

Bản án số: 673/2026/DS-PT

Ngày: 07-9-2026

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và huỷ giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Diệp Linh

Bà Đặng Mai Hoa

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:
Bà Ngô Phương Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 690/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 80/2025/DS-ST, ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Hà Nội, nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 788/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 10 năm 2025, và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 856/2026/QĐ-PT ngày 07/11/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 932/2025/QĐ-PT ngày 10/12/2025 và Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 938/2026/TB-MLPT ngày 13/7/2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 530/2026/QĐ-PT ngày 28/7/2026 và Thông báo mở lại phiên tòa phúc thẩm số 1129/2026/TB-MLPT ngày 11/8/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Trần Trọng T**, sinh năm 1962; HKTT: Thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Trọng T: Ông **Trần Trọng L**, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Đ, thôn L, xã P, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 09/11/2020, ngày 18/11/2021. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích của ông T: Luật sư **Nguyễn Mạnh T1** - Công ty L2 - Đoàn Luật sư T12. Địa chỉ: Phòng A Tòa A Khu đô thị T, phường Y, thành phố Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: 1. Ông **Trần Trọng T2**, sinh năm 1957. *Vắng mặt.*

2. Ông **Trần Trọng T3**, sinh năm 1967. *Vắng mặt.*

3. Bà **Nguyễn Thị R**, sinh năm 1951. *Vắng mặt.*

Đều cư trú: Đồi Láng, thôn L, xã P, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1962 (vợ ông T); HKTT: Thôn A, xã T, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Trần Thị D**: Ông **Trần Trọng L**, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Đ, thôn L, xã P, thành phố Hà Nội. Theo Giấy ủy quyền ngày 25/4/2022. Có mặt.

2. Anh **Nguyễn Văn T4**, sinh năm 1984 (con bà R); *Vắng mặt.*

3. Chị **Phan Thị T5**, sinh năm 1984 (vợ anh T4); *Vắng mặt.*

4. Cháu **Nguyễn Thị Diệu L1**, sinh năm 2006; *Vắng mặt.*

5. Cháu **Nguyễn Thị Tâm N**, sinh năm 2009;

6. Cháu **Nguyễn Thị Bảo C**, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của cháu N, cháu C: Anh **Nguyễn Văn T4**, chị **Phan Thị T5**;

7. Chị **Nguyễn Thị Q**, sinh năm 1987 (em gái anh Nguyễn Văn T4); *Vắng mặt.*

8. Anh **Phùng Văn T6**, sinh năm 1982 (chồng chị Q); *Vắng mặt.*

9. Cháu **Phùng Tuấn T7**, sinh năm 2006 (con chị Q, anh T6); *Vắng mặt.*

10. Bà **Nguyễn Thị T8**, sinh năm 1960 (vợ ông T2); *Vắng mặt.*

11. Anh **Trần Trọng H**, sinh năm 1982 (con ông T2); *Vắng mặt.*

12. Chị **Phan Thị M**, sinh năm 1986 (vợ anh H); *Vắng mặt.*

13. Cháu **Trần Duy K**, sinh năm 2006; *Vắng mặt.*

14. Cháu **Trần Thị Thanh H1**, sinh năm 2010;

15. Cháu **Trần Thị Hải Y**, sinh năm 2012;

Người đại diện hợp pháp của cháu H1, cháu Y: Anh **Trần Trọng H**, chị **Phan Thị M**.

16. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1970 (vợ ông T4); *Có mặt.*

17. Anh **Trần Trọng H2**, sinh năm 1994 (con ông T4); *Vắng mặt.*

18. Chị **Trần Thị T9**, sinh năm 1992 (con ông T4); *Vắng mặt.*

19. Ông **Trần Trọng L**, sinh năm 1970; *Có mặt.*

20. Bà **Lê Thị K1**, sinh năm 1972 (vợ ông L); *Có mặt.*

21. Anh **Trần Trọng T10**, sinh năm 1997 (con ông L, bà K1); *Vắng mặt*.

Đều cư trú: Thôn L, xã P, thành phố Hà Nội.

22. **UBND xã Đ**, huyện C, thành phố Hà Nội (**Nay là UBND xã P**, thành phố Hà Nội); *Vắng mặt*.

Do có kháng cáo của nguyên đơn là ông Trần Trọng T, bị đơn là ông Trần Trọng T2, bà Nguyễn Thị R và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T8.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

1. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của đại diện nguyên đơn ông Trần Trọng T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị D - ông Trần Trọng L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của ông Trần Trọng T tại xóm Đ, thôn L, xã Đ, huyện C là do Hợp tác xã cấp cho ông Trần Trọng T từ năm 1989.

Ngày 24/11/1991, ông Trần Trọng T đã được UBND xã Đ cấp GCNQSD đất cho ông Trần Trọng T được quyền sử dụng 120m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ dân cư Đồi Láng, thôn L, xã Đ.

Sau khi được Hợp tác xã cấp đất, vợ chồng ông T đã làm nhà cấp 4, có xây tường bao xung quanh. Ông T ở trên đất đó đến khoảng năm 1993 - 1994 ông T vào Lâm Đồng sinh sống. Ông T có nhờ ông L trông nom đất đai, nhà cửa. Qua thời gian sử dụng, nhà ông T cũ nát, ông L đã xin phép ông T đập tường nhà để làm vườn trồng rau. Tuy nhiên tường bao vẫn còn, tường bao của nhà ông T trước đây là sát nhà bà R, nhà ông T2.

Khoảng năm 2011, ông Trần Trọng T3 đã đập đoạn tường bao của nhà ông T (đoạn giáp nhà ông T3, ông T2) và xây lại đoạn tường bao bằng gạch ba banh thụt lại để chừa ngõ đi từ nhà ông T3, qua nhà ông T2, bà R ra đường H như hiện nay. Sau đó để bảo vệ tài sản ông L đã dùng số gạch cũ mà ông T3 đập tường bao của nhà ông T để xây thêm đoạn tường bao bằng gạch chỉ phía trên đoạn tường bao gạch ba banh. Khoảng năm 2020, gia đình ông T3 đập nốt đoạn tường bao của ông T giáp nhà bà R.

Trước đây gia đình ông T3, ông T2 sử dụng đường đồng giáp nương phía sau nhà ông T2, ông T3. Còn gia đình bà R trước đây sử dụng ngõ đi phía giáp nhà bà N1, ông H3. Khoảng từ năm 2002, ông T2 đã sử dụng phần đất của gia đình ông T làm đường đi ra đường H. Khoảng từ năm 2011, thì gia đình bà R đi nhờ sang đoạn đất của ông T mà các bên đang tranh chấp để đi ra đường H. Hiện nay đường đồng giáp nương phía sau nhà ông T2, ông T3 vẫn còn, mọi người vẫn sử dụng

đường này để ra đường H. Gia đình bà R mới mở cổng ra phần đất tranh chấp, còn gia đình bà R vẫn còn cổng đi ra ngõ đi phía giáp nhà bà N1, ông H3.

Năm 2009, ông T3 được cấp GCNQSDĐ, năm 2002 ông T2 được cấp GCNQSDĐ, trong GCNQSDĐ thể hiện có ngõ đi chung ra đường H, GCNQSDĐ cấp cho bà R, ông L cũng thể hiện có ngõ đi chung ra đường H, ngõ đi chung này chính là một phần diện tích đất của gia đình ông T đã bị ông T2, ông T3, bà R lấn chiếm để làm ngõ đi chung.

Nay ông T yêu cầu ông T2, ông T3, bà R phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm của ông T theo đúng GCNQSD đất do UBND xã Đ đã cấp cho ông Trần Trọng T và Bản đồ năm 1993.

Ngày 13/6/2023 ông T bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Toà án:

+ Huỷ Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 43+44, tờ bản đồ số 04A tại địa chỉ Đ, thôn L, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận QSDĐ số AP 441657 do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2009 cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đồng ;

+ Huỷ Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ thôn L, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận QSDĐ số U241499 do UBND huyện C cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Trần Trọng T2.

Căn cứ đề nghị huỷ 02 Giấy CNQSDĐ mang tên ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ và hộ ông Trần Trọng T2 là: do diện tích ngõ đi chung của các hộ ông Trần Trọng T3, hộ ông Trần Trọng T2 và hộ bà Nguyễn Thị R là đất nhà ông Trần Trọng T và Trần Trọng L. Ngày xưa hộ ông Trần Trọng T3, hộ ông Trần Trọng T2 và hộ bà Nguyễn Thị R đi nhờ qua đất nhà hai ông.

2. Các bị đơn gồm:

2.1. Ông Trần Trọng T3 trình bày: Nguồn gốc thửa đất của ông là một phần cụ N2 cho và một phần đất do ông đi bộ đội về và được Hợp tác xã cấp đất. Hợp tác xã cấp đất cho ông năm 1993, có Phiếu thu tiền ngày 04/10/1993 và Biên nhận ngày 15/7/1992. Phần đất cụ N2 cho ông là một phần sân trước nhà hiện nay, giáp phần đất ông L đang sử dụng. Nguồn gốc đất của ông T2 là do các cụ N2 chia cho, không phải do Hợp tác xã cấp đất. Nguồn gốc đất của ông T là đất của cụ T11, sau đó cụ T11 trả Hợp tác xã. Năm 1984, ông và ông G có ra thửa đất đó để vỡ đất. Năm 1985, ông T đi bộ đội về thì ra đó ở, năm 1988 ông T bỏ đi và bãi đất bỏ hoang từ đó đến nay, không ai sử dụng. Ông khẳng định ông T không được Hợp tác xã cấp đất. Nguồn gốc đất của cụ N2 là đất do các cụ để lại.

Ngày xưa cụ N2 có sử dụng ngõ đi qua nhà ông K2, ông T11 để đi ra đường lớn. Sau khi cụ N2 cho ông L sử dụng thửa đất thì đến nay ông L không đi ngõ đi qua nhà ông K2, ông T11 nữa.

Còn ông, ông T2 vẫn sử dụng ngõ đi qua phần đất mà ông T sử dụng từ năm 1985 – năm 1988 bị bỏ hoang để đi ra đường H. Khoảng năm 1991, 1992 ông và ông T2 tôn tạo ngõ đi. Năm 2022, ông có đổ thêm đất, sỏi để ngõ dễ đi.

Trước đây gia đình bà R không sử dụng ngõ đi đang tranh chấp. Đến năm 2021, gia đình bà R mới sử dụng ngõ đi tranh chấp để đi ra đường H. Nay ông nhất trí cho gia đình bà R sử dụng ngõ đi đó để đi ra đường H, ông không yêu cầu bà R phải đóng góp gì, bà R sử dụng ngõ đi thì có trách nhiệm tôn tạo ngõ đi.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T do:

- Gia đình ông đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất. Tại GCNQSD đất thể hiện có ngõ đi ra đường H, không phải là quyền sử dụng đất của ông T.

- Ngõ đi đang tranh chấp là đất công đã được các gia đình sử dụng từ năm 1983 đến nay.

- Đối với yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 43+44, tờ bản đồ số 04A tại địa chỉ Đ, thôn L, xã Đ, huyện C, Tp . theo giấy chứng nhận QSDĐ số AP 441657 do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2009 cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ thì ông T3 không nhất trí vì thời điểm cấp giấy CNQSDĐ ông T3 được thôn và UBND xã tiến hành đo đạc và đã được cấp Giấy CNQSDĐ theo đúng quy định.

Ông T3 đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông

Không đồng ý Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 43+44, tờ bản đồ số 04A tại địa chỉ Đ, thôn L, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội.

2.2. Bà Nguyễn Thị R trình bày: Nguồn gốc thửa đất của gia đình bà là do chồng bà là ông Nguyễn Văn G đi bộ đội về và được Hợp tác xã cấp đất năm 1980. Năm 2002, gia đình bà đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất tên họ ông Nguyễn Văn G. Năm 2016, gia đình bà chia đất cho hai con trai: Anh Nguyễn Văn Q1 được sử dụng một phần đất khoảng hơn 100m² (phía giáp ông C1, ngõ qua nhà ông H3); anh Nguyễn Văn T4 được sử dụng phần đất còn lại là 219,8m² (phía giáp đất nhà ông T2). Năm 2017, anh Q1 và anh T4 đã được cấp GCNQSD đất. Hiện tại anh Q1 không sử dụng ngõ đi đang tranh chấp. Chỉ có bà và gia đình anh T4 đang sử dụng ngõ đi tranh chấp để đi ra đường H gồm: Anh Nguyễn Văn T4, sinh năm 1984 (con bà R); Chị Phan Thị T5, sinh năm 1984 (vợ anh T4); Các con anh T4: Cháu Nguyễn Thị Diệu L1, sinh năm 2006; Cháu Nguyễn Thị Tâm N, sinh năm 2009; Cháu Nguyễn Thị Bảo C, sinh năm 2012; Ngoài ra không có ai khác.

Nguồn gốc đất của ông T4, ông T2 trước đây là đất công. Chỉ có phần đất của ông N2 là cụ nhà ông N2 để lại. Ông N2 có 5 người con trai và ông N2 đã xin Hợp tác xã cấp đất cho các con trai là ông T4, ông T2.

Còn đất của ông T là do ông T lấy vợ ra ở riêng, vỡ mảnh đất hố đá ong. Nguồn gốc đất đó là đất vườn của ông T11, ông T11 đã trả lại cho Hợp tác xã. Ông T ở trên đất đó từ năm 1985, có 2 gian nhà đắp đất. Sau đó vài năm ông T đi miền N đi kinh tế mới, khu đất đó để không.

Ngõ đi đang tranh chấp có từ năm 1983. Đến năm 1985 khi ông T ra khu đất đó ở thì đã có ngõ đi hiện đang tranh chấp. Trước đây gia đình bà sử dụng ngõ đi khác, qua nhà ông H3, ông C1. Đến năm 2018, gia đình bà mới sử dụng ngõ đi đang tranh chấp. Khi sử dụng ngõ, bà và ông T4, ông T2 góp tiền để mua đá, mặt để tôn tạo ngõ đi như hiện nay.

Quá trình xảy ra tranh chấp, UBND xã đã tiến hành hòa giải tranh chấp và động viên các gia đình hỗ trợ một phần tiền cho ông T. Ông T đề nghị được hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng tiền máy bay đi ra đi vào. Bà đã đề nghị với ông T2, ông T4 là nếu các ông nhất trí hỗ trợ ông T thì bà cũng nhất trí hỗ trợ ông T, nhưng sau đó ông T2, ông T4 không thống nhất và không hòa giải được. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T do:

- Gia đình bà đã được UBND huyện C cấp GCNQSD đất. Tại GCNQSD đất thể hiện có ngõ đi ra đường H, không phải là quyền sử dụng đất của ông T.

- Ngõ đi đang tranh chấp là đất công đã được các gia đình sử dụng từ năm 1983 đến nay.

Bà R đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đất đai theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà.

2.3. Ông Trần Trọng T2 trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T do:

- Gia đình ông đã được cấp GCNQSDĐ, ranh giới rõ ràng, không có tranh chấp, sinh sống bao năm vẫn đi lại trên ngõ đi chung như thế.

- Ông đề nghị Tòa án giải quyết đúng theo GCNQSDĐ do UBND huyện C cấp cho hộ gia đình ông.

- Ông không đồng ý Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại thôn L, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị T8, bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn T4, chị Phan Thị T5, chị Nguyễn Thị Q, anh Phùng Văn T6, cháu Nguyễn Thị Diệu L1, cháu Phùng Tuấn T7, anh Trần Trọng H, chị Phan Thị M, cháu Trần Duy K, anh Trần Trọng H2, chị Trần Thị T9, anh Trần Trọng T10: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định nhưng những người liên quan trên không thực hiện quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, không cung cấp chứng

cứ và trình bày quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

3.2. UBND xã Đ do ông Phan Ngọc H4 - Chủ tịch UBND xã Đ trình bày:

- Về nguồn gốc đất đai và quá trình sử dụng đất: Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai của UBND xã gồm bản đồ địa chính và sổ mục kê ruộng đất năm 1993, các giấy tờ về nguồn gốc đất của hộ ông Trần Trọng N2, Trần Trọng T, Trần Trọng T2, Trần Trọng T3, Nguyễn Văn G và tham khảo ý kiến của một số người dân sống tại khu vực, nguồn gốc đất như sau:

Trước năm 1993, hộ ông Trần Trọng N2 sử dụng 01 thửa đất tại khu vực xóm L, thôn L với các cạnh giáp ranh: Phía Đông giáp ông Đỗ Văn T11; Phía Bắc giáp ông Trần Trọng K2; Phía Nam giáp đất công (đất thùng đào, hố lò vôi cũ); Phía Tây giáp đất công (hố lò vôi cũ). Trong quá trình sử dụng ông N2 và các con trai đã cải tạo và sử dụng các phần đất công giáp phần đất của gia đình sử dụng từ trước đó. Đến năm 1993, ông N2 đã đề nghị UBND xã giao các phần đất công trên để chia cho các con trai sử dụng gồm các thửa đất của ông Trần Trọng T, Trần Trọng T2, Trần Trọng T3. Thửa đất của ông T2, ông T3 được giao phía bên trong (phía Tây) giáp đất canh tác, còn thửa đất của ông T được giao phía ngoài (phía Đông) giáp đất hộ ông Nguyễn Văn G (chồng bà Nguyễn Thị R) và ngõ đi.

Tại thời điểm UBND xã giao đất cho các gia đình năm 1993, trên các giấy tờ giao đất không thể hiện ngõ đi mà chỉ thể hiện kích thước các cạnh và hộ giáp ranh. Cùng tại thời điểm đo vẽ thành lập bản đồ địa chính tháng 11/1993 thì khu vực trên cũng chưa thể hiện ngõ đi, phần đất ngõ đi hiện tại là một phần đất được giao cho hộ ông T và ông T2.

Năm 2002 thực hiện chủ trương cấp GCNQSDĐ cho các hộ gia đình cá nhân trên địa bàn xã. Các hộ gia đình ông N2, ông T2, ông G đã được cấp GCNQSDĐ, trên GCNQSDĐ này đã thể hiện lối ngõ đi rộng 3m từ đất nhà ông T2 ra đến đường H. Đến năm 2009 thửa đất của ông T3 cũng đã được cấp GCNQSDĐ, trên GCN cũng thể hiện rõ lối ngõ đi rộng 3m theo lối ngõ đi nhà ông T2.

- Quá trình sử dụng đất của các hộ gia đình và hiện trạng ngõ tranh chấp:

Năm 2000 sau khi quy hoạch xây dựng đường H thì các hộ có họp bàn thống nhất để mở lối ngõ đi chung tại vị trí như hiện nay, quá trình sử dụng chỉ có gia đình ông T2, ông T3, ông T và ông L cùng sử dụng, còn đối với thửa đất của gia đình ông G có ngõ đi khác, không đi chung với gia đình nhà anh em ông T2.

Từ năm 2000 ngõ đi chung đã được hình thành cho đến nay. Hiện các hộ gia đình đã xây dựng tường bao quanh diện tích đất được sử dụng và bao quanh ngõ đi chung. Hiện trạng ngõ đi chung được tính từ cổng nhà ông T3, đến phần đất nhà

ông T2, phần đất nhà ông G và phần đất nhà ông L ra đến đường hợp nhất với diện tích chiều rộng là khoảng 2,8-3m, chiều dài 33m, tổng là 75m² hiện tại vẫn là đường đất chưa đổ bê tông mặt ngõ.

3.3. UBND huyện C trình bày:

Việc cấp GCNQSD đất số AP 441657 ngày 06/8/2009 cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ đối với thửa đất số 43+44, tờ bản đồ số 04A, thôn L, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đất đai năm 2003 và Nghị định số 181/2004/NĐ-CP của Chính Phủ.

Việc cấp GCNQSD đất số U 241499 ngày 28/11/2002 cho hộ ông Trần Trọng T2 đối với thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04, thôn L, xã Đ, huyện C, Thành phố Hà Nội được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại Luật Đất đai năm 1993 và Thông tư số 1990/2001/TT-TCDC của T13.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu trong hồ sơ đề giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- *Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc thửa đất của ông Trần Trọng T tại xóm Đ, thôn L, xã Đ, huyện C là do hợp tác xã cấp cho ông Trần Trọng T từ năm 1989, đến ngày 24/11/1991 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 120m² tại thửa đất số 30, tờ bản đồ dân cư Đồi Láng. Khoảng năm 2011 ông Trần Trọng T3 đã đập tường bao của nhà ông T (đoạn giáp nhà ông T3 và ông T2) và xây lại thụt lại để chừa ngõ đi từ nhà ông T3 qua nhà ông T2, bà R để ra đoạn đường Hợp nhất như hiện nay. Tại bản đồ địa chính thể hiện tháng 11/1993 thì thể hiện không có ngõ đi là phần đang tranh chấp mà phần đất này thuộc một phần giao cho hộ ông T. Hồ sơ thể hiện hộ gia đình ông T2, ông T3 không sử dụng phần đất của gia đình làm ngõ mới mà sử dụng phần đất đã cấp cho ông Trần Trọng T để làm đường đi, từ đó tiếp tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng T2 và ông Trần Trọng T3 thể hiện phần ngõ này ngoài sổ. Việc bị đơn tự ý kê khai, tự ý phá tường rào mà mở lối đi và phạm vào phần đất đang được sử dụng hợp pháp của ông Trần Trọng T. Ông Trần Trọng T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất hợp pháp của mình do bị đơn đang chiếm hữu bất hợp pháp là yêu cầu khởi kiện có căn cứ pháp lý.

Về yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Trọng T2 và ông Trần Trọng T3. Có đủ cơ sở pháp lý để yêu cầu hủy bỏ/thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất số U 241499 do UBND huyện C cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Trần Trọng T2 và Giấy chứng nhận QSD đất số AP 441657 do UBND huyện C cấp ngày 06/08/2009 cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị

Đ với lý do giấy chứng nhận được cấp không đúng đối tượng và không đủ điều kiện được cấp theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 106 Luật đất đai 2013. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính 2015, thì việc hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất do UBND cấp huyện ban hành thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ chuyển hồ sơ vụ án dân sự tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là ông Trần Trọng T, bị đơn là ông Trần Trọng T2, ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị R cho Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội giải quyết theo thẩm quyền

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 80/2025/DS-ST, ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hà Nội, đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng T về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Trọng T2, ông Trần Trọng T3, bà Nguyễn Thị R.

2. Xác định phần diện tích 40m² giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5,6,12,11,10,1 trên sơ đồ là ngõ đi chung của gia đình ông T, ông T2, ông T3, bà R.

3. Ông Trần Trọng T2 phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung cho ông T là 133.333.333 đồng.

Ông Trần Trọng T3 phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung cho ông T là 133.333.333 đồng.

Bà Nguyễn Thị R phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung cho ông T là 133.333.333 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông T có yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án thì người phải thi hành án hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chưa thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng T về việc yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 43+44, tờ bản đồ số 04A tại địa chỉ Đ, thôn L, xã Đ, huyện C, Tp . theo giấy chứng nhận QSDĐ số AP 441657 do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2009 cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ; Huỷ Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ thôn L, xã Đ, huyện C, Tp . theo giấy chứng nhận QSDĐ số U 241499 do UBND huyện C cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Trần Trọng T2.

5. Ông Trần Trọng T được quyền sử dụng 81,8m² đất tại địa chỉ Đ, thôn L, xã Đ, huyện C, Tp ., giới hạn bởi các điểm 6,7,8,10,11,12,6 trên sơ đồ.

Ông Trần Trọng T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên phần án phí và quyền kháng cáo.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

** Nguyên đơn ông Trần Trọng T kháng cáo với lý do:*

+ Thứ nhất, gia đình ông Trần Trọng T2, Trần Trọng T3, Nguyễn Thị R đã có ngõ đi khác trước khi lần chiếm đất của gia đình ông Trần Trọng T.

+ Thứ hai, đề nghị huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U241499 do UBND huyện C cấp ngày 28/11/2002 cấp cho hộ ông Trần Trọng T2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP441657 do UBND huyện C cấp ngày 06/08/2009 cấp cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ. Do hành vi lấn chiếm và tự ý kê khai trong quá trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình trên.

+ Thứ ba, đề nghị Toà án yêu cầu trả lại hiện trạng ban đầu của thửa đất.

** Bị đơn ông Trần Trọng T2, bà Nguyễn Thị R, ông Trần Trọng T3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Văn T4: kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.*

Sau khi nhận được đơn kháng cáo ngày 25/6/2026 TAND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, nay là TAND khu vực 6, thành phố Hà Nội đã gửi Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Văn T4 nhưng anh Nguyễn Văn T4 từ chối nhận văn bản, Toà án đã tiến hành làm thủ tục tổng đạt và niêm yết theo quy định. Hết thời hạn theo quy định, ông Trần Trọng T3, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Văn T4 không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Ông Trần Trọng T3, bà Nguyễn Thị Đ và anh Nguyễn Văn T4 kháng cáo, nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, thuộc trường hợp từ bỏ quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đề nghị hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày bản luận cứ và đề nghị HĐXX:* không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, buộc ông Trần Trọng T2, ông Trần Trọng T3 và bà Trần Thị R1 phải trả lại phần đất đã lấn chiếm là 42,5m² đã lấn chiếm cho ông Trần Trọng T; Hủy quyết định cấp Giấy chứng nhận QSD đất số U241499 do UBND huyện C cấp ngày 28/11/2002 cấp cho hộ

ông Trần Trọng T2, và Giấy chứng nhận QSD đất số AP441657 do UBND huyện C cấp ngày 06/08/2009 cấp cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ.

- Các bị đơn ông Trần Trọng T2, bà Nguyễn Thị R và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T8 kháng cáo, được triệu tập hợp lệ vắng mặt không có lý do.

Đương sự không cung cấp tài liệu chứng cứ mới và không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

+ Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự:

Từ khi thụ lý giải quyết vụ việc để xét xử (giải quyết) phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án Thẩm phán đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật.

Đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 286 bộ luật tố tụng dân sự.

Việc giao các thông báo, quyết định của Tòa án cho Viện kiểm sát và cho các đương sự theo đúng các quy định của .

Việc ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, hoãn phiên tòa theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa (phiên họp) đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về đề xuất hướng giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 điều 296; khoản 2 Điều 308 BLTTDS 2015;

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông Trần Trọng T2; bà Nguyễn Thị R và bà Nguyễn Thị T8.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Trọng L (đại diện ủy quyền của nguyên đơn).

- Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 80/2025/DSST ngày 06/05/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ về phần nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung và án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể:

+ Về nghĩa vụ thanh toán: Ông T2, ông T3 và bà R có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung cho ông Trần Trọng T mỗi hộ số tiền: 201.333.333đ.

+ Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T3 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền nghĩa vụ phải thanh toán; Miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm cho ông T2 và bà R do thuộc trường hợp người cao tuổi có đơn xin miễn theo điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án sơ thẩm bị sửa, nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã nộp đơn kháng cáo và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm trong thời hạn quy định của pháp luật, hợp lệ về hình thức.

Tại phiên tòa, có mặt ông Trần Trọng L và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2, nhưng các bị đơn ông Trần Trọng T2, bà Nguyễn Thị R (là người kháng cáo), ông Trần Trọng T3; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T8 (là người kháng cáo) và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 và Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Trần Trọng T2; bà Nguyễn Thị R; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T8;

[1.2]. Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các lời trình bày của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: các đương sự tranh chấp diện tích đất hiện tại là ngõ đi chung của các gia đình nguyên đơn và bị đơn. Nguyên đơn yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bị đơn vì cho rằng phần diện tích ngõ đi chung là của Nguyên đơn. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) là có căn cứ. Tuy nhiên, GCNQSDĐ cấp cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ; cấp cho hộ ông Trần Trọng T2 đều là GCNQSDĐ cấp lần đầu. Tài liệu địa chính do Tòa án thu thập tại địa phương, có căn cứ để xác định một phần diện tích đất của gia đình ông T được thể hiện là ngõ đi trong GCN cấp cho bà Đ, ông T2. Yêu cầu hủy GCN thuộc trường hợp hủy quyết định cá biệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, được quy định tại Điều 34 Bộ luật dân sự. Theo

quy định tại khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính, yêu cầu hủy GCN thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp tỉnh. Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6) giải quyết là không đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 3 Điều 2 Luật sửa đổi Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tổ tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản, Luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án 2025, có hiệu lực từ ngày 01/7/2025: vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hà Nội. Nên không cần thiết phải hủy bản án để giải quyết lại theo thẩm quyền.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Trọng T:

[2.1]. Xét yêu cầu của ông Trần Trọng T, yêu cầu ông Trần Trọng T3, ông Trần Trọng T2 và bà Nguyễn Thị R là các hộ liên kề phải trả lại diện tích đất hiện nay đang là ngõ đi chung của các hộ gia đình:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) đất do UBND xã Đ cấp cho ông Trần Trọng T năm 1991 thể hiện: thửa đất của ông T là thửa đất số 30, tờ bản đồ dân cư Đồi Láng, có ranh giới như sau: Đông giáp nhà ông T11 dài 15m, Tây giáp nhà ông N2 dài 15m, Nam giáp thửa đất số 31 dài 8m, Bắc giáp nhà ông K2 dài 8m, tổng diện tích 120m².

Căn cứ theo Bản đồ địa chính năm 1993 (tỷ lệ 1:1000) thì thửa đất của gia đình ông T giáp đất nhà ông Trần Trọng T2, Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị R. Giữa các thửa đất này không có ngõ đi chung.

Gia đình ông T2, ông T3 trước đây có sử dụng đường mương phía sau nhà để đi ra đường H, tuy nhiên mương này là đất nông nghiệp, không phải là đường đi, nên các hộ gia đình không còn sử dụng đường mương này để đi ra đường Hợp Nhất nữa mà sử dụng phần diện tích nằm trong thửa đất của ông T để làm ngõ đi chung của các hộ gia đình. Còn gia đình bà R trước đây sử dụng ngõ đi khác, khi gia đình bà R chia đất cho 2 con thì 01 con của bà R vẫn đi ngõ cũ, còn bà R và 01 con khác thì mở cổng đi ra ngõ của ông T2, ông T3. Bà R đã đóng góp tiền làm đường ngõ để cùng sử dụng ngõ đi với ông T2, ông T3 như hiện nay.

Năm 2002, các hộ gia đình ông N2, ông T2, ông G đã được cấp GCNQSD đất, trên GCNQSD đất thể hiện lối ngõ đi rộng 3m từ nhà ông T2 ra đường H. Năm 2009, gia đình ông T3 cũng được cấp GCNQSD đất, trên GCNQSD đất thể hiện lối ngõ đi rộng 3m theo lối ngõ đi của gia đình ông T2.

Các tài liệu, chứng cứ nêu trên, có căn cứ để xác định diện tích ngõ đi chung hiện nay các hộ ông T2, ông T3, bà R sử dụng chung nằm trong diện tích đất ông Trần Trọng T đã được cấp GCNQSDĐ. Việc các hộ sử dụng đất của ông T làm ngõ đi chung nhưng không thỏa thuận với gia đình ông T là lấn chiếm đất của gia đình ông T. Ông T khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất là có căn cứ để chấp nhận.

Do hiện nay các hộ liền kề gia đình ông T chỉ có duy nhất một ngõ đi chung, nếu giao trả ông T toàn bộ diện tích ngõ đi chung thì các hộ liền kề không còn ngõ đi nào khác. Vì vậy, cấp sơ thẩm áp dụng quy định tại Bộ luật dân sự 2015 về quyền sở hữu bất động sản liền kề, để buộc gia đình ông Trần Trọng T2, ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị R (là những hộ dân đang sử dụng ngõ đi chung) phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Trọng T là có căn cứ đúng pháp luật. Sau khi thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, phần diện tích ngõ đi thuộc quyền sử dụng chung của các hộ gia đình.

Xác định diện tích ngõ đi chung cắt ra từ phần diện tích quyền sử dụng đất của ông T là phần diện tích ngõ đi chung hiện nay, có ranh giới tiếp giáp như sau: Phía Tây Nam giáp tường bao nhà ông T2 dài 8m; Phía Đông Nam giáp tường bao nhà bà R dài 8m; Phía Bắc giáp tường bao nhà ông L đang sử dụng dài 14,62m; Phía Đông giáp phần ngõ đi còn lại ra hướng đường Hợp Nhất dài 3,16m; Phía Tây giáp phần ngõ đi còn lại, giáp đất nhà ông T3 dài 2,7m. Tổng diện tích là 40m².

Quá trình giải quyết vụ án tại phiên toà ngày 10/12/2025, nguyên đơn có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử xem xét thẩm định và định giá lại tài sản tranh chấp, các hộ tranh chấp vẫn có lối đi khác ra phía sau thửa đất giáp ruộng nước của làng. Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên toà để xem xét thẩm định lại tài sản và định giá lại tài sản tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Tại Biên bản định giá ngày 10/6/2026, Hội đồng định giá đã định giá giá trị quyền sử dụng đất đối với diện tích tranh chấp là 15.100.000 đồng/m².

Hội đồng xét xử căn cứ vào Biên bản định giá tài sản ngày 10/6/2026 để xác định phần giá trị các hộ phải thanh toán cho ông Trần Trọng T, cụ thể như sau: Giá trị = 40m² x 15.100.000 đồng/m² = 604.000.000 đồng. Ông Trần Trọng T2, ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị R mỗi người phải thanh toán cho ông Trần Trọng T là: 604.000.000 đồng : 3 = 201.333.333 đồng. Nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm về nghĩa vụ thanh toán của các bị đơn cho nguyên đơn và về án phí sơ thẩm.

[2.2]. Đối với nghĩa vụ thanh toán của các bị đơn, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Việc cấp sơ thẩm tuyên: *“Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông T có yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành án thì người phải thi hành án hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chưa thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015”* là không đúng quy định. Hội đồng xét xử sửa cách tuyên của phần quyết định bản án.

Kháng cáo của ông Trần Trọng T không có căn cứ để chấp nhận.

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, Điều 308: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Trọng T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 80/2025/DS-ST, ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hà Nội về nghĩa vụ thanh toán của các bị đơn cho nguyên đơn và cách tuyên của phần quyết định bản án.

[3]. Về án phí:

[3.1]. Án phí sơ thẩm:

Ông Trần Trọng T không phải chịu án phí sơ thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng đã nộp.

Ông Trần Trọng T3 phải nộp 10.066.666 (Mười triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Trọng T2, bà Nguyễn Thị R thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[3.2]. Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lý trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 26, Điều 38, Điều 39, Điều 147, Điều 148, Điều 269; Khoản 2, Điều 308; Điều 312 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 280 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 171 Luật đất đai năm 2013;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án .

Tuyên xử:

[1]. Đình chỉ xét phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Trọng T2; bà Nguyễn Thị R; của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T8;

[2]. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trần Trọng T;

[3]. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 80/2025/DS-ST, ngày 06/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6-Hà Nội). Cụ thể như sau:

[3.1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng T về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Trọng T2, ông Trần Trọng T3, bà Nguyễn Thị R.

[3.2]. Xác định phần diện tích 40m² là ngõ đi chung của gia đình ông T, ông T2, ông T3, bà R, được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 12, 11, 10, 1 (có sơ đồ kèm theo);

[3.3]. Ông Trần Trọng T2 phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung cho ông Trần Trọng T là 201.333.333 đồng (Hai trăm linh một triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng);

Ông Trần Trọng T3 phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung cho ông T là 201.333.333 đồng (Hai trăm linh một triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng);

Bà Nguyễn Thị R phải có trách nhiệm thanh toán giá trị quyền sử dụng đất làm ngõ đi chung cho ông T là 201.333.333 đồng (Hai trăm linh một triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng);

[3.4]. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Trọng T về việc yêu cầu huỷ Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 43+44, tờ bản đồ số 04A tại địa chỉ Đ, thôn L, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận QSDĐ số AP 441657 do UBND huyện C cấp ngày 06/8/2009 cho ông Trần Trọng T3 và bà Nguyễn Thị Đ; Huỷ Giấy CNQSDĐ của thửa đất số 45, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ thôn L, xã Đ, huyện C, thành phố Hà Nội theo giấy chứng nhận QSDĐ số U 241499 do UBND huyện C cấp ngày 28/11/2002 cho hộ ông Trần Trọng T2.

[3.5]. Ông Trần Trọng T được quyền sử dụng 81,8m² đất tại địa chỉ Đ, thôn L, xã Đ, huyện C, (nay là xã P), thành phố Hà Nội, giới hạn bởi các điểm 6,7,8,10,11,12,6 (có sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Trọng T có quyền đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được giao theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

[4]. Về án phí dân sự:

[4.1]. Án phí sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Trần Trọng Tích S tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0075425 ngày 27/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ. Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Hà Nội.

Ông Trần Trọng T3 phải nộp là 10.066.666 (Mười triệu, không đồng án phí dân sự sơ thẩm (Mười triệu, không trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu) đồng.

Ông Trần Trọng T2, bà Nguyễn Thị R không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[4.2]. Án phí phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Trần Trọng Tích S tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo Biên lai thu tiền số 0062552 ngày 20 tháng 5 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ thành phố Hà Nội. Nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 6, thành phố Hà Nội.

Trong 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 dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo 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:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND khu vực 6 - HN;
- Phòng THADS khu vực 6-HN;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tâm