TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC - TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **20** /2025/ DS-ST Ngày 07/9/ 2025 V/v: *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC - TP. HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Thu Hường**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Xuân Thuật**

2. Ông **Nguyễn ĐHuy**

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Hải Phương** - Thư ký Tòa án nhân khu vực 9 – Hà Nội.

Đdiện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 tham gia phiên toà: Bà **Cấn Thùy Dung** - Kiểm sát viên

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2025 tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân khu vực 9, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 35/2025/TLST- DS ngày 03 tháng 03 năm 2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12 /2025/QĐXX-ST ngày 06 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/QĐST ngày 24 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/QĐST ngày 30 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1996

Địa chỉ: Thôn M Ch, xã V H, huyện B V, thành phố Hà Nội (nay là thôn M

Ch, xã Yên Bài, thành phố Hà Nội)

Bị đơn: Hà Văn T, sinh năm 1959

Địa chỉ: Thôn M Ch, xã V H, huyện B V, thành phố Hà Nội(nay là thôn M Ch, xã Y B, thành phố Hà Nội)

Ủy quyền cho anh Đặng Thuần Ph, sinh năm 1957; TQ: 307 Đường X Kh, phường T Th, thành phố Hà Nội.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho ông T là ông Tô Quốc Vinh và bà Nguyễn Thị Sắc, Công ty CP Xây dựng số 1 Hà Nội, số 59 phố Q Tr, phương Ng D, quận H B Tr, TP. Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1969
2. Chị Bạch Thị Q, sinh năm 1972
3. Anh Hà Văn Th, sinh năm 1970; Đdiện theo pháp luật: Chị Bạch Thị Q, sinh năm 1972; Trợ giúp pháp lý bà Đàm Thị H – Trợ giúp viên pháp lý, Chi nhánh Trợ giúp pháp lý số 10 thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hà Nội.
4. Chị Hoàng Thị Th, sinh năm 1961 (vợ ông T)
5. Anh Hà Văn T, sinh năm 1988 (con ông T)
6. Anh Hà Văn T, sinh năm 1990 (con ông T)

Địa chỉ đều: Thôn M Ch, xã V H, huyện B V, Hà Nội(nay là thôn M Ch, xã Y B thành phố Hà Nội)

Bà Hoàng Thị Thành, anh Hà Văn Tuấn, anh Hà Văn Tiến uỷ quyền cho ông Hà Văn T)

(Tại phiên tòa anh Đ, ông D, chị Q, bà H có mặt tại phiên tòa, ông T, ông Ph, luật sư V, S vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản hòa giải của anh Nguyễn Văn Đ trình bày: Tôi phải gọi ông Hà Văn T và ông Hà Văn Th là bác ruột, ông T, ông Thủy là anh trai ruột mẹ tôi. Ngày 08/12/2008 bố tôi là Nguyễn Văn D có mua thửa đất số 90^{-1} tờ bản đồ 04 của ông Hà Văn Thủy và bà Bạch Thị Q, HKTT thôn M Ch, xã V H, huyện B V, Hà Nội (nay là thôn M Ch, xã Y B, Hà Nội), mảnh đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bố tôi đứng mua cho tôi đứng tên trong Giấy mua bán ngày 08/12/2008, sau đó năm 2010 gia đình tôi có xây tường bao xung quanh thửa đất và có đổ đất nền và trồng cỏ nuôi bò trên thửa đất (làng xóm có nhiều người chứng kiến). Năm 2021 ông Hà Văn T đã đập tường bao ranh giới để lấn sang phần đất của tôi để sử dụng. Còn mảnh đất liền kề của gia đình ông T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2021 ông Hà Văn T có làm đơn đề nghị UBND xã V H, huyện B V, Hà Nội kiểm tra, xác minh diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T có bao gồm thửa đất 90^{-1} do bố tôi mua của ông Hà Văn Th và bà Bạch Thị Q hay không. Qua quá trình UBND xã kiểm tra, xác minh, giải quyết đơn của ông Hà Văn T thì ngày 28/7/2021 UBND xã V H đã ra thông báo số 167/TB_UBND đã xác định rõ ranh giới hai thửa 91^{-1} của ông Hà Văn T và thửa đất số 90^{-1} do bố tôi mua của ông Hà Văn Th và bà Bạch Thị Q là hai thửa đất có ranh giới rõ ràng, không chồng lấn lên ranh giới của nhau, thể hiện trong bản đồ 299. Theo đơn khởi kiện tôi yêu cầu ông Hà Văn T phải trả lại diện tích đất 720m^2 .Mặc dù UBND xã V H thông báo đã xác định rõ ràng như vậy nhưng kể từ thời điểm đó đến nay ông Hà Văn T đã có hành vi lấn chiếm thửa đất số 90^{-1} tờ bản đồ 04, nhưng nay đo đạc thực địa thửa đất số 90^{-1} , tờ 04 có diện tích 476,0m^2. Nay tôi yêu cầu ông T phải trả cho tôi thửa đất theo đo đạc thực địa.

Theo bản tự khai và biên bản hòa giải của ông Hà Văn T trình bày: Tôi là bác ruột của cháu Đ, quan hệ với anh Thuỷ là em trai ruột tôi. Nguồn gốc thửa đất số 90^{-}

[1] tờ bản đồ 04 là của bố mẹ tôi cho tôi từ năm 1966, thửa đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên tôi, được cấp năm 2001, năm 2015 tôi thấy ông D và anh Đ xây tường trên mảnh đất, tôi có yêu cầu không cho xây. Việc anh Hà Văn Th bán đất cho anh Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Đ năm 2008 tôi không biết. Nay anh Đ khởi kiện yêu cầu tôi trả lại thửa đất số 90[-1] có diện tích 476,0m^2 tôi không đồng ý. Việc mua bán giữa anh Đ và ông Thuỷ giấy tờ là không rõ ràng, địa chỉ thửa đất giáp ranh không có, giấy mua bán đất ghi chung chung không rõ diện tích và số tiền, không có chữ ký của cơ quan nhà nước. Giấy bán đất ngày 08 tháng 12 năm 2008 ông Hà Văn Th chuyển nhượng không phải chữ ký, chữ viết của ông Hà Văn Th, vì ông Hà văn Th không biết đọc, biết viết, chữ ký là do bà Bạch Thị Q ký giả mạo.*Theo bản tự khai và biên bản hòa giải của ông Nguyễn Văn D trình bày*: Anh Hà Văn T và anh Hà Văn Th là anh vợ tôi và cháu Nguyễn Văn Đ là con trai tôi. Ngày 08 tháng 12 năm 2008 tôi có đứng ra mua đất của vợ chồng anh Hà Văn Th và chị Bạch Thị Q cho cháu Nguyễn Văn Đ 01 thửa đất thổ cư thời điểm chỉ áng chừng khoảng 720m^2 thuộc thửa số 90-1 tờ bản đồ 04 đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng anh Hà Văn Thuỷ và chị Bạch Thị Quyên có viết giấy bán cho anh Nguyễn Văn Đ, giá tiền bán là 70.000.000đ *(Bảy mươi triệu đồng chẵn)*, lúc đó tôi là người trực tiếp giao tiền vợ chồng anh Hà Văn Thuỷ và chị Bạch Thị Q, khi đó cháu Nguyễn Văn Đ vẫn còn ít tuổi, mục đích tôi mua cho cháu Đ nên tôi để cho cháu Đđứng tên trong giấy mua đất. Sau khi mua đất xong tôi và cháu Đ có xây ranh giới thửa đất, và có đổ đất và trồng cỏ trên đất, có thời gian tôi còn cho người ta thuê trồng cỏ trên đất. Năm 2021 thì ông Hà Văn T có sang thửa đất nhà tôi để tranh chấp, mặc dù đã được UBND xã V H giải quyết và trả lời nhưng ông T không trả đất cho cháu Đ.Quan điểm của tôi thửa đất trên tôi đứng ra mua của vợ chồng anh Hà Văn Th và chị Bạch Thị Q cho cháu Đ là đúng, cháu Đ và tôi đã sử dụng hơn 10 năm nay, ông T không có ý kiến gì đến năm 2021 Công ty đo đạc có đo ranh giới thì mới xảy ra tranh chấp, nay quan điểm của tôi đồng ý với

yêu cầu khởi kiện của cháu Nguyễn Văn Đ và yêu cầu anh Hà Văn T phải trả lại cho cháu Đthửa đất số 90^{-1} tờ bản đồ 04 có diện tích 476,0m^2. Người ở tại địa phương tôi biết thửa đất là của vợ chồng anh Hà Văn Th và chị Bạch Thị Quyên, trước khi mua tôi có đến hỏi vợ chồng ông Hà Văn T tôi mua mảnh đất số 90^{-1} tờ bản đồ 04 thì ông sẽ đổi liền cho tôi thửa đất liền kề của anh T, sau khi tôi mua được đất của anh Thuỷ thì anh T không đổi, thì năm 2010 tôi xây ranh giới chính ông T là người trực tiếp chỉ ranh giới cho tôi và tôi có đổ gần 300 xe đất thì khi đổ đất có ông Hà Văn Tình là anh trai vợ đứng ra kiểm tra các xe đất chở về. Tôi sử dụng đến năm 2021 thì anh Hà Văn T tranh chấp với gia đình tôi.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bạch Thị Quyên trình bày: anh Hà Văn T là anh chồng tôi, tôi là vợ anh Hà Văn Thuỷ, và cháu Nguyễn Văn Đ là con trai của em gái chồng tôi.Ngày 08 tháng 12 năm 2008 ông Hà Văn Th có đứng ra bán đất cho cháu Nguyễn Văn Đ (ông Nguyễn Văn D là bố đẻ đứng ra mua cho cháu Đ) 01 thửa đất thổ cư thời điểm chỉ áng chừng khoảng 720m^2 thuộc thửa số 90-1 đất chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chồng Hà Văn Th và tôi là Bạch Thị Q có viết giấy bán đất, giấy viết tay cho cháu Nguyễn Văn Đ, giá tiền bán là 70.000.000đ *(Bảy mươi triệu đồng chẵn)*, ông Nguyễn Văn D là bố đẻ cháu Đ có đưa tiền cho anh Hà Văn Th, khi đó các bên viết giấy bán đất thì anh Th không biết viết nên, tôi là người trực tiếp ký hộ tên anh Hà Văn Th và tôi cũng ký tên tôi là Bạch Thị Q. Sau khi mua đất xong ông D và cháu Đ có xây ranh giới thửa đất, và có đổ đất và trồng cỏ trên đất. Tôi đăng ký kết hôn với ông Hà Văn Thuỷ vào tháng 12 năm 2007, sau khi về chung sống với ông Th đến năm 2012 ông Thuỷ có biến chứng bị tâm thần cho đến nay, có lúc anh Th tỉnh, có lúc thì lên cơn, ông Hà Văn Th đã điều trị 3 lần tại Biện viện tâm thần M Đ, hiện nay đang được hưởng chế độ lương cho người tâm thần. Quan điểm của tôi thửa đất trên vợ chồng

tôi đã bán cho cháu Nguyễn Văn Đl à đúng, đề nghị Toà án giải quyết theo yêu cầu của cháu Đ.

Biên bản lấy lời khai của chị Phùng Thị T, anh Hoàng Văn Ứ, chị Nguyễn Thị X đều trình bày: anh chị không có quan hệ anh em gì với anh Nguyễn Văn Đvà ông Hà Văn T, chỉ là hàng xóm cũng thôn. Nhà anh chị ở liền kề với thửa đất 90-^{1}, nguồn gốc thửa đất là của ông Hà Văn Th và bà Bạch Thị Quyên chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Đvào năm 2008, lúc đó bố cháu Đlà ông Nguyễn Văn D đứng ra mua đất cho anh Đđứng tên, từ khi ông D và anh Đmua thửa đất 90^{-1} thì có đổ đất, trồng cỏ và xây tường bao xung quanh đất. Anh chị đều khẳng định thửa đất 90^{-1} là của anh Nguyễn Văn Đ.

Theo biên bản xác minh tại UBND xã V H (nay là xã Y B) cung cấp: Nguồn gốc thửa 90 $^{-1,}$ tờ bản đồ số 4 là do ông Hà Văn Th và bà Bạch Thị Q khai hoang, phục hóa mà có. Ngày 08 tháng 12 năm 2008 do không có nhu cầu sử dụng, ông Th, bà Q đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 90^{-1} cho anh Nguyễn Văn Đ sử dụng. Trong suốt quá trình nhận chuyển nhượng, canh tác không xảy ra tranh chấp, có ranh giới rõ ràng bằng việc anh Đ đã xây bờ bao bằng gạch xi măng không nung và tôn tạo lại thửa đất. Từ đó đến nay gia đình anh Đ sử dụng thửa đất để trồng cây cỏ và trồng cây hoa màu, thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất nằm trong khu dân cư thôn M Ch, xã V H, B V, TP. Hà Nội và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng. Đối với thửa đất 91^{-1} là đất của ông Hà Văn T, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/11/2001 đứng tên hộ ông Hà Văn T. Đối với 2 thửa đất 90^{-1} và 91 $^{-1}$ là 2 thửa đất ranh giới rõ ràng, không trồng lấn ranh giới của nhau, thể hiện trên bản đồ 299. Tại bản đồ 299 thửa đất 90^{-1} tờ bản đồ số 4 thể hiện diện tích 256 có sai số so với thực trạng đo đạc có diện tích là 476,0m^2 lý do là sai số do bản đồ 299 chưa được chính xác. Quan điểm của UBND xã V H đề nghị giao theo hiện trạng thửa đất đã đo đạc

cụ thể, thửa số 90^{-1} , tờ bản đồ số 4, diện tích 476,0m^2 thửa đất nằm trong khu dân cư thôn M Ch, xã V H, B V, Hà Nội, hiện trạng thuộc loại đất trồng cây hàng năm.

Ngày 25 tháng 8 năm 2025 Tòa án nhận được đơn đề nghị thay đổi thẩm phán của ông Hà Văn T. Với lý do vụ án có nhiều nội dung mờ ám cần được pháp luật xem xét thấu đáo để đảm bảo công bằng cho lẽ phải. Xét thấy, ngày 06 tháng 8 năm 2025 Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, ngày 25 tháng 8 năm 2025 ông Hà Văn T có đơn xin thay đổi thẩm phán, do vậy với lý do trên không có căn cứ để thay đổi Thẩm phán nên HĐXX không chấp nhận yêu cầu thay đổi Thẩm phán của ông Hà Văn T.

Ngày 03 tháng 9 năm 2025 ông Hà Văn T có đơn yêu cầu phản tố. Tại khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định *" Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải".* Xét thấy ông Hà Văn T có đơn sau khi Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử nên không có căn cứ chấp nhận.

Ngày 03 tháng 9 năm 2025 ông Hà Văn T có đơn đề nghị Tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ trước khi mở phiên tòa. Theo biên bản xác minh ngày 04 tháng 9 năm 2025 tại UBND xã Y B, thành phố Hà Nội cung cấp: Theo bản đồ địa chính (bản đồ 299) đo đạc năm 1987, thửa đất 56, tờ bản đồ 04 không có tên trong bản đồ đo đạc năm 1987 mà chỉ có thửa số 91^{-1} ghi " T" diện tích 2.126m^2 giáp ranh với thửa số 92^{-1} và thửa số 63^{-1} , thửa số 90^{-1} và đường đi. Tại UBND xã Y B được bàn giao bản đồ sơ bộ theo dự án bản đồ tổng thể chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền nghiệm thu thì có thửa đất số 56, tờ 64 nhưng hình thể không giống với bản đồ do ông Hà Văn T cung cấp cho Tòa án và không có hiện trạng tẩy xóa. Tại sổ mục kê xã Vân Hòa, quyển 1, tờ số 4, thửa số 90^{-1} , diện tích 2126m^2 ghi tên " T " (tương đương với thửa 91^{-1} trên bản đồ). Tại bản đồ địa chính đo đạc năm 1987 và tại sổ mục kê được lưu giữ tại UBND xã Y B thì thửa số 90^{-1} (90a) là một thửa riêng.

Tại biên bản xem xét, thẩm định, định giá tại chỗ tài sản tranh chấp trong vụ án ngày 25/3/2025 xác định: Thửa đất số 90 $^{-1}$, tờ bản đồ số 04, diện tích 476,0m^2 , địa chỉ thửa đất: thôn M Ch, xã V H, huyện B V, thành phố Hà nội (nay là thôn M Ch, xã Y B, thành phố Hà Nội), hiện nay thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào Quyết định số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 của UBND thành phố Hà Nội giá đất trồng cây hàng năm là 65.000đ/m^2 x 476,0m^2 = 30.940.000đ (Ba mươi triệu, chín trăm bốn mươi ngàn đồng)

Qua một số kênh thông tin của quần chúng và địa phương thôn M Ch, xã V H, B V, thành phố Hà Nội (nay là thôn M Ch, xã Y B, thành phố Hà Nội) tại thời điểm tháng 3 năm 2025 giá thị trường của loại đất trồng cây hàng năm là 270.000đ/ m^2 x 476,0m^2 = 128.520.000đ (Một trăm hai mươi tám triệu, năm trăm hai mươi ngàn đồng)

Ngoài ra trên đất không có tài sản gì.

Tại phiên tòa, hôm nay anh Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn D, bà Bạch Thị Q vẫn giữ nguyên quan điểm. Ông Hà Văn T, ông Đặng Thuần Ph, luật sư Tô Quốc V, Nguyễn Thị S tại phiên tòa không có do.

Đdiện Viện kiểm sát nhân dân khu vực , thành phố Hà Nội phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Tòa án đã tiến hành đầy đủ các bước tố tụng theo quy định của pháp luật; Thẩm phán, Thư ký, Các Hội thẩm nhân dân đều thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật; Hồ sơ đã làm đầy đủ các quy định theo bộ luật tố tụng dân sự; Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

+ Quan điểm đề xuất giải quyết vụ án: *Căn cứ* Khoản 9- Điều 26, Khoản 1 Điều 35 (được sửa đổi bổ sung tại Khoản- Điều 1 BLTTDS năm 2025), khoản 1-

Điều 39, Điều 147, 227, 228, 271, 273 BLTTDS; Điều 105, 155, 158, 163, 164, 166 BLDS 2015; Điều 26 NQ 326/2016 đề nghị HĐXX:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của anh Nguyễn Văn Đ. Buộc ông Hà Văn T phải trả lại diện tích thửa đất số 90[1] – tờ bản đồ số 4- Bản đồ 299 cho anh Nguyễn Văn Đ. Đương sự phải chịu trách nhiệm án phí theo quy định. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

Về thủ tục tố tụng: Quá trình Tòa án nhân dân huyện B V, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân khu vực , thành phố Hà Nội) tiến hành tố tụng, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành quy định pháp luật, Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Thửa đất tranh chấp thửa đất số 90 $^{-1}$, tờ bản đồ số 04, diện tích 476,0m^2 , địa chỉ thửa đất thôn M Ch, xã V H, huyện B V, thành phố Hà Nội (nay là thôn M Ch, xã Y B, thành phố Hà Nội). Do vậy, anh Nguyễn Văn Đ có làm đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện B V, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9, thành phố Hà Nội) giải quyết việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất"* với ông Hà Văn T. Theo quy định tại khoản 9 điều 26, khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện B V, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân khu vực , thành phố Hà Nội).

Về quan hệ tranh chấp: Ngày 08 tháng 12 năm 2008 ông Nguyễn Văn D đứng ra mua đất của vợ chồng anh Hà Văn Th và chị Bạch Thị Q cho anh Nguyễn Văn Đ đứng tên diện tích đất khoảng 720 với giá 70.000.000đ *(Bảy mươi triệu đồng chẵn*

), hai bên có viết giấy mua bán đất, vợ chồng anh Hà Văn Thỷ và chị Bạch Thị Q người trực tiếp nhận tiền. Sau khi mua đất ông Nguyễn Văn D có đứng ra xây tường bao và đổ đất để trồng cỏ, đến năm 2021 ông Hà Văn T đập tường bao sang để trồng cỏ. Qua xác minh, đo đạc thực địa thửa đất 90 $^{-1,}$ tờ bản đồ số 4 có diện tích 476,0m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Và diện tích 194,1m^2 nằm trong thửa đất 91^{-1} , tờ bản đồ số 4 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hà Văn T. Qua xác minh những người hàng xóm và chính quyền địa phương đều cho rằng nguồn gốc thửa 90 $^{-1,}$ tờ bản đồ số 4 là do ông Hà Văn Th và bà Bạch Thị Q khai hoang, phục hóa mà có. Ngày 08 tháng 12 năm 2008 do không có nhu cầu sử dụng, ông Th, bà Q đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích thửa 90^{-1} cho anh Nguyễn Văn Đ sử dụng. Qua xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án HĐXX thấy, ngày 08 tháng 12 năm 2008 việc mua bán đất giữa ông Nguyễn Văn D (là bố đẻ anh Nguyễn Văn Đ) và anh Hà Văn Th, chị Bạch Thị Q là đúng. Thời điểm bán đất anh Hà Văn Th không bị thần kinh và có nhận tiền bán đất, chị Bạch Thị Q cũng thừa nhận vì anh Thủy không biết viết nên chị có ký hộ anh Th. Về phía anh Hà Văn T cho rằng thửa đất 90 $^{-1}$ nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh nhưng trong quá trình kiểm tra, xác minh, đo đạc thì thửa đất 90 $^{-1}$ chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất 91 $^{-1}$ trong đó có diện tích 194,1m^2 mới nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hà Văn T. Từ những phân tích và nhận định cũng như tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án HĐXX buộc ông Hà Văn T phải trả cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích đo đạc thực trạng là 476,0m^2 , thửa đất số 90^{-1} , tờ bản đồ số 04, (đất trồng cây hàng năm) tại thôn M Ch, xã Y B, thành phố Hà Nội *(có sơ đồ đo đạc cụ thể kèm theo)*

Đối với diện tích 194,1m^2 nằm trong thửa 91^{-1} đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hà Văn T. Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa anh Nguyễn Văn Đcó thay đổi quan điểm đề nghị buộc ông Hà Văn T trả lại thửa đất 90

$^{-1,}$ tờ bản đồ số 4 có diện tích 476,0m^2 theo đo đạc thực trạng cho anh và anh không yêu cầu diện tích còn thiếu anh đã mua với anh Hà Văn Th, chị Bạch Thị Q. Do vậy, hiện nay diện tích đất trên ông Hà Văn T vẫn đang quản lý và sử dụng. Nên HĐXX không xem xét.

-*Về chi phí tố tụng*: Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đkhông yêu cầu xem xét. Do vậy, HĐXX không xem xét.

-*Về án phí*: Ông Hà Văn T đã trên 60 tuổi, thuộc trường hợp Người cao tuổi quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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 thì được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho anh Nguyễn Văn Đ.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

1 . Áp dụng : Điều 235, Điều 236 Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 2024; Điều 158; Điều 164; Điều 166 Bộ luật dân sự 2015

- Căn cứ điểm 9 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 4 Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 235 ; Điều 266 ; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội.

2 . Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Hà Văn T phải trả cho anh Nguyễn Văn Đ diện tích đo đạc thực trạng là 476,0m^2 , thửa đất số 90^{-1} , tờ bản đồ số 04, (đất trồng cây hàng năm) tại thôn M Ch, xã Yên Bài, thành phố Hà Nội, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất; được giới hạn bởi các điểm 5,6,7,8,9,10,11,12,34,33,5 có các cạnh như sau: từ điểm 5 đến 6 dài 18,83m; từ điểm 6 đến 7 dài 12,28m; từ điểm 7 đến 8 dài 0,82m; từ điểm 8 đến 9 dài 0,57m; từ điểm 9 đến 10 dài 0,78m; từ điểm 10 đến 11 dài 0,61m; từ điểm 11 đến 12 dài 10,74m; từ điểm 12 đến 34 dài 1,99m; từ điểm 34 đến 33 dài 2,36m; từ điểm 34 đến 5 dài 15,04 m; *(có sơ đồ đo đạc cụ thể kèm theo)*

Người được giao quyền sử dụng đất có quyền, nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký biến động, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

3 . Án phí : Ông Hà Văn T thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí**.** Hoàn trả cho anh Nguyễn Văn Đsố tiền tạm ứng án phí 2.500.000đ theo biên lai số 0041176 ngày 28 tháng 02 năm 2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B V, thành phố Hà Nội.

4 . Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, trợ giúp pháp lý (có mặt) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, luật sư, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) được quyền kháng bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thự hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND khu vực
- Phòng THADS
- Các đương sự
- Lưu VP, HS

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Thu Hường