, chị L, cháu T5, cháu H2, cháu Đ đều vắng mặt)

(Anh T1, chị H1, cháu T2, anh Q, chị T3 đều ủy quyền cho bà Đ; anh T1, chị H1 là đại diện theo pháp luật của cháu M; anh Q, chị T3 là đại diện theo pháp luật của cháu C; cháu T4; ông H anh D, chị L ủy quyền cho bà T; anh D, chị L là đại diện theo pháp luật của cháu T5, H2, Đ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải nguyên đơn; đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh T1, anh Q, chị H1, chị T3 cháu T2 là bà Vũ Thị Đ trình bày:

Năm 2019, nhà bà T ông H làm nhà khi làm móng có lấn sang phần diện tích đất nhà tôi. Lúc đó tôi có biết và bảo vợ ông H là bà Nguyễn Thị T thì bà T có nói nhà tôi thông cảm, gia đình tôi đã nhất trí bỏ qua cho nhà bà T và thống nhất với nhau khi nào nhà tôi làm nhà thì nhà tôi đục phần móng nhà bà T lấn sang nhà tôi. Đến năm 2020, nhà tôi làm nhà thì bà T báo chính quyền địa phương xuống đo lại đất cho hai gia đình thì phát hiện nhà bà T lấn sang đất nhà tôi 1.84m²; Cụ thể chiều cạnh phía Tây Bắc nhà bà T sang nhà tôi 25cm chạy dọc theo hướng ra ngoài ngõ xóm. Tranh chấp giữa hai nhà phát sinh, chính quyền địa phương đã hòa giải hướng dẫn hai nhà đổi đất cho nhau cụ thể: Nhà bà T lấn sang nhà tôi 0.25m phía trong thì nhà bà T bớt trả nhà tôi 0.25 m phía mặt ngoài đường ngõ, mọi chi phí chỉnh sửa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà bà T chịu hoàn toàn. Hai nhà đã nhất trí phương án đó, nhưng sau đó nhà bà T lại không thực hiện gây ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình nhà tôi. Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của gia đình tôi nên tôi khởi kiện ông Nguyễn Tiến H ra Tòa. Đề nghị Tòa án buộc nhà ông Nguyễn Tiến H phải trả nhà tôi đúng phần diện tích đất nhà ông H đã lấn sang nhà tôi.

Nguồn gốc thửa đất hiện đang có tranh chấp mốc giới với nhà ông Nguyễn Tiến H là của bố mẹ chồng cho năm 1984. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2013 là thửa số 632, tờ bản đồ 33, diện tích 205.8m², tọa lạc tại thôn TĐ, xã HS, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số B0 146829, vào sổ cấp giấy số CH 00307 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 24/4/2013 đứng tên tôi là Vũ Thị Đ. Thửa đất có tứ cận và số đo cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là: Phía Đông Bắc giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Tiến H, có số đo là 14.27m; Phía Đông Nam giáp ngõ đi chung của xóm, có số đo là 14.64m; Phía Tây Nam giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Trọng Huy, có số đo là 14.93m; Phía Tây Bắc giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Bồng Duy, có số đo là 13.5m.

Đối với số tiền 5.000.000đ bà nộp tiền chi phí tố tụng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Tiến H, đồng thời đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tiến D, chị Nguyễn Thị L là bà Nguyễn Thị T trình bày:

Năm 2019, gia đình tôi làm nhà khi đào móng do bị mưa trôi đất và thợ xây không để ý nên khi đổ móng có lún sang đất nhà bà Đ. Năm 2020, nhà bà Đ làm nhà thì tôi có lên báo địa chính xã. Địa chính xã xuống đo thì bảo nhà tôi thừa 15 cm, bà Đ tự đo bảo nhà tôi lún sang 20cm. UBND xã HS tiến hành hòa giải giữa hai gia đình theo hướng: nhà tôi sang nhà bà Đ phía Tây Bắc 20cm thì nhà tôi phải trả cho nhà bà Đ 20cm phía mặt ngoài đường (Phía Đông nam). Nhà tôi đã phá tường, đường nước, mái tôn để trả cho nhà bà Đ 20 cm phía cạnh Đông Nam chạy dọc theo tường nhà tôi ra mặt đường dài khoảng 6,5m. Tuy nhiên, nhà bà Đ vẫn không đồng ý vì bà muốn nhà tôi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả nhà bà theo hiện trạng thực tế. Gia đình tôi không đồng ý nên bà tiếp tục kiện tôi ra Tòa. Quan điểm của tôi mong muốn giải quyết tình cảm nếu không được đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nguồn gốc thửa đất hiện đang có tranh chấp mốc giới với nhà bà Vũ Thị Đ là do bố mẹ chồng cho từ năm 1989. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2013 là thửa đất số 599, tờ bản đồ 33, diện tích 196m², tọa lạc thôn TĐ, xã HS, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số B0 146827; vào sổ cấp giấy số CH 00305; do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 24/4/2013 cho ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị T. Thửa đất có tứ cận và số đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2013 cụ thể như sau: Phía Đông Nam giáp đường bê tông có số đo là 6.67m + 6.52m; Phía Tây Nam giáp thửa đất nhà bà Vũ Thị Đ; có số đo là 14.27m; Phía Tây Bắc giáp thửa đất nhà bà Vũ Thị Xuân; có số đo là 10.09 m + 4.19m; Phía Đông Bắc giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Duy Trường; có số đo là 14.72m. Hiện Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn để vay vốn sản xuất nông nghiệp theo hợp đồng tín dụng

số 2207 LAV 201903054 ngày 04/12/2019 với số tiền vay là 120.000.000đ, thời hạn vay là 36 tháng, tính đến ngày 30/6/2021 tôi còn nợ Ngân hàng là 60.000.000đ.

Đại diện Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Ứng Hòa, Hà Tây trình bày: Ngày 04/12/2019 Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng cho vay với vợ chồng ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị T với số tiền 120.000.000đ thời hạn vay là 36 tháng, tính đến ngày 30/6/2021 vợ chồng H, T còn nợ Ngân hàng số tiền 36.000.000đ, để đảm bảo khoản vay giữa Ngân hàng và vợ chồng ông bà H, T đã thống nhất Ngân hàng giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 146827; vào sổ cấp giấy số CH 00305; do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 24/4/2013 cho ông Nguyễn Tiến Hòa và bà Nguyễn Thị T. Do là tài sản giữ hộ theo Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp nông thôn và Nghị định 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 55/2015/NĐ-CP ngày 09 tháng 6 năm 2015 của Chính phủ nên không phải làm các thủ tục về đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất. Trong quá trình vay vốn gia đình bà T, ông H đã thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn việc trả nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng. Đến nay việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa gia đình bà T và bà Đ Ngân hàng không có ý kiến gì, đối với khoản vay liên quan đến việc giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà bà T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản thẩm định và định giá tài sản ngày 18/6/2021 xác định: Tại thực địa và đo đạc thực tế thì phần diện tích giữa 2 gia đình đang tranh chấp có diện tích là 0,5m² cụ thể chiều ngang là 0,19m, chiều dài 2 cạnh vát theo hình lá cờ là 6,20m; diện tích thửa đất số 632 hiện nhà bà Đ quản lý, sử dụng là 205.3m². Diện tích thửa đất số 599 do nhà ông Nguyễn Tiến H quản lý sử dụng là 196.5 m². Giá trị quyền sử dụng đất là 3.000.000 đồng/m². Giá trị ngôi nhà tầng trên phần diện tích đất tranh chấp là 5.971.000 đồng/m²

- Tại phiên tòa các đương sự vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

- 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: Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Đ; Buộc gia đình bà T, ông H phải trả lại phần diện tích đã lấn sang nhà bà Đ là 0,5m², hiện 2 gia đình đã xây dựng công trình kiên cố nên buộc gia đình Bà T, ông H phải thanh toán phần lấn chiếm bằng tiền theo giá trị quyền sử dụng đất; các đương sự phải chịu chi phí tố tụng và án phí 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 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, bà Vũ Thị Đ kiện ông Nguyễn Tiến H đòi lại phần diện tích đất mà nhà ông H đã lấn sang nhà bà với tổng diện tích là 1.84m². Diện tích đất tranh chấp tọa lạc tại thôn TĐ, xã HS, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Hai thửa đất liên quan đến tranh chấp đã 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. Nguyên đơn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Lấy lời khai, tạo điều kiện cho các bên trình bày quan điểm, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy Đ của pháp luật.

[2] Về nội dung:

- **Xét yêu cầu của nguyên đơn:** bà Vũ Thị Đ cho rằng nhà ông Nguyễn Tiến H xây nhà lấn sang đất nhà bà khoảng 1.84m². Bà Đ yêu cầu ông H phải trả nhà bà phần diện tích đất đã lấn. Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Về nguồn gốc thửa đất số 632, tờ bản đồ 33, diện tích 205.8m² tọa lạc tại thôn TĐ, xã HS, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội do gia đình bà Vũ Thị Đ đang quản lý, sử dụng được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số B0 146829, vào sổ cấp giấy số CH 00307 do UBND huyện Ứng Hòa cấp cho bà Vũ Thị Đ ngày 24/4/2013.

Nguồn gốc thửa đất số 599, tờ bản đồ 33, diện tích 196m² tọa lạc tại thôn TĐ, xã HS, huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội do gia đình ông Nguyễn Tiến H đang quản lý, sử dụng, năm 2013 được UBND huyện Ứng Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số B0 146827, vào sổ cấp giấy số CH 00305 cho ông Nguyễn Tiến Hòa và bà Nguyễn Thị T ngày 24/4/2013.

- Quá trình sử dụng đất cả 2 gia đình đều không có tranh chấp với ai. Đến năm 2019 khi nhà ông H, bà T xây nhà thì xảy ra tranh chấp, nguyên nhân là do gia đình ông H bà T xây lấn sang nhà bà Đ khoảng 0,2m chiều rộng, chiều dài vát theo hình lá cờ dài khoảng 7m phía sau của 2 gia đình, trong quá trình UBND xã HS hòa giải và tất cả các buổi làm việc tại Tòa án cũng như tại phiên tòa hôm nay bà T đều thừa nhận việc này. Các đương sự cùng thừa nhận sau khi sự việc xảy ra thì gia đình bà T có sang xin lỗi gia đình nhà bà Đ và thỏa thuận bớt lại phần diện tích đất tương ứng để trả lại cho gia đình nhà bà Đ. Tuy nhiên, trong suốt quá trình hòa giải tại UBND xã HS các đương sự không thống nhất được làm lại Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất theo hiện trạng thực tế và có những lời qua, tiếng lại gây hiểu lầm nhau nên không thống nhất được phương án hòa giải.

Đến nay bà Vũ Thị Đ khởi kiện việc gia đình nhà ông Nguyễn Tiến H lấn chiếm của bà 1,84m² thì thấy: Việc gia đình ông H khi làm nhà có lấn sang phần đất nhà bà Đ là có thật, bản thân bà T, ông H đều thừa nhận và đã sang xin lỗi nhà bà Đ để 2 bên giải hòa, kết quả đo đạc cũng thể hiện việc gia đình ông Hòa lấn sang nhà bà Đ. Tuy nhiên, việc đo đạc thực tế thì phần lấn chiếm chỉ là 0,5m² trước sự chứng kiến của đại diện chính quyền địa phương, Hội đồng định giá, đại diện Tòa án và các bên đương sự, diện tích này phù hợp với diện tích của gia đình đang sử dụng, cụ thể nhà bà Đ đang sử dụng thiếu 0,5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích nhà ông Hòa đang thừa 0,5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Đ không đồng ý với kết quả đo đạc và đề nghị đo đạc lại nhưng không đưa ra được căn cứ xác đáng và không có căn cứ pháp luật nào để thực hiện việc đo đạc lại.

Việc bà Vũ Thị Đ yêu cầu gia đình ông Nguyễn Tiến H phải trả lại đúng phần diện tích đã lấn chiếm thì thấy: Hiện tại phần tranh chấp giữa 2 gia đình đã làm nhà kiên cố, áp sát nhau, nhà ông H đã xây nhà 2 tầng, 1 tum năm 2019, nhà bà Đ xây nhà 2 tầng năm 2020 đều rất có giá trị. Việc bà yêu cầu trả lại đúng phần đất mà gia đình ông H đã lấn chiếm là gây khó khăn cho gia đình ông H, giả sử nhà ông H có dỡ bỏ phần lấn chiếm thì gia đình bà cũng không thể sử dụng vì diện tích quá nhỏ và gia đình bà cũng đã xây nhà kiên cố. Gia đình ông H đề nghị được trả lại cho bà phần diện tích đã lấn chiếm ở phía trước của 2 gia đình, phần diện tích đã này gia đình ông H đã phá tường rào, xây thụt lại và có quan điểm diện tích là bao nhiêu cũng thuộc gia đình bà Đ, đo đạc thực tế là 0,7m² nhưng bà cũng không đồng ý. Vì vậy căn cứ vào kết quả định giá để tính giá trị quyền sử dụng đất và buộc gia đình ông H phải bồi thường bằng tiền cho gia đình bà Đ phần đã lấn chiếm.

Do đó, bà Đ khởi kiện ông H ra Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa để đòi lại phần diện tích đất đã bị lấn chiếm là có căn cứ. Nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Đ, cụ thể phần lấn chiếm là 0,5m² giá trị Quyền sử dụng đất là 3.000.000đ/m². Buộc gia đình ông H phải bồi thường cho bà Đ là 1.500.000đ.

Do diện tích và hiện trạng thực trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Vũ Thị Đ và ông Nguyễn Tiến H không phù hợp với diện tích và hiện trạng thực tế nên đề nghị các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 gia đình phù hợp với diện tích và hiện trạng thực tế.

Đối với việc gia đình ông H đang thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh Ứng Hòa - Hà Tây để vay vốn sản xuất. Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng

thừa nhận sau khi ký kết hợp đồng vợ chồng ông H, bà T thực hiện trả gốc và lãi theo đúng cam kết đến nay Ngân hàng không có ý kiến gì.

Đối với số tiền bà Đ nộp 5.000.000đ để chi phí tổ tụng (thẩm định và định giá tài sản) bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Đ nên cần buộc bà Đ và ông Nguyễn Tiến H phải chịu mỗi người 2.500.000đ. Vì vậy, cần buộc ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị T phải trả cho bà Vũ Thị Đ số tiền 2.500.000đ là phù hợp với Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về án phí và quyền kháng cáo:

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;

Theo biên bản định giá ngày 18/6/2021, Hội đồng định giá quyết định giá đất tại thời điểm định giá là 3.000.000 đồng/m². Giá trị phần diện tích đất nhà bà T, ông H lấn sang nhà bà Đ là 1.500.000 đồng. Giá trị phần diện tích đất không đủ căn cứ chấp nhận là: 1.34m² x 3.000.000 đồng/m² = 4.020.000 đồng.

Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do đó bị đơn phải chịu án phí của phần giá trị mà Tòa án chấp nhận là 300.000đ

Hội đồng xét xử không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do đó, nguyên đơn phải chịu tiền án phí là 300.000đ.

- Quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; 146; 147; 157; 165; 166; 271; 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 158; 163; 166; 189; của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 166; 170 và 203 Luật Đất đai năm 2013; Nghị Q 326/2016/UBTVQH14 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị Đ;

- Buộc ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần đất diện tích là 0,5m² là một phần nhỏ của thửa đất số 632, tờ bản đồ 33, diện tích 205.8m². Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 146829, vào sổ cấp giấy số CH 00307 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 24/4/2013 đứng tên chủ sử dụng là bà Vũ Thị Đ. Do nhà ông H, bà T đã làm nhà kiên cố không thể phá dỡ để trả lại phần đất đã lấn chiếm, nên buộc ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán trả bà Vũ Thị Đ số tiền 1.500.000đ (một triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người có đơn yêu cầu thi hành án tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015.

Đề nghị các cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 gia đình phù hợp diện tích và hiện trạng thực tế sử dụng.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả số tiền 2.500.000đ (*Hai triệu năm trăm nghìn đồng*) chi phí thẩm định và định giá tài sản cho bà Vũ Thị Đ.

3. Về án phí: Buộc bà Vũ Thị Đ phải nộp 300.000đ án phí Dân sự sơ thẩm được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 57010 ngày 08/4/2021 của Chi cục Thi hành án huyện Ứng Hòa.

Buộc ông Nguyễn Tiến H và bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Quyết định này 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đối với người có mặt, kể từ ngày bản án được giao hợp lệ hoặc niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân nơi thường trú đối với các 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**

Bùi Thanh Minh