

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/HC-PT

Ngày 16/01/2025

V/v khiếu kiện hành vi hành
chính trong lĩnh vực quản lý
trật tự xây dựng, quản lý đất
đai

**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: **Phương Thảo**

Các Thẩm phán: Bà: **Mai Vân Anh**

Bà: **Lê Thị Mỹ Lanh**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Ngô Minh Quang**- Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Bà **Đinh Thị Tuyết Mai**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 01 năm 2025 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 18/2024/TLPT-HC ngày 14 tháng 11 năm 2024 về khiếu kiện quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai.

Do bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HC-ST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận X, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 81/2024/QĐPT-HC ngày 27 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. **Người khởi kiện:** Ông **Trần ĐC**, sinh năm 1975; Căn cước công dân số: 001075***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 14/3/2023; Nơi thường trú: 15 ngách ***** DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 09*****. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần ĐC: Luật sư **Nguyễn Mai Anh**, sinh năm 1971 thuộc Văn phòng Luật sư Mai Anh – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Địa chỉ: 502-E1 tập thể H, phường T, quận X, thành phố Hà Nội.

2. **Người bị kiện:** Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP, (Tên mới: Ủy ban nhân dân phường LP- T); Địa chỉ: Số 2 ngõ 4B NVĐ, phường LP- T, quận X, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thu Hà; Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường LP- T. Xin vắng mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Ông **Trần NH**, sinh năm 1943; Căn cước công dân số 001043***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021; Nơi thường trú: 15 ngách ***** DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: số 5 ngách ** ngõ ** đường ĐL, phường LP, quận X, Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1946; Căn cước công dân số 02**460***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021; Nơi thường trú: 15 ngách ***** DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: số 5 ngách ** ngõ ** đường ĐL, phường LP, quận X, Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H là: bà **Nguyễn TV**, sinh năm 1982; Căn cước công dân số: 001182***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 26/8/2022; Nơi thường trú: CH414, ĐN2 X, tập thể LK, quận X, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 09032*****. Có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông **Trần ĐC**, sinh năm 1975; Căn cước công dân số: 001075***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 14/3/2023; Nơi thường trú: 15 ngách ***** DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 09*****.

4.2. Ông **Trần NH**, sinh năm 1943; Căn cước công dân số 001043***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021; Nơi thường trú: 15 ngách ***** DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: số 5 ngách ** ngõ ** đường ĐL, phường LP, quận X, Hà Nội.

4.3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1946; Căn cước công dân số 02**460***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/4/2021; Nơi thường trú: 15 ngách ***** DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: số 5 ngách ** ngõ ** đường ĐL, phường LP, quận X, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các buổi làm việc tại Tòa án, người khởi kiện là ông Trần ĐC trình bày:

Về nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ số 15 ngách ***** đường DL, phường LP, quận X, Hà Nội thửa đất số 217, 218 tờ bản đồ số 52 có địa chỉ cũ trước năm

1985 là số nhà *** tổ 16 phường LP, quận X, Hà Nội. Cụ Trần HĐ (Sinh năm 1901 – mất 1949) và cụ Trần TN (Sinh năm 1906 – mất 1985) trong quá trình chung sống có nhiều tài sản chung trong đó có thửa đất diện tích 500m², tờ bản đồ số 6H-I-46, địa chỉ số nhà *** tổ 16 phường LP, quận X, Hà Nội (nay là số 7, 9, 11, 13, 15 và 14 ngách ***** đường DL, phường LP, quận X, Hà Nội).

Ngày 14/10/1986 ông Trần NH (con trai của cụ Đ và cụ N) viết đơn xin tách tờ khai đăng kí nhà tư nhân cho 4 anh em con cụ Đ và cụ N theo diện tích mỗi gia đình đang quản lý sử dụng thực tế để tiện sinh hoạt, đã được UBND phường LP kí, đóng dấu xác nhận và chuyển Xí nghiệp quản lý nhà X giải quyết cấp tờ khai. Cụ thể:

1. Bà Trần Thị T: nhà ở 36m², phụ 45m², tổng 81 m² (chưa tính lối đi).
2. Bà Trần Thị Y: nhà ở 45m² (gồm 25m² nhà ngói, 20m² mái bằng) cộng thêm 30m² phía sau mua của ông Lê Văn Lai, tổng 75 m² (chưa tính lối đi).
3. Ông Trần Ngọc A: 35m² nhà ở (lợp ngói 25m², lá 10m) , 26m² bếp, 15m² sân, tổng 76 m² (chưa tính lối đi).
4. Ông Trần NH: 30m² nhà ở, 45m² sân công trình phụ, 115m² vườn rau, tổng 190 m² (chưa tính lối đi).

Năm 1993, ông Trần NH và vợ là bà Nguyễn Thị H xây dựng nhà trên mảnh đất trồng rau, xây dựng tường bao ranh giới, mốc giới diện tích đất này và sử dụng ổn định từ trước đến nay, không tranh chấp với ai.

Ngày 15/9/2004 ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H đăng kí nhà ở, đất ở với UBND phường LP nhà ở được xây dựng năm 1993. Gia đình ông Trần NH tách thửa thành 02 Giấy chứng nhận:

- **Thửa thứ nhất:** Ngày 06/4/2006 UBND quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828836 thửa đất số 319a, tờ bản đồ 6H-I-46, diện tích 80,8m² (chưa tính lối đi) cho ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H.
- **Thửa thứ hai:** Ngày 06/4/2006 UBND quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828841 thửa đất số 319, tờ bản đồ 6H-I-46, diện tích 40,8m² (chưa tính lối đi) cho bà Trần Thị T và ông Đỗ CH.

Ngày 20/10/2020 gia đình bà Trần Thị T tặng cho gia đình ông Trần NH thửa đất số 319. Hai thửa đất trên được hợp thửa và được cấp **Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số CX03**** thửa đất số 207, 208, tờ bản đồ số 52, diện tích 120,8m²** cho ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 22/6/2023 ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho bà Nguyễn TV theo Giấy ủy quyền số 002472.2022/GUQ tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, Hà Nội với nội dung:

- Kê khai, kí và nộp hồ sơ xin cấp phép xây dựng cho thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ trên và nhận kết quả.
- Tiến hành việc xây dựng nhà ở theo Giấy phép xây dựng khi được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp.
- Quản lý, trông coi và giải quyết mọi vấn đề liên quan đến việc xây dựng nhà ở theo Giấy phép xây dựng.

Ngày 22/8/2022 gia đình ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H được cấp Giấy phép xây dựng số 220535/GPXD.

Ngày 22/10/2022 gia đình ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H thực hiện việc thi công phá dỡ thì có 05 hộ dân (khoảng năm 2002 chuyển đến) ở số 33 ngõ 78 HK gây cản trở công việc thi công của gia đình ông Trần ĐC. UBND phường và Công an có mặt tại hiện trường lập biên bản, yêu cầu gia đình ông Trần ĐC dừng thi công công trình để giải quyết tranh chấp ranh giới đất sát ngõ đi của gia đình ông Trần ĐC cùng 05 hộ dân nói trên, vì 05 hộ dân này đã nhận bức tường bao quanh nhà đất của gia đình ông Trần ĐC xây và sử dụng từ năm 1993 là của họ , nên xảy ra tình trạng tranh chấp.

Ngày 25/10/2022, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H (đại diện theo ủy quyền là bà Vân) gửi Đơn đề nghị gửi UBND phường LP đề nghị giải quyết tranh chấp ranh giới mốc giới nhà đất.

Ngày 14/12/2022, UBND phường LP ban hành văn bản số 407/UBND – ĐC trả lời với nội dung kết luận chưa chuẩn xác, thiếu khách quan, không tôn trọng lịch sử để lại và đã được UBND phường LP giám sát kiểm tra hiện trạng sử

dùng đất thực tế của gia đình vào ngày 23/11/2022 UBND phường LP đã đóng dấu xác nhận:

1/ “*Tổ QLTTXD đô thị phường đề nghị gia đình số 15 ngách *****, DL tạm dừng phá dỡ tại địa chỉ trên để xem xét giải quyết ...*” và “*Khi triển khai thi công xây dựng công trình đề nghị ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H thi công theo đúng giấy phép và thiết kế được UBND quận cấp*”

2/ “*Đối chiếu Giấy chứng nhận và Bản trích đo địa chính của Công ty cổ phần địa chính: các điểm 17,1,2,3,4,5 tại Bản trích đo địa chính thửa đất không phù hợp với các điểm 17,18,19,2,3,4 trên Giấy chứng nhận được cấp*”

3/ “*Như vậy, bức tường có chiều dài 6,5 m gia đình đã phá dỡ, trong đó: khoảng 3,4m có vị trí điểm 1,2 và ½ điểm 2-3 theo Bản trích đo nằm trong GCN đã cấp và khoảng 3,1m có vị trí ½ điểm 2-3 đến điểm 4 và 2/3 điểm 4-5 theo Bản trích đo nằm ngoài GCN đã cấp, bức tường có chiều dài 1,6m có vị trí điểm 17-1 theo Bản trích đo nằm trong GCN đã cấp*”.

4/ “*Điểm 2-3-4 là 6,9 m là một đường thẳng*”

5/ “*Yêu cầu gia đình ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H khôi phục lại hiện trạng một phần bức tường nằm ngoài GCN được cấp*”

6/ “*Hiện trạng sử dụng đất: phía trước 05 gia đình tại địa chỉ số 33 ngõ 78 phố HK, có một lối đi (ngõ đi) tiếp giáp với nhà ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H. Tại GCN cấp cho 05 gia đình, thể hiện diện tích sử dụng riêng, không thể hiện diện tích sử dụng chung*”.

Ngày 14/01/2023, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H có “văn bản chấm dứt ủy quyền” theo giấy ủy quyền số 000104 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội đối với con dâu là bà Nguyễn TV (vợ ông Trần ĐC).

Sau đó, do bố, mẹ tuổi già, sức khỏe yếu, nên tặng tài sản nhà, đất cho ông Trần ĐC. Đồng thời, ông Trần ĐC có nghĩa vụ kế thừa, tiếp tục thực hiện giải quyết với cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến những vấn đề phát sinh của thửa đất này. Tại thời điểm tiếp nhận cho tặng thì văn bản 407/UBND-ĐC chưa được xử lý dứt điểm gây ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ của ông Trần ĐC về sở hữu thửa đất thực tế so với GCN.

Ngày 01/02/2023, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Y - Z - X xác nhận ông Trần NH cùng vợ là bà Nguyễn Thị H đã “Tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần ĐC sinh năm 1975, CCCD số 001075*****, địa chỉ số 15, ngách *****, DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng số công chứng 000105 lập ngày 14/01/2023 tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội”.

Đến nay, ông Trần ĐC mong muốn điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cùng với hiện trạng sử dụng đất thực tế ông Trần ĐC đang sở hữu, quản lý và sử dụng. Do vậy văn bản 407/UBND-ĐC gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của ông Trần ĐC tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 03****.

Quá trình giải quyết vụ việc, ngày 12/09/2022, bà Phan BN - cán bộ địa chính UBND phường LP có cung cấp số điện thoại 0**3559757/ 086598**** của ông H làm dịch vụ đo đạc Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Khảo sát Đo đạc và Bản đồ.

Ngày 15/9/2022, ông Trần ĐC đại diện Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Khảo sát Đo đạc và Bản đồ đến đo đạc, trả “Hồ sơ kỹ thuật thửa đất” số 24**/2022/HSKT tháng 9 năm 2022 và bản chồng đối chiếu Hồ sơ kỹ thuật thửa đất với Giấy chứng nhận.

Các Bản Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và bản chồng đối chiếu này đã thể hiện diện tích thực tế của gia đình ông Trần ĐC đang sử dụng nằm trong Giấy chứng nhận số CX 03**** do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 20/10/2020.

Ngày 03/11/2022, bà Nguyễn Thị Hng Nhung - cán bộ địa chính UBND phường LP, cùng 2 đồng chí thanh tra xây dựng, ông Lê Ngọc Thảo (Tổ trưởng DP số 2) đến giám sát, trực tiếp thực hiện việc đo đạc nhà đất của gia đình ông Trần ĐC, đồng thời lập biên bản ghi nhận sự việc. Bà Nhung yêu cầu gia đình ông Trần ĐC ký xác nhận vào biên bản để đem về UBND phường ký đóng dấu nhưng không trả biên bản.

Ngày 21/11/2022, bà Nguyễn Thị Hng Nhung - cán bộ địa chính UBND phường LP lại yêu cầu gia đình đo đạc nhà, đất bằng phương pháp bản mốc tọa độ VN 2000. Gia đình ông Trần ĐC mời Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội đo đạc, bà Nhung là người giám sát ông Đức Dũng – Cán bộ Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội thực hiện công việc.

Ngày 23/11/2022, UBND phường LP lập Biên bản làm việc, có đóng dấu xác nhận đo đạc thực tế ranh giới, mốc giới nhà đất của gia đình tôi đang sử dụng theo Bản trích đo địa chính thửa đất số XN3-224/2022/HSKT "Diện tích thực tế đo đạc sau khi đạc tọa độ là 119,5 m²; các số liệu đo và kích thước cạnh thửa (có bản đo vẽ kèm theo)"

Mặt khác, nhà đất tại địa chỉ số 15 ngách ***** DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội không có tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại được thể hiện trong 02 văn bản dưới đây:

+ Ngày 01/12/2022, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ban hành văn bản số 9704/CNKV có nội dung: "Tại thời điểm cung cấp thông tin: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh khu vực Y Z X chưa nhận được đơn thư tranh chấp, khiếu kiện liên quan đến nhà đất tại địa chỉ trên."

+ Trả lời Đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai ngày 25/10/2022 của gia đình tôi được kết luận trong văn bản 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 "Việc ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H (ủy quyền cho bà Nguyễn TV) đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai liên quan tới bức tường là ranh giới tiếp giáp phần ngõ phía trước các nhà số 33 ngõ 78 phố HK là không có cơ sở để xem xét giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định Luật đất đai năm 2013"

Việc ngày 14/12/2022, UBND phường LP ra văn bản số 407/UBND- ĐC gây ảnh hưởng trực tiếp đến sức khỏe, tính mạng, tài chính, kinh tế, tinh thần và tâm lý đến toàn thể các thành viên trong đại gia đình ông Trần ĐC, Văn bản có những kết luận không đúng với lịch sử để lại và không đúng với thực tế, cụ thể như sau:

- Thiệt hại về kinh tế: Các ý kiến kết luận trái ngược nhau vì giấy phép xây dựng giống giấy chứng nhận, mà giấy chứng nhận không phù hợp với Bản trích đo

địa chính thửa đất tại Biên bản kiểm tra của Ủy ban nhân dân phường LP ngày 23/11/2022, gây thiệt hại về kinh tế do không nêu rõ thời gian được xây nhà, khi xây dựng lại thì có điều kiện ràng buộc.

- Thiệt hại tổn thất về tính mạng, tinh thần, tâm lý, sức khỏe, gây hoang mang tư tưởng đến toàn thể đại gia đình chúng tôi không biết kết luận dựa trên cơ sở pháp lý cụ thể nào? Yêu cầu khôi phục bức tường cho ai? Nhằm mục đích gì? Chi phí xây dựng ai chịu? Kết luận có đúng với văn bản pháp luật không?

Thứ nhất: Về nội dung “Tổ QLTTXD đô thị phường đề nghị gia đình số 15 ngách *****, DL tạm dừng phá dỡ tại địa chỉ trên để xem xét giải quyết ...”

Thứ hai: Về nội dung “Khi triển khai thi công xây dựng công trình đề nghị ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H thi công theo đúng giấy phép và thiết kế được UBND quận cấp”

Thứ ba: Về nội dung "Đối chiếu Giấy chứng nhận và Bản trích đo địa chính của Công ty cổ phần địa chính: các điểm 17,1,2,3,4,5 tại Bản trích đo địa chính thửa đất không phù hợp với các điểm 17,18,19,2,3,4 trên Giấy chứng nhận được cấp"

Thứ tư: Về nội dung "N như vậy, bức tường có chiều dài 6,5 m gia đình đã phá dỡ, trong đó: khoảng 3,4m có vị trí điểm 1,2 và ½ điểm 2-3 theo Bản trích đo nằm trong GCN đã cấp và khoảng 3,1m có vị trí ½ điểm 2-3 đến điểm 4 và 2/3 điểm 4-5 theo Bản trích đo nằm ngoài GCN đã cấp, bức tường có chiều dài 1,6m có vị trí điểm 17-1 theo Bản trích đo nằm trong GCN đã cấp".

Thứ năm: Về nội dung “Điểm 2-3-4 là 6,9 m là một đường thẳng”

Thứ sáu: Về nội dung "Yêu cầu gia đình ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H khôi phục lại hiện trạng một phần bức tường nằm ngoài GCN được cấp

Thứ bảy: Về nội dung "Hiện trạng sử dụng đất: phía trước 05 gia đình tại địa chỉ số 33 ngõ 78 phố HK, có một lối đi (ngõ đi) tiếp giáp với nhà ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H "

Tổn thất thiệt hại về kinh tế tạm tính sơ bộ đến thời điểm năm 2023 tạm tính là: 986.000.000 đồng (Chín trăm, tám mươi sáu triệu đồng chẵn).

(Thiệt hại về kinh tế tạm tính sơ bộ, sẽ nộp bổ sung các chứng từ sau).

Nên ngày 09/03/2023, ông Trần ĐC đã gửi Đơn khiếu nại văn bản 407/UBND-DC, UBND phường LP, cán bộ tiếp dân đã có hành vi từ chối nhận Đơn khiếu nại của ông Trần ĐC. Vì vậy, bắt buộc ông Trần ĐC phải chuyển phát nhanh đến UBND phường LP và đồng thời gửi UBND quận X.

Ngày 21/03/2023, UBND phường LP không thụ lý giải quyết Đơn khiếu nại, UBND quận X có nhận Đơn khiếu nại và ra văn bản số 87/PC-BTCD, UBND phường LP cũng không trả lời.

Ngày 17/04/2023, thông báo số 48/TB-UBND ngày 07/04/2023 của UBND phường LP có nội dung “căn cứ Điều 11 Luật khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011, UBND phường nhận thấy đơn khiếu nại của ông Trần ĐC không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết với lý do : Văn bản 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 của UBND phường ban hành là văn bản giải quyết đơn đối với ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H (ủy quyền cho bà Nguyễn TV) tại địa chỉ số 15, ngách ***** DL.”

Ngày 16/05/2023, ông Trần ĐC gửi Đơn khởi kiện tới Tòa án nhân dân quận X. Ngày 06/06/2023 ông Trần ĐC có làm Đơn xin rút đơn khởi kiện, làm Đơn khiếu nại và cùng ngày ông Trần ĐC gửi đơn đến UBND quận X.

Ngày 21/6/2023, UBND phường LP lập Biên bản làm việc, không đưa ra kết luận giải quyết dứt điểm những yêu cầu trong Đơn khiếu nại, cũng như theo văn bản chỉ đạo số VB 270/PC-BTCD của UBND quận ngày 09/06/2023: "Thực hiện ý kiến chỉ đạo của đồng chí Trịnh Hữu Tuấn-PCT UBND quận, ban tiếp công dân quận chuyển đơn đến Đồng chí Chủ tịch UBND phường LP chủ trì, phối hợp với Lãnh đạo phòng TNMT và QLĐT Quận, Văn phòng ĐKĐĐ mới công dân lên trao đổi, trả lời, hướng dẫn, giải quyết dứt điểm vụ việc theo đúng quy định của pháp luật. Báo cáo Lãnh đạo Quận kết quả giải quyết, tham mưu đề xuất vượt thẩm quyền (nếu có)".

Ngày 22/06/2023, Đơn khiếu nại lần 2 được gửi Chủ tịch và Chánh thanh tra UBND quận X; đến ngày 30/6/2023 văn bản số 331/PC-BTCD gửi UBND phường LP cũng vẫn không trả lời.

Ngày 14/7/2023, ông Trần ĐC tiếp tục gửi Đơn khởi kiện hành vi hành chính tới Tòa án nhân dân quận X yêu cầu giải quyết những việc sau đây:

1-Yêu cầu hủy bỏ văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 của UBND phường LP do không đưa ra được các căn cứ, các quy định cụ thể của luật pháp để kết luận các ý kiến trong văn bản.

2-Công nhận và xác nhận thực tế ranh giới, mốc giới nhà đất của gia đình tôi đang sử dụng theo Bản trích đo địa chính thửa đất số XN3-224/2022/HSKT do Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội lập ngày 22/11/2022. UBND phường LP bà Nhung là người yêu cầu và ông Lê Ngọc Thảo (Tổ trưởng DP số 2) là người cùng giám sát chứng kiến anh Đức Dũng – cán bộ Công ty Cổ phần Địa chính Hà Nội thực hiện. Ngày 23/11/2022 tại Biên bản làm việc UBND phường LP đóng dấu xác nhận :

"Diện tích thực tế đo đạc sau khi đọc tọa độ là 119,5 m²; các số liệu đo và kích thước cạnh thửa (có bản đo vẽ kèm theo)"

3-Yêu cầu UBND phường LP bồi thường thiệt hại cho gia đình ông Trần ĐC do văn bản 407/UBND-ĐC gây ra. Tổn thất thiệt hại về kinh tế tạm tính sơ bộ đến thời điểm năm 2023 tạm tính là: 986.000.000 đồng (Chín trăm tám mươi sáu triệu đồng chẵn). (Thiệt hại về kinh tế tạm tính sơ bộ, sẽ nộp bổ sung các chứng từ sau).

Từ tháng 9/2022, khi thực hiện chuyển dọn và phá dỡ nhà của bố mẹ ông Trần ĐC, nên ông Trần ĐC có trách nhiệm thuê nhà khác để bố mẹ ông Trần ĐC ở trong thời gian chờ đợi xử lý dứt điểm văn bản 407/UBND-ĐC của UBND phường LP.

Từ ngày 14/7/2023, nộp Đơn khởi kiện, đã được Tòa án nhân dân quận X giải đối thoại 02 lần vào ngày 25/8/2023 và 08/9/2023 nhưng vẫn không thành.

Ngày 02/8/2023, nhận được văn bản số 245/UBND-ĐC của UBND phường LP ngày 14/07/2023 về buổi làm việc ngày 21/6/2023. Ngày 18/9/2023 ông Trần ĐC đã gửi cung cấp hồ sơ giấy tờ theo thông tin trong văn bản số 245/UBND-ĐC, biên bản làm việc ngày 21/06/2023 và đồng thời cũng gửi các hồ sơ tới Chủ tịch UBND quận X. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa nhận văn bản nào hướng dẫn cụ thể phải cung cấp những giấy tờ gì để có thể thực hiện điều chỉnh sơ đồ ranh giới mốc giới thửa đất theo luật pháp và thông tin tại trang 3 trên Giấy chứng nhận số AB

828836, Giấy chứng nhận số AB 828841 UBND quận X cấp. ngày 06/04/2006 có ghi “Sơ đồ thửa đất sẽ được hiệu chỉnh khi có bản đồ địa chính chỉnh quy”.

Ngày 28/8/2023, ông Trần ĐC đề nghị Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa và ra văn bản Trích đo địa chính thửa đất số XN3. 133/2023/HSKT có số liệu khớp với Bản trích đo địa chính thửa đất số XN3. 224/2022/HSKT ngày 22/11/2022 Công ty đã thực hiện đo đạc, tại Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất đã được người sử dụng đất liên kết ký xác nhận.

Chính vì vậy ông Trần ĐC đề nghị Toà án nhân dân quận X yêu cầu UBND phường LP cung cấp hồ sơ liên quan đến nhà đất của gia đình (từ thời cụ Trần HD và cụ Trần TN) và biến động đất đai qua các thời kỳ (các biên bản làm việc, sổ mục kê, bản đồ 299, sổ địa chính qua các thời kỳ ...) để xác định rõ ranh giới mốc giới nhà, đất của ông Trần ĐC.

Chính vì 05 hộ dân tại địa chỉ số 33 ngõ 78, phố HK có đơn thư tới các cơ quan chính quyền, UBND phường LP đã lập biên bản yêu cầu gia đình ông Trần ĐC dừng thi công công trình, ra văn bản số 407/UBND-DC ngày 14/12/2022. Vì vậy, ông Trần ĐC đề nghị Quý tòa đưa 05 hộ gia đình trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan bao gồm: Gia đình bà Đỗ Bích Liên cùng chồng; Gia đình bà Phan Thu Minh cùng chồng; Gia đình bà Nguyễn Thị Mai cùng chồng; Gia đình ông Vũ Thanh Tùng cùng bà Thoa; Gia đình ông Trần Nam Dương. (Sau đây gọi là 05 hộ gia đình tại số 33 ngõ 78 HK).

Ngày 04/7/2023 và 08/7/2024 ông Trần ĐC có đơn khởi kiện và đơn bổ sung khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận X yêu cầu giải quyết:

1. Kiểm tra quá trình lần đầu cấp GCN số AB828836 và AB828841 năm 2006 và biến động cấp Giấy chứng nhận năm 2020 để ban hành quyết định về hình dạng và diện tích thửa đất tại Giấy chứng nhận số CX03***** dẫn đến sai sót về hình thể thửa đất.

2. Yêu cầu hủy bỏ văn bản số 407/UBND-DC ngày 14/12/2022 của UBND phường LP do không đưa ra các căn cứ cũng như không đúng các quy định pháp luật.

3. Công nhận bản trích đo địa chính thửa đất số XN3-224/2022/HSKT ngày 22/11/2022 của CTCP địa chính Hà Nội lập do UBND phường LP đã yêu cầu gia đình thực hiện, đã được UBND phường giám sát chứng kiến việc đo đạc và lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2022 để làm căn cứ ra quyết định ranh giới, mốc giới.

4. Yêu cầu bồi thường thiệt hại cho gia đình do Văn bản 407/UBND-ĐC gây ra và mọi tổn thất phát sinh trong quá trình giải quyết.

5. Đưa 05 gia đình tại số 33 ngõ 78 phố HK, phường LP, quận X, Hà Nội và bà Nguyễn TV (người được ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H ủy quyền) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa ngày 14/8/2024, ông Trần ĐC có đơn bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Đề nghị Tòa án nhân dân quận X Chấp nhận thụ lý và giải quyết nội dung đơn khởi kiện của chúng tôi theo quy định của pháp luật.

2. Đề nghị Tòa án nhân dân quận X thu thập biến động đất đai qua các thời kỳ từ cụ Trần HĐ và cụ Trần TN sang ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H; sau đó sang tên cho ông Trần ĐC: Sổ mục kê địa chính, bản đồ đất đai qua các thời kỳ từ năm 1960 cho đến nay để làm căn cứ giải quyết.

3. Đề nghị Tòa án nhân dân quận X cho những người sau tham gia tố tụng với tư cách người có quyền và nghĩa vụ liên quan bao gồm: 05 hộ gia đình tại số 33 ngõ 78 HK; Bà Nguyễn TV (người được cụ ông Trần NH, cụ bà Nguyễn Thị H ủy quyền) để làm rõ cụ thể văn bản số 407/UBND-ĐC - Địa chỉ : số 15, ngách *****, DL, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội - Điện thoại : 09032****; Ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H (bố mẹ của tôi)

4. Đề nghị Tòa án nhân dân quận X Hủy bỏ một phần văn bản hành chính có nội dung ảnh hưởng đến quyền lợi chúng tôi là văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 của UBND phường LP và hủy toàn bộ Thông báo số 48/TB-UBND ngày 07/04/2023 của UBND phường LP.

5. Đề nghị Tòa án nhân dân quận X công nhận Bản trích đo địa chính thửa đất số XN3-224/2022/HSKT của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội lập ngày

22/11/2022 do UBND phường LP đã yêu cầu gia đình thực hiện nằm trong thửa đất của ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H (theo Bản đồ địa chính năm 1993) tặng cho tôi đã được UBND quận X cấp Giấy chứng nhận ban đầu, đã được UBND phường giám sát chứng kiến việc đo đạc và lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2022, đã được Tòa án nhân dân quận X thực hiện xem xét thẩm định và lập Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2024 theo Quyết định Xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân quận X ban hành số 162/2024/QĐ-XXTĐTC ngày 22/5/2024 để làm căn cứ ra quyết định ranh giới, mốc giới cho tôi.

6. Yêu cầu Tòa án nhân dân quận X buộc UBND phường LP và cá nhân bà Nguyễn Thanh Lương - Chủ tịch UBND phường LP có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại cho gia đình chúng tôi do văn bản 407/UBND-ĐC và Thông báo số 48/TB-UBND phường LP. Số tiền tạm tính đến hết năm 2023 là : 986.000.000 đồng (*Có văn bản chi tiết tính riêng sẽ bổ sung sau*).

7. Yêu cầu Tòa án nhân dân quận X buộc 05 gia đình có đơn thư với gia đình chúng tôi buộc phải bồi thường chúng tôi theo quy định của pháp luật vì hành vi của họ dẫn đến việc chúng tôi bị UBND phường LP cố tình cản trở hoạt động thực hiện theo xây dựng theo giấy phép xây dựng số 220535 do UBND quận X cấp ngày 22/8/2022.

8. Đề nghị Tòa án nhân dân quận X xác định và ban hành văn bản kết luận bức tường nhà của tôi nằm trong phần diện tích phần đất của tôi.

9. Xác định, công nhận bản đồ địa chính năm 1993 – 1994 là đúng diện tích thực tế của gia đình tôi.

Người bị kiện là Chủ tịch UBND phường LP có ý kiến về yêu cầu khởi kiện:

Ngày 22/10/2022, gia đình cụ Trần NH và Nguyễn Thị H (ủy quyền cho bà Nguyễn TV) tiến hành thi công xây dựng theo giấy phép xây dựng số 220535/GPXD do UBND quận cấp ngày 22/8/2022. Trong quá trình phá dỡ công trình cũ, Tổ QLTTXD đô thị phường nhận được phản ánh của 05 gia đình tại số nhà 33 ngõ 78 phố HK về việc gia đình cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H phá dỡ

bức tường ngăn cách giữa nhà số 15 ngách ***** DL và số nhà 33 ngõ 78 phố HK của 05 gia đình.

Sau khi nhận được phản ánh, Tổ Quản lý trật tự xây dựng đô thị phường đã kiểm tra hiện trạng, ghi nhận: gia đình nhà số 15 ngách ***** DL đã cho thợ phá dỡ bức tường giữa nhà số 15 ngách ***** DL và số nhà 33 ngõ 78 phố HK trong đó 01 bức tường dài 6,5m cao 2,4m và 01 bức tường dài 1,6m cao 2,4m. Tổ QLTTXD đô thị phường đề nghị gia đình số 15 ngách ***** DL tạm dừng phá dỡ tại địa chỉ trên để xem xét giải quyết và có biện pháp rào chắn tại vị trí các bức tường mới phá dỡ để đảm bảo an ninh, an toàn cho các bên.

Ngày 14/12/2022, UBND phường ban hành văn bản số 407/UBND về việc giải quyết đơn của cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H, với nội dung: *“bức tường có chiều dài 6,5m gia đình đã phá dỡ, trong đó: khoảng 3,4m có vị trí điểm 1,2 và ½ điểm 2-3 theo Bản trích đo nằm trong GCN đã cấp và khoảng 3,1m có vị trí điểm ½ điểm 2-3 đến điểm 4 và 2/3 điểm 4-5 theo bản trích đo nằm ngoài GCN đã cấp; bức tường có chiều dài 1,6m có vị trí điểm 17-1 theo Bản trích đo nằm trong GCN đã cấp.*

Yêu cầu gia đình ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H khôi phục lại hiện trạng một phần bức tường nằm ngoài GCN được cấp. Khi triển khai thi công xây dựng công trình đề nghị ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H thi công theo đúng giấy phép và thiết kế được UBND quận cấp”

Không đồng ý với văn bản số 407/UBND ngày 14/12/2022 của UBND phường, cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H có đơn khiếu nại văn bản trên.

Ngày 27/12/2022, UBND phường đã ban hành Quyết định số 5**/QĐ-UBND về việc xác minh nội dung khiếu nại của cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H (ủy quyền cho bà Nguyễn TV là con dâu). Ngày 07/02/2023, UBND phường đã mời gia đình cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H đối thoại về kết quả xác minh trước khi ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại. Tại buổi làm việc, bà Nguyễn TV (người được ủy quyền) thông tin cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần ĐC (con trai

cụ Hùng, cụ Hồ), đồng thời có văn bản tự nguyện chấm dứt giấy ủy quyền cho bà Nguyễn TV.

Qua kiểm tra cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H đã làm thủ tục tặng cho ông Trần ĐC và đăng ký biến động sang tên ngày 01/02/2023 tại Chi nhánh đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Y - Z – X. Ngày 10/02/2023, UBND phường đã ban hành Thông báo số 19/TB- UBND phường LP về việc dừng giải quyết khiếu nại của cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H tại địa chỉ trên.

Yêu cầu hủy bỏ văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 của UBND phường LP không đưa ra các căn cứ cũng như không đúng các quy định của pháp luật: Do văn bản số 407/UBND-DC ngày 14/12/2022 của UBND phường LP ban hành để giải quyết đơn cho cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H tại địa chỉ trên. Hiện cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H đã thực hiện việc chuyển dịch tài sản nên không còn quyền và nghĩa vụ liên quan. Thời điểm trả lời đơn cho cụ Hùng và bà Nguyễn Thị H, ông Trần ĐC chưa có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2. Công nhận bản Trích đo địa chính thửa đất số XN3- 224/2022/HSKT ngày 22/11/2022 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội lập do UBND phường LP đã yêu cầu gia đình thực hiện, đã được UBND phường giám sát chứng kiến việc đo đạc và lập Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2022 để làm căn cứ ra quyết định ranh giới, mốc giới cho gia đình ông Trần ĐC.

Bản Trích đo địa chính đất số XN3-224/2022/HSKT ngày 22/11/2022 của Công ty cổ phần Địa chính Hà Nội và chịu trách nhiệm về các số liệu đo. Trong đó thể hiện: Ranh giới, mốc giới do chủ hợp đồng chỉ dẫn và chịu trách nhiệm tại hiện trường. Hồ sơ trích đo phục vụ việc xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất, không xác nhận quyền sử dụng đất. Qua rà soát hồ sơ cấp GCN lần đầu cho hộ gia đình ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H; bà Trần Thị T đã được UBND quận X cấp GCN ngày 06/4/2006 là phù hợp với hồ sơ lưu trữ (tại Biên bản xác định ranh giới thửa đất có chữ kí xác nhận của ông Trần NH, bà Trần Thị T và các hộ liền kề. Tại thời điểm cấp GCN các hộ đã ký xác nhận công nhận ranh giới, mốc giới và không có ý kiến gì).

+ GCN của ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 20/10/2020 phù hợp với Trích đo địa chính thửa đất số XN3-272/2020 do Công ty cổ phần địa chính Hà Nội lập ngày 20/7/2020 được ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H ký xác nhận và phù hợp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của gia đình lập được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đến ngày 01/02/2023, nhà đất tại địa chỉ trên đã được cụ Trần NH và cụ Nguyễn Thị H đã làm thủ tục tặng cho ông Trần ĐC. Hiện GCN được thể hiện diện tích, hình thể thửa đất ông Trần ĐC được tặng cho phù hợp với Giấy chứng nhận số AB 828836 và số AB 828841 do UBND quận X cấp ngày 06/4/2006. Thời điểm nhận tặng cho GCN quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ông Trần ĐC nhận tặng cho không có ý kiến gì về sự thay đổi ranh giới, mốc giới cũng như là tài sản trên đất không còn.

3. Yêu cầu bồi thường thiệt hại cho gia đình ông Trần ĐC do văn bản 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 gây ra.

Tại Văn bản 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 đã yêu cầu gia đình cụ Hùng và cụ Hồ khi triển khai thi công xây dựng công trình đề nghị ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H thi công theo đúng giấy phép và thiết kế được UBND quận cấp.

Tháng 2/2023, cụ Hùng và cụ Hồ đã làm thủ tục tặng cho ông Trần ĐC do vậy GPXD của cụ Hùng và cụ Hồ hiện không còn hiệu lực. Ông Trần ĐC không có căn cứ để yêu cầu bồi thường thiệt hại cho gia đình ông.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan do bà Nguyễn TV là đại diện ủy quyền có đơn yêu cầu độc lập và có ý kiến:

Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết yêu cầu độc lập của chúng tôi về việc chúng tôi yêu cầu hủy văn bản số 407/UBND-ĐC do bà Nguyễn Thị Thanh Thuý - Phó Chủ tịch UBND phường LP ký ban hành ngày 14/12/2022.

Bố của ông Trần NH bà Nguyễn Thị H là cụ Trần HĐ, sinh năm: 1901 và mẹ ông Trần NH bà Nguyễn Thị H là cụ Trần TN, sinh năm: 1906 sinh được: 08 người con.

Bố, mẹ ông Trần NH bà Nguyễn Thị H có tạo dựng được khối tài sản có diện tích khoảng : 500m² đất ở tại địa chỉ số nhà *** tổ 16 phường LP, quận X, thành phố Hà Nội.

Cụ Trần HĐ mất năm: 1949, cụ Trần TN mất năm 1985, không để lại di chúc.

Ngày 14/10/1986 anh em chúng tôi có văn bản phân chia khối di sản của bố, mẹ tôi theo diện tích của mỗi gia đình đang quản lý sử dụng thực tế để tiện việc sinh hoạt, được UBND phường LP ký, đóng dấu xác nhận và kính chuyển Xí nghiệp quản lý nhà X giải quyết cấp tờ khai. Trong đó cụ thể như sau:

1. Bà Trần Thị T: Nhà ở 36 m², phụ 45 m² = 81 m² (*Chưa tính lối đi*).
2. Bà Trần Thị Y: Nhà ở: 45m² (gồm 25 m² nhà ngói; 20m² mái bằng) cộng thêm 30m² (phía sau mua của ông Lê Văn Lai) = 75 m² (*Chưa tính lối đi*).
3. Ông Trần Ngọc A: 35 m² nhà ở (lợp ngói 25 m², lá 10 m²), 26 m² bếp 15 m² sân) = 76 m² (*Chưa tính lối đi*).
4. Ông Trần NH (tôi): 30m² nhà ở, 45 m² sân công trình phụ, 115m² vườn rau = 190 m² (*Chưa tính lối đi*).

Năm 1993, chúng tôi xây nhà 2 tầng cấp 4 trên diện tích đất trồng rau, xây dựng tường bao ranh giới, mốc giới diện tích đất này và sử dụng ổn định từ trước tới nay, không tranh chấp với ai do thửa đất tiếp giáp hướng cạnh Tây Bắc; cạnh Tây Nam; cạnh Đông nam toàn là ao hồ.

Bản đồ địa chính năm 1993 - 1994 được Sở Địa chính Hà Nội chủY UBND phường LP quản lý, diện tích đất ở của gia đình chúng tôi nguyên trạng được nhà nước đo đủ tổng diện tích là 182,6m².

Năm 1997, chúng tôi có chuyển nhượng một phần đất 3,75 m² cho hộ gia đình ông Vũ Ngọc Dũng và vợ là bà Triệu Tuyết Nhung, sau đó đã chuyển nhượng cho chủ mới thửa đất nay là ông Nguyễn Đình Kỳ và bà Nguyễn Thị Hng tại địa chỉ số 39 ngõ 78 phố HK, phường LP, quận X, thành phố Hà Nội.

Năm 1997, chúng tôi có lập thỏa thuận để cho cụ bà Trần Thị T (chị gái tôi - đã mất) được cùng sử dụng ngõ đi chung thuộc phần đất của gia đình tôi đang quản lý để thuận tiện đi lại tình cảm chị em ruột. Hiện nay ông Trịnh Ngọc Phúc -

con trai của cụ bà Trần Thị T đang sử dụng nhà đất do mẹ để lại. Trên bản đồ địa chính 1993-1994 thể hiện diện tích đất của gia đình tôi nhưng do sơ suất phần đất sử dụng chung đã chưa kê khai trong hồ sơ thời điểm năm 2004, đề nghị công nhận thể hiện lối đi chung này trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi. Hiện nay ông Trịnh Ngọc Phúc đã xây bít lối đi không có nhu cầu sử dụng nữa, như vậy đề nghị trả lại cho tôi theo sơ đồ bản đồ địa chính 1993-1994 được Sở Địa chính Hà Nội đóng dấu phê duyệt chuyển UBND phường LP quản lý và thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 03****.

Năm 2006, chúng tôi được UBND quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828836 thửa đất số: 319a, tờ bản đồ số : 6H-I-46, diện tích 80,8 m² (chưa tính lối đi). Đồng thời, tách một phần thửa đất cho con gái là bà Trần Thị T sinh năm 1974 và chồng là ông Đỗ CH sinh năm 1969. Ngày 06/04/2006, được UBND quận X cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828841 thửa đất số: 319, tờ bản đồ số: 6H-1-46, diện tích 40,8 m² (Chưa tính lối đi) .

Năm 2020, chúng tôi sáp nhập 02 thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828836 cấp cho thửa đất số: 319a, tờ bản đồ số: 6H-1-46, diện tích 80,8 m² (chưa tính lối đi) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828841 cấp cho thửa đất số: 319, tờ bản đồ số: 6H-1-46, diện tích 40,8 m² (Chưa tính lối đi). Tổng diện tích sau khi sát nhập là 120,8 m² trong đó diện tích 120 m² sử dụng riêng và 0,8 m² sử dụng chung thửa đất số 217, 218, tờ bản đồ số 52 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số CX 03**** do Sở Tài nguyên Môi trường Hà Nội cấp ngày 20/10/2020 theo phương án "Sao lại từ GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AB828841 và GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AB828836".

Phần 0,8 m² sử dụng chung của 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828836 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 828841. Khi hợp thửa sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất số CX 03**** không còn sử dụng chung nữa mà là sử dụng riêng nhưng chưa ghi nhận sử dụng riêng. Do vậy đề nghị công nhận 0,8 m² này nhập ghi vào sử dụng riêng thành tổng diện tích sử dụng riêng là 120,8 m².

Trước đây khi đơn vị chuyển thông tin chúng tôi làm thủ tục hồ sơ, chúng tôi đã chưa kê khai hết phần đất đang có của gia đình.

Do nhà cửa xuống cấp, nguy cơ bị đổ sập, nên ngày 22/6/2022 chúng tôi uỷ quyền cho con dâu tôi là bà Nguyễn TV theo Giấy uỷ quyền số 002472.2022/GUQ tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội, nội dung về việc:

"1) Kê khai, ký và nộp hồ sơ xin giấy phép xây dựng cho thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ nêu trên và nhận kết quả.

2) Tiến hành xây dựng nhà ở theo Giấy phép xây dựng khi được cơ quan có thẩm quyền cấp.

3) Quản lý, trông coi và giải quyết mọi vấn đề liên quan đến việc xây dựng nhà ở theo Giấy phép xây dựng đã được cấp.

4) Sau khi công trình hoàn thành thì tiến hành các thủ tục để kê khai, lập hồ sơ nghiệm thu hoàn công công trình và định chính diện tích nhà mới xây trên Giấy chứng nhận nêu trên. "

Năm 2023, chúng tôi huỷ Giấy uỷ quyền số 002472.2022/GUQ tại Văn phòng công chứng Tuệ Tĩnh, thành phố Hà Nội để tặng tài sản cho con trai là ông Trần ĐC phần đất đã kê khai đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 03****, phần đất chưa kê khai chúng tôi dự kiến làm giấy tờ sau khi gia đình chúng tôi xây nhà xong.

Chúng tôi không biết việc UBND phường LP giải quyết việc bà Nguyễn TV - con dâu tôi khiếu nại, khiếu kiện tranh chấp đất đai với 05 hộ dân hàng xóm mới đến và UBND có văn bản hành chính trả lời sự việc trên. Nay Toà án có Giấy mời làm việc, chúng tôi mới biết sự việc này.

Qua những điểm trình bày trên đây, người liên quan có yêu cầu xem xét giải quyết như sau:

1. Chấp nhận nội dung đơn yêu cầu độc lập của chúng tôi theo quy định của pháp luật.

2. Yêu cầu UBND phường LP và bà Nguyễn Thanh Lương - Chủ tịch UBND phường huy văn bản 407/UBND-ĐC do bà Nguyễn Thị Thanh T - Phó Chủ tịch UBND phường LP ký ban hành ngày 14/12/2022.

3. Chấp nhận nội dung Đơn khởi kiện của con trai ông bà là Trần ĐC.

4. Yêu cầu xác minh, thu thập chứng cứ bản đồ địa chính các thời kỳ từ năm 1960, bản đồ 299 đến nay làm căn cứ giải quyết công việc. Trường hợp bản đồ trước đây không có, chúng tôi yêu cầu Tòa án sử dụng Bản đồ địa chính năm 1993 - 1994, được Sở Địa chính Hà Nội chuyển UBND phường LP quản lý, công nhận diện tích đất ở của gia đình chúng tôi nguyên trạng được nhà nước đo đủ 178,85m². (sau khi đã trừ 3,75m²)

5. Yêu cầu đo vẽ để chồng lấn Bản đồ địa chính năm 1993-1994 và hiện trạng nhằm xác định ranh giới thửa đất của chúng tôi, ranh giới bức tường đã tháo dỡ để xây nhà của chúng tôi một cách chính xác nhất.

6. Đưa 05 hộ gia đình tại số 33 ngõ 78 phố HK tham gia tố tụng với tư cách người liên quan và yêu cầu họ công nhận và ký xác nhận vào văn bản thực địa hiện trạng ranh giới nhà đất của chúng tôi. Bồi thường cho gia đình chúng tôi do việc làm đơn tranh chấp ranh giới sử dụng đất không đúng sự thật, gây thiệt hại cho gia đình chúng tôi.

7. Xác định rõ lỗi của UBND phường trong việc ra văn bản hành chính ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình chúng tôi. Yêu cầu phải bồi thường tổn thất thiệt hại về sức khỏe; tổn thất về tinh thần; tổn thất các con chúng tôi phải dừng công việc để thực hiện giải quyết việc này; tổn thất các chi phí phát sinh do bị ảnh hưởng từ Văn bản 407/UBND-ĐC của UBND phường LP gây ra cho gia đình chúng tôi.

8. Công nhận bổ sung phần diện tích đất ngõ ***** đường DL thể hiện trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 03****.

9. Công nhận bổ sung phần diện tích đất 0,8m² chung thửa đất 218 tờ bản đồ số 52 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CX 03**** cho tôi thể hiện thành 0,8m² sử dụng riêng.

**** Tại bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HCST ngày 21 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận X đã xử:***

- Căn cứ Điều 30, 31, 53, 115, 116, 173 Luật Tố tụng hành chính; Điều 202 Luật đất đai 2013; Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ;

Luật khiếu nại tố cáo; [Thông tư 25/2014/TT-BTNMT](#) ngày 19/5/2014; Luật Tổ chức chính quyền địa phương;

- Điều 2 Luật người cao tuổi;

- Căn cứ Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Bác các yêu cầu khởi kiện của ông Trần ĐC.

2. Bác các yêu cầu độc lập của Ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 24/9/2024, ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay

Người kháng cáo gồm: ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H do bà Nguyễn TV làm người đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để đưa bà Nguyễn Thanh Lương vào tham gia tố tụng với tư cách là người bị kiện, đưa thêm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: 5 hộ gia đình tại số 33 ngõ 78 phố HK, phường LP, quận X, Phòng quản lý trật tự xây dựng quận X, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh X; Công ty cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ vào tham gia tố tụng để có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần ĐC sau khi phân tích toàn bộ nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Trần ĐC, chấp nhận yêu cầu đề nghị hoãn phiên tòa của ông Trần ĐC, đưa thêm người tham gia tố tụng và thu thập thêm tài liệu chứng cứ để có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần ĐC.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa, sau khi phân tích nội dung vụ án, phát biểu quan điểm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã tuân thủ đảm bảo đúng trình tự, thủ tục từ khi thụ lý đến tại phiên tòa phúc thẩm; người tham gia tố tụng đã được thực hiện đầy đủ và chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích toàn bộ nội dung vụ án, đánh giá chứng cứ, tình tiết tài liệu có trong hồ sơ đã được công khai tại phiên tòa, Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 241 của Luật Tố tụng hành chính; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: bác yêu cầu kháng cáo của ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H; Giữ nguyên bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HCST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân quận X, thành phố Hà Nội; Về án phí: Ông Trần ĐC phải chịu án phí hành chính phúc thẩm, Miễn án phí cho ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H do thuộc trường hợp người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

1.1. Thời hạn kháng cáo: Ngày 21/9/2024, Tòa án nhân dân quận X tuyên án, ngày 30/9/2024 ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H do bà Nguyễn TV làm người đại diện theo ủy quyền nộp đơn kháng cáo tại Tòa án nhân dân quận X là phù hợp với quy định về thời hạn kháng cáo theo khoản 1 Điều 206 Luật tố tụng hành chính.

1.2. Về xác định đối tượng hành chính bị kiện, xác định người tham gia tố tụng và thời hiệu khởi kiện:

Ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H do bà Nguyễn TV làm người đại diện theo ủy quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Kiểm tra quá trình lần đầu cấp GCN số AB828836 và AB828841 năm 2006 và biến động cấp Giấy chứng nhận năm 2020 để ban hành quyết định về hình

dạng và diện tích thửa đất tại Giấy chứng nhận số CX03**** dẫn đến sai sót về hình thể thửa đất.

2. Yêu cầu hủy bỏ một phần văn bản hành chính có nội dung ảnh hưởng đến quyền lợi là văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 của UBND phường LP và hủy toàn bộ Thông báo số 48/TB-UBND ngày 07/04/2023 của UBND phường LP.

3. Công nhận bản trích đo địa chính thửa đất số XN3-224/2022/HSKT ngày 22/11/2022 của CTCP địa chính Hà Nội lập do UBND phường LP đã yêu cầu gia đình thực hiện, đã được UBND phường giám sát chứng kiến việc đo đạc và lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2022 để làm căn cứ ra quyết định ranh giới, mốc giới.

4. Đưa 05 gia đình tại số 33 ngõ 78 phố HK, phường LP, quận X, Hà Nội và bà Nguyễn TV (người được ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H ủy quyền) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

5. Thu thập biến động đất đai qua các thời kỳ từ cụ Trần HĐ và cụ Trần TN sang ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H; sau đó sang tên cho ông Trần ĐC: Sổ mục kê địa chính, bản đồ đất đai qua các thời kỳ từ năm 1960 cho đến nay để làm căn cứ giải quyết.

6. Buộc UBND phường LP và cá nhân bà Nguyễn Thanh Lương - Chủ tịch UBND phường LP có trách nhiệm bồi thường toàn bộ thiệt hại do văn bản 407/UBND-ĐC và Thông báo số 48/TB-UBND phường LP. Số tiền tạm tính đến hết năm 2023 là : 986.000.000 đồng (*Có văn bản chi tiết tính riêng sẽ bổ sung sau*).

7. Yêu cầu Tòa án buộc 05 gia đình có đơn thư với gia đình buộc phải bồi thường theo quy định của pháp luật vì hành vi của họ dẫn đến việc gia đình bị UBND phường LP cố tình cản trở hoạt động thực hiện theo xây dựng theo giấy phép xây dựng số 220535 do UBND quận X cấp ngày 22/8/2022.

8. Đề nghị Tòa án xác định và ban hành văn bản kết luận bức tường nhà nằm trong phần diện tích phần đất của gia đình.

9. Xác định, công nhận bản đồ địa chính năm 1993 – 1994 là đúng diện tích thực tế của gia đình.

Trong số 9 yêu cầu khởi kiện trên, chỉ có cơ sở xác định yêu cầu số 2 và yêu cầu số 6 thuộc phạm vi giải quyết của vụ án hành chính, trong đó đối tượng khởi kiện là hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai ban hành văn bản 407/UBND-ĐC của Ủy ban nhân dân phường LP và Thông báo số 48/TB-UBND của Ủy ban nhân dân phường LP. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định người bị kiện là Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường LP là chưa là đúng quy định tại khoản 9 Điều 3 Luật tổ tụng hành chính, cần xác định người bị kiện là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP.

Đối với các yêu cầu còn lại là các yêu cầu liên quan đến xác định mốc giới thửa đất qua các thời kỳ, tranh chấp mốc giới với 05 hộ gia đình xung quanh và khiếu nại của 05 hộ gia đình xung quanh ảnh hưởng đến việc thực hiện quyền của người sử dụng đất hợp pháp, gia đình ông Trần ĐC có quyền khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án có thẩm quyền theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 07/4/2023, Ủy ban nhân dân phường LP ban hành Thông báo số 48/TB-UB. Ngày 14/7/2023, ông Trần ĐC khởi kiện là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 116 Luật tổ tụng hành chính.

Về thẩm quyền: Người khởi kiện khởi kiện hành vi hành chính của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP. Theo quy định tại Điều 32 của Luật tổ tụng hành chính, Tòa án quận X giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Về người tham gia tố tụng: Đây là vụ án hành chính khởi kiện hành vi hành chính của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP- T trong lĩnh vực quản lý trật tự xây dựng, quản lý đất đai liên quan đến vai trò quản lý nhà nước của Ủy ban nhân dân phường. Do đó, không có cơ sở đưa 5 hộ gia đình tại số 33 ngõ 78 phố HK, phường LP, quận X, Phòng quản lý trật tự xây dựng quận X, Văn phòng đăng

ký đất đai Chi nhánh X; Công ty cổ phần tư vấn thiết kế khảo sát đo đạc và bản đồ vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; Không có cơ sở đưa bà Trần Thanh Lương, Trần Thanh T vào tham gia tố tụng với tư cách người bị kiện.

[2] Về nội dung:

Ông Trần ĐC, ông Trần Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị H kháng cáo bản án sơ thẩm vì cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xử bác đơn khởi kiện của ông bà là không đúng, không xem xét toàn diện, khách quan nội dung vụ án. Tại cấp phúc thẩm, Ông Trần ĐC, ông Trần Mạnh Hùng và bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cho rằng hiện trạng sử dụng đất của gia đình là phù hợp với bản đồ địa chính năm 1994. Do đó, việc Ủy ban nhân dân phường LP ban hành văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/10/2022 và văn bản số 48/TB-UBND ngày 07/4/2023 là không đúng quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Xét hành vi ban hành văn bản 407/UBND-ĐC của Ủy ban nhân dân phường LP:

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền: Ngày 22/10/2022 gia đình ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H thi công xây dựng tại số 15 ngách ***** DL, phường LP. Trong quá trình phá dỡ công trình, Tổ quản lý trật tự xây dựng đô thị phường nhận được phản ánh của 05 hộ gia đình tại số 33 ngõ 78 HK về việc gia đình ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H phá dỡ bức tường ngăn cách giữa nhà số 15 ngách ***** DL và 05 hộ gia đình tại số 33 ngõ 78 HK. Tổ quản lý trật tự xây dựng đô thị phường đã đến kiểm tra hiện trạng và ghi nhận gia đình ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H đã phá dỡ 01 bức tường dài 6,5m, cao 2,4m và 01 bức tường dài 1,6m và cao 2,4m. Tổ quản lý trật tự xây dựng đô thị phường đề nghị tạm dừng phá dỡ để giải quyết. Sau đó, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H đã có đơn khiếu nại về hành vi trên và yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến bức tường phá dỡ. Ngày

14/12/2022, Ủy ban nhân dân phường LP ban hành Thông báo số 407/UBND-ĐC về việc trả lời các nội dung phản ánh của hộ ông Trần ĐC là đúng trình tự, thủ tục và thẩm quyền theo quy định tại Điều 63 Luật tổ chức chính quyền địa phương 2019, Điều 56 Nghị định 15/2021/NĐ-CP về quản lý trật tự xây dựng.

- Về nội dung:

Về nguồn gốc nhà đất: Nguồn gốc nhà đất tại thửa đất số 207, 208, tờ bản đồ số 52 tại địa chỉ: Số 15 ngách ***** đường DL, phường LP, quận X của ông Trần NH sinh năm 1943 và bà Nguyễn Thị H là được thừa kế lại của bố mẹ là cụ Trần HD và cụ Trần TN có giấy xác nhận năm 1986 của gia đình.

Ngày 15/9/2004, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H có hồ sơ đăng kí xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và sở hữu nhà ở. Hồ sơ gồm có: giấy đăng kí nhà ở đất ở về thửa đất số 319A, tờ bản đồ 6H-I-46, diện tích 80,8m² (trong đó sử dụng riêng 80,0m², sử dụng chung là 0,8m²); biên bản xác định ranh giới thửa đất với các hộ liền kề các điểm mốc giới, ranh giới giữa các thửa đất đã được các bên kí xác nhận và không có ý kiến gì.

Năm 2004 ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H có đơn chia 40m² cho con gái là Trần Thị T được sử dụng riêng. Sau đó, bà Trần Thị T làm hồ sơ đăng kí xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và sở hữu nhà ở gồm có giấy đăng kí nhà ở đất ở về thửa đất số 319, tờ bản đồ 6H-I-46, diện tích 40,8m² (trong đó sử dụng riêng 40,0m², sử dụng chung là 0,8m²); biên bản xác định ranh giới thửa đất với các hộ liền kề các điểm mốc giới, ranh giới giữa các thửa đất đã được các bên kí xác nhận và không có ý kiến gì.

Căn cứ vào hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận, ngày 06/4/2006 gia đình ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H và gia đình bà Trần Thị T, ông Đỗ CH được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo đúng như đề nghị của các gia đình. Sau khi được cấp giấy chứng nhận các bên không có ý kiến gì về diện tích, ranh giới và mốc giới đối với thửa đất được cấp giấy chứng nhận.

Năm 2020, bà Trần Thị T và ông Đỗ CH tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H.

Ngày 20/10/2020 Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX03**** cho ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất 207, 208 tờ bản đồ số 52; diện tích 120,8m². Theo giấy chứng nhận năm 2020 thể hiện: số tờ bản đồ, số thửa được xác định theo bản đồ địa chính đo đạc dự án tổng thể. Thửa đất 207 được hợp từ thửa đất số 319a tại giấy chứng nhận số AB828836 và thửa đất số 319 tại giấy chứng nhận số AB828841 do Ủy ban nhân dân quận X cấp ngày 06/4/2006. Thửa đất 208 được cấp lại từ thửa đất sử dụng chung 0,8m² tại giấy chứng nhận số AB828836 và AB828841. Sau khi được cấp giấy chứng nhận ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H không có ý kiến gì.

Năm 2022, gia đình ông Trần NH bà Nguyễn Thị H thực hiện việc phá dỡ công trình xây dựng, phá dỡ bức tường để xây dựng lại nhà. Các hộ dân tại số 33 ngõ 78 phố HK, Phường LP có đơn thư yêu cầu Ủy ban nhân dân phường LP giải quyết. Ngày 22/10/2022, bà Nguyễn TV có đơn đề nghị UBND phường giải quyết ranh giới, mốc giới.

Ngày 22/11/2022 Công ty cổ phần địa chính Hà Nội đo hiện trạng tại công trình đối chiếu với giấy chứng nhận đã cấp có một số điểm không phù hợp tại các điểm: 17,1,2,3,4,5 và 17,18,19,2,3,4.

Như vậy, có sự không phù hợp về ranh giới và hình thể thửa đất, các mốc giới giữa hiện trạng sử dụng đất với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trần ĐC cũng xác nhận có sự chênh lệch này và khẳng định cũng muốn làm thủ tục để đảm bảo thống nhất giữa hiện trạng sử dụng đất với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình.

Ngày 14/12/2022, Ủy ban nhân dân phường LP ban hành văn bản số 407/UBND có 02 nội dung:

Nội dung thứ nhất: Việc xây dựng tại địa chỉ số 15 ngách ***** DL, Ủy ban nhân dân phường Yêu cầu gia đình ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H khôi phục lại một phần bức tường nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được

cấp. Khi triển khai thi công công trình đề nghị ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H thi công theo đúng giấy phép và thiết kế được Ủy ban nhân dân quận cấp.

Nội dung thứ hai: về việc đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai liên quan tới bức tường là ranh giới tiếp giáp phần ngõ phía trước các nhà số 33 ngõ 78 phố HK là không có cơ sở để xem xét giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định Luật đất đai năm 2013.

Hội đồng xét xử xét thấy: Các nội dung Ủy ban nhân dân phường hướng dẫn công dân là phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung vụ việc. Do có sự không thống nhất giữa hiện trạng sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc Ủy ban nhân dân phường yêu cầu gia đình ông Trần NH, bà Nguyễn Thị H phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của chủ sử dụng đất theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là căn cứ pháp lý được nhà nước công nhận là đúng pháp luật, cần giữ nguyên. Tuy nhiên cũng cần hướng dẫn kỹ hơn cho ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H để công dân thực hiện được đầy đủ quyền của mình, tránh khiếu kiện bức xúc kéo dài: đối với trường hợp hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông bà không phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ông bà có quyền làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành tại thời điểm ông bà làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trường hợp đất có tranh chấp về ranh giới, mốc giới hoặc tranh chấp quyền sử dụng đất, ông bà có quyền khởi kiện tại Tòa án. Sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật, ông bà có quyền đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản án.

Đối với nội dung thứ hai: Các bên đương sự tranh chấp nhau về bức tường xây nhưng thực ra có tiềm ẩn tranh chấp về mốc giới thừa đất. Do đó, xét về câu chữ, đúng là các bên không có tranh chấp về đất đai nên Ủy ban nhân dân phường không tiến hành hòa giải tranh chấp đất đai là đúng. Tuy nhiên, cũng cần giải thích cho đương sự rõ, ngoài tranh chấp về bức tường thì có tranh chấp về mốc giới không? Tranh chấp với những ai? Để hướng dẫn đương sự làm đơn yêu cầu giải

quyết tranh chấp đất đai với những cá nhân, tổ chức cụ thể thì đương sự có thể lựa chọn thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình.

2.2. Xét hành vi ban hành văn bản 48/TB-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường LP:

Sau khi nhận được văn bản 407/UBND-ĐC của Ủy ban nhân dân phường LP, không đồng ý với văn bản, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H có đơn khiếu nại.

Trong quá trình giải quyết khiếu nại, ngày 14/1/2023 ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H tặng cho con trai Trần ĐC theo Hợp đồng tặng cho số công chứng 000105 ngày 14/1/2023 tại Văn phòng Công chứng Tuệ Tĩnh.

Vì lý do trên, Ủy ban nhân dân phường LP đã ban hành văn bản số 48/TB-UBND với nội dung: Ủy ban nhân dân phường nhận thấy đơn khiếu nại của ông Trần ĐC không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết với lý do: "Văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân phường ban hành là văn bản giải quyết đơn đối với ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H".

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về thẩm quyền ban hành văn bản: Hành vi của Ủy ban nhân dân phường bị khiếu nại nên căn cứ Điều 17 Luật khiếu nại năm 2011, thẩm quyền giải quyết là của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường. Do đó, việc Ủy ban nhân dân phường có hành vi ra văn bản trả lời về việc không thụ lý giải quyết là chưa đúng quy định về thẩm quyền giải quyết khiếu nại lần đầu.

Về nội dung: mặc dù ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H là người có đơn khiếu nại (bà Nguyễn TV là người đại diện theo ủy quyền ký) nhưng trong quá trình giải quyết khiếu nại, ông bà đã chuyển quyền sử dụng đất cho con trai bằng hình thức tặng cho nhưng ông bà vẫn giữ nguyên khiếu nại (không có đơn xin rút khiếu nại). Bản thân ông Trần ĐC là con trai của ông bà, là người nhận tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp cũng tiếp tục việc khiếu nại nên cần phải xác định việc khiếu nại của ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H vẫn tồn tại và Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường LP vẫn phải thụ lý giải quyết.

Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân phường LP lại cho rằng: ông Trần ĐC không có đơn khiếu nại mà không làm rõ việc rút đơn hay không rút đơn của ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H, có đồng ý để ông Trần ĐC tiếp tục khiếu nại hay không để có căn cứ giải quyết khiếu nại mà đã ra văn bản không thụ lý giải quyết khiếu nại là không đúng với quy định của Luật giải quyết khiếu nại.

Tuy nhiên, do hành vi ban hành văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 của Ủy ban nhân dân phường LP là đối tượng khởi kiện và đã được xem xét tính có căn cứ và hợp pháp bằng bản án của Tòa án nên không cần thiết phải hủy văn bản số 48/TB-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường LP để thụ lý giải quyết khiếu nại lại. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường LP cần nghiêm túc rút kinh nghiệm để đảm bảo việc giải quyết khiếu nại của công dân đúng pháp luật.

2.3. Về yêu cầu Ủy ban nhân dân phường LP bồi thường thiệt hại: Do không chấp nhận yêu cầu hủy văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 và văn bản số 48/TB-UBND ngày 07/4/2023 của Ủy ban nhân dân phường LP nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại.

2.4. Về các nội dung khác của bản án:

Như trên đã nhận định: ông Trần ĐC có nhiều yêu cầu khởi kiện, trong đó có các khiếu kiện là hành vi hành chính thuộc phạm vi giải quyết vụ án hành chính, có các khiếu kiện không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật tổ tụng hành chính. Đối với các khiếu kiện không phải là đối tượng khởi kiện vụ án hành chính theo quy định tại Điều 3 Luật tổ tụng hành chính, Tòa án cần áp dụng điểm h khoản 1 Điều 143; điểm đ khoản 1 Điều 123 của Luật tổ tụng hành chính để đình chỉ giải quyết các yêu cầu này. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định các yêu cầu không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhưng là xử bác toàn bộ là không đúng, làm ảnh hưởng đến quyền khởi kiện vụ án khác của người khởi kiện. Do đó, cần sửa án sơ thẩm về nội dung này.

Từ các phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H, cần sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận X.

Về án phí và các chi phí tố tụng khác: ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí áp bản đồ hiện trạng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính năm 1994 là 10.000.000 đồng: Ông Trần ĐC phải chịu và đã thanh toán xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 241, Điều 242 của Luật tổ tụng hành chính.
- Luật đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017; Luật tổ chức chính quyền địa phương; Luật giải quyết khiếu nại.
- Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;
- 1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H, sửa một phần bản án hành chính sơ thẩm số 01/2024/HCST ngày 21/9/2024 của Tòa án nhân dân quận X và xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H đối với hành vi ban hành văn bản số 407/UBND-ĐC ngày 14/12/2022 và Thông báo số 48/TB-UBND ngày 07/4/2023 của Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP (kể từ ngày 01/01/2025 là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP- T).

- Bác yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP (kể từ ngày 01/01/2025 là Chủ tịch và Ủy ban nhân dân phường LP- T).

- Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện về: Kiểm tra quá trình lần đầu cấp GCN số AB828836 và AB828841 năm 2006 và biến động cấp Giấy chứng

nhận năm 2020 để ban hành quyết định về hình dạng và diện tích thửa đất tại Giấy chứng nhận số CX03**** dẫn đến sai sót về hình thể thửa đất; Công nhận bản trích đo địa chính thửa đất số XN3-224/2022/HSKT ngày 22/11/2022 của CTCP địa chính Hà Nội lập do UBND phường LP đã yêu cầu gia đình thực hiện, đã được UBND phường giám sát chứng kiến việc đo đạc và lập biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 23/11/2022 để làm căn cứ ra quyết định ranh giới, mốc giới; Đưa 05 gia đình tại số 33 ngõ 78 phố HK, phường LP, quận X, Hà Nội và bà Nguyễn TV (người được ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H ủy quyền) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; Thu thập biên động đất đai qua các thời kỳ từ cụ Trần HD và cụ Trần TN sang ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H; sau đó sang tên cho ông Trần ĐC: Sổ mục kê địa chính, bản đồ đất đai qua các thời kỳ từ năm 1960 cho đến nay để làm căn cứ giải quyết; Yêu cầu Toà án buộc 05 gia đình có đơn thư với gia đình buộc phải bồi thường theo quy định của pháp luật vì hành vi của họ dẫn đến việc gia đình bị UBND phường LP cố tình cản trở hoạt động thực hiện theo xây dựng theo giấy phép xây dựng số 220535 do UBND quận X cấp ngày 22/8/2022; Đề nghị Tòa án xác định và ban hành văn bản kết luận bức tường nhà nằm trong phần diện tích phần đất của gia đình; Xác định, công nhận bản đồ địa chính năm 1993 – 1994 là đúng diện tích thực tế của gia đình.

2. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Án phí hành chính phúc thẩm: ông Trần ĐC, ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí hành chính phúc thẩm. Hoàn trả ông Trần ĐC 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 006**34 ngày 08/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận X, thành phố Hà Nội.

- Án phí hành chính sơ thẩm: Ông Trần ĐC phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí hành chính sơ thẩm và được đối trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 2689 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận X, Thành phố Hà Nội.

Ông Trần NH và bà Nguyễn Thị H được miễn án phí hành chính sơ thẩm.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí áp bản đồ hiện trạng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bản đồ địa chính năm 1994 là 10.000.000 đồng: Ông Trần ĐC phải chịu và đã thanh toán xong.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 16/01/2025.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND xét xử sơ thẩm;
- Chi cục THADS, Cục THADS
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phương Thảo