
Bản án số: 50/2021/DS-ST
Ngày: 10 - 3- 2021
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông: **Nguyễn Văn Khánh**.
Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà: **Nguyễn Thị Mai**

2/ Bà: **Hoàng Thị Hòa**

- Thư ký phiên toà: Bà: **Nguyễn Thị Hương**– Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà: **Nguyễn Thị Thúy Nga** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở toà án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/DS - ST ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 95/2020/QĐST-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Trung L**, sinh năm 1992.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: D3A 04 ô 28 Lô D3 KĐG 18,6ha Phú Thượng, Tây Hồ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1974; HKTT: Số 26 Cửa Bắc, Trúc Bạch, Ba Đình, Hà Nội (Theo Giấy ủy quyền ngày 26/11/2019 tại văn phòng công chứng An Nhất Nam).

- **Bị đơn:**

1. Ông **Lại Văn V**, sinh năm 1970

2. Ông **Lại Văn N**, sinh năm 1969

3. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

4. Ông **Ngô Hồng P**, sinh năm 1986

5. Bà **Trần Thị Thanh H**, sinh năm 1987

Địa chỉ: Xóm Đ, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

6. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Số 5 dãy 1 tập thể công an vũ trang, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty cổ phần đấu giá **T**

Địa chỉ: Tầng 16, tòa B3.7 đường H, phường N, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Người đại diện là bà Nguyễn Thị T2- Giám đốc.

2. Ngân hàng **N**, chi nhánh **L**.

Người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Lan H- Trưởng phòng khách hàng hộ sản xuất và cá nhân A chi nhánh L.

Địa chỉ: Số 24, phố L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

3. Ông **Nguyễn Văn L2**, sinh năm 1970

4. Bà **Đinh Thị H1**, sinh năm 1973

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã Đ, huyện G, tỉnh Bắc Ninh.

5. Bà **Nguyễn Thị Đ**, sinh năm 1957

Địa chỉ: Xóm Đ, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

6. Ông **Vương Xuân Q**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn M, xã Đ, huyện Đ, t/ p Hà Nội

7. Bà **Lại Thị P**, sinh năm 1965 (Vợ ông N)

8. Anh **Lại Văn T**, sinh năm 1990 (Con ông N)

9. Chị **Nguyễn Thị Kiều T1**, sinh năm 1994 (Vợ anh T)

10. Bà **Phạm Thị T2**, sinh năm 1968 (Vợ ông V)

11. Anh **Lại Đức D**, sinh năm 1993 (Con ông V)

12. Chị **Nguyễn Thị T3**, sinh năm 1996 (Vợ anh D)

13. Bà **Nguyễn Thị L1**, sinh năm 1982 (Vợ ông Lại Văn V1: Đã chết)

14. Cháu **Lại Trung K**, sinh năm 2005 (con ông V1, bà L1).

15. Cháu **Lại Văn T4**, sinh năm 2010 (con ông V1, bà L1)

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã V huyện Đ, t/p Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật của cháu K, cháu T4 là bà Nguyễn Thị L1, địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

16. Bà **Lại Thị D1**, sinh năm 1962

Địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội

17. Bà **Lại Thị H2**, sinh năm 1973

Địa chỉ: Xóm N, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

18. Bà **Lại Thị H3**, sinh năm 1976

Địa chỉ: Xóm Đ, xã K, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

19. Bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm 1962

20. Anh **Vũ Văn H4**, sinh năm 1986 (Con bà S)

21. Anh **Vũ Nam H5**, sinh năm 1986 (Con bà S)

Cùng Hộ khẩu thường trú: Số 5 dãy 1 tập thể công an vũ trang, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội.

22. Ông **Vũ Đức S1**, sinh năm: 1960 (Chồng bà S)

Địa chỉ: Bộ tư lệnh biên phòng, số 4 Đ, quận H, thành phố Hà Nội

23. Ông **Đặng Ngọc H4**, sinh năm 1969

24. Bà **Bế Thị T5**, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: P302A, C9B phường L, quận Đ, t/p Hà Nội

25. Ông **Bùi Xuân Đ1**, sinh năm 1958

26. Bà **Nguyễn Thị S2**, sinh năm 1961

Cùng Hộ khẩu thường trú: Số 16 ngõ 75 phố V, phường V, quận B, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông D và bà H. Vắng mặt: Những người còn lại

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Công D trình bày:

Ngày 19/10/2018 ông Nguyễn Trung L có mua qua Công ty cổ phần đấu giá T 03 tài sản đấu giá của Ngân hàng N- Chi nhánh L trong đó có thửa đất số 24 và 25 tờ bản đồ số 34, diện tích 1.200 m² (thửa 24 là 630m², thửa 25 là 570m²) là đất ở, đất ao và đất vườn liền kề với thời gian sử dụng lâu dài; có địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội của hộ gia đình ông Vương Xuân Q đã thống nhất và bàn giao tài sản cho Ngân hàng N- Chi nhánh L để tiến hành thủ tục bán đấu giá tài

sản thu hồi nợ. Sau khi mua và thanh toán tiền đầy đủ ông L đã đi làm thủ tục đăng ký quyền sở hữu theo đúng quy định của pháp luật. Đến ngày 13/12/2018 được Văn phòng Đăng ký đất đai- Chi nhánh huyện Đông Anh xác định chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1992, CMND số 012848904, HKTT tại D3 A4 ô số 28 lô D3 khu đấu giá 18,6ha P, quận T, thành phố Hà Nội theo hợp đồng số 1935/2018/MBTSDG tại Văn phòng Công chứng Hà Tây ngày 19/10/2018 và văn bản sửa đổi bổ sung số 2218/2018/VB lập tại Văn phòng công chứng Hà Tây ngày 28/11/2018.

Nguồn gốc thửa đất số 24 và 25 tờ bản đồ số 34 là của hộ gia đình ông Vương Xuân Q được Ủy ban nhân dân Huyện Đông Anh thành phố Hà Nội cấp GCNQSDĐ số S199211; số vào sổ cấp GCN số 1341.QSDĐ/VN ngày 30/11/2004 có diện tích 1.200 m² trong đó: thửa 24 là 630m², thửa 25 là 570m² là đất ở, đất ao và đất vườn liền kề với thời gian sử dụng lâu dài. Ngày 14/03/2012 hộ gia đình ông Vương Xuân Q đã ký thế chấp cho ông Vương Xuân H6 vay vốn tại Ngân hàng N- Chi nhánh L do Văn phòng Công chứng Thái Hà công chứng số: 32.2012/HĐTC, Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/03/2012 để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: 1400LAV2012.00260/HĐTD ngày 19/3/2012 giữa Ngân hàng N- Chi nhánh L và bên vay là ông Vương Xuân H6, vợ là bà Vương Thị L3. Khi đến hạn trả nợ, do ông Vương Xuân H6, bà Vương Thị L3 không trả được nợ, nên ngày 23/7/2018 hộ gia đình ông Vương Xuân Q đã thống nhất và bàn giao tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: QSDĐ số S199211 vào sổ cấp GCN: 1341.QSDĐ/VN do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh-TP Hà Nội cấp ngày 30/11/2004 là thửa đất số 24, 25, tờ bản đồ số 34 với diện tích 1.200 m² (trong đó: thửa 24 là 630m², thửa 25 là 570m² đất ở, đất ao và đất vườn liền kề với thời gian sử dụng lâu dài); có địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng N- Chi nhánh L để tiến hành thủ tục bán đấu giá tài sản trên để thu hồi nợ.

Ngày 26/9/2018 Ngân hàng N- Chi nhánh L đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản trên với Công ty cổ phần đấu giá T và phụ lục Hợp đồng dịch vụ đấu giá số: 01/29/2018/HĐDVĐG ngày 26/9/2018 giữa Ngân hàng N- Chi nhánh L với Công ty cổ phần đấu giá T để bán tài sản.

Ngày 19/10/2018 Công ty cổ phần đấu giá T đã cho đấu giá theo đúng trình tự quy định của pháp luật và ông Nguyễn Trung L là người trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 29-HĐMB-ĐG ngày 19/10/2018 tại Công ty cổ phần đấu giá T gồm có: Tổ chức bán đấu giá là Công ty cổ phần đấu giá T; Người có tài sản là Ngân hàng N- Chi nhánh L; Người trúng đấu giá là Ông Nguyễn Trung L. Được văn phòng công chứng Hà Tây chứng thực tại văn bản số công chứng; 1935/2018/MBTSDG, quyền số: 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/10/2018.

Sau khi trúng đấu giá, ngày 24/10/2018 Ngân hàng N- Chi nhánh L đã bàn giao tài sản trúng đấu giá cho ông Nguyễn Trung L theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá

số: 29-HĐMB-ĐG ngày 19/10/2018, trong đó có tài sản thứ ba là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: QSDĐ số S199211 vào sổ cấp GCN: 1341.QSDĐ/VN do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh- TP Hà Nội cấp ngày 30/11/2004 là thửa đất số 24,25, tờ bản đồ số 34, diện tích 1.200m² trong đó: thửa 24 là 630m², thửa 25 là 570m² là đất ở, đất ao và đất vườn liền kề với thời gian sử dụng lâu dài; có địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Đến ngày 13/12/2018 ông Nguyễn Trung L đã làm xong thủ tục đăng ký với cơ quan có thẩm quyền và được Văn phòng Đăng ký đất đai- Chi nhánh huyện Đông Anh chấp thuận.

Trong quá trình sử dụng (chuẩn bị xây dựng) ông L phát hiện gia đình nhà bà Bùi Thị P1 ở sát thửa đất số 25 của ông L là thửa 26 và 30 tờ bản đồ số 34 tại Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội gồm ông Lại Văn V, ông Lại Văn N, bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S mua của bà Phú 125m² đã xây tường, xây nhà lấn sang một phần đất nêu trên của ông L với diện tích 143m². Với tư cách là người có quyền sử dụng hợp pháp thửa đất số 24 và 25, ông L đã gặp gỡ trao đổi với các hộ dân sử dụng lấn sang nhưng không nhận được sự hợp tác, do đó ông L đã đề nghị UBND xã Vân Nội huyện Đông Anh giải quyết.

Vụ việc trên đã được UBND xã Vân Nội hòa giải nhưng không thành nên ông L đã làm Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án Nhân dân huyện Đông Anh buộc các hộ ông Lại Văn V, ông Lại Văn N, bà Nguyễn Thị L1 và bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên phần đất lấn sang là 143,3m², trả lại cho ông Nguyễn Trung L.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông Nguyễn Trung L xin rút yêu cầu khởi kiện đối với bà S và rút một phần diện tích đất lấn sang (từ 143,3m² còn lại 110,02m²) bổ sung đối với vợ chồng ông Ngô Hồng P và bà Trần Thị Thanh H vì mua lại diện tích đất lấn sang đất nhà ông L. Nay ông Nguyễn Trung L yêu cầu vợ chồng ông Ngô Hồng P và bà Trần Thị Thanh H tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trái phép trả lại 21,2m²; yêu cầu bà Nguyễn Thị L1 tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trái phép trả lại 4,5 m²; yêu cầu ông Lại Văn N tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất trả lại 58,82m²; yêu cầu ông Lại Văn V tháo dỡ tường rào trả lại 25,5m² (Theo hồ sơ kỹ thuật đo vẽ của Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng ngày 17/7/2020).

***Lời khai của bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Lại Văn V trình bày :

+Khi mẹ ông là bà Bùi Thị P1 còn sống đã chia cho vợ chồng ông một mảnh đất để sử dụng là thửa đất số 25, nhưng sau đó Mẹ ông đã bán cho ông Trần Văn M ở Xóm Đ, xã V, huyện Đ, thành phố Hà Nội; khi bán ông không biết, ông chỉ biết là khi bán

chỉ tính thửa không tính diện tích đất là bao nhiêu ông cũng không biết. Còn Thửa đất 26 gia đình có bán 126,5m² cho bà S, sau này bà S bán cho ai tôi không biết.

+ Bố ông là Lại Văn N1, sinh năm 1940 đã mất năm 1989; mẹ ông là Bùi Thị P1, sinh năm 1938, đã mất ngày 21/7/2006, bố mẹ ông sinh được 6 người con là: Lại Thị D1 (sinh năm 1962), Lại Văn N (sinh năm 1969), ông Lại Văn V (sinh năm 1970), Lại Thị H2 (sinh năm 1973), Lại Thị H3 (sinh năm 1976), Lại Văn V1 (sinh năm 1978).

+ Gia đình ông đề nghị Tòa án xem xét phần diện tích đã bán nhưng không ký giấy tờ gì tại sao lại vẫn làm sổ đỏ được.

Ngoài ra, ông không còn ý kiến gì khác.

- Ông Lại Văn N trình bày :

Việc mua bán đất thế nào với các thửa đất số 25, 26, 30 ông không biết. Ông chỉ biết thửa đất số 30 và một phần thửa đất số 26. Hiện nay ông, vợ ông và các con ông đang sinh sống trên đất, còn tài sản là của ông. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

-Bà Nguyễn Thị L1 trình bày:

Diện tích và vị trí đất bà không biết, tôi về làm dâu bà chỉ muốn giữ nguyên cái nhà bà đang ở do mẹ chồng bà xây cho vợ chồng bà.

-Bà Trần Thị Thanh H trình bày:

Năm 2019 vợ chồng bà có mua thửa đất số 26a2 tờ bản đồ số 34 diện tích 62,4m², ở xóm Đông, Vân Nội, Đông Anh, Hà Nội có mặt đường 3,8m, chiều dài mỗi cạnh là 16m, cạnh đáy 4m đã được Sở tài nguyên môi trường cấp giấy chứng nhận ngày 25/2/2019. Ngoài ra còn mua thêm khoảng 20m² đất phía sau thửa đất 26 tiếp giáp thửa đất 25, Khi mua chỉ có giấy tờ viết tay không có sổ sách gì. Đến nay cũng chưa được cấp giấy chứng nhận.

Nay nguyên đơn yêu cầu trả lại phần đất mua thêm không có giấy tờ, bà không đồng ý.

- Bà Lại Thị D1 trình bày: Thửa đất số 26, 30 tờ bản đồ số 34 là của bố mẹ bà, đến khoảng năm 2003 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26 (toàn bộ thủ tục xin cấp giấy chứng nhận gia đình bà không làm). Sau khi nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 26 có diện tích 353m² gia đình bà chưa yêu cầu cơ quan có thẩm quyền nào chỉnh sửa giấy chứng nhận. Hiện giấy chứng nhận bà đang gửi tại Ngân hàng N- Chi nhánh V, đứng tên ông Bùi Văn L4 để vay vốn (khoảng năm 2012, 2013).

Nay phía nguyên đơn là ông L yêu cầu gia đình bà trả lại diện tích đất lấn sang, bà không đồng ý, vì lúc mẹ bà bán đất mà hiện giờ ông L đang quản lý là chỉ bằng tay, không theo bằng thước, không bán theo m².

Nay bà đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ theo hiện trạng tại thời điểm hiện nay, còn không chấp nhận theo hình thể ngày xưa đã cấp.

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N- Chi nhánh L là bà Nguyễn Thị Lan H trình bày:

+ Ngày 19/3/2012, ông Vương Xuân H6 có vay của Ngân hàng N- Chi nhánh L, để đảm bảo cho khoản vay, ông Vương Xuân Q, vợ là Hoàng Thị Phương H7 có ký thế chấp thửa đất số 24,25, tờ bản đồ số 34, có diện tích 1.200m² ở tại thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Đến hạn trả nợ ông H6 gặp khó khăn không trả được nợ và phát sinh nợ quá hạn. Ngày 23/7/2018, bên vay vốn là ông Vương Xuân H6 và chủ tài sản là ông Vương Xuân Q, vợ là Hoàng Thị Phương H7 đã tiến hành bàn giao tài sản bảo đảm cho ngân hàng để bán đấu giá thu hồi nợ. Từ đó ngân hàng đã ký hợp đồng với Công ty cổ phần đấu giá T để tiến hành thẩm định lại giá trị tài sản và thực hiện đấu giá tài sản theo đúng quy định nhà nước. Kết quả phiên đấu giá ông Nguyễn Trung L (sinh năm 1992) là người trúng đấu giá. Bên bán đấu giá, người có tài sản và người trúng đấu giá đã ký kết hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 29/HĐMB-ĐG ngày 19/10/2018. Bên trúng đấu giá đã nộp đủ số tiền theo Hợp đồng đấu giá và bên ngân hàng đã tiến hành bàn giao toàn bộ giấy tờ và hiện trạng tài sản đấu giá theo biên bản bàn giao tài sản ngày 24/10/2018.

+ Khi ông L trúng đấu giá và đã nộp đủ tiền thì Ngân hàng tiến hành bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S199211 thửa đất số 24 và 25, tờ bản đồ số 34 và bàn giao hiện trạng mảnh đất trên cho ông L theo đúng thực tế chứng thư thẩm định giá. Đến nay, ông L cho rằng mảnh đất trên thiếu so với giấy chứng nhận thì việc này Ngân hàng không biết có việc các hộ dân xung quanh mảnh đất đã lấn chiếm sang. Trước khi mua đấu giá, ông L đã tiến hành xem thực tế tài sản, nay ông L mới phát hiện ra có sự lấn chiếm thì ông L phải chịu trách nhiệm (Theo điều 5 Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá). Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì khác.

- Công ty cổ phần đấu giá T có công văn số: 164/CV-TP ngày 14/5/2020 gửi Tòa án có nội dung như sau:

+Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đông Anh- thành phố Hà Nội giải quyết vụ án vắng mặt trong tất cả các phiên xét xử của Tòa án các cấp.

+ Tòa án nhân dân huyện Đông Anh- thành phố Hà Nội giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật về tranh chấp quyền sử dụng đất đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên.

- Ông Vương Xuân Q trình bày:

Năm 2004, ông có mua thửa đất số 24,25 tờ bản đồ số 34 tại thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1341 QSDĐ/VN ngày 30/11/2004, số bìa S 199211, diện tích 1200m². Đến năm 2012, tôi có vay của Ngân hàng N- Chi nhánh L tiền để làm ăn nhưng do thua lỗ không trả được nên ông đã thỏa thuận đồng ý để

Ngân hàng bán tài sản ông thế chấp là thửa đất trên. Việc bán tài sản ông hoàn toàn đồng ý, ông không còn liên quan gì đến tài sản trên. Ngoài ra, ông không còn ý kiến gì khác.

- Gia đình ông L2 bà H1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn L2 trình bày:

Năm 2014, vợ chồng ông có mua đất tại Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội thửa đất số 26(a1), tờ bản đồ số 34, diện tích 62,4m². Ngoài ra, ông không mua gì thêm, nay Tòa án thông báo đất của tôi có tranh chấp ông không biết gì ngoài diện tích đất 62,4m² của ông.

*Bà Đinh Thị H1 trình bày:

Năm 2014, vợ chồng bà có mua thửa đất số 26(a1), tờ bản đồ số 34, diện tích 62,4m² tại thôn Đông Tây, Vân Nội, Đông Anh, Hà Nội. Khi mua có người bảo có mua thêm phần đất phía sau giáp danh (giữa thửa 26 của bà và thửa 25) không nhưng không có giấy tờ gì, nên vợ chồng bà không mua. Ngày 15/10/2014, UBND huyện Đông Anh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà với diện tích 62,4m². Nay bà đề nghị Tòa án chấp nhận diện tích và hình thể thửa đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà. Ngoài ra, bà không còn yêu cầu gì khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu ý kiến:**

+Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

+Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với ông Lại Văn V, ông Lại Văn N, bà Nguyễn Thị L1 và gia đình ông Ngô Hồng P bà Trần Thị Thu H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới.

+Về án phí: Ông Lại Văn V, ông Lại Văn N, bà Nguyễn Thị L1 và gia đình ông Ngô Hồng P bà Trần Thị Thu H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trái phép và trả lại cho ông Nguyễn Trung L diện tích 110,02 m² đất đã lấn chiếm nên Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “Tranh chấp quyền sử dụng đất ranh giới” là có căn cứ.

Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội bất động sản nằm trên lãnh thổ huyện Đông Anh căn cứ quy định khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35,

Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

[2] Xét về việc vắng mặt của đương sự: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định nhưng vẫn vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt, trừ những người đã có đơn xin xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Trung L yêu cầu Tòa án buộc gia đình bà Bùi Thị P1 (gồm: ông Lại Văn V, ông Lại Văn N, bà Nguyễn Thị L1) và gia đình bà Trần Thị Thanh H ông Ngô Hồng P phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trái phép trả lại cho ông Nguyễn Trung L diện tích 110,02m² đất đã lấn chiếm tại thửa 25 tờ bản đồ 34 có địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo hình thể hồ sơ kỹ thuật đo vẽ của Công ty TNHH Thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng ngày 17/7/2020 xét thấy:

Ngày 19/10/2018 Công ty cổ phần đấu giá T đã cho đấu giá tài sản do Ngân hàng N- Chi nhánh L đã ký Hợp đồng dịch vụ đấu giá tài sản là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 24 và 25 tờ bản đồ số 34, có diện tích 1.200m² (thửa 24 là 630m², thửa 25 là 570m²) có địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Ông Nguyễn Trung L là người trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 29-HĐMB-ĐG ngày 19/10/2018 được văn phòng công chứng Hà Tây chứng thực tại văn bản số công chứng; 1935/2018/MBTSDG, quyển số: 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/10/2018. Ngày 13/12/2018 Văn phòng Đăng ký đất đai- Chi nhánh huyện Đông Anh công nhận thửa đất số 24 và 25 tờ bản đồ số 34, có diện tích 1.200m² (thửa 24 là 630m², thửa 25 là 570m²) có địa chỉ: Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội là của ông Nguyễn Trung L, sinh năm 1992, CMND số 012848904, HKTT tại D3 A4 ô số 28 lô D3 khu đấu giá 18,6ha phường P, quận T, thành phố Hà Nội, theo hợp đồng số công chứng 1935/2018/MBTSDG tại Văn phòng Công chứng Hà Tây ngày 19/10/2018 và văn bản sửa đổi bổ sung số 2218/2018/VB lập tại Văn phòng công chứng Hà Tây ngày 28/11/2018, việc đấu giá quyền sử dụng đất này theo đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Từ đó căn cứ vào quy định khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất” từ đó xác định đây là tài sản của ông Nguyễn Trung L.

Quá trình giải quyết vụ án, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh cung cấp cho Tòa án tài liệu và thông tin liên quan đến vụ án ở tại công văn

số 603/CNHTĐA ngày 04/6/2020, kết hợp với biên bản xác minh hiện trạng và xác định mốc giới ngày 17/7/2020 có nội dung như sau: Thửa đất số 24 và 25 tờ bản đồ số 34, có diện tích 1.200m² được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận ban đầu ngày 30/11/2004 cho hộ gia đình ông Vương Xuân Q (thửa 24 là 630m², thửa 25 là 570m²) năm 2012 đem thế chấp tại Ngân hàng N- Chi nhánh L, do không có tiền trả nợ nên đã đồng ý bàn giao tài sản thế chấp là toàn bộ Thửa đất số 24 và 25 tờ bản đồ số 34, có diện tích 1.200m² cho Ngân hàng để bán tài sản thu hồi nợ trả cho Ngân hàng. Công ty cổ phần đầu giá T là người được Ngân hàng ký dịch vụ bán tài sản trên, Thực hiện theo đúng Hợp đồng, Công ty cổ phần đầu giá T đã tiến hành bán đấu giá theo quy định, ông Nguyễn Trung L là người trúng đấu giá theo Hợp đồng mua bán tài sản đấu giá số: 29-HĐMB-ĐG ngày 19/10/2018. Đến ngày 13/12/2018 ông Nguyễn Trung L đã làm thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật và được phòng đăng ký đất đai huyện Đông Anh xác nhận sang tên. Thửa đất số 25 tờ bản đồ số 34 có cạnh phía Đông tiếp giáp với đất số 26 là của hộ gia đình bà Bùi Thị P1 đã được Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận ban đầu ngày 23/9/2003 với diện tích 353m² và thửa số 30 cũng của gia đình bà Bùi Thị P1 có diện tích 385m², nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận. Tại thửa 26 gia đình bà P1 đã chuyển một phần diện tích đất là 125m² cho bà S từ năm 2003, thực tế hiện nay diện tích đất này đã bán cho hai người đứng tên là gia đình ông Nguyễn Văn L2, bà Đinh Thị H1 quản lý sử dụng thửa 26a1, tờ bản đồ 34 có diện tích 62,4m² được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2014 và gia đình nhà anh Ngô Hồng P chị Trần Thị Thanh H quản lý sử dụng thửa 26a2, tờ bản đồ 34 có diện tích 62,4m² được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/02/2019, ngoài ra bà H xác định còn mua thêm diện tích đất phía sau tiếp giáp thửa 25 nhưng không xuất trình giấy tờ và chưa được cấp giấy chứng nhận.

Đối chiếu bản đồ của xã Vân Nội quản lý và của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Đông Anh cung cấp thì thửa 25 có một mặt tiếp giáp với thửa 30 và 26, theo kết quả xác minh và hồ sơ do văn phòng đăng ký đất đai cung cấp mới nhất mà các bên thực hiện đều thừa nhận tại hồ sơ kỹ thuật thửa đất 26a1, 26a2 thì thửa đất có chiều dài rộng là 16x3,8x4x16m đã được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ nhà ông P bà H và ông L1 bà H2. Nhưng trên thực tế gia đình bà H lại mua thêm phần đất phía sau có diện tích khoảng 21m² tiếp giáp với thửa 25 của ông L, điều đó khẳng định phần đất này là đất của thửa số 25 mặc dù đo thực tế thửa số 25 chỉ có diện tích 437m² so với diện tích 570m² được cấp giấy chứng nhận. Phần tiếp giáp này chính là vị trí tranh chấp được giới hạn bởi các điểm 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 22, 21, 20, 19, 18, 17, E, D', 16, 15 theo sơ đồ kỹ thuật thửa đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và Đo đạc Chiến Thắng thực hiện ngày 17/7/2020.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ kỹ thuật thửa đất do Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và Đo đạc Chiến Thắng thực hiện đo đạc bằng pH pháp số hệ tọa độ UTM VN2000 phép chiếu UTM 3⁰, kinh tuyến trực 105⁰ đối chiếu với bản đồ đo vẽ năm 1993 của phòng tài nguyên môi trường huyện Đông Anh xác định

được diện tích hiện trạng thửa 25 là 437,4m² được giới hạn bởi các điểm 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 30, 31, 16 thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 132,6m². Thửa đất số 26 được UBND huyện Đông Anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/9/3003 cho Hộ gia đình bà Bùi Thị P1 có diện tích 353m², đã chuyển nhượng 126,5m² nhưng diện tích thực tế đang sử dụng là 410,22m² được giới hạn bởi các điểm 16, 15, 1, 2, 3, 4, 5, 11, 17, E, D', 16 thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 57,22m² được giới hạn bởi các điểm 16, 15, 14, 13, 12, 11, 17, 16, Theo Hồ sơ và bản đồ phòng tài nguyên môi trường Đông Anh và xã quản lý thì thửa số 30 có diện tích là 385m² đã chuyển nhượng 177m², hiện nay bà Nguyễn Thị Đ là người quản lý sử dụng được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/02/2014, nhưng hiện tại thửa số 30 có diện tích là 437,8m² được giới hạn bởi các điểm 5, 6, 7, 8, 9, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 5, so với diện tích thửa đất thì thừa 52,8m² được giới hạn bởi các điểm 17, 11, 10, 9, 22, 21, 20, 19, 18, 17. Đối chiếu kết quả đo vẽ thực tế và hồ sơ xã Vân Nội, phòng đăng ký đất đai hiện đang quản lý thì diện tích thực tế thửa 26 và thửa 30 đang sử dụng đang thừa so với thực tế là 110,02m² từ đó xác định được chồng lấn giữa thửa 26, 30 với thửa 25 như sau:

Thửa đất số 26 có diện tích thực tế được giới hạn bởi các điểm 16, 15, 1, 2, 3, 4, 5, 11, 17, 16 là 410,22m² so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 353m² được giới hạn bởi các điểm 15, 1, 2, 3, 4, 5, 11, 12, 13, 14, 15. Do đó xác định được diện tích sử dụng sang phần đất số 25 của ông L là 57,22m² trong đó có: 4,5m² bà L1 đang quản lý và sử dụng được giới hạn bởi các điểm A, B, C, D, A (đã xây nhà kiên cố), 6,02m² ông N đang quản lý sử dụng được giới hạn bởi các điểm E, F, 11, 17, E (đã xây nhà kiên cố) và gia đình bà H đang quản lý sử dụng 21,2m² (có nhà tạm mái tôn) được giới hạn bởi các điểm D', C, F, E, D, D', phần còn lại 25,5m² không có công trình trên đất do ông V đang quản lý sử dụng được giới hạn bởi các điểm 16, 15, B, A, D, D', 16.

Thửa đất số 30 có diện tích thực tế được giới hạn bởi các điểm 17, 11, 5, 6, 7, 8, 9, 22, 21, 20, 19, 18, 17 là 437,8m² so với diện tích theo bản đồ là 385m², đã chuyển nhượng và được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/02/2014 cho bà Nguyễn Thị Đ là 177m² còn lại 208m², như vậy xác định diện tích sử dụng sang phần đất số 25 của ông L là 52,8m². Diện tích này do ông N đang quản lý sử dụng được giới hạn bởi các điểm 17, 11, 10, 9, 22, 21, 20, 19, 18, 17 trong đó có 15,4m² (đã xây nhà kiên cố) được giới hạn bởi các điểm 17, 11, G, 18, 17 còn 37,4m² (có nhà tạm) được giới hạn bởi các điểm 19, 18, G, H, I, 9, 22, 21, 20, 19.

Riêng phần diện tích của bà S nhận chuyển nhượng của gia đình bà Phú đã chuyển nhượng qua lại nhiều lần, đến hiện nay là gia đình ông Nguyễn Văn L2, bà Đinh Thị H1 quản lý sử dụng thửa 26a1, tờ bản đồ 34 có diện tích 62,4m² được UBND huyện Đông Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2014 có các cạnh là 16x3,8x4x16 phía Đông giáp đường đi là 3,8m được giới hạn bởi các điểm 2,3 ; phía Tây giáp thửa 25 là 4m được giới hạn bởi các điểm 13,14; phía Nam giáp thửa 26a2 là 16m được giới hạn bởi các điểm 13, 3; phía Bắc giáp thửa 26 là 16m được giới hạn bởi

các điểm 14, 2 và gia đình nhà ông Ngô Hồng P, bà Trần Thị Thanh H quản lý sử dụng thửa 26a2, tờ bản đồ 34 có diện tích 62,4m² được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/02/2019 có các cạnh là 16x3,8x4x16 phía Đông giáp đường đi là 3,8m được giới hạn bởi các điểm 3,4; phía Tây giáp thửa 25 là 4,01m được giới hạn bởi các điểm 12, 13; phía Nam giáp thửa 26 là 16m được giới hạn bởi các điểm 12, 4; phía Bắc giáp thửa 26a1 là 16m được giới hạn bởi các điểm 13, 3. Ngoài ra bà H xác định mua thêm diện tích đất phía sau tiếp giáp thửa 25 nhưng không xuất trình giấy tờ chuyển nhượng và không cung cấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, điều đó xác định diện tích đất này là diện tích đất của thửa 25 của ông L. Từ đó xác định được phần diện tích thửa số 26 sử dụng sang diện tích thửa 25 là 57,2m² được giới hạn bởi các điểm 16, 15, 14, 13, 12, 11, 17, E, D', 16. Phần diện tích thửa số 30 sử dụng sang diện tích thửa 25 là 52,8m² được giới hạn bởi các điểm 17, 11, G, H, I, 9, 22, 21, 20, 19, 18, 17.

Từ những nhận định trên, việc ông V, ông N, bà L1 và gia đình ông P bà H xây dựng tường rào, nhà kiên cố, nhà tạm và công trình phụ lấn chiếm 110,02m² vào phần đất của ông L đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp là vi phạm khoản 1 Điều 175, khoản 1 Điều 176 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ pháp luật nên cần chấp nhận. Căn cứ khoản 1 Điều 166 BLDS 2015 quy định về quyền đòi lại tài sản "1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.". Buộc ông Lại Văn V phải phá tường rào trả lại diện tích đất là 25,5m² cho ông Nguyễn Trung L phía Đông giáp thửa 26 là 13,1m; phía Tây giáp thửa 25 là 13,27m; phía Nam giáp thửa 26a1 là 1,58m; phía Bắc giáp đường đi là 2,03m. Buộc bà Nguyễn Thị L1 phải trả lại diện tích đất là 4,5m² cho ông Nguyễn Trung L phía Đông giáp thửa 26, 26a1 là 4,05m; phía Tây giáp thửa 25 là 4,05m; phía Nam giáp thửa 26 là 1,15 m; phía Bắc giáp thửa 25 là 1,05m. Buộc gia đình ông Ngô Hồng P và bà Trần Thị Thanh H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất là 21,2m² cho ông Nguyễn Trung L phía Đông giáp thửa 26 là 8,02m; phía Tây giáp thửa 25 là 8,08m; phía Nam giáp thửa 25 là 2,76m; phía Bắc giáp thửa 25 là 2,73m. Buộc ông Lại Văn N phải tháo dỡ, di dời toàn bộ vật kiến trúc, công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất là 58,82m² cho ông Nguyễn Trung L phía Đông giáp thửa 30 là 23m; phía Tây giáp thửa 25 là 22,01m, phía Nam giáp thửa 31 là 2,95m; phía Bắc giáp thửa 25 là 2,76m. (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Đối với phần diện tích nhà ông Lại Văn N và bà Nguyễn Thị L1 đã xây dựng nhà kiên cố trên đất là 25,92m², nhưng để đảm bảo tính ổn định và tránh ảnh hưởng đến công trình xây dựng, giá trị phá dỡ lớn hơn giá trị thanh toán. Do vậy Hội đồng xét xử buộc người đang sử dụng phần đất xây sang phải thanh toán bằng giá trị tương ứng với phần diện tích đất đã xây nhà vào diện tích đất của ông L tại thửa 25, nhưng tại phiên tòa hôm nay ông D là người đại diện của nguyên đơn đề nghị phần diện tích đất xây sang này (gồm công trình kiên cố của bà L1 là 4,5m² của ông N là 21,42m²) đồng ý để lại cho các hộ sử dụng, nhưng phải thanh toán bằng tiền theo đơn giá nhà nước quy

định tại thời điểm này là 1.584.000đồng/m² mà không phải thanh toán theo đơn giá mà Hội đồng định giá đã xác định có trong hồ sơ, xét đây là sự tự nguyện của nguyên đơn không trái quy định của pháp luật nên ghi nhận. Buộc: Bà Nguyễn Thị L1 phải thanh toán cho ông Nguyễn Trung L 4,5m² x 1.584.000đ bằng 7.128.000 đồng. Buộc: Ông Lại Văn N phải thanh toán cho ông Nguyễn Trung L 21,42m² x 1.584.000đ bằng 33.929.000đồng. Do ông N và bà L1 phải thanh toán cho ông L số tiền tương ứng với diện tích đất xây sang, nên diện tích đất tương ứng này thuộc quyền sở hữu của ông Như và bà L1, nên ông Như và bà L1 có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh thêm diện tích đất cho mình. Diện tích đất còn lại 84,1m² đã xây tường và công trình tạm gồm: ông V là 25,5m²; của ông Như là 37,4m²; của gia đình ông P bà H là 21,2m² sử dụng sang phần diện tích đất nhà ông L nên buộc phải tháo dỡ tường và công trình tạm giao trả lại diện tích đất xây sang cho ông Nguyễn Trung L. Tại phiên tòa ông D là người đại diện của nguyên đơn đồng ý hỗ trợ cho gia đình bà H 30.000.000đ tiền công trình nhà tạm, đây là sự tự nguyện không trái pháp luật nên ghi nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn vẫn giữ quan điểm xin rút phần yêu cầu đối với bà Nguyễn Thị S vì diện tích đất yêu cầu bà S trả lại đã chuyển nhượng cho người khác. Hội đồng xét xử thấy rằng việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 BLTTDS chấp nhận và đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện này.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa hoàn toàn có căn cứ và phù hợp các quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Ông Lại Văn N, ông Lại Văn V, bà Nguyễn Thị L1 và ông Ngô Hồng P bà Trần Thị Thanh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Đối với phần yêu cầu của ông Nguyễn Trung L được chấp nhận, nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 244, điểm a,b Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. khoản 1 Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 100 Luật đất đai. Nghị quyết 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 Trung L đòi quyền sử dụng đất theo ranh giới đối với ông Lại Văn N, ông Lại Văn V, bà Nguyễn Thị L1 và gia đình ông Ngô Hồng P, bà Trần Thị Thanh H.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu đòi quyền sử dụng đất theo ranh giới đối với bà Nguyễn Thị S.

3. Buộc Gia đình nhà ông Ngô Hồng P và bà Trần Thị Thanh H tháo dỡ di dời công trình nhà tạm, để trả lại cho ông Nguyễn Trung L 21,2m² đất tại thửa 25, tờ bản đồ số 34 thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm D', C, F, E, D' (có sơ đồ cụ thể do Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng lập đính kèm).

-Phần đất có tứ cận:

- + Phía Đông giáp thửa 26 là 8,02m;
- + Phía Tây giáp thửa 25 là 8,08m;
- + Phía Nam giáp diện tích đất đã xây nhà của ông N trên thửa 25 là 2,76m;
- + Phía Bắc giáp diện tích đất đã xây nhà của bà L1 và diện tích đất ông V quản lý trên thửa 25 là 2,73m.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Trung L hỗ trợ cho gia đình nhà ông Ngô Hồng P và Trần Thị Thanh H với số tiền là 30.000.000đồng (*Ba mươi triệu đồng*).

5. Buộc ông Lại Văn N tháo dỡ di dời công trình nhà tạm, để trả lại cho ông Nguyễn Trung L 37,4m² đất tại thửa 25, tờ bản đồ số 34 thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm 19, 18, G, 9, 22, 21, 20, 19 (có sơ đồ cụ thể do Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng lập đính kèm).

-Phần đất có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp diện tích đất đã xây nhà của ông N trên thửa 25 là 1,82m;
- + Phía Nam giáp thửa 31 là 2,95m;
- + Phía Tây giáp thửa 25 là 11,22m;
- + Phía Đông giáp thửa 30 và thửa 30a là 14,06m.

6. Buộc ông Lại Văn V tháo dỡ tường rào để trả lại cho ông Nguyễn Trung L 25,5m² đất tại thửa 25, tờ bản đồ số 34 thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm 16, 15, B, A, D, D' ,16 (có sơ đồ cụ thể do Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng lập đính kèm).

-Phần đất có tứ cận:

- + Phía Bắc giáp đường là 2,03m;

+ Phía Nam giáp diện tích đất đã xây nhà tạm của ông P bà H trên thửa 25 là 1,58m và giáp diện tích đất đã xây nhà của bà L1 trên thửa 25 là 1,05m;

+ Phía Tây giáp thửa 25 là 13,27m;

+ Phía Đông giáp thửa 26 là 9,05m và giáp diện tích đất đã xây nhà của bà L1 trên thửa 25 là 4,05m.

7. Buộc ông Lại Văn N có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trung L 33.929.000 đồng (*Ba mươi ba triệu chín trăm hai mươi chín nghìn đồng*).

8. Buộc bà Nguyễn Thị L1 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Trung L 7.128.000 đồng (*Bảy triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng*).

9. Ông Lại Văn N được quyền sở hữu 21,42m² đất của thửa 25, tờ bản đồ số 34 thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm E,F,11,G,18,17,E (có sơ đồ cụ thể do Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng lập đính kèm).

-Phần đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp thửa 26 là 2,08m và giáp thửa 30 là 6,86m;

+ Phía Tây giáp thửa 25 là 8,96m;

+ Phía Nam giáp diện tích đất đã xây nhà tạm của ông N trên thửa 25 là 1,82 m;

+ Phía Bắc giáp diện tích đất đã xây nhà tạm ông P bà H trên thửa 25 là 2,76m.

10. Bà Nguyễn Thị L1 được quyền sở hữu 4,5m² đất của thửa 25, tờ bản đồ số 34 Thôn Đông Tây, xã Vân Nội, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, được giới hạn bởi các điểm A,B,C,D,A (có sơ đồ cụ thể do Công ty trách nhiệm hữu hạn thương mại và đo đạc bản đồ Chiến Thắng lập đính kèm).

- Phần đất có tứ cận:

+ Phía Đông giáp thửa 26 dài 4,05m;

+ Phía Tây giáp diện tích đất mà ông V đang quản lý của thửa 25 là 4,05m;

+ Phía Nam giáp diện tích đất đã xây nhà tạm của ông P bà H trên thửa 25 là 1,15m;

+ Phía Bắc giáp diện tích đất mà ông V đang quản lý của thửa 25 là 1,05m.

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

11. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lại Văn N phải nộp 1.969.000đồng (*Một triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lại Văn V phải nộp 300.000đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị L1 phải nộp 656.000đồng (*Sáu trăm năm mươi sáu nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Ngô Hồng P bà Trần Thị Thanh H phải nộp 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Trung L được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 300.000đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội theo biên lai số AA/2018/ 0015123 ngày 02/12/2019.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng thời gian chậm trả.

Trường hợp bản án 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.

Về quyền kháng cáo bản án: Nguyên đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (có mặt) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- TAND t/p Hà Nội;
- Dương sự;
- Lưu HS, VP.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Văn Khánh