

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HAI BÀ TRƯNG**

-----***-----

Bản án số: 09/ 2017/ DS-ST
Ngày 23. 08.2017

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

-----***-----

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRƯNG TP HÀ NỘI
Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Thảo

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết Trang

Bà Phạm Thị Bích Hợp

Th- ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Vân

Cán bộ Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận Hai Bà Tr- ng:

Bà Bùi Thị Hảo – Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 08 năm 2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Tr- ng xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 28/2014/TLST – DS ngày 20.05.2014 về việc Tranh chấp diện tích phụ - Theo Quyết định đ- a vụ án ra xét xử số: 28/2016/QĐXX- STDS ngày 12/04/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2017/QĐST- HPT ngày 27/ 04/2017: Quyết định hoãn phiên tòa số: 26/2017/QĐST- HPT ngày 11/ 05/2017: Thông báo mở lại phiên tòa số 02 / 2017/TBMLPT ngày 08/08/2017 giữa các đ- ơng sự :

Nguyên đơn Cụ L- ơng Thị N - Sinh năm 19xx (đã chết ngày 13/03/2015)

Ng- ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Ông Vũ Anh T

Sinh năm : 1959

Trú tại: Số x Phố H, ph- ờng N, Quận T, Hà Nội.

Có mặt

Bị đơn: Cụ Lê Văn L , sinh năm 19xx (đã chết ngày 25/11/2013)

- Các ng- ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn :

1/ Cụ Nguyễn Thị U - Sinh năm 19xx

Địa chỉ : x , Phố H, Ph- ờng N , Quận H , Hà Nội .

Xin Vắng mặt

2 / Bà Lê Thị Ph- ơng H - Sinh năm 19xx

Địa chỉ : Số x , B3 , Ph- ờng T , Quận H , Hà Nội.

Có mặt

3/ Ông Lê Anh T - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : Số x/2xx/xx/xx , Phố N , Quận L , Hà nội .

Xin Vắng mặt

4/ Ông Lê Anh T - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : xxB , ngõ xx , tổ xx , Ph- ờng Đ , Quận L , Hà Nội .

Xin Vắng mặt

5/ Bà Lê Thị Minh H - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : xx , ngách xx , ngõ T , Phố H , Quận Đ , Hà nội .

Có mặt

6/ Ông Lê Đức T - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : xx , ngõ xxx , Phố N, Quận L, Hà nội .

Có mặt

7/ Chị Lê Hải Y - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : xxx , ngõ xxx , Đ- ờng N , Quận L , Hà nội .

Xin Vắng mặt

8/ Cháu Lê Hồng H – Sinh ngày xx/xx/19xx
9/ Cháu Lê Minh K – Sinh năm 20xx
Cùng địa chỉ : xxx , ngõ xxx , Đ- ờng N , Quận L , Hà nội .

* Bà Nguyễn Thị H - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : xxx , ngõ xxx , Đ- ờng N , Quận L, Hà nội
Giám hộ cho hai con là H và K

Có mặt

*** Ng- ời có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan :**

1/ Anh Đoàn V - Sinh năm 19xx
Nơi c- trú : xx , xxx , xxx , Ph- ờng L, Quận Đ, Hà Nội .
(con Bà : Vũ T- ờng V - đã chết)
2/ Bà : Vũ Anh T - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : xxx , xxx , Quận x , TP Hồ Chí Minh
3/ Ông Vũ Xuân T - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : xxx , P , Phố T, Quận Đ , Hà Nội
4 / Bà : Vũ Tuyết M - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : Số xx , Ngõ xxx, Ph- ờng P , Quận H, Hà Nội .
5/ Bà : Vũ T- ờng V - Sinh năm 19xx
Địa chỉ : 2x / xx , Nguyễn T , Quận X , TP Hồ Chí Minh

Đều uỷ quyền cho ông Vũ Anh T.

• Luật s- : Nguyễn Tuấn D – Văn phòng Luật s- Thiên Ứng
Bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho Các ng- ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn
Có mặt

NHẬN THẤY

* Tại đơn khởi kiện đề ngày 10.12.2004 của nguyên đơn cụ L- ông Thị N; Biên bản lấy lời khai ngày 22/12/2004 , Bản tự khai ngày 26/08/2015, 14/10/2015 ; Biên bản hòa giải ngày 11/04/2017 của ng- ời đ- ọc nguyên đơn uỷ quyền và ng- ời thừa kế quyền nghĩa vụ của nguyên đơn - ông Vũ Anh T trình bày:

Nhà xxx phố H, Hà Nội đứng tên cụ L- ông Thị N có diện tích 106 m² . Tr- ớc đây nhà có cấu trúc 02 tầng , 4 phòng , có sân , khu phụ. Năm 1962 cụ L- ông Thị N đã bán 01 phòng ở tầng 1 phía ngoài diện tích 23,18 m² cho cụ Lê thị Tăng và con trai là ông Lê Văn L .(cụ Tăng đã chết) . Khi mua bán hai bên thoả thuận tạm thời sử dụng chung công trình phụ nh- bể n- ớc , bếp , sân , nhà tắm , xí với các hộ cùng nhà . Từ năm 1989 các hộ sử dụng chung khu vệ sinh của cụ N đã cải tạo khu vệ sinh thành khu riêng để sử dụng . Cụ L đã thoả thuận với các con của cụ N là Vũ T- ông V , Vũ Xuân T , Vũ Anh T để cụ L sử dụng 5,5 m² trong phần sân của nhà xxx phố H và sau đó cụ L đã xây dựng thành khu vệ sinh riêng nh- hiện nay . Khi thoả thuận có ông T cán bộ UBND ph- ờng chứng kiến . Lúc đó cụ N bị ốm nặng nên không biết việc phân chia này , cụ N cũng không uỷ quyền cho các con giải quyết việc phân chia khu phụ ; sau khi phân chia các con cũng không nói lại với cụ N . Cụ N đã thông báo cho cụ L và làm đơn đề nghị huỷ bỏ biên bản phân định mốc giới ngày 16/8/1989 và đề nghị cụ L trả lại diện tích này .

Việc UBND ph- ờng N và UBND quận H có công văn gửi Toà án; Toà án nhân dân quận Hai Bà Tr- ng cần xem xét việc bản án dân sự phúc thẩm của Toà án nhân dân thành phố Hà Nội đã bị bản án giám đốc thẩm của Toà án nhân dân Tối cao huỷ. Việc cấp sổ đỏ diện tích 5.3 m² cho gia đình cụ L tại xxx Phố H, Hà Nội dựa trên bản án của Thành phố Hà Nội mà bản án Giám đốc thẩm của Toà án nhân dân Tối Cao đã tuyên huỷ. Việc cấp sổ đỏ này theo ông là không có giá trị. Diện tích này chúng tôi vẫn yêu cầu kiện đòi. Ngôi nhà xxx Phố H, Hà Nội hiện nay đã đ- ọc ông miêu tả đúng nh- đơn khởi kiện của ông gửi Toà án.

Tất cả các bản án đều khẳng định 5.5m² diện tích phụ trên thuộc quyền sở hữu của cụ N. Đến nay ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nh- trong đơn yêu cầu khởi kiện tại Toà án, yêu cầu phía bị đơn phải trả lại 5,5 m² diện tích phụ tại 206 Phố Huế, ph- ờng N, quận H, Hà Nội vì ảnh h- ưởng trực tiếp đến tầng 2 của gia đình ông và ảnh h- ưởng đến gia đình ông khi quy hoạch để xây dựng lại .

Ông và anh chị ông không đ- ọc uỷ quyền từ mẹ ông khi ký thoả thuận ngày 16/8/1989 .

Gia đình chúng tôi ch- a nhận một khoản tiền nào từ phía bị đơn về diện tích phụ trên.

* Tại bản tự khai ngày 06/04/2005 , ngày 19/04/2005 – ng- ời đ- ọc bị đơn cụ Lê Văn L uỷ quyền và tại bản tự khai ngày 26/06/2014 , ngày 17/8/2016 , Biên bản hòa giải ngày 11/04/2017 Ng- ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn – bà Lê thị Ph- ông H trình bày:

Ngày 15/12/1962 , gia đình bà có mua của cụ Vũ Xuân C và cụ L- ơng Thị N 1 gian cửa hàng diện tích 23,18 m² tầng 1 phía ngoài nhà xxx phố H , Hà Nội . Trong chứng th- đoạn mại – mục các điều kiện đặc biệt đã ghi rõ : Những tiện nghi dùng chung thuộc địa phận tầng d- ới nh- bể n- ớc , bếp , sân , nhà tắm , xí chủ mua sẽ sử dụng chung với các hộ cùng nhà . Những phần chung và những tiện nghi dùng chung nói trên khi cần sửa chữa chủ mua và chủ bán sẽ th- ơng l- ợng để cùng chịu phí tổn . thuế thổ trạch hàng năm chủ mua sẽ chịu ả tổng số tiền thuế tính cho toàn bộ bất động sản nhà xxx phố H , Hà Nội .

Năm 1989 gia đình bà và gia đình cụ N đã xảy ra tranh chấp do cụ N bán căn hộ trên tầng 2 cho gia đình chị T và chiếm bếp để ở không cho gia đình chị sử dụng . UBND ph- ờng Ngô Thị N đã hoà giải Ngày 12/8/1989 , sau đó hai bên đã thống nhất : gia đình tôi nhận 5,5 m² đất làm công trình phụ riêng biệt và phải tự bỏ tiền xây dựng diện tích phụ trên diện ích 5,5 m² đó ; gia đình bà Nghĩa sử dụng diện tích phụ còn lại .

Ngày 16/8/1989 các bên đã cùng nhau lập biên bản hiện tr- ờng có ông T cán bộ UBND ph- ờng thay mặt Uỷ ban chứng kiến , các con của cụ N là Vũ T- ờng V , Vũ Xuân T , Vũ Anh T có mặt và ký vào biên bản . sau đó gia đình bà xin phép xây dựng và UBND quận Hai Bà Tr- ng cho phép xây dựng theo công văn số 463/XD-UB ngày 13/9/1989 .

Nay cụ N kiện đòi gia đình tôi 5,5 m² đất , bà đề nghị giữ nguyên hiện trạng nh- biên bản thoả thuận ngày 16/8/1989 . Nếu cụ Nghĩa cố tình đòi lại diện ích đất đó – bà đề nghị quay trở lại sử dụng chung nh- chứng th- đoạn mại ngày 15/12/1962 .

Bà thấy bản án giám đốc thẩm lần thứ hai là thờ ơ, lãnh cảm, không sát thực tế vì sau khi có bản án phúc thẩm lần thứ hai cụ L đã đi thi hành án luôn và đã nộp số tiền 318 .000.000 đ cho Cơ quan thi hành án quận Hai Bà Tr- ng theo quyết định của bản án và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với nhà n- ớc để đ- ợc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi xét xử phúc thẩm lần thứ hai, Tòa án nhân dân Tối Cao đã có công văn gửi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xem xét thẩm định việc gia đình chúng tôi sử dụng diện tích phụ 5.3m² tại 206 phố H, Hà Nội có ảnh h- ớng gì đến việc sử dụng của gia đình bà N tại tầng hai hay không? và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội sau đó đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và đồng thời gia đình tôi có đơn kiến nghị gửi Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cáo, Phó Chánh án Tòa án nhân dân Tối Cáo, Tòa án Dân sự – Tòa án nhân dân Tối Cao nh- ng sau đó Tòa án nhân dân Tối Cao vẫn ra bản án Giám đốc thẩm lần thứ hai.

Bà thấy việc cụ N có đơn trình bày việc gia đình bà sử dụng diện tích 5.3m² diện tích phụ ảnh h- ớng đến tầng hai của gia đình cụ N là không đúng vì gia đình cụ N hoàn toàn không có tầng hai mà đã bán cho gia đình bà T năm 1984.

Việc gia đình cụ N làm các mái tôn phía trên của diện tích phụ là làm sai phép, tr- ớc đây không hề có mà gia đình cụ N tự ý xây dựng trên phần diện tích phụ dùng chung.

Từ năm 1962 đến năm 1989 các hộ tại xxx Phố H , Hà Nội vẫn tiếp tục sử dụng chung các diện tích phụ nh- vậy.

Thời gian sau, gia đình bà T đi n- ớc ngoài một thời gian ngắn, nay đã về .

Năm 1989, khi hai bên xô xát do gia đình cụ N không cho gia đình bà sử dụng diện tích phụ, UBND ph-òng N đã mời hai bên lên và lập bản hoà giải do bà N- phó chủ tịch là tr-ởng ban, có bà M là cán bộ t- pháp, ông T là cán bộ quản lý nhà đất ph-òng, ông Q là cảnh sát khu vực.

Cụ N có uỷ quyền cho ông Vũ Anh T giải quyết với gia đình bà. Nếu không có uỷ quyền UBND ph-òng không làm việc với ông Vũ Anh T. Chúng tôi là ng-ời dân không thể cầm giấy uỷ quyền của cụ N đ-ợc mà phải do UBND ph-òng Ngô Thì N là ng-ời giải quyết cầm; ông Vũ Anh T chính tay viết bản cam kết.

Tranh chấp chỉ xảy ra khi kê khai sổ đỏ, vụ án đã đ-ợc xét xử nhiều lần, nhiều cấp, sau lần xét xử thứ hai, gia đình bà đã nộp tiền để thi hành án theo quyết định của bản án phúc thẩm và cơ quan thi hành án đã lập biên bản(gia đình bà đã nộp bản sao kết quả thi hành án).

* Tại bản tự khai ngày 07/04/2017 của cụ Nguyễn Thị U, các bản tự khai ngày 16/8/2016 của ông Lê Đức T, ông Lê Anh T, bà Lê Thị Minh H; các bản tự khai ngày 17/ 8/2016 của bà Nguyễn Thị H, chị Lê Hải Y; bản tự khai ngày 18/8/2016 của ông Lê Anh T cùng nhất trí với ý kiến của Bà H đã trình bày, không có bổ sung gì.

Bà Nguyễn Thị H trình bày: Chồng tôi là ông Lê Minh H đã mất năm 2014. Vợ chồng tôi có ba ng-ời con cháu đầu là Lê Hải Y, cháu đã học đại học. Còn hai con tôi là Lê Hồng H, sinh ngày 21.9.1999 và Lê Minh K, sinh ngày 10.12.2003 – hai cháu ch- a đủ tuổi tr-ởng thành nên tôi nhận làm giám hộ cho hai cháu.

Tại phiên toà

- Ông Vũ Anh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên các ý kiến đã trình bày. Ông xác nhận phía gia đình cụ L chỉ có diện tích phụ tại diện tích 5,5 m hiện ông đang kiện đòi, Nếu phía gia đình cụ L trả lại cho gia đình ông diện tích trên gia đình ông sẽ giúp đỡ xây dựng diện tích phụ tại diện tích 23,18 m² đã mua; chi phí xây dựng gia đình ông chịu toàn bộ.

Từ tr-ớc tới nay ông chỉ thấy gia đình cụ L sử dụng diện tích phụ 5,5 m² đã xây dựng tại xxx, phố H, Hà Nội ngoài ra không thấy ai khác.

- Bà Lê Thị Ph-ơng H vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Gia đình bà từ lâu không có liên lạc gì với các anh chị em cụ L nên không biết địa chỉ.

Bà là ng-ời nộp hộ cụ L số tiền 318.000.000 đ cho Cơ quan Thi hành án dân sự Quận Hai Bà Tr-ng.

- Ông T, bà H và bà Ph-ơng H cùng nhất trí với ý kiến của Bà H đã trình bày. Không có bổ sung gì.

* Luật s- D đề nghị:

- Bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

- Phía bị đơn đ- ọc sở hữu và sử dụng phần diện tích phụ 5,3 m² đã xây dựng tại xxx Phố H , Hà Nội (đã đ- ọc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) và không phải trả tiền chuyển quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn .

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận H phát biểu :

- Quá trình thụ lý , giải quyết vụ án -Thẩm phán đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự . Tuy nhiên vụ án để quá thời hạn giải quyết theo quy định mặc dù có nguyên nhân khách quan .

- Quá trình xét xử - Hội đồng xét xử và các đ- ơng sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật được quy định tại Bộ luật Tố tụng Dân sự .

Về đ- ồng lối giải quyết vụ án :

- Đề nghị xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

- Bị đơn đ- ọc tiếp tục sử dụng diện tích phụ 5,5 m² đã xây dựng tại xxx Phố H , Hà Nội ; không sử dụng khoảng không phía trên ở độ cao 4 m của diện tích phụ và phải thanh toán cho phía nguyên đơn 330.000.000 đ là giá trị chuyển quyền sử dụng đất .

XÉT THẤY

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ đã đ- ọc thẩm tra tại phiên toà.

Căn cứ vào kết quả thẩm vấn tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát và các đ- ơng sự .

Hội đồng xét xử Toà án nhân dân Quận Hai Bà Tr- ng nhân định :

Nhà xxx , phố H, Hà Nội mang bằng khoán điền thổ số 1102 khu Viện mắt , thửa số 416 , tờ số 12 , diện tích 106 m² , đứng tên sở hữu là cụ Vũ Xuân C và vợ là cụ L- ơng Thị N . Ngày 15/12/1962 vợ chồng cụ N đã bán một phần diện tích tầng 1 mặt phố diện tích 23,18 m² cho cụ Lê Thị T và con trai cụ T là Lê Văn L theo chứng th- đoạn mại đ- ọc thị thực tại UBHC khu H , thành phố Hà Nội và đã sang tên tr- ớc bạ tại Sở Quản lý nhà đất ngày 26/12/1962 .

Tại chứng thư đoạn mại , hai bên thoả thuận : “ tường và trần dùng chung cho cả hai bên mua và bán , những tiện nghi thuộc địa phận tầng d- ới (bể n- ớc , bếp , sân , nhà tắm , xí) chủ mua sẽ sử dụng chung với các hộ cùng nhà “ .

Tại “ Sổ điền thổ “ của Phòng địa bạ thuộc Sở nhà cửa và trước bạ Hà Nội – căn cứ chứng th- đoạn mại ngày 15/12/1962 sang tên cho cụ Tăng và ông L đ- ọc sở hữu nhà đất tại xxx , phố H, Hà Nội có diện tích 23,18 m² .

Ngày 16/8/1989 , các con của cụ Nghĩa có thoả thuận để gia đình cụ L đ- ọc xây dựng diện tích phụ 5,5 m² tại phần sân nhà xxx , phố H, Hà Nội để sử dụng riêng cho thuận tiện . Gia đình cụ L đã đ- ọc UBND quận H cấp giấy phép xây dựng và đã xây dựng công trình phụ 02 tầng trên diện tích 5,5m² nói trên .

Năm 2004 , cụ Nghĩa có đơn khởi kiện đòi 5,5 m² đất cụ L đã xây dựng công trình phụ với lý do việc thoả thuận năm 1989 do các con cụ tự ý ; cụ không biết .

Phía gia đình cụ L cho rằng tại chứng th- đoạn mại đã thoả thuận : phía chủ mua đ- ọc sử dụng bể n- ớc , bếp , sân , nhà tắm , xí chung với các hộ cùng nhà . Nay gia đình

hoặc sử dụng 5,5 m² diện tích đã xây công trình phụ hoặc đ- ọc quay lại sử dụng chung nh- chúng th- đoạn mại đã ghi .

Xét : Từ năm 1989 , do có tranh chấp nên ngày 16/08/1989 gia đình cụ L đã thoả thuận với các con của cụ N là Vũ T- ờng V , Vũ Xuân T , Vũ Anh T để cụ L đ- ọc xây dựng diện tích phụ trên diện tích đất 5,5 m² tại phần sân nhà xxx , phố H , Hà Nội để sử dụng riêng . Thoả thuận có sự chứng kiến của cán bộ UBND ph- ờng N .Sau đó cụ L đã đ- ọc UBND quận H cấp giấy phép xây dựng và đã xây dựng công trình phụ 02 tầng trên diện tích 5,5m² nói trên.

Mặc dù hiện nay không có tài liệu nào chứng minh cụ N đã uỷ quyền cho các con là Vũ T- ờng V, Vũ Xuân T , Vũ Anh T thay mặt để ký thoả thuận ngày 16/08/1989 nh- ng suốt 15 năm , từ năm 1989 đến năm 2004 cụ N mặc dù vẫn sống tại nhà xxx , phố H , Hà Nội nh- ng không có ý kiến phản đối gì . Đến cuối năm 2004 cụ N mới có đơn khởi kiện . Ông Vũ Anh T trình bày cụ Nghĩa có đơn phản đối nh- ng không đ- a ra đ- ọc chứng cứ để chứng minh . chính ông Vũ Anh T thừa nhận gia đình cụ L ngoài diện tích phụ 5,5 m² đã xây dựng không còn diện tích phụ nào khác trong khi việc sử dụng diện tích phụ là nhu cầu thiết thân của các thành viên sống tại diện tích nhà đã mua ; cũng vì thực tế đó ngày 22/8/2012 UBND quận H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BI 948664 cho cụ Lê Văn L và mẹ là Lê Thị T (đã chết) đ- ọc sử dụng riêng diện tích 5,3 m² cùng với diện tích 23,18 m² nhà (sử dụng chung do nhà chỉ có ở tầng 1) . Qua kết quả tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ - Hội đồng xét xử thấy việc sử dụng diện tích phụ đã xây d- ng của phía bị đơn đã ổn định từ năm 1989 ; việc sử dụng đó không ảnh h- ưởng gì đến việc sử dụng tầng 2 (khu sân bếp) của phía nguyên đơn . Phía nguyên đơn không xuất trình đ- ọc giấy phép xây dựng , cải tạo khu sân bếp và phía trên khu sân bếp của nhà 206 , phố H , Hà Nội trong khi toàn bộ 02 phòng tại tầng 2 nhà xxx , phố H , Hà Nội đã bán cho gia đình chị Đỗ Thị T . Tổ dân phố cũng cho biết : “ Gia đình cụ L tr- ớc đây sử dụng công trình phụ phía trong . Nay gia đình anh T (con cụ N) xây dựng hết phía trong thì phải để lại một phần diện tích cho gia đình cụ L làm công trình phụ nh- vậy mới phù hợp . Nếu không thì gia đình cụ L không có diện tích phụ để sử dụng . Do vậy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn buộc phía bị đơn phải trả lại diện tích 5,5 m² . Nh- ng phía bị đơn phải thanh toán cho phía nguyên đơn giá trị chuyển quyền sử dụng đất theo đơn giá hội đồng định giá đã định giá .

Về số đo diện tích tranh chấp : mặc dù biên bản thoả thuận ngày 16/08/1989 ghi 5,5 m² ; số đo của Công ty cổ phần t- vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ là 5,5 m² nh- ng tại nhiều biên bản định giá có số liệu là 5,3 m² . tiến hành định giá ngày 10/01/2017 , hội đồng định giá có số đo là 5,5 m² ; phía bị đơn phản đối chỉ công nhận 5,3 m² .

Đối chiếu với số đo tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số BI 948664 ngày 22/8/2012 của UBND quận Hai Bà Tr- ng cấp ; căn cứ vào các mốc giới 7,8,9,10,11 ,7 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , Hội đồng xét xử chấp nhận số đo đã ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 5,3 m² .

Số tiền phía bị đơn phải trả cho phía nguyên đơn là : $60.000.000 \text{ đ} / \text{m}^2 \times 5,3 \text{ m}^2 = 318.000.000 \text{ đ}$. Số tiền này cụ Lê Văn L đã nộp cho Cơ quan Thi hành án dân sự Quận H theo Biên lai thu tiền thi hành án số 0003227 ngày 28/10/2012 .

Cụ L chỉ đ-ợc cấp phép xây dựng trên diện tích phụ với độ cao 4,0 m (thực tế đã xây dựng cao 4,1 m) do vậy mặc dù khoảng không phía trên diện tích phụ là của cụ L nh-ng các ng-ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L không đ-ợc tự ý xây dựng thêm phía trên nếu không đ-ợc phép của cơ quan nhà n-ớc có thẩm quyền .

Trong vụ án này , UBND quận H khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất cho cụ Lê Văn L và mẹ là Lê Thị T (đã chết) là thực hiện nhiệm vụ hành chính công , không có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan gì đến nhà đất tại xxx , phố H , Hà Nội nên Hội đồng xét xử không đ-a UBND quận H vào là ng-ời có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan .

Các ng-ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn (cụ Lê Văn L) đều không biết địa chỉ các ng-ời con khác của cụ Lê Thị T . Tòa án đã niêm yết thông báo tìm tên , địa chỉ các ng-ời con khác của cụ Lê Thị T nh-ng không có kết quả . Do vậy dành sang vụ án dân sự khác nếu có tranh chấp về quyền thừa kế tài sản tại diện tích nhà xxx , phố H , Hà Nội cụ Lê Thị T cụ Lê Văn L đã mua giữa các ng-ời con khác của cụ Lê Thị T với các thừa kế của cụ Lê Văn L .

* Về chi phí định giá và chi phí thẩm định tại chỗ :

Do phía nguyên đơn chỉ đ-ợc chấp nhận việc thanh toán giá trị chuyển quyền sử dụng đất nên phải chịu 1/2 chi phí định giá và phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ cụ thể :

- Ông Vũ Anh T phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá - Các thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ L phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá ; ông T đã nộp 2.000.000 do vậy Các thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ L phải trả cho ông T 1.000.000 đ (Một triệu đồng) .

- Ông Vũ Anh T phải chịu 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ (ông T đã nộp) .

Về án phí:

Các ng-ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền phải trả cho phía nguyên đơn. Số án phí phải chịu là: $5.000.000 \text{ đ} + 218.000.000 \text{ đ} \times 4\% = 13.720.000 \text{ đồng}$.

Phía nguyên đơn đ-ợc hoàn lại số dự phí đã nộp .

Bác các yêu cầu khác của các đ-ơng sự .

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 2 khoản 3 điều 26 ,điểm a khoản 1 điều 35 , điểm c khoản 1 điều 39 , khoản 1 điều 74 , khoản 1 điều 157 , khoản 1 điều 165 , điều 220, điều 227, điều 228 , điều 235, điều 264 , điều 266 , điều 273 , điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự .

- Căn cứ điều 158 ,điều 160 , khoản 1 điều 163 , điều 164, điểm c khoản 1 điều 165 , điều 170, điều 173, điều 174, điều 189, điều 191 , khoản 2 điều 221 ,điều 235 , điều 274 , điều 385 Bộ luật Dân sự .

- Căn cứ khoản 2 điều 7 , khoản 1 điều 11 Nghị định 70/CP - ngày 12/06/1997 của chính phủ quy định về án phí lệ phí Tòa án.

- Xử :

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn cụ L- ong thị N do ông Vũ Anh T là ng- ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ N do cụ N đã chết .

- Phía bị đơn đ- ọc sở hữu và sử dụng diện tích phụ 5,3 m2 đã xây dựng 02 tầng có chiều cao 4,1 m phía trong nhà xxx phố H , Hà Nội (kể cả khoảng không phía trên) đã đ- ọc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất và phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 318.000.000đ là giá trị quyền sử dụng đất 5,3 m2.

- Xác định cụ Lê Văn L đã nộp số tiền 318.000.000 đ (ba trăm m- ời tám triệu đồng) cho Cơ quan Thi hành án dân sự Quận H theo Biên lai thu tiền thi hành án số 0003227 ngày 28/10/2012 (do bà Lê Thị Ph- ơng H nộp) . Khi án có hiệu lực pháp luật phía nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự Quận H trả số tiền trên .

- Phía bị đơn không đ- ọc xây dựng phía trên diện tích phụ 5,3 m2 trên nếu không đ- ọc phép xây dựng của cơ quan nhà n- ớc có thẩm quyền .

- Không chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn đòi phía bị đơn trả lại diện tích 5,3 m2 .

- Ông Vũ Anh T phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá - Các thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ L phải chịu 1.000.000 đồng chi phí định giá ; ông T đã nộp 2.000.000 do vậy Các ng- ời thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ L phải trả cho ông Vũ Anh T 1.000.000 đ (Một triệu đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Ông Vũ Anh T phải chịu 2.000.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ (ông T đã nộp) .

- Dành sang vụ án dân sự khác nếu có tranh chấp về quyền thừa kế tài sản tại diện tích nhà xxx , phố H , Hà Nội cụ Lê Thị T , cụ Lê Văn L đã mua giữa các ng- ời con khác của cụ Lê Thị T với các ng- ời thừa kế của cụ Lê Văn L .

Trong tr- ờng hợp bản án đ- ọc thi hành theo quy định tại điều 2 – Luật Thi hành án Dân sự thì ng- ời đ- ọc thi hành án dân sự , ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án , quyền yêu cầu thi hành án , tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị c- ưỡng 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 đ- ọc quy định tại điều 30 Luật Thi hành án Dân sự .

Bác các yêu cầu khác của Các đ- ơng sự .

Về án phí : Các ng-ời thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ L phải chịu 13.720.000 đ (M-ười ba triệu , bảy trăm hai m-ươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm .

Nguyên đơn đ-ọc hoàn lại 50.000 đồng dự phí đã nộp theo biên lai số 003612 ngày 21/12/2004 Cơ quan Thi hành án dân sự Quận H

Ông Vũ Anh T , bà Lê Thị Ph-ong H , ông Lê Đức T , bà Lê Thị Minh H , bà Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Cụ Nguyễn Thị U , ông Lê Anh T , ông Lê Anh T , chị Lê Hải Y có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày đ-ọc tổng đạt bản án .

- Viện Kiểm sát nhân dân Q có quyền kháng nghị trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án . Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quyền kháng nghị trong hạn 01 tháng kể từ ngày tuyên án .

THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Quang Tháo

*** Nơi nhận:**

- Các đ-ơng sự
- TAND TP Hà nội
- Viện Kiểm sát ND Quận H
- Thi hành án Dân sự H
- L- u