

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 61 /2019/DS-ST

Ngày: 19-11-2019

V/v: Tranh chấp quyền sử đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Võ Lương Vân.*

*Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Dương Xuân Thìn.*

*2/ Bà Hoàng Thị Hòa.*

*- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương-* Thẩm tra viên  
Toà án nhân dân Huyện Đông Anh.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Đông Anh tham gia phiên toà:*  
**Bà Nguyễn Thị Việt Hà** – Kiểm sát viên.

Ngày 19/11/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân Huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2019/TLST-DS ngày 11 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2019/QĐXXST-DS ngày 04/11/2019 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Bà **Đào Thị V**, sinh năm 1945.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn XT, xã XC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

**2. Bị đơn:** Anh **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1974.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn XT, xã XC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Chị **Đào Thị T**, sinh năm 1973 (vợ anh H).

3.2. Cháu **Nguyễn Hải A**, sinh năm 1998 (con anh H, chị T).

3.3. Cháu **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 2006 (con anh H, chị T).

Đại diện theo pháp luật của cháu Q là anh Nguyễn Văn H, chị Đào Thị T  
Cùng có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn XT, xã XC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 25/4/2019, các lời khai bổ sung, bà Đào Thị V - nguyên đơn trình bày:* Bà V là mẹ đẻ anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1974 ở Thôn XT, xã XC, ĐA, Hà Nội, chị Đào Thị T là vợ anh H. Bà V chỉ có hai mẹ con là bà và anh H, năm 1994 bà xây căn nhà cấp bốn trên mảnh đất bà được hợp tác xã cấp, một mình bà nuôi dưỡng anh H khôn lớn, tổ chức cưới vợ cho anh H. Tuy nhiên quá trình chung sống giữa bà và vợ chồng anh H không hòa thuận. Anh H từ khi lấy vợ thường xuyên đánh đuổi bà ra khỏi nhà.

- Về tài sản hiện đang tranh chấp: Nguồn gốc thửa đất hiện đang tranh chấp giữa bà V và anh H là do Hợp tác xã cấp khoảng năm 1989. Lúc đó bà V đã sinh anh H. Tiêu chuẩn đất này là Hợp tác xã cấp cho gia đình bà V gồm bà V và anh H. Đến năm 1994, bà V làm nhà cấp 4, lợp ngói móc hiện nay vẫn còn nhưng đã xuống cấp. Đến năm 1995, anh H mới kết hôn với chị Đào Thị T. Thửa đất hiện đang tranh chấp có số thửa 72, tờ bản đồ số 42 diện tích là 183m<sup>2</sup> hiện đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M503103 ngày 06/8/2003 đứng tên hộ gia đình bà Đào Thị V.

Từ khi anh H lấy vợ thì gia đình ăn chung được một thời gian thì ăn riêng nhưng vẫn ở trên đất của gia đình bà V. Đến năm 2018 anh H làm nhà 3 tầng với diện tích khoảng 90m<sup>2</sup> sàn xây dựng.

Đến năm 2017 anh H làm nhà 3 tầng với diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> sàn xây dựng trị giá 1 tỷ đồng. Bà V có cho vợ chồng anh H 50.000.000đ, còn lại toàn bộ là tiền của vợ chồng anh H; mái vẩy trước nhà 3 tầng trị giá 8.000.000đ; Tường gạch, hoa sắt phía tây, 02 trụ cổng, cánh cổng làm năm 2017 trị giá 20.000.000đ; nhà ngang giáp nhà ông Đồng Phú T1 diện tích 22m<sup>2</sup> giá 30.000.000đ; Bể nước, bể lọc + nhà tắm và mái vẩy trên bể nước và bể lọc xây dựng năm 2017 trị giá 10.000.000đ; Nhà cấp 4 cũ sửa sang năm 2008 trị giá 30.000.000đ; sân xi măng làm năm 2017 trị giá 7.000.000đ; sân lát đá hóa trước nhà 3 tầng làm năm 2017 trị giá 2.000.000đ; Giếng khoan trị giá 3.000.000đ. Giá trị quyền sử dụng đất là 25.000.000đ/m<sup>2</sup>

Từ khi anh H và chị T kết hôn thì vợ chồng anh chị cũng tôn tạo thêm sân còn lại hiện trạng đất vẫn nguyên từ trước cho đến nay.

Nay quan điểm của bà V xác định thửa đất hiện đang tranh chấp là tài sản chung của bà V và anh H. Chị T không có quyền gì trong thửa đất này. Bà V yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là thửa đất trên cho bà V và anh H mỗi người một nửa. Bà V xin hưởng bằng hiện vật và xin hưởng ở phần đất không có nhà 3 tầng. Phần đất bà V được hưởng có công trình mà vợ chồng anh H xây dựng thì bà V sẽ thanh toán bằng tiền theo giá trị các công trình của vợ chồng anh H trên phần đất bà V được hưởng.

*\* Theo bản tự khai ngày 24/6/2019 và Biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2019 tại Tòa án, bị đơn – anh Nguyễn Văn H trình bày:*

Anh là con đẻ của bà Đào Thị V. Chị Đào Thị T là vợ anh. Về tài sản hiện nay bà V đang khởi kiện: Nguồn gốc thửa đất hiện mẹ anh đang khởi kiện anh là do Hợp tác xã cấp khoảng năm 1989 cho anh và mẹ anh bà V với diện tích là 183m<sup>2</sup>. Tiêu chuẩn đất này là Hợp tác xã cấp cho gia đình anh gồm anh và bà V. Đến năm 1995 thì anh kết hôn với chị T. Sau khi kết hôn thì chị T về ăn ở và sinh sống với anh và mẹ anh trên thửa đất này từ đó cho đến nay. Thửa đất hiện đang tranh chấp có số thửa 72, tờ bản đồ số 42 diện tích là 183m<sup>2</sup> hiện đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M503103 ngày 06/8/2003 đứng tên hộ gia đình anh là Đào Thị V. Từ khi anh lấy vợ thì gia đình ăn chung nhưng thì thoảng bà giận vợ chồng anh thì bà ăn riêng một vài tháng sau đó lại về ăn chung với vợ chồng anh. Đến năm 2017 anh làm nhà 3 tầng với diện tích khoảng 70m<sup>2</sup> sàn xây dựng trị giá 1 tỷ đồng. Bà V có cho vợ chồng anh 50.000.000đ, còn lại toàn bộ là tiền của vợ chồng anh. Lúc anh lấy vợ thì thửa đất trên trống, anh và vợ anh phải mua 40m<sup>3</sup> đất đổ thêm để tôn tạo nên mới được như hiện nay.

Nay quan điểm của anh xác định không đồng ý với quan điểm của bà V. Anh không đồng ý chia đất. Trong trường hợp phải chia thì anh đề nghị Tòa án phải trích công sức của vợ chồng về việc tôn tạo đất để được như bây giờ và giao cho vợ chồng anh phần đất ở phần có ngôi nhà 3 tầng. Nếu chia đất mà phần mẹ anh được hưởng có các tài sản và công trình của vợ chồng anh làm thì anh yêu cầu bà V phải thanh toán giá trị các tài sản trên phần đất mẹ anh được hưởng cho vợ chồng anh.

*\* Theo bản tự khai ngày 24/6/2019 và Biên bản lấy lời khai ngày 09/8/2019 tại Tòa án, bị đơn – chị Đào Thị T trình bày:* Nhất trí với ý kiến của anh Nguyễn Văn H, chị T không bổ sung hay yêu cầu gì thêm.

*\*Theo bản tự khai ngày 18/10/2019 và Biên bản lấy lời khai ngày 18/10/2019 tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Hải A trình bày:* Anh là con trai

của ông Nguyễn Văn H và bà Đào Thị T, là cháu Nội của bà Đào Thị V. Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp anh không nắm được, hiện nay anh và bà nội, bố mẹ và em trai anh là Nguyễn Văn Q đang sinh sống trên thửa đất. Nay bà V- bà nội anh khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất với bố mẹ anh thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Tại phiên tòa:**

- Nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến, quan điểm đã trình bày tại Tòa án, bà V xác định: Bà không hợp tính con dâu là chị Đào Thị T và vợ chồng anh H chị T đối xử ngược đãi với bà nên bà không muốn chung sống cùng. Thửa đất hiện đang tranh chấp là tài sản chung của bà V và anh H. Chị T không có quyền gì trong thửa đất này. Bà V yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là thửa đất trên cho bà V và anh H mỗi người một nửa. Bà V xin hưởng bằng hiện vật và xin hưởng ở phần đất không có nhà 3 tầng. Phần đất bà V được hưởng có công trình mà vợ chồng anh H xây dựng thì bà V sẽ thanh toán bằng tiền theo giá trị các công trình của vợ chồng anh H trên phần đất bà V được hưởng.

- Anh Nguyễn Văn H vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày tại Tòa án và không bổ sung, yêu cầu gì thêm. Chị Đào Thị T nhất trí với ý kiến của anh H và không bổ sung, yêu cầu gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định.

+ Về việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Đối với nguyên đơn và bị đơn từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay đã chấp hành tốt pháp luật không phải nhắc nhở, kiến nghị gì.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử :

-Chấp nhận đơn khởi kiện của bà V đối với anh H.

- Chấp nhận yêu cầu của bà V, anh H mỗi người được hưởng ½ diện tích mảnh đất diện tích 183m2 .

- Anh H phải chịu án phí DSST

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

**[1] Về quan hệ pháp luật:**

Bà V đề nghị Tòa án chia thửa đất đang tranh chấp giữa bà và gia đình anh H, chị T, cháu Hải A, cháu Q nên quan hệ pháp luật tranh chấp được Toà án xem xét giải quyết là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất ” Theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội

**[2] Về tố tụng:** Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự, tiến hành lấy lời khai, đối chất và hòa giải cho hai bên nhưng hai bên không thỏa thuận được với nhau để giải quyết toàn bộ vụ án vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cháu Hải A vắng mặt nhưng đã có lời khai tại Tòa án và có đơn xin xét xử vắng mặt do vậy Toà án vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3] Về nội dung:**

Bà V, anh H, chị T đều thừa nhận về nguồn gốc thửa đất số 72, tờ bản đồ số 42 diện tích là 183m<sup>2</sup> thuộc thôn XT, xã XC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội là do Hợp tác xã cấp đất giãn dân khoảng năm 1989 cho gia đình bà V gồm bà Đào Thị V và anh Nguyễn Văn H. Năm 1995, anh H kết hôn với chị Đào Thị T, chị T và anh H có 02 con chung là Nguyễn Hải A sinh năm 1995 và Nguyễn Hải Q sinh năm 2005. Thửa đất trên đã được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M503103 ngày 06/8/2003 đứng tên hộ gia đình bà Đào Thị V. Hiện nay bà V đang cầm giữ giấy chứng nhận này.

Quá trình sống ở đây bà V đã xây dựng căn nhà cấp 4 ngói móc. Sau này vợ chồng anh H xây những phần còn lại khoảng năm 2017.

*Trong vụ án này Hội đồng xét xử thấy rằng có sự xung khắc, mâu thuẫn giữa các thành viên trong gia đình ở đây là bà V, anh H, chị T, giữa các thành viên không có sự yêu thương, cảm thông, chia sẻ, tin tưởng lẫn nhau nên dẫn tới vụ án này.*

Tại Biên bản lấy lời khai đối chất ngày 21/8/2019 giữa bà V và anh H, chị T thì bà V cho rằng thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung của bà và anh H, chị T không quyền gì đối với tài sản này nên bà yêu cầu chia thửa đất trên cho bà V và anh H mỗi

người một nửa. Bà V xin hưởng bằng hiện vật và xin hưởng ở phần đất không có nhà 3 tầng. Phần đất bà V được hưởng có công trình mà vợ chồng anh H xây dựng thì bà V sẽ thanh toán bằng tiền theo giá trị các công trình của vợ chồng anh H trên phần đất bà V được hưởng. Bà V xác định tài sản là thửa đất trên bà có từ khi anh H chưa lấy vợ, quá trình chung sống giữa vợ chồng bà và anh H xảy ra nhiều mâu thuẫn nên bà không muốn chia tài sản trên cho con dâu bà là chị T mà chỉ chia đôi cho bà và con trai của bà là anh H.

Cũng tại Biên bản lấy lời khai đối chất trên anh H xác định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do Hợp tác xã cấp cho mẹ anh và anh với diện tích là 183m<sup>2</sup> vào năm 1989, đến năm 1995 anh mới kết hôn với chị T. Lúc anh lấy vợ thì thửa đất trên trũng, anh và chị T phải mua thêm 40m<sup>2</sup> đất đổ thêm vào tôn tạo như hiện nay. Đến năm 2017 vợ chồng anh xây nhà 03 tầng thì bà V có cho vợ chồng anh 50.000.000đ, còn lại đều là tiền của vợ chồng anh tự bỏ ra xây. Bà V yêu cầu chia đôi đất cho anh và bà V mỗi người một nửa anh không đồng ý chia. Anh cũng đưa ra quan điểm nếu trường hợp phải chia thì anh đề nghị Tòa án phải chia cho vợ chồng anh và các cháu con của anh chị đều có tên trong hộ khẩu và trích trả công sức của vợ chồng về việc tôn tạo đất để được như bây giờ và giao cho vợ chồng anh phần đất ở phần có ngôi nhà 3 tầng. Nếu chia đất mà phần mẹ anh được hưởng có các tài sản và công trình của vợ chồng anh làm thì anh yêu cầu bà V phải thanh toán giá trị các tài sản trên phần đất mẹ anh được hưởng cho vợ chồng anh.

[3.1] Xét thấy yêu cầu chia đất và nhà của bà V thì căn cứ khoản 1 Điều 218 Bộ luật Dân sự 2015 có quy định :” *Mỗi chủ sở hữu chung theo phần đều có quyền định đoạt phần quyền sở hữu của mình*” . Do vậy yêu cầu của bà V là có căn cứ nên chấp nhận.

Xét yêu cầu của bà V yêu cầu chia đôi mảnh đất này Hội đồng xét xử thấy rằng nguyên thủy mảnh đất này do Hợp tác xã cấp đất giãn dân cho mẹ con Bà V và anh H được hưởng năm 1989 trước khi anh H lấy vợ. Do vậy chấp nhận yêu cầu của bà V chia đôi mảnh đất là bà V và anh H mỗi người một nửa có căn cứ nên chấp nhận.

Về phân chia cụ thể chia cho bà V được hưởng phần diện tích 94,9m<sup>2</sup> đất phía Đông giáp thửa đất bà Nguyễn Thị Đ ( dài 6,54m), phía Tây giáp đường bê tông của thôn( dài 6,65m), phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Phú T1 ( dài 13,88m), phía nam giáp nhà gia đình anh H.

Gia đình anh Nguyễn Văn H được hưởng phần diện tích 95,5m<sup>2</sup> phía Đông giáp đất bà Nguyễn thị Đ ( dài 6,54m), phía Tây giáp đường bê tông của thôn ( dài 6,65m), phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị V, phía Nam giáp thửa đất ông Nguyễn Văn T2 ( dài 14,48 m).

[3.2] Về giá trị: Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2019 thì diện tích hiện trạng đang quản lý sử dụng là 190,4m<sup>2</sup>, giữa bà V và gia đình anh H đều xác định đất ở ổn định, không có tranh chấp bên ngoài, không có thắc mắc gì về diện tích, Trích lục bản đồ địa chính của UBND xã Xuân Canh, huyện Đông Anh và kết luận định giá ngày 15/10/2019 thì diện tích đất tranh chấp 190,4m<sup>2</sup>. Tổng giá trị phần đất và tài sản trên đất là 5.940.322 đồng, trong đó giá trị đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M503103 ngày 06/8/2003 đứng tên hộ gia đình bà Đào Thị V thời điểm hiện tại là 183 m<sup>2</sup> x 27.000.000 đồng/m<sup>2</sup> = 4.941.000.000 đồng,

-Chia giá trị đất bà V, anh H mỗi người được hưởng là: 4.941.000.000 : 2= 2.470.500.000 đồng ( Hai tỷ bốn trăm bảy mươi triệu năm trăm nghìn đồng)

- Giá trị tài sản trên đất gồm:
1. Nhà 03 tầng trị giá: 946.850.732 đồng.
  2. Mái tôn, khung sắt trước nhà 03 tầng trị giá: 4.453.749 đồng
  3. Nhà cấp 4 trị giá: 3.183.523 đồng
  4. Nhà ngang phía bắc trị giá: 17.891.482 đồng
  5. Mái lợp proximang trước nhà ngang trị giá: 5.607.238 đồng
  6. Bể nước + bể lọc trị giá: 6.162.356 đồng
  7. Nhà tắm trị giá: 2.555.926 đồng
  8. Tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 2.818.020 đồng
  9. Hoa sắt phía Tây Bắc trị giá: 255.331 đồng
  10. Cổng:  
Hai trụ cổng trị giá: 1.672.632 đồng  
Hai cổng sắt trị giá: 1.961.857 đồng
  11. Sân gạch men trị giá: 2.613.668 đồng

12. Sânximãng trị giá: 4.417.685 đồng

Tổng giá trị tài sản trên đất là 999.322.752 đồng.

Cả bà V ,anh H, chị T đều thừa nhận Nhà 03 tầng trị giá: 946.850.732 đồng do vợ chồng anh H xây dựng nên. Do vậy anh H, chị T không phải chia giá trị xây dựng này cho bà V.

Chia giá trị tài sản còn lại trên đất bà V, anh H mỗi người được hưởng là:  $52.582.020 \text{ đồng} : 2 = 26.291.010 \text{ đồng}$  ( hai sáu triệu hai trăm chín một nghìn mười đồng) .

Chia Bà V được hưởng có trị giá tổng cộng là 26.291.010 đồng, trong đó bao gồm: Nhà cấp 4 trị giá: 3.183.523 đồng; Nhà ngang phía bắc trị giá: 17.891.482 đồng; Mái lợp proximang trước nhà ngang trị giá: 5.607.238 đồng; Bể nước + bể lọc trị giá: 6.162.356 đồng; Nhà tắm trị giá: 2.555.926 đồng; một phần tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 2.172.786 đồng; Sânximãng trị giá: 4.417.685 đồng. Bà V phải trả cho anh H bằng tiền mặt số tiền 12.847.375 đồng tiền chênh lệch tài sản trên đất.

Anh H được hưởng có trị giá tổng cộng là 973.141.742 đồng, trong đó bao gồm: Nhà 03 tầng trị giá: 946.850.732 đồng , Mái tôn, khung sắt trước nhà 03 tầng trị giá: 4.453.749 đồng; Một phần Tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 645.234 đồng; Hoa sắt phía Tây Bắc trị giá: 255.331 đồng; Hai trụ cổng trị giá: 1.672.632 đồng; Hai cổng sắt trị giá: 1.961.857 đồng; Sân gạch men trị giá: 2.613.668 đồng. Anh H được nhận từ Bà V bằng tiền mặt số tiền 12.847.375 đồng tiền chênh lệch tài sản trên đất.

Xét thấy bà V cũng có đóng góp tiền xây nhà và việc anh H bỏ tiền, công sức ra tôn tạo và hiện nay gia đình anh đang cùng sử dụng công sức tôn tạo này nên không chấp nhận yêu cầu của anh H buộc bà V phải thanh toán phần công sức ra tôn tạo này.

[4] **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Bà Đào Thị V phải chịu 81.935.820 đồng án phí DSST và anh Nguyễn Văn H phải chịu 100.872.834 đồng án phí DSST. Tuy nhiên bà V là người cao tuổi theo Luật người cao tuổi và theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nên bà được miễn tiền án phí. Anh Nguyễn Văn H phải chịu 100.872.834 đồng.

[5] **Về 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:**

- Điều 158,164,165,166,218,219,220 Bộ luật dân sự năm 2015
- Điều 105 ,143,167 Luật đất đai năm 2013
- Khoản 2 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 195, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- 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.

**Xử:** 1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đào Thị V đối với anh Nguyễn Văn H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Chia thửa đất số 72, tờ bản đồ số 42 diện tích là 183m<sup>2</sup> thuộc thôn XT, xã XC, huyện ĐA, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Huyện Đông anh cấp số M503103 ngày 06/08/2003 cho hộ gia đình Bà Đào Thị V và gia đình anh Nguyễn Văn H. Cụ thể:

- Giao bà V được hưởng phần diện tích 94,9m<sup>2</sup> đất phía Đông giáp thửa đất bà Nguyễn Thị Đ ( dài 6,54m), phía Tây giáp đường bê tông của thôn( dài 6,65m), phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Phú T1 ( dài 13,88m), phía nam giáp nhà gia đình anh H được giới hạn bởi các điểm được xác định trên sơ đồ chia đất 6 ,7 ,8 ,9 ,10 ,11 ,12 ,13 ,14,15,16,17,6.

- Giao gia đình anh Nguyễn Văn H được hưởng phần diện tích 95,5m<sup>2</sup> phía Đông giáp đất bà Nguyễn thị Đ ( dài 6,54m), phía Tây giáp đường bê tông của thôn( dài 6,65m), phía Bắc giáp đất bà Nguyễn Thị V, phía Nam giáp thửa đất ông Nguyễn Văn T2 ( dài 14,48 m) được giới hạn bởi các điểm được xác định trên sơ đồ chia đất:1,2,3,4,5,6,17,16,15,1.

Bà V được quyền mở lối đi riêng ra đường bê tông của thôn và xây tường ngăn ranh giới trên phần đất bà được chia với gia đình anh H và được sở hữu giá trị nguyên vật liệu xây ngăn. ( có sơ đồ kèm theo)

**2. Về giá trị đất và các tài sản có trên phần đất :**

- Chia giá trị đất bà V, anh H mỗi người được hưởng là 2.470.500.000 đồng( Hai tỷ bốn trăm bảy mươi triệu năm trăm nghìn đồng)

- Bà V được hưởng có trị giá tài sản trên đất tổng cộng là 26.291.010 đồng, trong đó bao gồm: Nhà cấp 4 trị giá: 3.183.523 đồng; Nhà ngang phía bắc trị giá: 17.891.482 đồng; Mái lợp proximang trước nhà ngang trị giá: 5.607.238 đồng; Bể nước + bể lọc trị giá: 6.162.356 đồng; Nhà tắm trị giá: 2.555.926 đồng; một phần tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 2.172.786 đồng; Sân ximăng trị giá: 4.417.685 đồng. Bà V phải trả cho anh H bằng tiền mặt số tiền 12.847.375 đồng tiền chênh lệch tài sản trên đất.

- Anh H được hưởng có trị giá tài sản trên đất tổng cộng là 973.141.742 đồng, trong đó bao gồm: Nhà 03 tầng trị giá: 946.850.732 đồng; Mái tôn, khung sắt trước nhà 03 tầng trị giá: 4.453.749 đồng; Một phần Tường gạch phía Tây Bắc trị giá: 645.234đồng; Hoa sắt phía Tây Bắc trị giá: 255.331 đồng; Hai trụ cổng trị giá: 1.672.632 đồng; Hai cổng sắt trị giá: 1.961.857 đồng; Sân gạch men trị giá: 2.613.668 đồng. anh H được nhận từ Bà V bằng tiền mặt số tiền 12.847.375 đồng tiền chênh lệch tài sản trên đất.

3. Bà Nguyễn Thị V và anh Nguyễn Văn H có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M503103, số cấp giấy CNQSD số 00442QSDD /TC- XC Do UBND Huyện Đông Anh cấp ngày 06/8/2003 cho hộ gia đình bà Đào Thị V, thửa đất số 72 tờ bản đồ số 42, diện tích 183m<sup>2</sup> đất ở sử dụng lâu dài tại Thôn XT ,Xã XC, huyện ĐA, TP Hà Nội cho phù hợp với nội dung bản án.

4. Khi án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn xin thi hành án thì bên phải thi hành án có nghĩa vụ thi hành án, nếu chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất cơ bản do

Ngân hàng nhà nước công bố vào thời điểm thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

5. 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự.Thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**6.** Về án phí Bà Đào Thị V phải chịu 81.935.820 đồng ( tám một triệu chín trăm ba năm nghìn tám trăm hai mươi đồng) án phí DSST và anh Nguyễn Văn H phải chịu 100.872.834 đồng án phí DSST. Tuy nhiên bà V là người cao tuổi theo Luật người cao tuổi và theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 nên bà được miễn tiền án phí. Anh Nguyễn Văn H phải chịu 100.872.834 đồng( Một trăm triệu tám trăm bảy hai nghìn tám trăm ba tư đồng).

**7.** Nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết bản án.

**TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKS Đông Anh;
- THA Đông Anh;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Lưu hồ sơ.

**Võ Lương Vân**