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 271/2019/DS-PT
Ngày 17- 9 -2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, ngõ đi, yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

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: Ông **Mai Tiến Dũng**
Các Thẩm phán: Ông **Đỗ Minh Hoàng**
Bà **Nguyễn Thu Hồng**

- Thư ký phiên tòa: Bà: **Đinh Thị Thu Hương** - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà **Hoàng Vĩnh Thảo** - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 17 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 192/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về Tranh chấp quyền sử dụng đất, ngõ đi, yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2019 của Toà án nhân dân quận L.B., thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 254/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông **N.Đ.N.**, sinh năm 1961; (vắng mặt)
2. Bà **L.N.H.**, sinh năm 1961; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 97B, Y.N., phường Q.T., quận B.Đ., Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ô.N, b.H.: Ông **T.D.T.**, Sinh năm 1964; (có mặt)

Địa chỉ: P10, nhà 3C tập thể quân đội, phường Nam Đồng, quận Đống Đa, Hà Nội.

Bị đơn: 1. Ông **N.K.D.**, sinh năm 1947; (vắng mặt)
2. Bà **L.H.P.**, sinh năm 1951; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 1, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, phường N.T., quận L.B., Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L.H.P. là: Luật sư **Giang Hồng Thanh**, Văn phòng luật sư Giang – Thanh, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; (có mặt)

3. Ông **D.C.P.**, sinh năm 1942; (có mặt)
4. Bà **L.T.C.**, sinh năm 1948; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 40, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, phường N.T., quận L.B., Hà Nội.

5. Ông **P.T.H.**, sinh năm 1968; (có mặt)

6. Bà **N.T.H.**, sinh năm 1969**;** (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 22, ngõ 48, tổ 4, phường N.T., quận L.B., Hà Nội.

7. Bà **N.T.A.**, sinh năm 1962; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 20, ngõ 48, tổ 4, phường N.T., quận L.B., Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thúy Anh: Ông **P.T.H.**, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số 22, ngõ 48, tổ 4, phường N.T., quận L.B., Hà Nội. Theo Hợp đồng uỷ quyền số Công chứng: 427/2017/UQ; Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/3/2017 lập tại phòng Công chứng số 2 thành phố Hà Nội.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. **UBND quận L.B.**, TP Hà Nội.

Địa chỉ: Số 1, phố Vạn Hạnh, khu đô thị mới Việt Hưng, quận L.B., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thu Hà – Chủ tịch UBND quận L.B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Vũ Phương Đông** – Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận L.B.. Theo Giấy uỷ quyền số 136/GUQ-2016 ngày 10/5/2016; (vắng mặt)

2. **UBND phường N.T.**, quận L.B., TP Hà Nội.

Địa chỉ: Số 270 đường N.T., phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Quốc Văn** – Chủ tịch UBND phường N.T.; (vắng mặt)

3. Bà **L.N.T.**, sinh năm 1944; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, Yên Tân, phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội.

4. Bà **L.H.L.,** sinh năm 1957; (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, Yên Tân, phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội.

5. Bà **T.H.C.**, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 20/3 Thích Quảng Đức, phường 5, quận Phú Nhuận, TP Hồ Chí Minh.

6. Bà **L.T.H.**, sinh năm 1950; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 69 phố Bùi Thị Xuân, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

7. Anh **D.H.N.**, sinh năm 1972 (Con ông Phương); (vắng mặt)

8. Chị **L.T.T.H.**, sinh năm 1972 (Vợ anh Nam); (vắng mặt)

9. Cháu **D.H.M.**, sinh năm 1996 (Con anh Nam);

10. Cháu **D.P.T.M.**, (Con anh Nam)

Người đại diện hợp pháp của cháu Minh: Anh **D.H.N.** và chị **L.T.T.H..** Cùng địa chỉ: Số 9, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội

11. Anh **D.T.L.**, sinh năm 1976 (Con ông Phương); (vắng mặt)

12. Chị **C.M.P.**, sinh năm 1981 (Vợ anh Lâm); (vắng mặt)

13. Cháu **D.L.T.V.**, sinh năm 2005 (Con anh Lâm, chị Phượng)

14. Cháu **D.M.T.**, sinh năm 2009 (Con anh Lâm, chị Phượng)

15. Cháu **D.L.G.B.**, sinh năm 2016 (Con anh Lâm, chị Phượng)

Người đại diện hợp pháp của cháu Vy, cháu Thư, cháu Bảo: Anh **D.T.L.** và chị **C.M.P.**. Cùng địa chỉ: Số 5, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội

16. Chị **D.T.T.N.**, sinh năm 1974 (Con ông Phương); (có mặt)

17. Anh **P.H.C.**, sinh năm 1972 (Chồng chị Nhàn); (có mặt)

18. Cháu **P.B.D.**, sinh năm 2005 (Con chị Nhàn, anh Chính)

19. Cháu **P.D.H.Đ.**, sinh năm 2008 (Con chị Nhàn, anh Chính)

Người đại diện hợp pháp của cháu Dương, cháu Đăng: Chị **D.T.T.N.** và anh **P.H.C.**. Cùng địa chỉ: Số 7, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội

20. Anh **N.B.G.**, sinh năm 1978 (Con bà Phong); (vắng mặt)

21. Chị **V.T.T.P.**, sinh năm 1978 (Vợ anh Giang); (vắng mặt)

22. Cháu **N.B.M.**, sinh năm 2005 (Con anh Giang)

23. Cháu **N.C.A.**, sinh năm 2011 (Con anh Giang)

Người đại diện hợp pháp của cháu Minh, Anh: Anh **N.B.G.** và chị **V.T.T.P.**. Cùng địa chỉ: Số 1, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội

24. Chị **N.N.L.**, sinh năm 1975 (Con bà Phong); (vắng mặt)

25. Anh **C.H.H.**, sinh năm 1971 (Chồng chị Linh); (vắng mặt)

26. Cháu **C.B.N.**, sinh năm 2011 (Con chị Linh, anh Hà)

27. Cháu **C.N.B.C.,** Sinh năm 2005 (Con chị Linh, anh Hà)

28. Cháu **C.B.K.**, sinh năm 2015 (Con chị Linh, anh Hà)

Người đại diện hợp pháp của cháu Ngọc, cháu Châu, cháu Khánh: Chị **N.N.L.** và anh **C.H.H.**. Cùng địa chỉ: Số 3, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội

29. Bà **T.T.H.**, sinh năm 1956; (vắng mặt)

30. Anh **L.Q.H.**, sinh năm 1983 (Con bà Hòa); (vắng mặt)

31. Chị **L.T.B.P.**, sinh năm 1979 (Con bà Hòa); (vắng mặt)

32. Chị **L.T.T.H.**, sinh năm 1982 (Con bà Hòa); (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 2, ngõ 38, tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội

33. Ông **N.M.C.**, sinh năm 1962; (vắng mặt)

34. Bà **T.T.Hg.** (Vợ ông Cường); (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 12-14, hẻm 22, ngách 66/16 tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội

35. Anh **Đ.V.Dg.**, sinh năm 1973; (vắng mặt)

36. Chị **N.T.Tg.**, Sinh năm 1979 (Vợ anh Dũng); (vắng mặt)

37. Cháu **Đ.G.U.**, Sinh năm 1999 (con anh Dũng, chị Trang); (vắng mặt)

38. Cháu **Đ.D.Mh.**, Sinh năm 2008 (con anh Dũng, chị Trang)

Người đại diện hợp pháp của cháu Minh: Anh **Đ.V.Dg.** và chị **N.T.Tg.**. Địa chỉ: Số 8, ngõ 66/16/22 tổ 4 phường N.T., quận L.B., Hà Nội.

39. Ông **Đ.M.T.**, sinh năm 1970; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 8, ngõ 66/16/22 tổ 4 phường N.T., quận L.B., Hà Nội.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là ông N.Đ.N., bà L.N.H.; của các bị đơn là ông P.T.H., bà N.T.H.; bà N.T.A; bà L.H.P.; bà L.T.C., ông D.C.P..

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Toà án, đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông T.D.T. trình bày:***

Thửa đất số 111, tờ bản đồ số 9A, diện tích 200m^2, loại đất ở, tương ứng với thửa đất số 109, tờ bản đồ 53, theo bản đồ địa chính năm 1993 tại tổ 4, phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội có nguồn gốc do UBND xã N.T. cấp cho ông N.Đ.N. có trích lục bản đồ thửa đất năm 1986 và Phiếu thu tiền ngày 08/11/1993 có nội dung thu của ông N.Đ.N., địa chỉ: 92 B Y.N., B.Đ. số tiền là 20.000.000 đồng lí do thu: Nộp tiền đất hồ Trung Hà.

Ông N.Đ.N. đã thực hiện việc kê khai đăng ký sử dụng và đã nộp thuế nhà đất hàng năm cho Nhà nước theo đúng quy định pháp luật về thuế. Ngày 10 tháng 9 năm 2007, ông N.Đ.N. đã nộp hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Ngày 30/11/2007, vợ chồng ông Nghị đã được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 089255.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông Nghị đã thực hiện việc đóng thuế đất hàng năm. Do điều kiện ở xa, chưa có điều kiện kinh tế nên ông bà chưa xây nhà và không thường xuyên trông nom thửa đất. Năm 2012, ông bà phát hiện thửa đất của gia đình đã bị người khác lấn chiếm sử dụng.

Tại công văn số 26/UBND – ĐC ngày 21/01/2013 của UBND phường N.T. về việc trả lời đơn đề nghị của gia đình ông N.Đ.N. có nội dung: "*Hiện trạng thửa đất của gia đình ông N.Đ.N. có diện tích nằm trong diện tích đất của ông N.K.D., bà L.H.P. có địa chỉ tại Tổ 4, phường N.T., quận L.B., được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận ngày 06/40/2011 thửa đất số 109 tờ bản đồ số 52 B, diện tích 417,4m$^{2"}$*.

Tại công văn số 447/UBND – Đc ngày 13/8/2015 của UBND phường N.T., có nội dung: *"qua kiểm tra hồ sơ quản lý và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ tại khu vực đang có tranh chấp quyền sử dụng đất, nhận thấy như sau: Vị trí thửa đất của ông N.Đ.N. đã được cấp giấy chứng nhận năm 2007 đối chiếu trên bản đồ đo vẽ năm 1993 – 1996 và hiện trạng sử dụng đất thì ngoài ông N.K.D. vợ là bà L.H.P. còn liên quan đến các ông bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. có liên quan đến việc sử dụng và cấp giấy chứng nhận chồng lấn đối với thửa đất của ông N.Đ.N.*".

Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông N.Đ.N. và bà L.N.H. đã làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận L.B. giải quyết các yêu cầu cụ thể như sau:

1. Buộc các ông N.K.D., bà L.H.P., bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. và những người có liên quan hiện đang chiếm đất của ông Nghị bà Hà phải trả lại diện tích 200m^2 đất tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 9A, loại đất ở, tương ứng với thửa đất số 109, tờ bản đồ 53, theo bản đồ địa chính năm 1993 tại tổ 04, phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội.

2. Yêu cầu ông N.K.D., bà L.H.P., bà L.T.C., ông Doãn Cát Phượng, ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. và những người lấn chiếm phần diện tích lối đi chung phải trả lại nguyên trạng lối đi chung như bản đồ địa chính năm 1993 đã thể hiện.

3. Yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 439269 do UBND quận L.B. cấp cho ông N.K.D., bà L.H.P. ngày 06/10/2011, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : BĐ 429249 được UBND quận L.B. cấp cho bà L.T.C., ông D.C.P. ngày 05/10/2011, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 003653 do UBND quận L.B. cấp cho ông P.T.H., bà N.T.H. ngày 27/3/2013.

Ngoài ra ông Nghị và bà Hà không có yêu cầu gì khác.

**** Bị đơn bà L.H.P. và ông N.K.D. do ông Hà Trọng Đại là đại diện theo ủy quyền có lời khai tại Tòa như sau:***

- Nguồn gốc sử dụng đất hợp pháp của bà L.H.P. và ông N.K.D. như sau:

Về nguồn gốc đang tranh chấp: diện tích đất 417,4 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa: BĐ 439269, tại thửa số 109, tờ bản đồ số 52B, địa chỉ: Tổ 4, phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội mang tên bà L.H.P. và ông N.K.D. là do cụ Lê Quang Khán và cụ Nguyễn Thị Tân (là bố mẹ đẻ của bà L.H.P.) vỡ hoang từ địa chủ Phán đế và đã sinh sống, sử dụng từ năm 1954.

Thửa đất của bà Phong quản lý, sử dụng bao gồm: Phần cao tựa vào đê để làm nhà tránh bão lụt, kế tiếp là vườn cao trồng cây, phần cuối đất trũng, sình lầy cỏ rác liền ao của địa chủ Phán đế. Cha mẹ bà Phong đóng cọc be bờ và trồng rau khoai, trồng rau muống và trồng cây hàng mấy chục năm, dân cư xóm Nam, thôn Yên Tân ai cũng biết.

Hơn 60 năm sử dụng diện tích đất trên, gia đình bà Phong không phát sinh tranh chấp quyền sử đụng đất với ai và gia đình bà Phong đã xây nhà kiên cố từ năm 2003 nhà 2 tầng diện tích 60m^2 đã được cấp số nhà 11 từ ngày 03/2/2011 và 01 nhà cấp 4 được xây từ năm 2011.

Quá trình sử dụng đất năm 2011, bà L.H.P. và ông N.K.D. đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại tổ 4 N.T., L.B., Hà Nội. Ngày 06/10/2011, Ủy ban nhân dân quận L.B. đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BĐ 439269, thửa đất số 109, tờ bản đồ số 52B, diện tích 417,4 m^2 (trong đó có 243,4 m^2 sử dụng riêng và 174 m^2 sử dụng chung; mục đích sử dụng: đất ở 102m^2, đất vườn 141,4m^2), địa chỉ: Tổ 4, phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội do Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận L.B. ký mang tên bà L.H.P. và ông N.K.D..

Phần diện tích đất sử dụng chung 174 m^2 nói trên là do các anh chị em của bà Phong tự thỏa thuận phân chia để sử dụng làm lối đi chung vào nhà thờ liệt sĩ Lê Quang Vinh (hiện đang do cháu nội L.Q.H. quản lý và sử dụng), vào nhà của bà L.N.T., vào nhà đất của bà L.T.C., vào nhà của bà L.H.P., vào nhà của bà L.H.L. và nhà của bà T.T.H. (vợ của ông Lê Vinh Quang).

Bà L.N.H. và ông N.Đ.N. không có mảnh đất tại Tổ 4, phường N.T., quận L.B..

Ngày 07/11/2018, ông Dư bà Phong có yêu cầu phản tố yêu cầu hủy GCNQSD đất số AL 089255 ngày 30/11/2007 của UBND quận L.B. cấp cho ông N.Đ.N. và bà L.N.H.. Căn cứ yêu cầu hủy như sau:

- Quy trình cấp GCNQSD đất cho ô.N, b.H. không đúng không thông qua cơ sở.
- Vị trí thửa đất của ông Nghị bà Hà không có thực.

- Bà L.T.C. và ông D.C.P. có lời khai thống nhất lời khai với đại diện ủy quyền của bà Phong, ông Dư về nguồn gốc sử dụng đất và bổ sung như sau:

Về nguồn gốc đang tranh chấp: vợ chồng ông bà có thửa đất thuộc thửa số 4, tờ bản đồ 53, diện tích đất 411,4 m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa: BĐ 429249 được UBND quận L.B. cấp ngày 05/10/2011, địa chỉ: Tổ 4, phường N.T., quận L.B., thành phố Hà Nội mang tên bà Bà L.T.C. và ông D.C.P. (trong đó có 237,4 m^2 sử dụng riêng và 174 m^2 sử dụng chung. Mục đích sử dụng: đất ở 79m^2, đất nông nghiệp 158,4m^2). Trên đất hiện có:

- 01 nhà 2 tầng xây năm 2000 diện tích khoảng 80m^2/ 1 sàn tại số 5, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, Phường N.T., L.B., Hà Nội.
- 01 nhà 2 tầng xây năm 2003 diện tích khoảng 70m^2/ 1 sàn tại số 7, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, phường N.T., L.B., Hà Nội.
- 01 nhà cấp 4 xây năm 2003 diện tích khoảng 70m^2/ 1 sàn tại số 9, ngõ 38, đường N.T., tổ 4, phường N.T., L.B., Hà Nội.

Ông bà khẳng định đất là của vợ chồng ông bà, không hề lấn chiếm đất của ai. Ông bà đã phân chia cho các con nhưng chưa làm thủ tục tách thửa nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn tên của ông bà.

Năm 1970, bố mẹ ông bà chia phần đất cho 6 gia đình các con, đã tôn tạo, trồng cây lâu niên và làm nhà ở từ đó cho đến nay. Khu đất ngõ 38 có ngõ đi chung là đất của gia đình, của các chị em góp làm ngõ đi vào từng phần đất của chị em ở là ngõ cụt. Năm 2011 đặt tên ngõ là ngõ 38 đường N.T., phường N.T., Quận L.B..

Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 53 của vợ chồng ông bà liền kề với 3 người em ruột trong khuôn viên khép kín gồm: Bà L.H.P.: thửa 109, tờ bản đồ số 52b; Bà L.H.L.: thửa 3-1, tờ bản đồ số 53; Bà T.T.H. (em dâu): thửa 33, tờ bản đồ số 53; Ông P.T.H.: Thửa 47, tờ bản đồ số 53 (hộ liền kề thuộc tập thể công ty cầu 5).Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 53 của vợ chồng ông bà đã chia cho 3 gia đình các con ông bà, đã làm nhà ở từ năm 2000, 2003. Năm 2011, UBND quận L.B. đã gắn biển số nhà cho gia đình các con ông bà: D.H.N.: Số nhà 9 ngõ 38, đường N.T., L.B., Hà Nội; D.T.T.N.: số nhà 7, ngõ 38, đường N.T. L.B., Hà Nội; D.T.L.: số nhà 5, ngõ 38, đường N.T. L.B., Hà Nội.

Ông bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị tòa án nhân dân quận L.B. xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông bà theo qui định của pháp luật. Ngoài ra ông Phương, bà Chí không có yêu cầu gì khác.

- Ông P.T.H. và bà N.T.H. trình bầy như sau:

Nguồn gốc thửa đất số 47, tờ bản đồ 53, diện tích 73,8m^2 là do gia đình ông được UBND xã cấp cho từ năm 1988. Năm 2013, ông bà được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 003653 ngày 27/2/2013 với diện tích là 73,8m^2 trong đó có 64m^2 sử dụng riêng, 9,8m^2 sử dụng chung, mục đích sử dụng là đất ở, địa chỉ Tổ 4, phường N.T., L.B., Hà Nội. Trên đất hiện nay có 01 nhà 3 tầng diện tích khoảng 45m^2/1 sàn xây năm 2002. Phần diện tích sử dụng đất 9,8m^2 là gia đình ông bà sử dụng chung với bà N.T.A.. Ông bà khẳng định đất này là của gia đình ông bà đã được cấp giấy chứng nhận, không lấn chiếm của ai. Ông bà không biết ông Nghị bà Hà là ai và cũng không biết thửa đất của họ.

Ông bà đề nghị Tòa án tuyên bố bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ô.N, b.H..

- Bà N.T.A. và đại diện ủy quyền của bà là ông P.T.H. trình bầy: Nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là do bà nhận chuyển nhượng của ông P.T.H. và bà N.T.H. năm 2009 với diện tích 36m^2 đất trong tổng số 105m^2 đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ 52b. Đến nay hai bên không có tranh chấp gì về việc chuyển nhượng này. Năm 2014, bà Thúy Anh đã nộp hồ sơ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do đất đang có tranh chấp nên không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận. Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không đồng ý vì bà không biết ông Nghị bà Hà là ai.

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

-Ủy ban nhân dân quận L.B. do ông Vũ Phương Đông là đại diện theo ủy quyền trình bầy:

Năm 2014, UBND quận L.B. nhận được đơn của ông N.Đ.N. đề nghị được xác định vị trí đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông ngoài thực địa. Căn cứ báo cáo kết quả thẩm tra hồ sơ tài liệu có liên quan đối chiếu với các quy định của pháp luật, ngày 12/8/2014 UBND quận L.B. đã ban hành kết luận số 1921/KL-UBND về việc thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung kết luận như sau:

- Đối với giấy chứng nhận số BĐ 439269 ngày 06/10/2011 đã cấp cho gia đình bà L.H.P., giấy chứng nhận số BĐ 429249 ngày 05/10/2011 cấp cho gia đình bà L.T.C., giấy chứng nhận số BN 003653 ngày 27/2/2013 cấp cho gia đình ông P.T.H. và giấy chứng nhận số AL 89255 ngày 30/11/2007 cấp cho ông N.Đ.N. và bà L.N.H.:

Quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân nêu trên UBND phường N.T. đã không xác minh đầy đủ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, không kiểm tra, đối chiếu hồ sơ với thực địa nên đã dẫn đến việc lập hồ sơ trùng vị trí, xác nhận sai nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Cụ thể các thửa đất số 4 tờ bản đồ 53 diện tích 247m^2 cấp cho gia đình bà L.T.C., thửa đất số 109, tờ 52B diện tích 243,4m^2 cấp cho gia đình bà L.H.P., thửa đất số 47, tờ số 53 diện tích 64m^2 cấp cho gia đình ông P.T.H. trên thực tế đều trùng vị trí một phần với diện tích đất UBND xã N.T. giao trái thầm quyền năm 1993 cho ông N.Đ.N.. Do đó

việc cấp các GCNQSD đất nêu trên cho gia đình bà Phong, bà Chí, ông Hải, ô.N, b.H. là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Trên cơ sở kết luận số 1921/KL- UB ngày 12/8/2014 của UBND quận L.B., ngày 30/9/2015, UBND quận L.B. đã ra Thông báo số 818/TB – UBND về việc thực hiện kết luận số 1921 với nội dung thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên do được cấp không đúng quy định của pháp luật theo điều 87 NĐ 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Tuy nhiên, trong quá trình UBND quận L.B. thực hiện thủ tục thu hồi các giấy chứng nhận đất nêu trên thì ông N.Đ.N., bà L.N.H. có gửi đơn khởi kiện đến TAND quận L.B. tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông N.K.D., bà L.H.P., ông D.C.P., bà L.T.C., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. liên quan đến nội dung nêu trên vì vậy UBND quận L.B. không tiếp tục việc thực hiện thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chờ kết quả giải quyết của TAND quận L.B..

Về số liệu chính xác từng diện tích đất của ông N.Đ.N. đã bị cấp chồng lấn sang diện tích đất của gia đình bà Phong, bà Chí, ông Hải, bà Thúy Anh đề nghị Tòa án thực hiện biện pháp đo đạc, kiểm tra hiện trạng có tọa độ sau đó chồng ghép với bản đồ đo vẽ năm 1993.

UBND quận L.B. đề nghị TAND quận L.B. tuyên hủy các giấy chứng nhận đã cấp cho ông N.Đ.N., bà L.N.H., ông N.K.D., bà L.H.P., bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H., tiếp tục giải quyết vụ án theo luật định.

-Ủy ban nhân dân phường N.T. do ông Nguyễn Quốc Văn là đại diện theo ủy quyền trình bầy:

Ông N.Đ.N. được UBND xã N.T. giao đất với diện tích 200m^2 (có sơ đồ giao đất 1992 - 1993) và phiếu thu tiền để giao đất, thửa đất thuộc thửa số 111, tờ bản đồ 9A tương ứng với thửa đất số 109, tờ bản đồ 53 bản đồ địa chính năm 1993 – 1994. Năm 2007, ô.N, b.H. đã được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 089255 ngày 30/11/2007, thửa đất số 109, tờ bản đồ 53, diện tích 200m^2, mục đích sử dụng: đất ở + vườn tại tổ 4, N.T., L.B., HN

Từ khi vợ chồng ông Nghị được giao đất đến nay, vợ chồng ông Nghị chưa sử dụng thửa đất. Theo kết luận của UBND quận L.B. thì UBND xã N.T. cấp đất cho ông N.Đ.N. năm 1993 là trái thẩm quyền. Tuy nhiên giai đoạn đó là tình trạng chung và nếu không có phát sinh tranh chấp thì gia đình ông N.Đ.N. vẫn đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Về các thửa số 4, tờ bản đồ 53, diện tích 247m^2, thửa đất số 109, tờ 52B, diện tích 243,4m^2, thửa đất số 47, tờ 53 diện tích 64m^2 tại tổ 4 phường N.T., quận L.B., Hà Nội.

Ngày 05/10/2011, bà L.T.C. và chồng là ông D.C.P. được UBND quận L.B. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 429249 đối với thửa đất số 4, tờ 53, diện tích 247m^2.

Ngày 06/10/2011, bà L.H.P., chồng là ông N.K.D. được UBND quận L.B. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 439269 đối với thửa đất số 109, tờ 52B, diện tích 243,4m^2.

Ngày 13/3/2012, ông P.T.H. và bà N.T.H. được UBND quận L.B. cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 003653 đối với thửa đất số 47, tờ 53, diện tích 64m^2.

Sau đó, ông N.Đ.N. có đơn gửi UBND quận L.B. đề nghị xác định vị trí đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông ngoài thực địa.

Ngày 31/10/2012, UBND phường N.T. đã có công văn số 26/UBND – ĐC gửi UBND quận L.B. với nội dung: Sau khi kiểm tra GCN của gia đình ông N.Đ.N. đã được UBND quận L.B. cấp ngày 30/11/2007 và tại thực địa cho thấy hiện trạng thửa đất của gia đình ông Nghị có diện tích nằm trong diện tích thửa đất của gia đình ông N.K.D., bà L.H.P. đã được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/10/2011 thửa đất số 109, tờ bản đồ số 52B. Tuy nhiên theo bản đồ năm 1993 – 1996 thì tờ bản đồ số 52B không có thửa đất số 109 mà thửa đất số 109 chỉ có ở tờ 53. Quá trình lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phong và ông Dư đã ghi nhầm số tờ bản đồ. Xác định đúng là thửa số 109, tờ bản đồ 53.

Ngày 12/8/2014, UBND quận L.B. đã ra kết luận số 1921/KL-UBND về việc thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đó đã kết luận thu hồi các giấy chứng nhận đã cấp nêu trên.

Về diện tích đất bị cấp trùng mà mỗi gia đình bà L.T.C., bà L.H.P., ông P.T.H. cấp trùng vào diện tích đất của ông N.Đ.N. cụ thể là bao nhiêu mét thì trong kết luận không nêu rõ và UBND phường không nắm được. Muốn xác định rõ phải đo đạc thực tế và chồng vào bản đồ 1993 – 1996 để xác định diện tích đất cụ thể.

Ngày 13/8/2015, UBND phường N.T. có công văn số 447/UBND – ĐC về nội dung qua kiểm tra hồ sơ quản lý và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ tại khu vực đang có tranh chấp quyền sử dụng đất, nhận thấy như sau: vị trí thửa đất của ông N.Đ.N. (đã được cấp giấy chứng nhận năm 2007) đối chiếu trên bản đồ đo vẽ năm 1993 – 1996 và hiện trạng sử dụng đất thì ngoài ông N.K.D., bà L.H.P., còn liên quan đến các ông bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H. và bà N.T.A. có liên quan đến việc sử dụng và cấp giấy chứng nhận chồng lấn đối với thửa đất của ông N.Đ.N..

Ngày 30/9/2015, UBND quận L.B. đã ra thông báo số 818/TB – UBND về việc thực hiện kết luận số 1921/KL- UBND ngày 12/8/2014 của UBND quận L.B. về việc thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các hộ gia đình tại khu vực hồ Trung Hà, phường N.T., quận L.B., TP Hà Nội. Nội dung của thông báo yêu cầu trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 30/9/2015 đến ngày 30/10/2015 mà các hộ gia đình, cá nhân là chủ sử dụng của các GCN trên không có đơn khiếu nại, đề nghị nộp lại GCNQSD đất đã cấp cho VP đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận L.B. để làm thủ tục thu hồi GCN theo quy định. Quá thời hạn trên nếu các hộ gia đình, cá

nhân là chủ sử dụng của các GCN trên không nộp lại GCNQSD đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật, UBND quận L.B. hủy và chấm dứt giao dịch đối với GCN đã cấp.

Về nguồn gốc đất của bà Thúy Anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông P.T.H. và bà N.T.H. năm 2009. Giữa hai bên có viết giấy bán nhà ngày 26/6/2009 diện tích 36m^2 trong tổng diện tích 105m^2 thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ 52B tại Tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội.

Năm 2014, bà Thúy Anh làm hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất đối với diện tích đất trên. Tuy nhiên ngày 04/8/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đã có thông báo số 790/VPĐK – CGCN với nội dung trả hồ sơ chưa đủ điều kiện cấp GCN QSD đất. Do đó đến nay bà Thúy Anh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về diện tích 174m^2 lối đi chung như hiện trạng theo bản đồ năm 1993 – 1996 không thể hiện lối đi này. Lối đi này là do các con của bà Nguyễn Thị Tân gồm Bà L.T.C., bà L.H.P., bà L.N.T., bà L.H.L., ông Lê Vinh Quang (đã chết) có vợ là bà T.T.H. tự cắt một phần diện tích đất của mình ra để làm lối đi chung cho các ông bà. Theo bản đồ năm 1993 – 1996 có thể hiện ngõ đi chung có chiều dài 49,16m, chiều rộng 2m để đi vào thửa đất số 109, tờ 53 của ông N.Đ.N..

Nay ô.N, b.H. khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông N.K.D., bà L.H.P., ông D.C.P., bà L.T.C., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A., yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các ông bà trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Bà L.N.T. do ông Hà Trọng Đại trình bầy: Về nguồn gốc sử dụng đất hợp pháp của bà L.N.T.: bà Tuấn nhất trí với lời trình bầy của bà Phong và bà Chí về nguồn gốc đất. Nguồn gốc diện tích đất của bà là do bố mẹ bà để lại cho bà Tuấn, bà Phong, bà Lưu, bà Chí có biên bản họp gia đình, chị em bà đang quản lý sử dụng diện tích đất nêu trên. Nay đề nghị Tòa án bác bỏ tất cả các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

- Anh D.H.N., chị L.T.T.H., cháu Doãn Hà My, cháu D.P.T.M. do anh Nam, chị Hà đại diện trình bày:

Anh chị hoàn toàn nhất trí với quan điểm và lời trình bầy của bà Chí ông Phương. Nguồn gốc diện tích đất hiện nay gia đình anh chị đang sử dụng là do cụ Khán và cụ Tân phân chia cho bố mẹ anh chị. Năm 2002, anh Nam được bố mẹ phân chia đất ra ở riêng tại số nhà 9, ngõ 38, đường N.T., phường N.T. như hiện nay. Diện tích đất anh được chia là hơn 70m^2 (còn cụ thể bao nhiêu thì anh không rõ, đề nghị tòa án đo lại). Hiện nay trên đất có 01 nhà cấp 4 do bố mẹ anh và anh cùng bỏ tiền ra xây dựng. Trong quá trình sử dụng vợ chồng anh có bỏ tiền ra sửa chữa tôn tạo một số hạng mục như trát lại tường, lợp lại mái tôn thành nhà như hiện nay. Đối với ngõ 38, N.T., L.B., Hà Nội là do các thành viên trong gia đình anh bỏ đất làm ngõ đi chung. Ngõ đi này là ngõ đi riêng không phải ngõ đi công. Nay phía nguyên đơn yêu

cầu gia đình anh phải trả lại 25,6m^2 đất, toàn bộ diện tích này thuộc diện tích đất của nhà số 9, ngõ 38, phường N.T., L.B., Hà Nội do anh quản lý và sử dụng. Anh không đồng ý với tất cả các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Anh chị xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Toàn bộ tài liệu chứng cứ liên quan đến nguồn gốc đất bố mẹ anh chị đã nộp cho tòa án, anh chị không giao nộp thêm cho tòa án tài liệu chứng cứ gì. Ngoài ra anh chị không có yêu cầu gì khác.

-Anh D.T.L., chị C.M.P., cháu D.L.T.V., cháu D.M.T., cháu D.L.G.B. do anh Lâm, chị Phượng làm đại diện trình bày:

Nguồn gốc diện tích đất anh chị đang quản lý sử dụng là do ông Phương và bà Chí phân chia cho các con năm 2000. Diện tích cụ thể là bao nhiêu anh chị không nắm được. Hiện nay anh chị đang quản lý nhà đất tại số 7, ngõ 38, N.T., L.B., Hà Nội. Nhà đất vẫn tên của bố mẹ anh, các anh em anh cùng chưa tách thửa.

Đối với phần ngõ đi, đây là ngõ do gia đình anh tự bỏ đất ra làm ngõ đi chung chứ không phải ngõ đi công.

Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị khôi phục lại ngõ đi anh không đồng ý. Anh đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Anh chị xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Anh chị không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ gì và mọi văn bản giấy tờ của Tòa án đề nghị gửi cho bố mẹ anh chị nhận hộ.

- Chị D.T.T.N., anh P.H.C., cháu P.B.D., cháu P.D.H.Đ. do chị Nhàn, anh Chính đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất của bố mẹ chị là do tổ tiên để lại. Năm 2000, ông Phương bà Chí đã phân chia cho 03 con. Chị được bố mẹ cho diện tích nhà đất tại số 7, ngõ 38, N.T., L.B., Hà Nội. Từ khi chị sử dụng vợ chồng chị đã sửa chữa từ nhà cấp 4 thành nhà 02 tầng trên phần diện tích đất chị và chồng là anh P.H.C. cùng các con đang sinh sống còn có cháu P.B.D. sinh năm 2005, cháu Phan Doãn Hải sinh năm 2008 là con của anh chị. Nay anh chị không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án. Ngoài ra anh chị không trình bày gì thêm và không có yêu cầu gì khác.

- Chị N.N.L., anh C.H.H., cháu C.B.N., cháu C.N.B.C., cháu C.B.K. do chị Linh, anh Hà đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất tại Tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội là do ông bà ngoại chị Linh để lại cho bố mẹ chị. Năm 2004, anh chị chuyển về sinh sống tại số 3, ngõ 38, N.T., L.B., Hà Nội. Trên đất có 01 nhà 3 tầng là do ông Dư, bà Phong xây dựng. Nhà đất bố mẹ chị chỉ cho vợ chồng anh chị ở, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn đứng tên ông Dư, bà Phong. Quá trình ở vợ chồng anh chị không có công sức hình thành, tôn tạo gì. Nhà đất là của bố mẹ anh chị. Về ngõ 38, đường N.T., L.B., Hà Nội là ngõ đi riêng do gia đình chị tự cắt phần diện tích của mình để làm ngõ. Người ngoài không được sử dụng ngõ đi này. Nay anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ô.N, b.H.. Anh chị xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

- Anh N.B.G., chị V.T.T.P., cháu N.B.M., N.C.A., do anh Giang, chị Phương là đại diện trình bầy:

Nguồn gốc đất tại tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội là do ông bà ngoại của anh Giang sử dụng trước năm 1954. Hiện nay, mẹ anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn diện tích bao nhiêu thì anh không rõ. Anh chị hiện nay đang ở tại nhà số 1 ngõ 38, đường N.T., L.B., Hà Nội. Nhà đất này là của bố mẹ anh. Về nguồn gốc ngõ 38, N.T., L.B., Hà Nội anh chị nhất trí với lời trình bầy của bà Phong.

- Bà L.H.L. trình bầy: Nguồn gốc đất bà đang sử dụng là của bố mẹ bà cho bà. Quá trình sử dụng, các chị em bà đã bớt một phần diện tích đất ra để làm ngõ đi chung vào nhà thờ liệt sỹ Lê Quang Vinh, vào nhà đất bà L.N.T., nhà đất của bà L.T.C., bà L.H.P., bà T.T.H. (chồng là Lê Vinh Quang) và bà. Nay ô.N, b.H. khởi kiện diện tích đất của bà không liên quan gì đến đất của ô.N, b.H.. Bà khẳng định bà không lấn chiếm ngõ đi chung.

-Bà T.T.H. trình bày:

Bà là vợ ông Lê Vinh Quang (mất năm 1995, ông Vinh là con trai của cụ Nguyễn Thị Tân và cụ Lê Quang Khán). Giữa bà và ông Quang có 03 người con gồm: Chị L.T.B.P.: sinh năm 1979; Chị L.T.T.H., sinh năm 1982; Anh L.Q.H., sinh năm 1983 đều trú tại số 2, ngõ 38, tổ 4, phường N.T.. Hiện tại chị Phượng có chồng là anh Vũ Đức Công, con là Vũ Minh Anh, Vũ Đức Bảo. Chị Trà có chồng là Vũ Anh Đức, con là Vũ Ngọc Anh và Vũ Khánh An. Tổng diện tích đất các cụ để lại cho vợ chồng bà là 460m^2. Sau khi ông Vinh chết, đến năm 2011, bà đã làm thủ tục chia đất cho các con như sau: Anh Huy được sử dụng 80m^2, trong đó có 45,4m^2 đất ở và 34,6m^2 đất nông nghiệp.Chị Trà được sử dụng 80m^2, trong đó có 45,4m^2 đất ở và 34,6m^2 đất nông nghiệp. Chị Phượng được sử dụng 146m^2, trong đó có 82,4m^2 đất ở và 63,6m^2 đất nông nghiệp. Hiện bà đang sử dụng 157m^2 đất ở. Hiện nay cả 4 thửa đất vẫn nằm trong 1 khuôn viên chưa có ranh giới riêng cụ thể. Trên cả 4 thửa đất bà có xây dựng nhà để ở và khu phòng trọ cho thuê, bà chỉ cho thuê theo thời vụ, những người thuê nhà không xây dựng, sửa chữa, cải tạo gì. Nay ô.N, b.H. có đơn khởi kiện bà Phong, bà Chí về việc tranh chấp quyền sử dụng đất, bà có quan điểm như sau: Toàn bộ thửa đất trên do cha ông để lại, từ trước đến nay không có tranh chấp gì, gia đình bà không biết ô.N, b.H. là ai nên đề nghị tòa án xem xét giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình bà. Hiện nay do sức khỏe nên bà đề nghị tòa án cho bà vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng tại tòa án cũng như tại phiên tòa xét xử. Ngoài ra bà Hòa không có yêu cầu gì khác.

- Anh L.Q.H. trình bày:

Anh xin xác nhận lời khai của mẹ anh là đúng, anh không có bổ sung thêm gì. Hiện nay anh đã được mẹ đẻ cho một diện tích đất và đã đứng tên riêng biệt. Trong gia đình không có tranh chấp gì trên diện tích đất của anh có 1 số nhà trọ cho thuê theo thời vụ, những người ở thuê không có sửa chữa, cải tạo gì. Do công việc của anh

bận nên anh đề nghị tòa án cho phép anh được vắng mặt tại các buổi làm việc của tòa án và khi tòa án xét xử, ngoài ra anh không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- Chị L.T.B.P. trình bầy:

Chị là con của ông Lê Quang Vinh (đã mất năm 1995) và bà T.T.H.. Chị đã được đọc lời khai của mẹ chị, chị hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì khác. Về nguồn gốc diện tích đất mẹ chị cho chị là do ông bà nội chị cho bố mẹ chị. Quá trình sử dụng gia đình có bỏ ra một số diện tích để làm lối đi chung hiện nay là ngõ 38 N.T. L.B. Hà Nội. Nay xảy ra tranh chấp giữa ô.N, b.H. với bà Chí, bà Phong, hiện tại đất của chị sử dụng không có liên quan đến việc tranh chấp trên. Do công việc của chị rất bận nên xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử. Ngoài ra chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- Chị L.T.T.H. trình bày:

Chị đã được đọc lời khai của mẹ chị, chị hoàn toàn nhất trí và không có ý kiến gì khác. Năm 2011 chị được mẹ chị cho một mảnh đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình sử dụng có bỏ ra một phần diện tích làm lối đi chung nay là ngõ 38, N.T., L.B., Hà Nội. Nay xảy ra tranh chấp giữa ô.N, b.H. với bà Chí, bà Phong, hiện tại đất của chị sử dụng không có liên quan đến việc tranh chấp trên. Do công việc của chị rất bận nên xin phép được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án và khi xét xử. Ngoài ra chị không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- Bà T.H.C. trình bầy:

Theo bản đồ địa chính năm 1993, có duy nhất 1 lối đi chung để sử dụng đi lại của các hộ dân hiện nay toàn bộ ngõ đi chung này đã bị lấn chiếm. Theo ông bà được biết các hộ chiếm ngõ sơ bộ có: hộ bà L.H.P. (lấn lối đi chung), hộ bà L.H.L. (làm nhà tạm gần cổng sắt) và hộ bà Hằng (xây nhà để xe) ….làm ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền lợi của ông bà và các hộ khác. Nay bà không có tranh chấp gì với ông Nghị bà Hà và đề nghị đề nghị tòa án nhân dân quận L.B. bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp của ông Nghị bà Hà, buộc các hộ vi phạm lấn chiếm ngõ trả lại lối đi chung đã chiếm.Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

- Bà L.T.H. trình bầy: Bà đã bán 200m^2 đất tại thửa số 110, theo trích lục bản đồ ngày 30/6/1994 cho bà T.H.C.. Việc chuyển nhượng này đã được UBND xã N.T., Gia Lâm, Hà Nội chứng thực và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

- Ông Đ.M.T. trình bày:

Ông là chủ sử dụng diện tích đất tại số 8 ngõ 66/16/22 tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội. Nguồn gốc đất là do ông mua của anh trai vợ là anh Phạm Quốc Lâm vào năm 2001. Quá trình sử dụng đất ông có xây căn nhà 4 tầng trên toàn bộ diện tích vào năm 2001 và sử dụng ổn định cho đến nay không tranh chấp với ai. Khi ông về đây ở thì cạnh Tây Nam của nhà ông (phía bên trái nhìn từ đường vào) trước đây là ngõ nhỏ và cống thoát nước chung của cả khu vực. Quá trình sử dụng ông được biết một số hộ gia đình đã xây dựng các công trình phụ trên mặt đường đi, theo ông được biết đường đi

rộng khoảng 2m.Ông khẳng định ông xây dựng trên phần đất ông được cấp giấy chứng nhận,ông không xây dựng lấn chiếm trên mặt đường đi. Ông đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật để đảm bảo quyền lợi của các bên. Ngoài ra ông Tuấn không có yêu cầu gì khác.

-Anh Đ.V.Dg., chị N.T.Tg., cháu Đ.G.U. và Đ.D.Mh. do anh Dũng, chị Trang đại diện trình bày:

Anh là chủ sử dụng thửa đất tại địa chỉ số 8 ngách 66/16/12 tổ 4 N.T., Phường N.T., quận L.B. TP Hà Nội. Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng của chị Nguyễn Thị Thúy Hồng. Diện tích thửa đất là 36,6m^2, ngõ đi chung 31,7m^2. Diện tích thửa đất hiện nay anh chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh, Trong quá trình sử dụng anh có xây nhà 3,5 tầng như hiện nay vào năm 2016. Hiện tại anh chị đã xây nhà trên toàn bộ thửa đất nhận chuyển nhượng, không lấn chiếm, không tranh chấp với ai. Nay xảy ra tranh chấp, anh chị đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Khi anh chị nhận chuyển nhượng và chuyển về sinh sống thì anh chị được biết phía sau nhà của anh chị (phía tây nam) giáp rãnh thoát nước chung của xóm rộng 60cm, quá trình sử dụng đất anh không lấn chiếm gì phần diện tích rãnh nước, các hộ lấp hồ có lấn chiếm hay không anh không biết. Nay do điều kiện công việc rất bận, anh chị đề nghị tòa án được vắng mặt tại các giai đoạn tố tụng. Ngoài ra anh chị không trình có yêu cầu gì khác.

- Ông N.M.C., bà T.T.Hg. trình bày:

Vợ chồng ông bà là chủ sở hữu diện tích đất 200m^2 tại thửa số 112-1 tờ bản đồ số 53 Tổ 4 N.T., L.B., Hà Nội đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận L.B. cấp ngày 25/02/2008. Ngoài ra bà T.T.Hg. còn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Trực vào năm 2009 diện tích đất 130m^2 thuộc thửa đất số 106 tờ bản đồ số 53. Thửa đất này thực tế nằm liền kề với thửa đất 112-1 và cũng đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2009. Về nguồn gốc sử dụng đất là do gia đình ông bà mua từ năm 1988. Quá trình sử dụng đất vợ chồng ông bà có tôn tạo và xây dựng nhà như hiện nay và không có tranh chấp với ai. Hiện nay ông bà được biết có việc tranh chấp quyền sử dụng đất và ngõ đi. Vợ chồng ông bà không có liên quan gì và cũng không lấn chiếm đất. Đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/ DS-ST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân quận L.B. đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. làm đại diện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt đối với bà L.H.P., bà L.T.C., ông D.C.P., ông N.K.D., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A.

1.1. Xác nhận ông N.Đ.N. và bà L.N.H. là chủ sử dụng hợp pháp thửa số 111, tờ bản đồ số 9A xã N.T., L.B., thành phố Hà Nội nay phần diện tích đất này thuộc thửa

số 109 tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính năm 1993, diện tích 198,5m^2 đất tại Tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nghị bà Hà xác định bà L.H.P., ông N.K.D., bà L.T.C., ông D.H.N., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. có sử dụng lấn chiếm đất của ô.N, b.H..

2.1. Buộc bà L.H.P., ông N.K.D., bà L.T.C. ông D.H.N., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. phải trả lại cho ô.N, b.H. 198,5m^2 đất thuộc thửa số 111, tờ bản đồ số 9A xã N.T., L.B., thành phố Hà Nội, nay phần diện tích đất này thuộc thửa số 109 tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính năm 1993 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,1.(Có sơ đồ kèm theo bản án) bao gồm:

- Phần diện tích đất bà L.H.P. và ông N.K.D. phải trả lại cho ông N.Đ.N. và bà L.N.H. là: 142,6m2 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,20,19,18,17,16,15,1.

- Phần diện tích đất bà L.T.C., ông D.C.P., anh D.H.N. phải trả lại cho ông N.Đ.N., bà L.N.H. là: 29,7 m^2 được giới hạn bởi các điểm 9,10,28,18,19,20,9.

- Phần diện tích đất ông P.T.H., bà N.T.H. phải trả lại cho ông N.Đ.N., bà L.N.H. là: 21,5 m^2. Trong đó ông Hải, bà Hoa phải trả cho ô.N, b.H. phần diện tích 18,4m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 13,14,16,17,18,28,13. Phần diện tích 3,1 m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 14,15,16,14, ông Hải, bà Hoa phải thanh toán bằng tiền trả lại cho ông Nghị bà Hà là 35.000.000đồng/m2 x 3,1m^2 = 108.500.000 đồng (Một trăm linh tám triệu năm trăm nghìn đồng) và ông Hải, bà Hoa không phải tháo dỡ công trình xây dựng nằm trên diện tích 3,1m^2 đất trên. Đối với phần diện tích đất 18,4m^2 hiện nay là phần bếp lợp proximang buộc ông Hải, bà Hoa phải trả lại cho ông Nghị bà Hà và ông Hải bà Hoa có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trên 18,4m^2 đất.

- Bà N.T.A. phải thanh toán bằng tiền giá trị quyền sử dụng 4,7m^2 đất cho ông Nghị bà Hà là: 35.000.000đồng/m2 x 4,7 m^2 = 164.500.000 đồng (Một trăm sáu mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng)

Bà Thúy Anh không phải tháo dỡ công trình xây dựng nằm trên diện tích 4,7m^2 đất này.

2.2. Buộc bà L.H.P., ông N.K.D., ông P.T.H., bà N.T.H., ông D.H.N., bà L.T.C., ông D.C.P. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải dỡ bỏ toàn bộ công trình xây dựng, vật kiến trúc nằm trên phần diện tích đất phải trả cho ô.N, b.H..

Ô.N, b.H. không phải hỗ trợ bồi thường cho những người đã xây dựng trái phép trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. đại diện đối với việc tranh chấp ngõ đi chung.

4. Chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt của ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. đại diện

4.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 429249 đối với thửa đất số 4, tờ 53, diện tích 247m^2. của Ủy ban nhân dân quận L.B. đã cấp cho bà L.T.C. và ông D.C.P..

4.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 003653 đối với thửa đất số 47, tờ 53, diện tích 64m^2. của Ủy ban nhân dân quận L.B. đã cấp cho ông P.T.H. và bà N.T.H. ngày 13/3/2012.

5. Bác yêu cầu phản tố của ông N.K.D., bà L.H.P. do ông Hà Trọng Đại là đại diện ủy quyền về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 089255 do UBND quận L.B. cấp cho ông Nghị bà Hà ngày 30/11/2007.

6. Ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. đại diện có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô AL 089255 do UBND quận L.B. cấp cho ô.N, b.H. ngày 30/11/2007.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền thi hành án, kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với quyết định của bản án, bà L.H.P., bà L.T.C., ông D.C.P. nộp đơn kháng cáo ngày 23/01/2019, ông P.T.H., bà N.T.H.; bà Nguyễn Thuý Anh nộp đơn kháng ngày 24/01/2019 và đề nghị tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; ngày 26/01/2019 ông N.Đ.N., bà L.N.H. nộp đơn kháng cáo một phần bản án đề nghị ông Hải, bà Hoa, bà Thúy Anh phá dỡ trả lại nguyên trạng mặt bằng đã lấn chiếm, không đồng ý nhận thanh toán bằng tiền.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không xuất trình các tài liệu chứng cứ khác. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ kiện.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn kháng cáo trình bày luận cứ với quan điểm:

Diện tích đất ô.N, b.H. được UBND xã N.T. cấp trái thẩm quyền, không thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND quận L.B. đã đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nghị bà Hà. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không phù hợp thực trạng cần phải hủy Giấy chứng nhận của ô.N, b.H.. Ông Nghị bà Hà không mua đất hồ Phán Đễ, không có căn cứ xác định vị trí thửa đất là thửa 109 tờ bản đồ số 53. Ô.N, b.H. chưa bao giờ sử dụng diện tích đất này mà quá trình sử dụng lâu dài đều thể hiện do phía bị đơn sử dụng. Đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N.Đ.N. và bà L.N.H.. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà L.H.P., hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận L.B. cấp cho ông N.Đ.N. và bà L.N.H..

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà phát biểu quan điểm:

Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Toà án và các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Diện tích đất tranh chấp cả nguyên đơn và bị đơn đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp thì chỉ có bị đơn sử dụng. Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn mua của UBND xã từ năm 1993 nhưng không sử dụng đất trực tiếp, phía bị đơn sử dụng liên tục, ổn định do bố mẹ để lại sử dụng từ trước cải cách ruộng đất đến nay. Cấp sơ thẩm xác định thửa 111 tờ bản đồ 9A tương ứng với thửa 109 tờ bản đồ 53 do UBND xã N.T. cấp trái thẩm quyền năm 1986 thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ô.N, b.H.. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa thu thập tờ bản đồ 9 A năm 1986 để đối chiếu so sánh thửa 111 tờ bản đồ 9 A và thửa 43,44 tờ số 10 có giáp ranh hay chồng lấn không từ đó mười có cơ sở diên tích đất tranh chấp thuộc tờ bản đồ số 53 hiện nay. Cấp sơ thẩm chưa làm rõ có hay không việc giao đất thực địa cho ô.N, b.H. không?

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nghị không đúng hoàn toàn do lỗi của UBND phường N.T. và UBND quận L.B.. Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu của ông Nghị thì cần phải xem xét ông Nghị có yêu cầu như thế nào đối với UBND các cấp hay không để giải quyết triệt để vụ án. Vấn đề này không thể giải quyết ngay tại cấp phúc thẩm. Đề nghị, HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu quan điểm giải quyết vụ kiện, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: kháng cáo của nguyên đơn là ông N.Đ.N., bà L.N.H.; của các bị đơn là ông P.T.H., bà N.T.H.; bà Nguyễn Thuý Anh; bà L.H.P.; bà L.T.C., ông D.C.P. phù hợp quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, các bị đơn nộp đơn đề nghị xác minh các nội dung: Đề nghị UBND quận L.B., UBND phường N.T. giải thích rõ và cung cấp tài liệu chứng minh căn cứ nào để xác định thửa đất số 111 tờ bản đồ số 9A năm 1986 chính là thửa số 109 tờ bản đồ số 53 năm 1993? Giải thích rõ quy trình và cung cấp tài liệu làm cơ sở để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ô.N, b.H.. Trả lời và làm rõ trách nhiệm các cán bộ có liên quan, tại sao không giao kết luận số 1921/KL-UBND ngày 30/9/2015 cho người dân trong đó có các ông bà trên?. Hội đồng xét xử nhận thấy các vấn đề trên đã được cấp sơ thẩm xác minh, do vậy không chấp nhận đơn đề nghị trên.

Luật sư Giang Hồng Thanh có Đơn xin hoãn phiên tòa với lý do vào thời gian ngày 17/9/2019 luật sư phải đến Trại tạm giam công an tỉnh Thái Nguyên để gặp và làm việc với bị can trong vụ án hình sự. Hội đồng xét xử nhận thấy, lý do luật sư đưa ra không phải là trở ngại khách quan hay sự kiện bất khả kháng. Căn cứ Điều 296

BLTTDS Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông N.Đ.N., bà L.N.H. không đồng ý nhận thanh toán bằng tiền, đề nghị ông Hải, bà Hoa, bà Thúy Anh phá dỡ trả lại nguyên trạng mặt bằng đã lấn chiếm; kháng cáo của ông P.T.H., bà N.T.H.; bà Nguyễn Thuý Anh; bà L.H.P.; bà L.T.C., ông D.C.P. không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Xét thấy nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do UBND xã N.T. giao cho ông N.Đ.N. và bà L.N.H. theo đơn xin cấp đất có xác nhận của chính quyền địa phương năm 1986 có phiếu thu tiền năm 1993. Ông Nghị bà Hà đã thực hiện việc kê khai đăng ký sử dụng và đã nộp thuế nhà đất hàng năm cho Nhà nước theo đúng quy định pháp luật về thuế. Ngày 30/11/2007, ông bà đã được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 109, tờ bản đồ 53 diện tích là 200m^2.

Đối với việc cấp đất trái thẩm quyền của UBND xã N.T. cho ô.N, b.H.. Thì sau khi được cấp đất, đến nay chưa có cơ quan nhà nước nào có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đối với diện tích đất mà UBND xã N.T. đã cấp cho ô.N, b.H.. Theo điều 23 Nghị định 43/2014 của Chính phủ đã quy định: Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác. Trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với diện tích đất đã được giao.

Đất được giao không đúng thẩm quyền nhưng người đang sử dụng đất có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận theo quy định sau đây:

Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất đã được giao và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Theo Điều 21 Nghị định 43/ 2014 quy định: Căn cứ xác định việc sử dụng đất ổn định là:

1. Sử dụng đất ổn định là việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định được xác định căn cứ vào thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ sau đây:

a) Biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất.

- Căn cứ vào các quy định trên đủ cơ sở để kết luận ông thửa đất số 111 tờ bản đồ 9A, tương ứng với thửa số 109, tờ bản đồ 53, diện tích 200m^2 do UBND xã N.T. cấp trái thẩm quyền năm 1986 thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ô.N, b.H..

Qua xác minh tại UBND quận L.B., UBND phường N.T. thể hiện: diện tích đất gia đình bà L.T.C., gia đình bà L.H.P., gia đình ông P.T.H. được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất bà N.T.A. đang quản lý sử dụng lần lượt thuộc các thửa: thửa đất số 4, tờ bản đồ 53, thửa đất số 109, tờ bản đồ 52B, thửa đất số 47, tờ bản đồ 5 nhưng thực tế các thửa đất này có một phần diện tích thuộc thửa số 109, tờ bản đồ 53, trùng vị trí diện tích đất đã được UBND xã N.T. giao trái thẩm quyền cho ông N.Đ.N..

Bà Phong, ông Dư cho rằng toàn bộ diện tích đất này là của bố mẹ bị đơn là cụ Khán, cụ Tân để lại, đã sử dụng từ những năm 1954. Đến nay 1970 và 1975 thì cụ Khán và cụ Tân cho các con sử dụng từ đó đến nay. Năm 2009, gia đình đã lập biên bản họp để ghi nhận lại việc phân chia từ những năm 1970, 1975.

Tuy nhiên, theo biên bản xác minh tại UBND phường N.T. ngày 22/9/2016 thể hiện nguồn gốc quá trình sử dụng đất của gia đình cụ Nguyễn Thị Tân tại tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội như sau:

Theo bản đồ năm 1986 tờ bản đồ số 10 thể hiện:

- Thửa số 43, diện tích 1046m^2 loại đất thổ cư, chủ sử dụng đất cụ Nguyễn Thị Tân.
- Thửa số 44, diện tích 132m^2 loại đất ao, chủ sử dụng đất: cụ Nguyễn Thị Tân

Tổng diện tích đất là **1178m^2**

Theo sổ năm 1988: Gia đình cụ Nguyễn Thị Tân được thôn Yên Tân, xã N.T., Gia Lâm, HN cấp thêm 220m^2 đất cấp thoát cơi đê. Như vậy tổng diện tích đất gia đình cụ Nguyễn Thị Tân sử dụng theo bản đồ 1986 và sổ 1988 là **1398m^2.**

Quá trình sử dụng đất, gia đình cụ Tân có phân chia đất cho các con theo bản đồ năm 1993 – 1996 thể hiện:

- Thửa số 2, tờ bản đồ số 53, diện tích 112m^2
- Thửa số 3 tờ bản đồ số 53, diện tích 112m^2
- Thửa số 4 tờ bản đồ 53 diện tích là 247m^2
- Thửa số 31 tờ bản đồ số 52B diện tích 107m^2
- Thửa số 32, tờ bản đồ số 52B, diện tích 123m^2
- Thửa số 33, tờ bản đồ số 52B diện tích 548m^2

Tổng diện tích đất là **1285m^2.**

Theo bản đồ năm 1993 – 1996 thì không có lối đi chung 174m^2.

Như vậy tính đến năm 1993, tổng diện tích đất hợp pháp của gia đình cụ Tân được công nhận là 1285m^2.

Theo biên bản họp gia đình năm 2009, thể hiện tổng diện tích gia đình cụ Tân phân chia cho các con là 1713,6m^2. Như vậy tính đến thời điểm lập văn bản phân chia năm 2009, phần diện tích gia đình cụ Tân quản lý sử dụng dôi dư so với bản đồ

địa chính năm 1993 – 1996 là 428,6m^2. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận phần đất bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đang quản lý vẫn được giữ nguyên hiện trạng so với thời điểm họ được bố mẹ cho vào các năm 1970 và 1975. Bà Phong, bà Chí, ông Phương, bà Lưu thừa nhận các con cụ Tân không hề có công sức tôn tạo san lấp hay lấn chiếm đất của ai. Và thời điểm được bố mẹ cho đất, gia đình cụ Tân và các con không đo tổng thể diện tích toàn bộ thửa đất nên không nắm được diện tích đất của cụ Khán và cụ Tân là bao nhiêu mét, chỉ đến năm 2009, phía bị đơn mới tiến hành đo vẽ hiện trạng sử dụng thì được biết là 1713,6m^2. Các bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không xuất trình được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh diện tích dôi dư 428,6 m^2 đất so với năm 1993 là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cụ Tân và các con của cụ. Do vậy việc chiếm hữu sử dụng của gia đình cụ Tân và các con đối với phần diện tích đất này là chưa hợp pháp.

Hơn nữa, việc bị đơn, ông Phương, bà Chí cho rằng thời điểm năm 1986, phần đất này vẫn là hồ, nên không thể cắt đất giao trên mặt nước là chưa logic và thống nhất với các lời khai và chứng cứ do phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xuất trình tại Tòa. Vì bản thân bà Phong, bà Chí, ông Phương đều thừa nhận gia đình cụ Khán và cụ Tân đã quản lý diện tích đất này liên tục từ những năm 1954 và đóng thuế đất từ năm 1993 đến nay, quá trình sử dụng không hề lấn chiếm đất hồ. Theo đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Phong, bà Chí kê khai đều khẳng định toàn bộ diện tích này được bố mẹ các bà cho từ năm 1975. Do đó, bị đơn cho rằng phần đất mà ô.N, b.H. được giao vào thời điểm năm 1986 là đất hồ là chưa hợp lý và không có cơ sở. Vì phần đất của ông Nghị bà Hà được giao chính là một phần thuộc thửa đất mà bà Phong, bà Chí khai được bố mẹ cho và đã sử dụng từ những năm 1970, 1975. Dó đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Dư, bà Phong, ông Phương, bà Chí phải trả lại cho nguyên đơn diện tích 142,6m2 đất tại thửa số 109, tờ bản đồ 52B và 29,7 m2 đất thuộc thửa số 4, tờ bản đồ 53 là có cơ sở nên chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất của ông P.T.H. và bà N.T.H. đang quản lý sử dụng thuộc thửa số 47, tờ bản đồ 53, diện tích 73,8m^2 trong đó có 64m^2 sử dụng riêng và 9,8m^2 sử dụng chung tại địa chỉ Tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội. Theo như ông Hải, bà Hoa trình bầy đây là phần đất gia đình ông Hải xin UBND xã N.T. cấp năm 1988. Tại kết luận số 1921/KL- UBND ngày 12/8/2014 của UBND quận L.B. thể hiện *nguồn gốc sử dụng đất của gia đình ông P.T.H. là do UBND xã cấp trái thẩm quyền trước ngày 15/10/1993 (không có giấy tờ), ranh giới sử dụng được xác định thuộc thửa số 47, tờ 53, trùng vị trí một phần với diện tích đất UBND xã N.T. giao trái thẩm quyền cho ông N.Đ.N.*. Ông Hải, bà Hoa cũng thừa nhận việc UBND xã cấp đất cho gia đình ông năm 1988 là không có giấy tờ, ông Hải chỉ xuất trình được đơn trình bầy ghi ngày 16/12/2002 có xác nhận của trưởng thôn và hàng xóm vào năm 2003 thể hiện việc ông có xin UBND xã cấp đất vào năm 1988. Ngoài tài liệu trên ông bà không

xuất trình được tài liệu gì khác chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của mình đối với diện tích đất trên. Trong đó, ông Nghị và bà Hà đã xuất trình trích lục thửa đất năm 1986, phiếu thu nộp tiền đất năm 1993, xác nhận của UBND xã N.T. đồng ý cấp cho ông Nghị 200m^2 đất hồ hoang hóa để làm nhà. Qua kiểm tra thực địa và bằng phương pháp đo đạc chồng ghép bản đồ địa chính xác định ông Hải, bà Hoa đang sử dụng diện tích đất trùng với diện tích đất tại thửa số 109, tờ bản đồ 53 là 21,5m^2 . Như vậy đủ cơ sở kết luận, ông Nghị bà Hà là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất 21,5m^2 (được giới hạn bởi các điểm 15,16,17,18,28,13,14,15 có sơ đồ kèm) hiện nay do ông Hải và bà Hoa đang quản lý. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Hải, bà Hoa phải trả lại diện tích 21,5m^2 đất tại thửa số 47, tờ bản đồ 53 là có cơ sở nên chấp nhận.

Đối với phần diện tích đất của bà N.T.A.: nguồn gốc là do ông Hải, bà Hoa có viết giấy bán căn nhà số 20 ngõ 48 phường N.T., L.B., Hà Nội diện tích là 36m^2 năm 2009 cho bà N.T.A.. Theo nội dung trong giấy bán nhà ghi ngày 26/6/2009 bên bán chỉ có 01 bản sơ đồ địa chính, hóa đơn đóng thuế đất. Việc chuyển nhượng này chưa được hoàn tất thủ tục theo quy định của pháp luật. Bản thân ông Hải, bà Hoa chưa có giấy tờ chứng minh chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích 107m^2 đất trong đó có 36m^2 đất chuyển nhượng cho bà N.T.A.. Bằng phương pháp đo đạc chồng ghép bản đồ địa chính xác định bà Thúy Anh đang sử dụng diện tích đất trùng với phần diện tích ông Nghị bà Hà được UBND xã cấp là 4,7m^2 (được giới hạn bởi các điểm 10,11,12,13, 28, 10 theo sơ đồ kèm theo bản án). Do đó, yêu cầu của ông Nghị bà Hà buộc bà Thúy Anh phải trả lại 4,7m^2 đất là có căn cứ.

Toàn bộ phần diện tích bị trùng vị trí giữa ô.N, b.H. với ông Phương, bà Chí hiện nay do anh D.H.N. đang quản lý sử dụng. Các công trình trên đất là do anh Nam cùng ông Phương, bà Chí xây dựng. Tuy nhiên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này vẫn mang tên ông Phương, bà Chí.

Tại biên bản xác minh với Công ty Cổ phần địa chính Thăng Long thể hiện kết quả đo đạc như sau: Bản đồ hiện trạng được làm bằng phương pháp số hệ tọa độ Nhà nước VN2000 múi chiếu 3^o, kinh tuyến trục 105^o. Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993 do Phòng TNMT quận L.B. cung cấp hệ tọa độ HN72, kinh tuyến trục 105^{o}45. Tính chuyển tọa độ của bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993 vẽ cùng tọa độ VN2000 múi chiếu 3^o kinh tuyến trục 105^o. Sau khi chồng ghép bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993 lên bản đồ hiện trạng đo ngày 25/8/2016 xác định được diện tích chồng lấn giữa thửa đất 109 tờ bản đồ 53 bản đồ địa chính 1993 và các hộ đang sử dụng cụ thể như sau:

- Phần diện tích đất bà L.H.P. và ông N.K.D. đang quản lý trùng với thửa số 109, tờ bản đồ 53 là: 142,6m^2

- Phần diện tích đất bà L.T.C., ông D.C.P., anh D.H.N. đang quản lý trùng với thửa số 109, tờ bản đồ 53 là: 29,7 m^2.

- Phần diện tích đất ông P.T.H., bà N.T.H. đang quản lý sử dụng trùng với thửa số 109, tờ bản đồ 53 là: 21,5m^2

- Phần diện tích đất bà N.T.A. đang quản lý sử dụng trùng với thửa số 109, tờ bản đồ 53 là: 4,7 m^2

Theo bản đồ địa chính 1993 thì thửa số 109, tờ 53 của ông N.Đ.N. có ghi diện tích 200m^2 nhưng theo bản đồ số hóa của bản đồ địa chính 1993 thì diện tích là 198,5m^2 như vậy là thiếu 1,5m^2 so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sai số 1,5m^2 là do co giãn giấy và quá trình số hóa bản đồ, sai số này là cho phép. Do đó, khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ số đo theo bản đồ số hóa để giải quyết là phù hợp theo pháp luật.

Từ các phân tích trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Phong, ông Dư, bà Chí ông Phương, ông Hải, bà Hoa, bà Thúy Anh và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải trả lại đất cho nguyên đơn 198,5m^2 đất tại tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội là có cơ sở chấp nhận. Cụ thể:

- Phần diện tích đất bà L.H.P. và ông N.K.D. phải trả lại cho ông N.Đ.N. và bà L.N.H. là: 142,6m2 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,20,19,18,17,16,15,1 (có sơ đồ kèm theo).

- Phần diện tích đất bà L.T.C., ông D.C.P., anh D.H.N. phải trả lại cho ông N.Đ.N., bà L.N.H. là: 29,7 m^2 được giới hạn bởi các điểm 9,10,28,18,19,20,9 (có sơ đồ kèm theo).

- Phần diện tích đất ông P.T.H., bà N.T.H. phải trả lại cho ông N.Đ.N., bà L.N.H. là: 21,5 m2 được giới hạn bởi các điểm 15,16,17,18,28,13,14,15 (có sơ đồ kèm theo).

Đối với phần diện tích 3,1 m^2 đất ông Hải, bà Hoa phải trả lại cho ông Nghị bà Hà được giới hạn bởi các điểm 14,15,16,14, hiện nay gia đình ông Hải đã xây dựng nhà mái bằng 03 tầng kiên cố nên Hội đồng xét xử thấy rằng để đảm bảo kết cấu, giá trị của ngôi nhà cũng như đảm bảo tính khả thi của việc thi hành án sau này nên buộc ông Hải, bà Hoa thanh toán cho ô.N, b.H. bằng tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng đất đã được Hội đồng định giá xác định là: 35.000.000đồng/m2 và ông Hải, bà Hoa không phải tháo dỡ công trình xây dựng nằm trên diện tích 3,1m^2 đất trên. Đối với phần diện tích đất 18,4m^2 hiện nay là phần bếp lợp proximang buộc ông Hải, bà Hoa phải trả lại cho ông Nghị bà Hà và ông Hải bà Hoa có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trên 18,4m^2 đất.

- Phần diện tích đất bà N.T.A. phải trả lại cho ông N.Đ.N., bà L.N.H. là: 4,7 m^2 được giới hạn bởi các điểm 10,11,12,13,28,10 (có sơ đồ kèm theo). Đối với phần diện tích đất này, hiện nay bà Thúy Anh đã xây dựng nhà mái bằng 04 tầng kiên cố nên để đảm bảo kết cấu, giá trị của ngôi nhà cũng như đảm bảo tính khả thi của việc thi hành án sau này nên buộc bà Thúy Anh thanh toán cho ô.N, b.H. bằng tiền tương đương với giá trị quyền sử dụng đất đã được Hội đồng định giá xác định là:35.000.000đồng/m2 và không phải tháo dỡ công trình xây dựng nằm trên diện tích 4,7m^2 đất này.

Buộc bà L.H.P., ông N.K.D., ông D.H.N., bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải dỡ bỏ toàn bộ công trình xây dựng, vật kiến trúc nằm trên phần diện tích đất phải trả cho ô.N, b.H..

Ông N.Đ.N., bà L.N.H. không phải hỗ trợ bồi thường cho những người đã xây dựng trái phép trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà.

+ Đối với yêu cầu tranh chấp lối đi: Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp lối đi và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp quy định của pháp luật.

+ Đối với yêu cầu hủy quyết định cá biệt của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, xét thấy: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm xin rút yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L.H.P., ông N.K.D. nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp quy định của pháp luật.

+ Đối với yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận L.B. cấp cho bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H.: Xét thấy, quá trình lập hồ sơ chưa đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Trong kết luận 1921/KL-UBND ngày 12/8/2014, Ủy ban nhân dân quận L.B. kết luận quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên UBND phường N.T. xác minh không đầy đủ nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, không kiểm tra đối chiếu hồ sơ với thực địa, nên dẫn đến việc hồ sơ trùng vị trí, xác nhận sai nguồn gốc và quá trình sử dụng đất nên kiến nghị thu hồi các giấy chứng nhận cấp không đúng quy định của pháp luật. Mặc dù có kết luận như vậy nhưng đến nay Ủy ban nhân dân quận L.B. vẫn chưa thu hồi và hủy các giấy chứng nhận đã cấp cho bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H. nên trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn có yêu cầu hủy quyết định cá biệt là thuộc thẩm quyền của Tòa án quận L.B. giải quyết.

Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận số BĐ 429249 đối với thửa đất số 4, tờ 53, diện tích 247m^2 đã cấp cho gia đình bà L.T.C. có nguồn gốc do thôn Yên Tân cấp thêm 220m^2 năm 1987 cho gia đình cụ Tân là mẹ đẻ bà Chí liền kề với đất thổ cư cũ của gia đình, quá trình sử dụng gia đình cụ Nguyễn Thị Tân chia cho bà L.T.C. diện tích 247m^2, ranh giới sử dụng đất thuộc thửa thửa đất số 4, tờ 53, nhưng thực tế, diện tích đất nêu trên trùng vị trí diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân xã N.T. giao trái thẩm quyền cho gia đình ông N.Đ.N..

Xét tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 003653 đối với thửa đất số 47, tờ 53, diện tích 64m^2 được UBND quận L.B. cấp ngày 13/3/2012 cho ông P.T.H. và bà N.T.H., ranh giới sử dụng đất được xác định thuộc thửa 109 tờ bản đồ 53 trùng với vị trí một phần diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân xã N.T. giao trái thẩm quyền cho ông Nghị.

Ủy ban nhân dân phường N.T. khi lập và hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H. đã không kiểm tra đối chiếu với hồ sơ giao đất trái thẩm quyền của Ủy ban nhân dân xã N.T. nên dẫn đến sai sót. Như vậy,

việc xác nhận nguồn gốc đất của Ủy ban nhân dân phường N.T. tại hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L.T.C., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H. là không đúng trình tự của pháp luật. Việc Ủy ban nhân dân quận L.B. cấp giấy chứng nhận nêu trên là không phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy cần chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt của nguyên đơn, hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 429249 đối với thửa đất số 4, tờ 53, diện tích 247m^2 của Ủy ban nhân dân quận L.B. đã cấp cho bà L.T.C. và ông D.C.P. và quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 003653 đối với thửa đất số 47, tờ 53, diện tích 64m^2 được UBND quận L.B. cấp ngày 13/3/2012 cho ông P.T.H. và bà N.T.H..

+ Đối với yêu cầu phản tố của ông Dư, bà Phong yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nghị bà Hà. Xét thấy, UBND phường N.T. xác nhận Gia đình ông Nghị đang sử dụng đất ổn định đã xây dựng nhà ở từ khi được giao đến thời điểm đề nghị cấp giấy chứng nhận là không đúng vì gia đình ông Nghị chưa sử dụng thửa đất nêu trên và không xác định được vị trí thửa đất ngoài thực địa. Theo kết luận số 1921 ngày 12/8/2014 của UBND quận L.B. kết luận nội dung xác nhận vị trí và quá trình sử dụng đất của UBND phường N.T., tại hồ sơ xin cấp giấy CN QSD đất cho ông N.Đ.N. là chưa chính xác. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bằng phương pháp xác định tọa độ quốc gia đã xác định được vị trí thửa đất của ông Nghị đúng theo vị trí thửa đất đã được UBND quận L.B. cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007. Mặt khác, theo biên bản xác minh tại UBND phường và Phòng tài nguyên môi trường quận L.B. thể hiện việc cấp giấy chứng nhận cho ai được xét trên cơ sở nguồn gốc của thửa đất. Như phân tích trên, ông Nghị bà Hà là chủ sử dụng hợp pháp đối với diện tích 198,5m^2 có nguồn gốc do UBND xã N.T. cấp sai thẩm quyền. Do vậy, không cần thiết phải hủy quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ô.N, b.H..

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp với thực tế và quy định của pháp luật, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông N.Đ.N., bà L.N.H.; ông P.T.H., bà N.T.H.; bà Nguyễn Thuý Anh; bà L.H.P.; bà L.T.C., ông D.C.P.. Do đó, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí phúc thẩm: các đương sự kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, do bà Phong, ông Phương, bà Chí, là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 203 Luật đất đai 2013

- Căn cứ NĐ 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai

Căn cứ Khoản 4 Điều 147, Điều 148, khoản 1 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí lệ phí Tòa án, Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DSST ngày 16/01/2019 của Tòa án nhân dân quận L.B..

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. làm đại diện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy quyết định cá biệt đối với bà L.H.P., bà L.T.C., ông D.C.P., ông N.K.D., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A.

1.1.Xác nhận ông N.Đ.N. và bà L.N.H. là chủ sử dụng hợp pháp thửa số 111, tờ bản đồ số 9A xã N.T., L.B., thành phố Hà Nội nay phần diện tích đất này thuộc thửa số 109 tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính năm 1993, diện tích 198,5m^2 đất tại Tổ 4, N.T., L.B., Hà Nội.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nghị bà Hà xác định bà L.H.P., ông N.K.D., bà L.T.C., ông D.H.N., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. có sử dụng lấn chiếm đất của ô.N, b.H..

2.1. Buộc bà L.H.P., ông N.K.D., bà L.T.C. ông D.H.N., ông D.C.P., ông P.T.H., bà N.T.H., bà N.T.A. phải trả lại cho ô.N, b.H. 198,5m^2 đất thuộc thửa số 111, tờ bản đồ số 9A xã N.T., L.B., thành phố Hà Nội, nay phần diện tích đất này thuộc thửa số 109 tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính năm 1993 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10, 11,12,13,14,15,1.(Có sơ đồ kèm theo bản án) bao gồm:

- Phần diện tích đất bà L.H.P. và ông N.K.D. phải trả lại cho ông N.Đ.N. và bà L.N.H. là: 142,6m2 được giới hạn bởi các điểm: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,20,19,18,17,16,15,1.

- Phần diện tích đất bà L.T.C., ông D.C.P., anh D.H.N. phải trả lại cho ông N.Đ.N., bà L.N.H. là: 29,7 m^2 được giới hạn bởi các điểm 9,10,28,18,19,20,9.

- Phần diện tích đất ông P.T.H., bà N.T.H. phải trả lại cho ông N.Đ.N., bà L.N.H. là: 21,5 m^2. Trong đó ông Hải, bà Hoa phải trả cho ô.N, b.H. phần diện tích 18,4m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 13,14,16,17,18,28,13. Phần diện tích 3,1 m^2 đất được giới hạn bởi các điểm 14,15,16,14, ông Hải, bà Hoa phải thanh toán bằng tiền trả lại cho ông Nghị bà Hà là 35.000.000đồng/m2 x 3,1m^2 = 108.500.000 đồng (Một trăm linh tám triệu năm trăm nghìn đồng) và ông Hải, bà Hoa không phải tháo dỡ công trình xây dựng nằm trên diện tích 3,1m^2 đất trên. Đối với phần diện tích đất 18,4m^2 hiện nay là phần bếp lợp proximang buộc ông Hải, bà Hoa phải trả lại cho ông Nghị bà Hà và ông Hải bà Hoa có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trên 18,4m^2 đất.

- Bà N.T.A. phải thanh toán bằng tiền giá trị quyền sử dụng 4,7m^2 đất giới hạn bởi các điểm 10,11,12,13,28,10 cho ô.N, b.H. là: 35.000.000đồng/m2 x 4,7 m^2 = 164.500.000 đồng (Một trăm sáu mươi tư triệu năm trăm nghìn đồng)

Bà Thúy Anh không phải tháo dỡ công trình xây dựng nằm trên diện tích 4,7m^2 đất này.

2.2. Buộc bà L.H.P., ông N.K.D., ông P.T.H., bà N.T.H., ông D.H.N., bà L.T.C., ông D.C.P. và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án phải dỡ bỏ toàn bộ công trình xây dựng, vật kiến trúc nằm trên phần diện tích đất phải trả cho ô.N, b.H..

Ô.N, b.H. không phải hỗ trợ bồi thường cho những người đã xây dựng trái phép trên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. đại diện đối với việc tranh chấp ngõ đi chung.

4. Chấp nhận yêu cầu hủy quyết định cá biệt của ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. đại diện

4.1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 429249 đối với thửa đất số 4, tờ 53, diện tích 247m2. của Ủy ban nhân dân quận L.B. đã cấp cho bà L.T.C. và ông D.C.P..

4.2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 003653 đối với thửa đất số 47, tờ 53, diện tích 64m2. của Ủy ban nhân dân quận L.B. đã cấp cho ông P.T.H. và bà N.T.H. ngày 13/3/2012.

5. Bác yêu cầu phản tố của ông N.K.D., bà L.H.P. do ông Hà Trọng Đại là đại diện ủy quyền về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 089255 do UBND quận L.B. cấp cho ông Nghị bà Hà ngày 30/11/2007.

6. Ông N.Đ.N. và bà L.N.H. do ông T.D.T. đại diện có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền quản lý về đất đai để điều chỉnh lại diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sô AL 089255 do UBND quận L.B. cấp cho ô.N, b.H. ngày 30/11/2007.

7. Về án phí: Do ông Dư, bà Phong, ông Phương, bà Chí là người cao tuổi nên được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự và án phí hành chính. Ông Hải, bà Hoa phải nộp 34.100.000 đồng (Ba mươi tư triệu một trăm nghìn đồng), bà Thúy Anh phải nộp 8.200.000 đồng (Tám triệu hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. UBND quận L.B. phải chịu 200.000đ án phí hành chính sơ thẩm.

Hoàn trả ông N.Đ.N., bà L.N.H. số tiền: 22.356.000 đồng (Hai mươi hai triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn đồng chẵn) đã nộp theo Biên lai số 8423 ngày 01/6/2016; 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 8555 ngày 30/6/2016; 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số 9160 ngày 24/11/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận L.B..

+ Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông N.Đ.N., bà L.N.H. mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001721 ngày 28/5/2019; 0001214 ngày 31/01/2019 tại Chi cục thi hành án quận L.B..

Ông P.T.H., bà N.T.H. mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001722 ngày 28/5/2019;0001212 ngày 31/01/2019 tại Chi cục thi hành án quận L.B..

Bà Nguyễn Thuý Anh phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001213 ngày 31/01/2019 tại Chi cục thi hành án quận L.B..

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *VKSND TP Hà Nội;*
- *TAND quận L.B.;*
- *Chi cục THADS quận L.B.;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Mai Tiến Dũng