

Bản án số: 154/2024/DS-ST
Ngày: 06/12/2024
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu hủy quyết định hành
chính 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 sơ thẩm gồm có:

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Phương Thảo***

*Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Vũ Thị Cự** và ông **Lê Văn Sự***

- Thư ký phiên tòa: Ông **Ngô Minh Quang**

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên
tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Lan** - Kiểm sát viên**

Trong các ngày 03 và 06 tháng 12 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 87/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 380/2024/QĐXX-ST ngày 07 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1963; căn cước công dân số 001063***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 22/6/2022; Nơi thường trú: Tổ dân phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội; Nơi ở hiện nay: Số C đường L, thành phố D, Cộng hòa liên bang Đ. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1971; căn cước công dân số 001071***** do Cục C về TTXH cấp ngày 21/4/2021; Địa chỉ: LO14 Liền kề 20, khu đất dịch vụ L, H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội; số điện thoại: 09646*****. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Phan Công T2**- Luật sư Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1973; chứng minh nhân dân số: 11153**** do Công an thành phố H cấp; Nơi thường trú: Tổ dân phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội; Số điện thoại liên hệ: 0987*****. Có mặt tại phiên tòa.

2.2. Ông **Nguyễn Thế N**, sinh năm 1978; chứng minh nhân dân số 11153**** do Công an thành phố H cấp; Nơi thường trú: Tổ dân phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Số điện thoại liên hệ: 09435*****. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lý Thị Q, sinh năm 1948, căn cước công dân số 001148***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/4/2021; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

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

3.1. Bà **Thôi Thị H**, sinh năm 1974; Căn cước công dân số 022174***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/11/2022; địa chỉ thường trú: B H, khu A, phường H, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh; Nơi ở hiện nay: Số C đường L, thành phố D, Cộng hòa liên bang Đ. Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971; căn cước công dân số 001071***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/4/2021; Địa chỉ: LO14 Liền kề 20, khu đất dịch vụ L, H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội; số điện thoại: 0964*****. Có mặt tại phiên tòa.

3.2. **Ủy ban nhân dân quận H**, thành phố Hà Nội; Trụ sở: Khu trung tâm hành chính mới, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá Q1; Chức vụ: Phó trưởng phòng tài nguyên và môi trường quận H. Xin vắng mặt tại phiên tòa.

3.3. **Ủy ban nhân dân phường H**; Trụ sở: Số A L, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Xin vắng mặt tại phiên tòa.

3.4. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1974; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 037846****. Có mặt tại phiên tòa.

3.5. Anh **Nguyễn Văn V**, sinh năm 2001; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.6. Anh **Nguyễn Văn N1**, sinh năm 2003; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.7. Chị **Phạm Ngọc Á**, sinh năm 2003 (vợ anh Nguyễn Văn N1); Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.8. Cháu **Nguyễn Bảo N2**, sinh năm 2024 (con anh N1); Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.9. Ông **Nguyễn Văn T4**, sinh năm 1948; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

3.10. Bà **Lý Thị Q**, sinh năm 1948, căn cước công dân số 001148***** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 21/4/2021; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Điện thoại: 03951*****. Có mặt tại phiên tòa.

3.11. Bà **Lã Thị Kim A**, sinh năm 1988; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.12. Anh **Nguyễn Thế Đ**, sinh năm 2009; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.13. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1974; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

3.14. Anh **Trịnh Công H2**, sinh năm 2000; Nơi thường trú: H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Ngày 24 tháng 6 năm 2024, ông Nguyễn Văn T có đơn khởi kiện vụ án dân sự và trong quá trình giải quyết vụ án, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Xác định ranh giới thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, diện tích 216m² của ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 121m² của ông Nguyễn Văn T3 và buộc ông Nguyễn Văn T3 trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm sang đất nhà ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H là 0,96m².

2. Xác định ranh giới thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, diện tích 216m² của ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H với thửa đất số 52A, tờ bản đồ số 01, diện tích 46,6m² của ông Nguyễn Thế N và buộc ông Nguyễn Thế N trả lại

phần diện tích đất đã lấn chiếm sang đất nhà ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H là 4,34m².

3. Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Nguyễn Thế N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** cấp cho ông Nguyễn Văn T3 do bị cấp chồng lấn.

[2] Ngày 23/9/2024, ông Nguyễn Văn T3, Nguyễn Thế N có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H phải trả lại đủ đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn T4 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 211*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 25/8/1992, bồi thường thiệt hại chi phí cho việc tham gia tố tụng, buộc xin lỗi công khai và bồi thường bằng tiền.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất nội dung vụ án như sau:

(i) Ông Nguyễn Văn T và bà Thôi Thị H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, diện tích: 216m², có địa chỉ tại Khu H, phường H, thành phố H, tỉnh Hà Tây (nay là Tổ dân phố H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội) - ("Thửa Đất số 53").

Thửa Đất số 53 của ông T bà H có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Á1 - bố mẹ đẻ ông T. Ông B, bà Á1 đã trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất này từ trước năm 1985. Năm 1992, ông B, bà Á1 được Ủy ban nhân dân thị xã H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 211643.

Ngày 10/3/2007, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Á1 đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng Thửa Đất số 53 sang cho ông T, bà H và có sự xác nhận hợp pháp từ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngày 03/04/2007, ông T bà H được UBND thành phố H, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 496142, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H-0416 với Thửa Đất số 53.

(ii) Về phía Đông, Thửa Đất số 53 của ông T bà H giáp ranh với thửa đất số 52A, tờ bản đồ số 01, diện tích 46,6m² của ông Nguyễn Thế N, và thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 121m² của ông Nguyễn Văn T3.

Nguồn gốc thửa đất số 52 và 52A trước đây cùng thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ 01, diện tích 226m² có chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn T4 (bố đẻ của ông T3 và ông N). Năm 2010, ông T4 thực hiện đo vẽ lại và tách thửa đất số 52 thành 03 thửa cho 03 người con (ông Nguyễn Thế N, ông Nguyễn Văn T3 và bà

Nguyễn Thị L).

Hiện nay, giữa các bên đương sự đang tranh chấp ranh giới giữa thửa đất số 52 và thửa đất số 53.

[4] **Nguyên đơn cho rằng:** Theo kết quả của Công ty đo vẽ thì hiện trạng diện tích của Thửa Đất số 53 của ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H là 210,7m², bị thiếu 5,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp (diện tích 216m²).

Ông Nguyễn Văn T xác định diện tích ông Nguyễn Văn T3 lấn chiếm sang là 0,96m² và ông Nguyễn Thế N lấn chiếm 4,34m². Toàn bộ phần diện tích đang tranh chấp có chiều dài chạy học theo Thửa Đất số 53, phần rộng nhất của diện tích đất tranh chấp là khoảng 59cm, phần hẹp nhất là khoảng 18cm.

Khi ông T bà H có nhu cầu thực hiện thủ tục xin cấp đổi Giấy chứng nhận đối với Thửa Đất số 53, gia đình ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N liên tục có hành vi cản trở, không ký hồ sơ, biên bản giáp ranh liền kề, không đồng ý cho gia đình ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H thực hiện thủ tục đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Mặt khác, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N còn cho rằng trên thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn T đang quản lý, sử dụng, có 12,7 m² đất giáp ranh thuộc quyền sử dụng của gia đình hai ông. Tại biên bản hòa giải ngày 20/06/2024, ông T3, ông N đã tiếp tục khẳng định là không có việc lấn chiếm đất và một lần nữa nhấn mạnh diện tích đất của gia đình hai ông bị thiếu 12,7 m² (cụ thể là ông Nguyễn Văn T3 thiếu 2,4m² và ông Nguyễn Thế N thiếu 10,3m²). Hai bên vẫn bất đồng quan điểm, hòa giải không thành.

Do vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu các hộ gia đình trên phải trả lại phần diện tích đất đang lấn chiếm và đề nghị Tòa án tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Nguyễn Thế N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224***

[5] Bị đơn, **ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và có đơn yêu cầu phản tố đòi diện tích đất còn thiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình đã được cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T4, yêu cầu bồi thường như đã nêu ở mục [2].

[6] **Ủy ban nhân dân quận H** có văn bản trình bày:

1. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, diện tích 216m² tại khu H phường H thành phố Hà Nội, tỉnh Hà Tây (nay là quận H, thành phố Hà Nội). Theo tài liệu hồ sơ hiện lưu trữ tại Phòng T thể hiện:

(1). Đơn xin miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ ngày 10/3/2007, người ký đơn bà Nguyễn Thị A .

(2). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa:

Bên chuyển quyền sử dụng đất: ông (bà) Nguyễn Văn B - Nguyễn Thị Á1, cùng địa chỉ thường trú tại số E, ngõ C, Khu H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Bên nhận quyền sử dụng đất: ông (bà) Nguyễn Văn T - Thôi Thị H; cùng trú tại số E, ngõ C, Khu H, phường H, quận H, thành phố H.

Thửa đất chuyển nhượng số 53, tờ bản đồ số 01, diện tích 216m² đã được cấp GCNQSD đất số A 201643 do UBND thị xã H cấp ngày 25/8/1992.

Hợp đồng có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 13/3/2007, của Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H ngày 21/3/2007 và của UBND thành phố H ngày 21/3/2007.

(3). Thông báo số 463/TB-TNMT ngày 21/3/2007 của Phòng T về việc nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất và lệ phí trước bạ.

(4). Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 28/3/2007 của Chi cục thuế H3 về việc miễn tiền lệ phí trước bạ nhà, đất.

(5). Quyết định số 72/QĐ-UBND ngày 28/3/2007 của Chi cục thuế H3 về việc miễn thuế chuyển quyền sử dụng đất.

(6). Bản lưu Giấy CNQSD đất số AI 496142, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 03/4/2007 tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, diện tích 216m² đất, địa chỉ thửa đất khu H, phường H, quận H cho ông (bà) Nguyễn Văn T - Thôi Thị H.

2. Về nguồn gốc đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Nguyễn Thế N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Nguyễn Văn T3.

2.1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo báo cáo của Ủy ban nhân dân phường H tại Báo cáo số 418/UBND-ĐC ngày 07/8/2024 thể hiện:

* Nguồn gốc thửa đất của ông (bà) Nguyễn Thế N, ông Nguyễn Văn T3 đang sử dụng:

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1985: Thể hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 441, tờ bản đồ số 6, diện tích 220m², loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn T4.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1991: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 226m², loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn T4.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1998: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 34, diện tích 219,9m², loại đất: Thổ cư, không ghi tên chủ sử dụng.

2.2. Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Theo Văn bản số 87/2024/TB-TA ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Qua tra cứu thông tin hồ sơ lưu trữ tại phòng T hiện không lưu giữ 02 hồ sơ này.

* Ý kiến quan điểm về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Văn phòng Đ1 chi nhánh quận H là đơn vị có chức năng được giao tham mưu thực hiện; cung cấp hồ sơ lưu trữ và có ý kiến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên theo thẩm quyền.

Đề nghị Quý Tòa căn cứ vào hồ sơ tài liệu thu thập về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất của Nguyên đơn, Bị đơn, hồ sơ quản lý đất đai, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, cấp đổi do đăng ký biên động đất đai của các bên, hiện trạng sử dụng đất, giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất tăng thêm, thời điểm sử dụng đất ổn định để xem xét quyết định giải quyết vụ việc đảm bảo khách quan, đúng pháp luật./.

[7] Ủy ban nhân dân phường H có văn bản trình bày ý kiến:

* Nguồn gốc thửa đất của ông (bà) Nguyễn Thế N, ông Nguyễn Văn T3 đang sử dụng:

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1985: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 441, tờ bản đồ số 6, diện tích 220m², loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn T4.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1991: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 226m², loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn T4.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1998: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 34, diện tích 219,9m², loại đất: Thổ cư, không ghi tên chủ sử dụng.

* Đối với nội dung về quan điểm về việc cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế N, ông Nguyễn Văn T3, ông (bà) Nguyễn Văn T - Thôi Thị H: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

không thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân phường H. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội liên hệ với Ủy ban nhân dân quận H để được phúc đáp, trả lời theo quy định.

*** Cung cấp hồ sơ tài liệu:**

Ủy ban nhân dân phường H cung cấp dữ liệu đất đai đối với thửa đất của thửa đất số 52, số 53, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: TDP H, phường H như sau:

+ Bản đồ, sổ mục kê năm 1985 bản phô tô có đóng dấu treo của UBND phường H, số lượng 01 bản.

+ Bản đồ, sổ dã ngoại năm 1991 bản phô tô có đóng dấu treo của UBND phường H, số lượng 01 bản.

+ Bản đồ, sổ mục kê năm 1998 bản phô tô có đóng dấu treo của UBND phường H, số lượng 01 bản.

[8] Tại phiên tòa;

Nguyên đơn- ông Nguyễn Văn T có mặt tại phiên tòa thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề cụ thể như sau:

- Xác định ranh giới giữa thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Văn T3 và thửa đất số 52A, tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Thế N là đường thẳng nối liền các điểm 6, 6',13 theo Sơ đồ trích đo địa chính thửa đất kèm theo Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ số 82/2024/TB-TA ngày 11/10/2024;

- Xác định ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, theo ranh giới được giới hạn bởi các điểm 6, 6',8,9,10,11,12,13,6 theo Sơ đồ trích đo địa chính thửa đất kèm theo Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ số 82/2024/TB-TA ngày 11/10/2024. Và tuyên ông Nguyễn Văn T và bà Thôi Thị H được quyền đăng ký biến động, đăng ký cấp lại, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01, với diện tích, ranh giới được xác định nêu trên.

- Buộc ông Nguyễn Thế N và ông Nguyễn Văn T3 chấm dứt mọi hành vi ngăn cản, cản trở thực hiện quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất đối với Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01.

- Rút yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn sau khi phân tích toàn diện nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn, vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố: Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H phải trả lại đủ đất còn thiếu là 12,5m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 211614 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 25/8/1992 cho ông Nguyễn Văn T4, bồi thường thiệt hại chi phí cho việc tham gia tố tụng, buộc xin lỗi công khai và bồi thường bằng tiền.

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

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự giải quyết vụ án; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử: Tạm dừng phiên tòa theo Điều 259 của Bộ luật tố tụng dân sự để làm rõ các nội dung: Xác minh tại Văn phòng đăng ký đất đai làm rõ quan điểm về hiện trạng đất bị thiếu giữa thực tế với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cấp cho ông Nguyễn Văn T4; quan điểm của Ủy ban nhân dân phường về chênh lệch diện tích thửa đất 53 theo bản đồ năm 1985 tên bà Á1, diện tích 413m² nhưng sổ mục kê là 403m², chênh lệch diện tích qua các thời kỳ theo sổ mục kê; áp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp với hiện trạng sử dụng đất để xác định diện tích đất thiếu, thừa và thiếu ở đâu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Về xác định quan hệ pháp luật, thủ tục tiền tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định ranh giới đất, đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Các bên đã tiến hành làm thủ tục hòa giải theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 và hướng dẫn tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao để xác định điều kiện khởi kiện.

- Đối với yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định hành chính cá biệt: ông Nguyễn Văn T yêu cầu Tòa án hủy các quyết định hành chính cá biệt gồm:

Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Nguyễn Thế N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** cấp cho ông Nguyễn Văn T3 do bị cấp chồng lấn.

Đây là các quyết định hành chính, hành vi hành chính trong quản lý nhà nước về đất đai theo quy định tại khoản 3, 4 Điều 3 và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội theo khoản 1 Điều 30; khoản 4 Điều 32; khoản 1 Điều 115 Luật tổ tụng hành chính. Theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự, khi giải quyết vụ án dân sự, Tòa án xem xét và có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T rút yêu cầu khởi kiện hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 32 Nghị quyết 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; mục 7 phần IV Giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017 và hướng dẫn tại mục 15 giải đáp số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao, cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện này.

- Thủ tục xét xử vắng mặt: Ủy ban nhân dân quận H, Ủy ban nhân dân phường H và những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong vụ án có ý kiến đề nghị xét xử vắng mặt nên theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt.

[2] **Về nội dung:** Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự, có cơ sở xác định nội dung vụ án như sau:

2.1. Về nguồn gốc các thửa đất:

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu liên quan đến nguồn gốc các thửa đất lưu tại Ủy ban nhân dân quận H, Văn phòng Đ1 (chi nhA H), Ủy ban nhân dân phường H và đã được cung cấp toàn bộ hồ sơ lưu: Bản đồ địa chính qua các thời kỳ, tài liệu về hiện trạng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, hồ sơ chuyển nhượng, đăng ký biến động, các tài liệu thể hiện mốc giới, tứ cận của các thửa đất sau khi đã chuyển nhượng... Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự, nguồn gốc các thửa đất được xác định như sau:

* Nguồn gốc thửa đất của ông (bà) Nguyễn Thế N, ông Nguyễn Văn T3 đang sử dụng:

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1985: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 441, tờ bản đồ số 6, diện tích 220m², loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn T4.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1991: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 226m², loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn T4.

- Bản đồ, sổ mục kê năm 1998: Thẻ hiện thửa đất ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N sử dụng là một phần thửa đất số 86, tờ bản đồ số 34, diện tích 219,9m², loại đất: Thổ cư, không ghi tên chủ sử dụng.

Năm 1992 ông Nguyễn Văn T4, vợ là Lý Thị Q đã được Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 226m².

Năm 2010, ông Nguyễn Văn T4, vợ là Lý Thị Q đã chia đất tách thửa đất cho các con như sau:

- Ông Nguyễn Thế N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 01/10/2010 thửa đất số 52A, tờ bản đồ số 01, diện tích 46,6m² tại tổ dân phố H.

- Ông Nguyễn Văn T3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 01/10/2010 thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01, diện tích 121,0 m². Tại tổ dân phố H 4.

- Bà Nguyễn Thị L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224843 do Ủy ban nhân dân Quận H cấp ngày 01/10/2010 thửa đất số 52B, tờ bản đồ số 01, diện tích 46,0 m². Tại tổ dân phố H 4.

* Nguồn gốc thửa đất của ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H:

+ Bản đồ, sổ mục kê năm 1985; Thẻ hiện thửa đất ông (bà) Nguyễn Văn T- Thôi Thị H sử dụng là một phần thửa đất số 440, tờ bản đồ số 6, diện tích 413 m², loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị A .

+ Bản đồ, sổ mục kê năm 1991; thẻ hiện thửa đất ông (bà) Nguyễn Văn T- Thôi Thị H sử dụng là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 10, diện tích 216m² Loại đất: Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị A . Là một phần thửa đất số 440, tờ bản đồ số 6, năm 1985.

+ Bản đồ, sổ mục kê năm 1998; thẻ hiện thửa đất ông (bà) Nguyễn Văn T- Thôi Thị H sử dụng là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 34, diện tích 223,5m², loại đất : Thổ cư, tên chủ sử dụng: Nguyễn Văn B

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Á1 là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn T.

Năm 1992, bà Nguyễn Thị Á1 được Ủy ban nhân dân quận H Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 211643, diện tích 364m².

- Năm 2007, bà Nguyễn Thị Á1, ông Nguyễn Văn B tặng cho ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H diện tích 216m². Ông (bà) Nguyễn Văn T- Thôi Thị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 496142 do Ủy ban nhân dân thành phố H (nay là quận H) cấp ngày 03/4/2007 thửa đất số 53, tờ bản đồ 01, diện tích 216m² tại TDP H.

- Phần diện tích còn lại đứng tên ông Nguyễn Văn T1, không có cạnh tiếp giáp với thửa đất số 52 của ông Nguyễn Văn T4 (nay là thửa 52 và 52A của ông Nguyễn Văn T3 và Nguyễn Thế N).

2.2. Xét yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất, xác định ranh giới giữa các bên, yêu cầu hủy giấy chứng nhận.

Để có cơ sở giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, yêu cầu cơ quan chuyên môn đo đạc, xác định diện tích thực tế mỗi bên đang sử dụng. Về diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích hiện trạng các bên đang sử dụng, các thửa đất số 52, 52A và 53 có sự biến động như sau:

Thửa đất số 52A, diện tích hiện trạng là 46,5m² do ông Nguyễn Thế N được giới hạn bởi các điểm 13,14,14',7',7'',13'và 13. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 46,6m², thiếu 0,1m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trên cơ sở Hợp đồng tặng cho số công chứng 5341 quyền 03.2010-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2010 tại Phòng công chứng số G thành phố Hà Nội. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 26/7/2010 do Công ty cổ phần K và do đạc H thực hiện, thể hiện tại *mục 6. Ranh giới thửa đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng đất chỉ dẫn và chịu trách nhiệm*. Như vậy, ông Nguyễn Thế N đã quản lý sử dụng diện tích **gần tương đương với diện tích đất được ông Nguyễn Văn T4 tặng cho** theo hợp đồng tặng cho, chênh lệch 0,1m² là không đáng kể, nằm trong phạm vi sai số đo đạc.

Thửa đất số 52, diện tích hiện trạng là 121,1m² do ông Nguyễn Văn T3 đang quản lý sử dụng được giới hạn bởi các điểm 1,15,15',14',7',7,6,5,4,3,2,1. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** ngày 01/10/2010 là 121m² thiếu 0,1m². Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp trên cơ sở Hợp đồng tặng cho số công chứng 5343 quyền 03.2010-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/8/2010 tại Phòng công chứng số G thành phố Hà Nội. Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 26/7/2010 do Công ty cổ phần K và do

đạc H thực hiện, thể hiện tại mục 6 Ranh giới thửa đất đo theo hiện trạng do chủ sử dụng đất chỉ dẫn và chịu trách nhiệm. Như vậy, ông Nguyễn Văn T3 đã quản lý sử dụng **diện tích gần tương đương so với diện tích đất được ông Nguyễn Văn T4 tặng cho theo hợp đồng tặng cho**, chênh lệch 0,1m² là không đáng kể, nằm trong phạm vi sai số đo đạc.

Thửa đất số 53, diện tích hiện trạng là 210,5m² do ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H đang quản lý sử dụng được giới hạn bởi các điểm 7,7',7'',13',13,12,11,10,9,8,7. So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 496142 là 216m², **thiếu 5,5m²**.

Như vậy, so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng đang sử dụng của các thửa đất của **ông Nguyễn Văn T3 thiếu 0,1m²**; ông Nguyễn Thế N **thiếu 0,1m²**; diện tích thực tế của ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị Hồng T5 **5,5m²**. Các thửa đất này chỉ có 01 chiều giáp ranh với nhau, các chiều còn lại giáp đường đi hoặc thửa đất khác, mốc giới cũ của các chiều còn lại không còn, đã được xác định lại bằng nhà xây hết diện tích đất. Do đó, không có cơ sở xác định căn cứ vào diện tích hiện trạng sử dụng để xác định thửa đất nào lấn chiếm của thửa đất nào.

Căn cứ vào hình thể các thửa đất theo các hệ bản đồ, lời khai của các đương sự, có cơ sở các định thửa đất số 52 (nay là thửa số 52 và 52A) và thửa đất số 53 (thửa ông T, bà H) nguyên thủy ranh giới là một đường thẳng, không gấp khúc.

Ranh giới giữa ba thửa đất thể hiện theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đường gấp khúc thể hiện từ năm 2010 khi gia đình ông Nguyễn Văn T4, bà Lý Thị Q làm thủ tục chia đất tặng cho các con. Gia đình bà Lý Thị Q đã mời cơ quan chuyên môn đến đo đạc, tự xác định mốc giới. Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 26/7/2010 do Công ty cổ phần K thực hiện, tại thời điểm đó ranh giới giữa thửa 52, 52A và 53 là đường gấp khúc, có chữ ký giáp ranh hộ liền kề là ông Nguyễn Văn B (bố đẻ ông Nguyễn Văn T). Như vậy, tại thời điểm đó các bên đã xác nhận ranh giới này và không có tranh chấp gì. Sau khi tách thửa, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N đã xây nhà. Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thế N xác nhận nhà xây có giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp, đã xây dựng đúng giấy phép và không bị cơ quan chức năng xử phạt vi phạm hành chính về việc xây dựng sai giấy phép.

Kết quả xem xét thẩm định, trên thửa đất số 53 hiện nay còn tồn tại nhà lợp tôn, diện tích 29,5m², kiến trúc nhà truyền thống, hai mái, có giọt gianh,

được gia đình ông B, bà A1 xây dựng từ năm 1991, nằm giáp ranh với thửa đất số 52. Các đương sự xác nhận tại thời điểm xây dựng nhà này cho đến nay, hai bên không có tranh chấp gì liên quan đến ranh giới của căn nhà này. Có cơ sở các định toàn bộ phần diện tích thuộc căn nhà này, bao gồm cả phần giọt gianh được xác định làm căn cứ tính mốc giới của cả 02 thửa đất (**tồn tại trên 30 năm không có tranh chấp**) theo quy định tại Khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015. Trên cơ sở mốc giới này kéo thẳng theo hình thể thửa đất, ranh giới được xác định bởi đường thẳng nối liền các điểm 6,7,7',7'', 13. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án công nhận ranh giới giữa hai thửa đất là một đường thẳng nối liền các điểm 7,6,6', 13 (theo sơ đồ trích đo của Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ- Theo sơ đồ kèm theo bản án là các điểm 6,7,7',7'', 13). Sự tự nguyện của nguyên đơn phù hợp với quy định của pháp luật, có lợi cho bị đơn nên chấp nhận.

Về công trình trên phần diện tích 0,9m² đất sau khi xác định lại mốc giới theo đường thẳng là phần tường xây, nguyên đơn tự nguyện tháo dỡ.

Do đó, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.3. Xét yêu cầu phản tố đòi 12,5m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 211614 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 25/8/1992 cho ông Nguyễn Văn T4, yêu cầu bồi thường thiệt hại, xin lỗi công khai:

Như trên đã phân tích: Năm 2010, ông Nguyễn Văn T4, Bà Lý Thị Q đã làm thủ tục tặng cho các con quyền sử dụng đất. Gia đình đã mời cơ quan chuyên môn đến đo đạc, tự xác định mốc giới. Theo Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 26/7/2010 do Công ty cổ phần K thực hiện, tại thời điểm đó, thửa đất của ông Nguyễn Văn T4 thực đo là 213,6m² được chia cho 3 người con gồm:

- Ông Nguyễn Thế N được chia sử dụng 46,6m².
- Ông Nguyễn Văn T3 được chia sử dụng 121m².
- Bà Nguyễn Thị L được chia sử dụng 46m².

Sau khi đo đạc, các bên đã làm thủ tục tặng cho, công chứng tại Văn phòng C1, làm thủ tục đăng ký biến động tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ủy ban nhân dân quận H đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 211614 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 25/8/1992 cho ông Nguyễn Văn T4, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 03 người con của ông Nguyễn Văn T4.

Như vậy, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N đều đang sử dụng diện tích phù hợp với diện tích được tặng cho và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, không có quyền đòi quyền sử dụng đất giúp cho ông Nguyễn Văn T4. Nếu có tranh chấp phải là ông Nguyễn Văn T4 là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu yêu cầu đòi. Tuy nhiên, cho đến thời điểm tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất cho các con năm 2010 (hiện ông Nguyễn Văn T4 không còn đất trên thửa đất này), ông Nguyễn Văn T4 không có đơn khởi kiện ai đòi diện tích còn thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Mặt khác, ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất ông Nguyễn Văn T4 còn thiếu nằm ở vị trí nào, kích thước cụ thể từng chiều như thế nào, căn cứ vào đâu để xác định diện tích đất còn thiếu mà chỉ căn cứ vào diện tích được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi để khởi kiện.

Do đó, không có cơ sở đòi quyền sử dụng đất còn thiếu của bị đơn.

Do yêu cầu đòi quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại, yêu cầu xin lỗi công khai của ông Nguyễn Văn T3 và ông Nguyễn Thế N.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Căn cứ Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã thanh toán xong.
- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Cụ thể $12,5m^2 \times 106.800.000 \text{ đồng}/m^2$ (theo kết quả định giá) = 1.335.000.000 đồng có án phí là 52.050.000 đồng.

[4] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Căn cứ vào Điều 26, 63, 227, 220, 264, 266, 267, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 175 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 105, 106, 202 Luật đất đai 2013; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017.

Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T; Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N và xử:

- Xác định ranh giới giữa thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Văn T3 và thửa đất số 52A, tờ bản đồ số 01 của ông Nguyễn Thế N là đường thẳng nối liền các điểm 6,7,7',7'', 13 theo Sơ đồ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án.

- Xác định ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H được quyền quản lý, sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 01, theo ranh giới giới hạn bởi các điểm 13,7'',7',7,8,9,10,11,12,13 theo Sơ đồ trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án. Ông Nguyễn Văn T và bà Thôi Thị H được quyền đăng ký biến động, đăng ký cấp lại, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01, với diện tích, ranh giới được xác định nêu trên.

- Buộc ông Nguyễn Thế N và ông Nguyễn Văn T3 chấm dứt mọi hành vi ngăn cản, cản trở thực hiện quyền sử dụng đất của chủ sử dụng đất đối với Thửa đất số 53 tờ bản đồ số 01.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N về yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T, bà Thôi Thị H phải trả lại đủ đất còn thiếu là 12,5m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 211614 do Ủy ban nhân dân quận H cấp ngày 25/8/1992 cho ông Nguyễn Văn T4, bồi thường thiệt hại chi phí cho việc tham gia tố tụng, buộc xin lỗi công khai và bồi thường bằng tiền.

3. Đình chỉ yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Nguyễn Thế N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 224*** cấp cho ông Nguyễn Văn T3.

4- Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.
- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã thanh toán xong.

- Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N phải chịu 52.050.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, được trừ vào số tiền 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0023911 ngày 03/10/2024 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Thế N còn phải nộp 51.450.000 đồng.

6- Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

7- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội;
- Cục THADS TP Hà Nội (án có hiệu lực);
- UBND nơi đăng ký kết hôn;
- Lưu.

Phương Thảo