

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Hát Môn.

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên ⁽²⁾: HOÀNG TRUNG CÁN

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: 001057021140 do cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/04/2021.

c) Địa chỉ ⁽⁴⁾: Thôn Hiệp Lộc 1 – xã Hát Môn – tp Hà Nội

(Trước đây là Thôn Hiệp Lộc 1 – xã Hiệp Thuận – huyện Phúc Thọ - tp Hà Nội)

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): 0842604444 Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số: 86-/; 2.2. Tờ bản đồ số: 01, nay xác định là thửa đất số 2+11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể.

b) Địa chỉ ⁽⁵⁾: Thôn Hiệp Lộc 1 – xã Hát Môn – tp Hà Nội

c) Diện tích ⁽⁶⁾: 96. m²; sử dụng chung:m²; sử dụng riêng:m².

d) Sử dụng vào mục đích⁽⁷⁾: Đất ở

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất⁽⁸⁾: Lâu dài

e) Nguồn gốc sử dụng đất⁽⁹⁾: cha ông để lại, theo bản án số:203/2024/DSPT ngày 27/03/2024 toà án nhân dân thành phố Hà Nội.

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

- a) Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:
- b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².
- c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹³⁾:m².
- d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².
- đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.
- e) Nguồn gốc ⁽¹⁵⁾:
- g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:
- h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:
- i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾:

4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
- b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận
- c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân)
- d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

- (1)
- (2)
- (3)

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Nát Môn..... ngày 03 tháng 12 năm 2025

Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Cán
Hoàng Trung Cán

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

Số :..... /PT2024 / HSKT

1. Tên chủ sử dụng đất : ÔNG HOÀNG TRUNG CÁN

- Hộ khẩu thường trú: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội

2. Địa chỉ thửa đất: xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội

3. Số hiệu thửa đất:

-Thửa đất số 86-1, tờ bản đồ số 01.

nay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, theo bản đồ dự án tổng thể.

Diện tích thửa đất qua đo đạc thực tế là 96,0 m2 .

được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1.

4.Sơ đồ thửa đất tỉ lệ 1:500

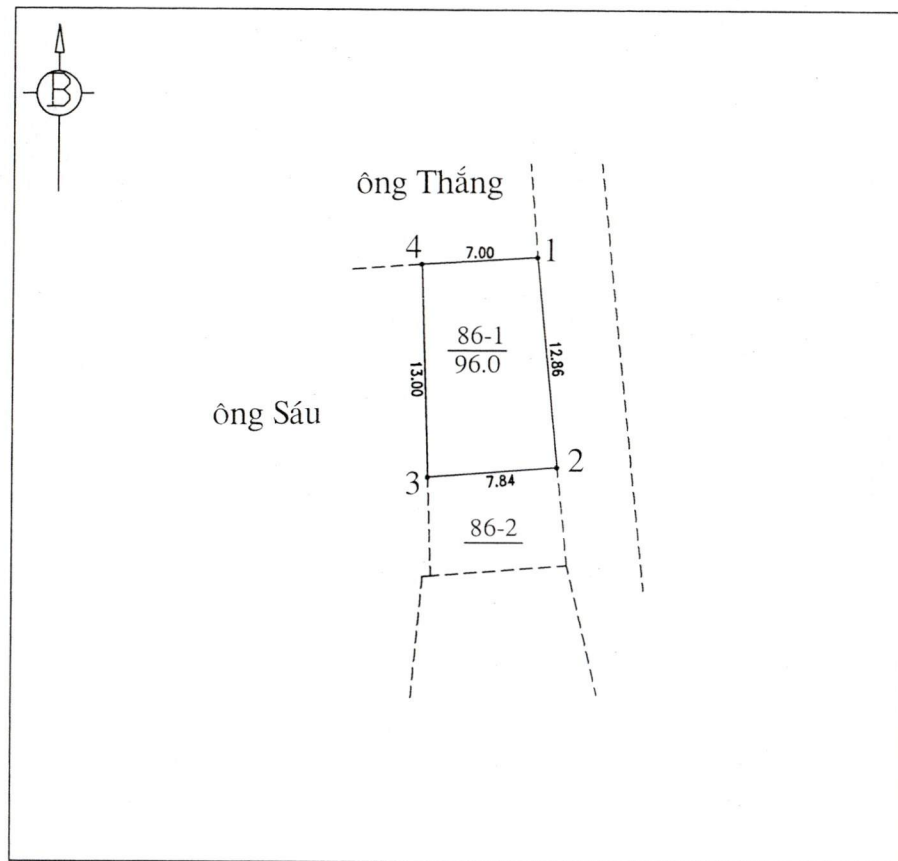
5.Lập tháng 05/2024 theo phương án trích đo hiện trạng

6. Ranh giới thửa đất do chủ sử dụng và các hộ liên kề thống nhất chỉ dẫn ,ký tên và tự chịu trách nhiệm.

6. Các hộ giáp ranh:

- 1. NGUYỄN ĐĂNG THẮNG, Thắng
- 2. Nguyễn Văn Sáu, Sáu
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

7. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT THEO HIỆN TRẠNG



Ngày tháng năm 20

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Cán
Hoàng Trung Cán



Ngày tháng năm 20

TRƯỞNG THÔN

Hoàng Thị Thuý

Ngày tháng năm 20

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH XÃ (TT)

Dương Văn Công

TM ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ(TT)

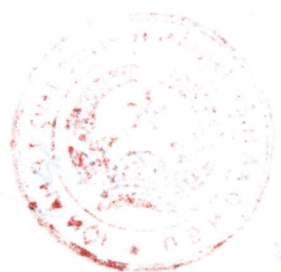


Nguyễn Xuân Tâm



8. Bảng kê tọa độ VN 2000

stt	X(m)	Y(m)	kc (m)
1	2331501.39	565664.11	12.86
2	2331488.59	565665.40	7.84
3	2331487.98	565657.58	13.00
4	2331500.97	565657.13	7.00
1	2331501.39	565664.11	



DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

(Kèm theo Mẫu số 15)

Sử dụng chung thửa đất: ; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu vào ô lựa chọn)

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
1	ĐB Thi Nội	1959	CCCD	001059024380	19/09/2021	Cục Cảnh Sát	Hiệp Lạc 1, xã Hải Môn,
2	Hoàng Trung Cán	1957	CCCD	001057021140	19/01/2021	nt	T.P Hải Nội
3							
4							
5							
6							

Hải Môn, ngày 03 tháng 12 năm 2025

Người sử dụng đất/Người kê khai

(Ký và ghi rõ họ tên)

Cán
Hoàng Trung Cán

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

Số :...../PT2024/ HSKT

1. Tên chủ sử dụng đất : ÔNG HOÀNG TRUNG CÁN

- Hộ khẩu thường trú: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội

2. Địa chỉ thửa đất: xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội

3. Số hiệu thửa đất:

-Thửa đất số 86-1, tờ bản đồ số 01.

nay là thửa đất số 02, tờ bản đồ số 23, theo bản đồ dự án tổng thể.

Diện tích thửa đất qua đo đạc thực tế là 96,0 m2 .

được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,1.

4.Sơ đồ thửa đất tỉ lệ 1:500

5.Lập tháng 05/2024 theo phương án trích đo hiện trạng

6. Ranh giới thửa đất do chủ sử dụng và các hộ liên kề thống nhất chỉ dẫn ,ký tên và tự chịu trách nhiệm.

6. Các hộ giáp ranh:

1. NGUYỄN ĐĂNG THẮNG, Thôn Thắng

2. Nguyễn Văn Sáu, Thôn Sáu

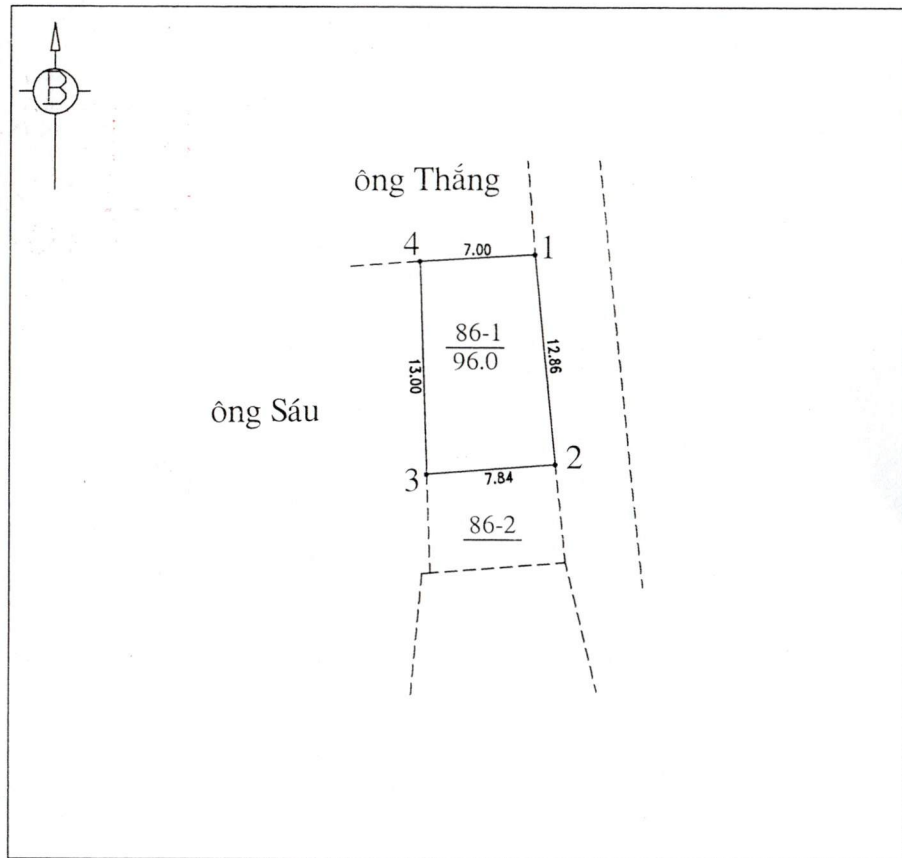
3.....

4. Nguyễn Đăng Thuật, Thôn Thuật

5.....

6.....

7. SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT THEO HIỆN TRẠNG



Ngày 20 tháng 5 năm 2024

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Cán
Hoàng Trung Cán



Ngày 21 tháng 5 năm 2024

TRƯỞNG THÔN

Hương Thị Khuyên

Ngày 22 tháng 6 năm 2024

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH XÃ (TT)

TM ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ (TT)

Dương Văn Công

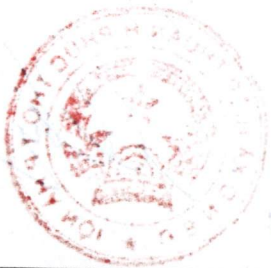


ỦY TỊCH
Nguyễn Xuân Liêm



8. Bảng kê tọa độ VN 2000

stt	X(m)	Y(m)	kc (m)
1	2331501.39	565664.11	12.86
2	2331488.59	565665.40	7.84
3	2331487.98	565657.58	13.00
4	2331500.97	565657.13	7.00
1	2331501.39	565664.11	



**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 203/2024/DSPT

Ngày: 27/3/2024

V/v: Tranh chấp quyền

sử dụng đất.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Như Lâm

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Toàn Giang

Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Lê Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 27/3/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 370/2023/TLPT-DS ngày 20/10/2023 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất."

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 583/2023/QĐ-PT ngày 27/11/2023; thông báo mở lại phiên tòa số 25/2024/TB-TA ngày 17/01/2024; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Trung Cán; sinh năm: 1957; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Vui, sinh năm: 1985; có mặt tại phiên tòa.

Ông Cán, chị Vui cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thanh Sơn - Văn phòng luật sư Thành Sơn và Đồng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

Địa chỉ liên hệ: A 808, tòa nhà M3+M4, 91 Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hà, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Trung Hoàn; sinh năm: 1935; vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hoàn: Anh Hoàng Trung Nghi, sinh năm 1993; có mặt tại phiên tòa.

Ông Hoàn, anh Nghi cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.



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

3.1. Bà Đỗ Thị Hợi, sinh năm 1959; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hợi: Luật sư Nguyễn Thanh Sơn - Văn phòng luật sư Thành Sơn và Đồng sự - Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

3.2. Anh Nguyễn Phú Phóng; sinh năm: 1979; địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Chung; sinh năm: 1966; địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội; có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Ông Hoàng Trung Hoan – Là Bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

Theo đơn khởi kiện và các bản khai tại Tòa án, nguyên đơn là ông Hoàng Trung Cán và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc diện tích 143m² đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Được xác định là thửa đất 2 + 11, tờ bản đồ số 23 theo bản đồ tổng thể tháng 4/2021) nay Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận quy chủ đứng tên Hoàng Trung Cán là thửa số 71B, tờ bản đồ 01, diện tích nguyên thủy 94m² (Thực tế 143m²), địa chỉ thửa đất tại thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội như sau:

Năm 1978 ông kết hôn với bà Đỗ Thị Hợi, đến năm 1979 thì nhập ngũ đóng quân tại huyện Sóc Sơn thuộc Sư đoàn 312. Năm 1983 ông xuất ngũ về địa phương sống cùng vợ và bố đẻ là ông Hoàng Trung Du. Khi ông xuất ngũ về địa phương, vợ chồng ông mua đất để ở riêng. Năm 1986 vợ chồng ông được Hợp tác xã Hiệp Thuận bán cho mảnh đất giãn dân có địa chỉ tại Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thời điểm đó mảnh đất khoảng 04 thước (96m²) bởi lúc đó bà Đỗ Thị Hợi đang làm xã viên Hợp tác xã Hiệp Thuận. Vợ chồng đã nộp tiền cho Hợp tác xã Hiệp Thuận. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông cải tạo, coi nói thêm ra bờ đê 46 khoảng 70m², cắm hàng rào tre bao quanh để quản lý toàn bộ diện tích đất trồng khoai nước và rau muống.

Năm 2004, vợ chồng ông tặng cho em trai là Hoàng Trung Thất và em dâu Nguyễn Thị Huyền 22,5m², sau này ông Hoàng Trung Thất lại đổi diện tích đất đó cho ông Nguyễn Đăng Thuật để làm lối đi nên ngày 11/4/2013 có xảy ra tranh chấp đường đi giữa các bên, việc vợ chồng ông cho ông Thất đất thì không đòi lại nữa nên không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết.

Ngày 12/3/2011, gia đình ông xây toàn bộ tường bao quanh thửa đất thực tế còn khoảng 143m². Ông đã xây dựng nhà tạm trên ½ diện tích còn lại ½ diện tích thì trồng cây, mỗi bên đều làm cửa ra vào cho thuận tiện việc vào vườn và vào nhà xây tạm. Do gia đình ông ở chỗ khác không thường xuyên đến đó để canh tác nên chú ruột ông là ông Hoàng Trung Hoan nhà ở gần đó đặt vấn đề mượn ½ diện tích đất trồng để trồng rau, ông đồng ý và đưa chìa khóa để ông Hoan ra vào vườn cho thuận tiện. Nhưng do

tuổi cao không có khả năng lao động nên ông Hoan giao cho con dâu là bà Nguyễn Thị Chung canh tác.

Năm 2016, ông có cho anh Nguyễn Phú Phóng trú tại thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận thuê $\frac{1}{2}$ diện tích đất trên xây nhà tạm để làm xưởng mộc (*Anh Phóng xây cao tường khoảng 07m, gia công thêm khung thép và lợp mái tôn*). Do nhà ông ở chỗ khác không thường xuyên đến thửa đất, đồng thời bà Chung thường xuyên sang vườn canh tác nên anh Phóng tưởng diện tích đất trồng rau là của bà Chung nên anh Phóng thuê lại của bà Chung để mở rộng thêm xưởng mộc.

Khoảng cuối năm 2017 đầu năm 2018 gia đình ông biết được việc bà Chung tự ý cho anh Phóng thuê $\frac{1}{2}$ diện tích đất mà gia đình ông cho mượn để anh Phóng mở rộng xưởng sản xuất, lúc này thì anh Phóng đã xây thêm tường cao 0,7m, hàn vì kèo sắt, lợp mái tôn nên anh Phóng có xin ông, đồng thời cũng vì nể chú ruột nên gia đình ông để thêm một thời gian sau đó gia đình đã yêu cầu anh Phóng tháo dỡ, khóa cửa phần diện tích đất trống. Tuy nhiên, ngày 23/7/2022 anh Hoàng Trung Nghi là cháu nội của ông Hoan đã tự ý mang máy cắt đến cắt khóa cửa của phần đất mà ông cho mượn để trồng rau, đồng thời thuê thợ xây dựng nhà trái phép trên đất. Gia đình ông đã trình báo với cơ quan Công an xã Hiệp Thuận về việc anh Nghi có hành vi xâm phạm chỗ ở người khác và hủy hoại tài sản. Sự việc xảy ra có anh Tuấn - Phó công an xã Hiệp Thuận và các anh công an xã đến can thiệp và hướng dẫn ông làm đơn gửi đến Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận.

Đến nay ông Hoan vẫn cho con cháu khóa cửa để ngăn cản gia đình ông vào thửa đất nên ông đã làm đơn gửi chính quyền xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội hòa giải nhưng không thành, bởi gia đình ông Hoàng Trung Hoan cho rằng đây là đất thừa tự của ông Hoàng Trung Canh để lại nhưng khi kê khai lại kê tên Hoàng Trung Cán nên yêu cầu gia đình ông phải cho ông Hoan $\frac{1}{2}$ diện tích đất, nên ông không đồng ý.

Ngày 28/4/2023, Tòa án tiến hành hòa giải thì phía gia đình ông Hoan lại cho rằng nguồn gốc thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, địa chỉ tại thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của ông Hoàng Trung Canh (Ông Canh chết năm 1940) vợ ông Canh chết năm 1947. Khi ông Canh còn sống thì đã cho ông Hoàng Trung Hoan nhưng không có giấy tờ gì, thế nhưng ông Hoan cho rằng năm 1950 cả gia tộc họp bầu cho ông Hoan được ăn thờ tự nhưng không có giấy tờ tài liệu chứng minh cho yêu cầu phản tố của mình nên gia đình ông không chấp nhận.

Ông khẳng định diện tích đất trên có nguồn gốc do vợ chồng ông mua của Hợp tác xã Hiệp Thuận, diện tích đất này từ trước năm 1986 là đất nông nghiệp chứ không phải đất thổ cư của ông cha để lại. Việc Hợp tác xã Hiệp Thuận bán đất có thu tiền, ngoài gia đình ông thì còn nhiều gia đình khác hiện đang quản lý sử dụng và xây nhà ở kiên cố, một số nhà đó đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2021, Nhà nước yêu cầu các hộ kê khai đăng ký để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông đã kê khai và được Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận thuê Công ty đo đạc xác định chủ sử dụng đất là Hoàng Trung Cán diện tích thực tế sử dụng 143m², thừa

đất số 86, tờ bản đồ 01 (Được xác định là thửa đất 2 + 11, tờ bản đồ số 23, tờ bản đồ dự án tổng thể) có tứ cận giáp với nhà ông Nguyễn Đăng Thắng, ông Đỗ Hữu Phụng, ông Nguyễn Văn Sáu và mặt tiền giáp đường bê tông chạy dọc đê 46. Việc đo đạc theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận và xác nhận của các hộ giáp danh có sự chứng kiến Trưởng thôn là bà Hoàng Thị Khuyên.

Kể từ khi gia đình ông nhận đất quản lý sử dụng, không có tranh chấp mốc giới với các hộ liền kề đến, năm 2011 gia đình ông đã xây dựng toàn bộ tường bao kiên cố, làm nhà tạm trên diện tích đất cũng không xảy ra tranh chấp với hộ liền kề và nhà ông Hoàng Trung Hoan ở ngay gần đó cũng không có phản đối gì. Sự việc chỉ xảy ra tranh chấp khi gia đình cho ông Hoan mượn đất trồng rau, sau đó bà Chung cho anh Phóng thuê nên gia đình ông không cho mượn nữa. Việc ông Hoàng Trung Hoan (Là chú ruột của ông) cho rằng đất này là của ông cha để lại là không đúng, bởi quá trình hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận, ông yêu cầu ông Hoan xuất trình giấy tờ nhà đất của ông cha để lại cho thửa đất nêu trên nhưng ông Hoan không cung cấp được. Mặt khác, cụ nội ông là cụ Hoàng Trung Hiệu đề ra ông Hoàng Trung Du và ông Hoàng Trung Hoan (Ông Du là anh trai ông Hoan), việc ông Canh cho đất thừa kế như thế nào, thửa đất ở đâu thì ông không biết.

Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của gia đình ông là ổn định không tranh chấp với các hộ liền kề, đã xây dựng công trình nhà ở, sử dụng đúng mục đích và không nằm trong diện quy hoạch thu hồi đất, đã đăng ký tại Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận, có bản đồ địa chính quy chủ sử dụng đất là Hoàng Trung Cán nên gia đình ông đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Điều 101 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Điều 20 và Điều 21 của Nghị định số: 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

Vì vậy, ông khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án xác định và công nhận toàn bộ tài sản xây dựng trên diện tích 143m² đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Được xác định là thửa đất 2 + 11, tờ bản đồ số 23, tờ bản đồ dự án tổng thể) nay Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận quy chủ đứng tên Hoàng Trung Cán là thửa số 71B, tờ bản đồ 01, diện tích nguyên thủy 94m² (Thực tế 143m²), địa chỉ thửa đất tại thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội là tài sản chung của vợ chồng ông.

- Bác yêu cầu của bị đơn phản tố cho rằng diện tích 143m² đất thuộc thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 là đất của ông Hoàng Trung Canh (Chết năm 1940) và vợ chết năm 1947 khi còn sống đó giao lại cho ông Hoàng Trung Hoan bởi ông Hoan không có bất kỳ giấy tờ chứng minh nguồn gốc sử dụng đất nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày như sau:

Thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của ông Hoàng Trung Canh. Ông Hoàng Trung Canh khi còn sống đã cho ông Hoàng Trung Hoan, việc cho đất không có văn bản gì, chỉ cho bằng miệng. Nội dung việc ông Canh cho đất ông Hoan là để ông Hoan trông nom cúng bái thờ phụng các cụ. Ông Hoàng Trung Canh chết

năm 1940, vợ ông Canh chết năm 1947. Năm 1950, cả gia tộc bầu cho ông Hoàng Trung Hoan ăn đất thờ tự của chú ruột là ông Hoàng Trung Canh. Từ trước năm 1970, ông Hoan đã trồng tre ở đó. Đến năm 1980, ông Hoan đi lên Ba Vì có giao lại cho ông Hoàng Trung Du trông nom. Từ năm 1986, bà Nguyễn Thị Thạch, bà Nguyễn Thị Chung con dâu ông Hoan có sử dụng để cấy rau khoai nước để nuôi lợn. Đến năm 2004, ông Hoan từ trên Ba Vì về nhà thì mới hỏi lại ông Du để lấy lại đất. Sau đó gia tộc họp và tất cả những người liên quan đều ký văn bản đồng ý trả lại cho ông Hoan toàn bộ diện tích đất nêu trên. Sau khi ký xong biên bản, ông Cán lại xin ông Hoan một nửa diện tích thửa đất trên.

Đến năm 2010, hai gia đình nhà ông Hoan và nhà ông Cán có ra xây dựng công trình mỗi người sử dụng một nửa thửa đất trên. Sau đó, ông Hoan và ông Cán có nhất trí mỗi người sử dụng một nửa thửa đất trên, việc này được ghi nhận tại Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội năm 2013. Năm 2017, nhà ông Hoan cho anh Nguyễn Phú Phóng thuê phần đất nhà ông Hoan quản lý sử dụng trên thửa đất đó khoảng 70m² với giá 5.000.000 đồng/1năm. Đến đầu tháng 7/2022, gia đình ông không cho ông Phóng thuê thửa đất trên nữa.

Trong quá trình sử dụng đất, ông Cán đã có nhiều hành vi cản trở, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoan. Do vậy ông không đồng ý cho ông Cán tiếp tục sử dụng đất. Vì vậy đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, Thành phố Hà Nội thuộc quyền sử dụng của ông Hoàng Trung Hoan, yêu cầu ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi trả lại một nửa diện tích đất của thửa đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đỗ Thị Hợi trình bày thống nhất với ý kiến trình bày của ông Hoàng Trung Cán.

Anh Nguyễn Phú Phóng trình bày: Ngày 26/2/2016, anh Phóng có ký hợp đồng thuê đất làm xưởng mộc với ông Hoàng Trung Cán, diện tích đất thuê khoảng 60-70m², thời gian 5 năm với giá 5.000.000 đồng/1năm, thanh toán là 01 năm/01 lần có tường bao quanh diện tích đất khoảng 140m², diện tích đất anh thuê có mái nhà tạm nên anh đã xây cao thêm 0,7m và gia công lại toàn bộ phận mái cho chắc chắn.

Đầu năm 2017, anh Phóng thấy bà Nguyễn Thị Chung thường sang đất cạnh xưởng trồng rau nên anh Phóng tường diện tích đất còn lại của bà Chung nên anh Phòng đã thuê phần diện tích còn lại thời gian 5 năm với giá 5.000.000 đồng/1năm, anh xây tường cao thêm 0,7m và làm khung thép lợp tôn. Sau khi thuê ông Cán cho anh Biết diện tích đất này là của gia đình ông cán mua chia làm 02 phần một phần cho tôi thuê một phần cho ông Hoan, bà Chung trồng rau nên anh Phóng có xin cho anh Phóng thuê thêm thời gian để sử dụng vì anh Phóng đã trả tiền cho bà Chung và làm kèo sắt, lợp mái đồng thời anh Phóng cam kết khi nào ông Cán cần anh Phóng tháo dỡ để trả lại đất cho ông Cán.

Anh Phóng thuê đến năm 2022 ông Cán có nhu cầu lấy lại ½ diện tích đất mà anh Phóng thuê của bà Trung thì anh Phóng đã tháo dỡ toàn bộ phận mái tôn, kèo sắt trả lại hiện trạng chìa khóa cửa cho ông Cán.

Anh Phóng khẳng định đã chấm dứt hợp đồng thuê đất với bà Chung trả lại đất cho ông Cán, anh Phóng vẫn thuê đất của ông Cán làm xưởng mộc, anh Phóng không liên quan gì đến việc tranh chấp đất giữa gia đình ông Hoàng Trung Cán và anh đề nghị được vắng mặt tất cả các buổi làm việc, hòa giải tại Tòa án và phiên tòa xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội đã xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Xác nhận ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi có quyền sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất 71B, tờ bản đồ 01) nay xác định là thửa đất số 2 + 11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể; địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Buộc anh Nguyễn Phú Phóng phải tháo dỡ tài sản ra khỏi thửa đất trên để trả lại cho ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi diện tích đất đã cho thuê.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, ngày 10/8/2023 ông Hoàng Trung Cán (bị đơn) nộp đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết: không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, yêu cầu ông Cán, bà Hợi trả lại ½ diện tích đất của thửa đất số 86, tờ bản đồ số 1 mà ông Hoan đã cho mượn, yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự lập biên bản thỏa thuận hòa giải tại Tòa Án với nội dung như sau:

“...Chúng tôi là: Nguyễn Thị Vui là đại diện ủy quyền của nguyên đơn là ông Hoàng Trung Cán cùng trú tại thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Và chúng tôi là Hoàng Chung Nghi và Nguyễn Thị Chung là đại diện cho bị đơn Hoàng Trung Hoan đều trú tại thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Chúng tôi là đương sự trong vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất do Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 370/2023/TLPT-DS ngày 20/10/2023.

Nay chúng tôi thống nhất thỏa thuận như sau:

Về diện tích chúng tôi tranh chấp đất là 144,8m².

Nay chúng tôi thống nhất thỏa thuận Nguyên đơn vợ chồng ông Hoàng Trung Cán và vợ là bà Đỗ Thị Hợi được sử dụng 96m². Phía bị đơn ông Hoàng Trung Hoan (do anh Hoàng Trung Nghi đại diện) được sử dụng 48,8m². Biên bản này do chúng tôi tự thỏa thuận, yêu cầu Tòa án chấp nhận việc giải thành tại cấp phúc thẩm.

Ghi chú: Tài sản trên đất của bên nào thì hưởng bên đó.

Cụ thể là diện tích trên 96m² của Nguyên đơn thì tài sản trên đất Nguyên đơn hưởng.

Tài sản trên đất phía Bị đơn (tường bao) thì phía bị đơn hưởng trên diện tích đất 48,8m²...”

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Vui xác nhận giữa bà và anh Nghi, bà Chung có lập biên bản thỏa thuận với nội dung như trên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà và anh Hoàng Trung Nghi về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình. Chị Vui cũng trình bày hiện nay anh Phóng vẫn ký hợp đồng thuê đất với ông Cán nên đối với phần nhà xưởng do anh Nguyễn Phú Phóng xây dựng và thuê nằm trên phần đất chia cho ông Cán thì gia đình ông Cán sẽ tự giải quyết với anh Nguyễn Phú Phóng.

Anh Hoàng Trung Nghi thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Vui.

Bà Nguyễn Thị Chung thống nhất với ý kiến trình bày của bà Nguyễn Thị Vui.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Luật sư Sơn trình bày thống nhất với nội dung biên bản thỏa thuận giữa bà Vui và anh Nghi đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa ngày hôm nay.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự tuyên sửa bản án dân sự sơ thẩm 14/2023/DS - ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ theo hướng chấp nhận sự thỏa thuận của đương sự tại phiên tòa ngày hôm nay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ vụ án trên cơ sở thẩm tra, xem xét tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện lời khai của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ tranh chấp “Quyền sử dụng đất” là có căn cứ. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án là có căn cứ.

1.2. Về việc vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Phú Phóng, bà Đỗ Thị Hợi vắng mặt căn cứ các quy định Điều 227 của

Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án cấp sơ thẩm hành xét xử vắng mặt anh Phóng, bà Hợi là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm một số đương sự vắng mặt có đơn xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự này.

[2]. Về hình thức:

Ngày 31/7/2023 Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ xét xử sơ thẩm và tuyên án. Không đồng ý với bản án sơ thẩm, ngày 10/8/2023 bị đơn ông Hoàng Trung Hoan nộp đơn kháng cáo là trong thời hạn quy định tại Khoản 1 điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự (Ông Hoan là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm) nên về hình thức là hợp lệ, vụ án được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Hoàng Trung Hoan.

3.1. Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất các đương sự trong vụ án tranh chấp là thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất 71B, tờ bản đồ 01) nay xác định là thửa đất số 2 + 11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể; địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Trong giai đoạn trong giai đoạn từ năm 1940 đến năm 1986: Về nguồn gốc thửa đất này các đương sự đều không xuất trình được các tài liệu chứng cứ chứng minh người có quyền sử dụng, đứng tên thửa đất trên.

Trong giai đoạn từ năm 1987 đến nay: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã Hiệp Thuận cung cấp về nguồn gốc thửa đất. Tại công văn số 73/UBND về việc cung cấp nguồn gốc sử dụng đất ông Hoàng Trung Cán ngày 22/6/2023 của UBND xã Hiệp Thuận thể hiện:

“...Căn cứ theo tờ bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 1987, thửa đất số 71B, tờ bản đồ số 01. diện tích 94,0m², nguồn gốc đất ghi trong sổ mục kê đứng tên Hoàng Trung Cán, Mục đích sử dụng đất LNK (Cây lâu năm).

Đến năm 1996 thiết lập, đo đạc lại tờ bản đồ địa chính thì thửa đất được lấy lại số hiệu tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01, diện tích 140,0 m². Diện tích tăng so với tờ bản đồ chứ không có sổ mục kê được ghi chép nguồn gốc và được lưu trữ.

Tiếp đến năm 2017-2018 đo đạc tờ bản đồ tổng thể địa chính và được Công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc địa chính Anh Quân đo năm 2023 được xác định diện tích là 143m².

Về vấn đề này UBND xã có ý kiến như sau:

Trên cơ sở hồ sơ lưu trữ tại UBND xã chỉ căn cứ sổ mục kê 1987, tại thửa đất số 71B, tờ bản đồ số 01, diện tích 94,0m², phù hợp với quy định tại điều 100, 101 Luật đất đai năm 2013...”.

Ngày 22/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã tiến hành xác minh tại UBND xã Hiệp Thuận thể diện: Diện tích thửa đất số 86, tờ bản đồ số 1, theo tờ bản đồ và sổ mục kê năm 1987 có diện tích 94m², theo tờ bản đồ năm 1996 (không có sổ mục kê) có diện tích 140m², diện tích tăng thêm so với tờ bản đồ năm 1987 là do gia đình sử dụng lấn chiếm ra diện tích đất chưa sử dụng. Hiện nay thửa đất không có tranh chấp ranh giới với các hộ gia đình liền kề, toàn bộ diện tích đất trên đủ điều kiện cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất thừa so với tờ bản đồ và sổ mục kê năm 1987 thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.2. Xét quá trình sử dụng thửa đất: Các đương sự đều không xuất trình được tài liệu chứng minh việc mình liên tục canh tác trên toàn bộ thửa đất trên từ năm 1940 đến năm 1986.

Về việc phía bị đơn cho rằng trong khoảng thời gian kể từ năm 1980 đến năm 2004, ông Hoan đi lên Ba Vì không trực tiếp canh tác tại mảnh đất trên. Đến năm 2004, ông Hoan từ Ba Vì trở về hỏi về việc lấy lại đất, nhưng cũng không có chứng cứ cụ thể có giá trị để chứng minh cho lời trình bày này của bị đơn.

3.3. Về diện tích thửa đất: Theo sổ mục kê năm 1987 thì thửa đất số 71B, tờ bản đồ số 01 có diện tích 94,0m². Đến năm 1996 thiết lập, đo đạc lại tờ bản đồ địa chính thì thửa đất được lấy lại số hiệu tại thửa số 86, tờ bản đồ số 01 diện tích 140m². Kết quả đo đạc năm 2023 của Công ty cổ phần tư vấn khảo sát và đo đạc địa chính Anh Quân thì thể hiện diện tích thửa đất trên là 143m². Quá trình giải quyết vụ án qua các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định ngày 20/3/2024 thể hiện diện tích đất đo thực tế là 144,8m² đã được xây tường bao quanh, không có tranh chấp với các hộ liền kề và thửa đất nêu trên chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu.

Tại phiên tòa ngày hôm nay các đương sự trình bày nguyên đơn ông Hoàng Trung Cán và bị đơn ông Hoàng Trung Hoan đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc phân chia diện tích đất mà hai gia đình đang có tranh chấp có diện tích là 144,8m² cụ thể: Ông Hoàng Trung Cán và vợ là bà Đỗ Thị Hợi được quản lý sử dụng diện tích 96m²; ông Hoàng Trung Hoan được quản lý sử dụng 48,8m²; đối với tài sản trên đất của ai thì người đó có quyền sử dụng định đoạt.

Đối với phần nhà xưởng do anh Nguyễn Phú Phóng xây dựng và thuê nằm trên phần đất chia cho ông Cán thì gia đình ông Cán sẽ tự giải quyết với anh Nguyễn Phú Phóng.

Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện phù hợp với đạo đức xã hội và không trái với quy định của pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án sơ thẩm số: 14/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4]. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoan, ông Cán là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 1 Điều 147; Điều 184; Điều 300 và Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 203 của Luật đất đai.
- Các Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật dân sự.
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội và quyết định như sau:

Ghi nhận sự tự nguyện của của đương sự về việc phân chia quyền quản lý sử dụng diện tích 144,8m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất 71B, tờ bản đồ 01) nay xác định là thửa đất số 2 + 11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể; địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Xác nhận ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi được quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 96m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất 71B, tờ bản đồ 01) nay xác định là thửa đất số 2 + 11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể; địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Vị trí và mốc giới của thửa đất được xác định tại các điểm 1,2,5,6 có sơ đồ kèm theo bản án.

Xác nhận ông Hoàng Trung Hoan được quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 48,8m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất 71B, tờ bản đồ 01) nay xác định là thửa đất số 2 + 11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể; địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội. Vị trí và mốc giới của thửa đất được xác định tại các điểm 2,3,4,5 có sơ đồ kèm theo bản án.

Các tài sản nằm trên phần đất phân chia cho ai thì người đó được quyền sử dụng định đoạt.

Đối với hợp đồng thuê đất và các công trình xây dựng của anh Phóng sẽ được ông Cán, bà Hợi tự giải quyết với anh Phóng.

Ông Hoàng Trung Cán cùng vợ là bà Đỗ Thị Hợi và ông Hoàng Trung Hoan có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được phân chia theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Hoàng Trung Hoan và ông Hoàng Trung Cán.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Trung Hoan không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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, 7a, 7b 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND huyện Phúc Thọ;
- THADS huyện Phúc Thọ,
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

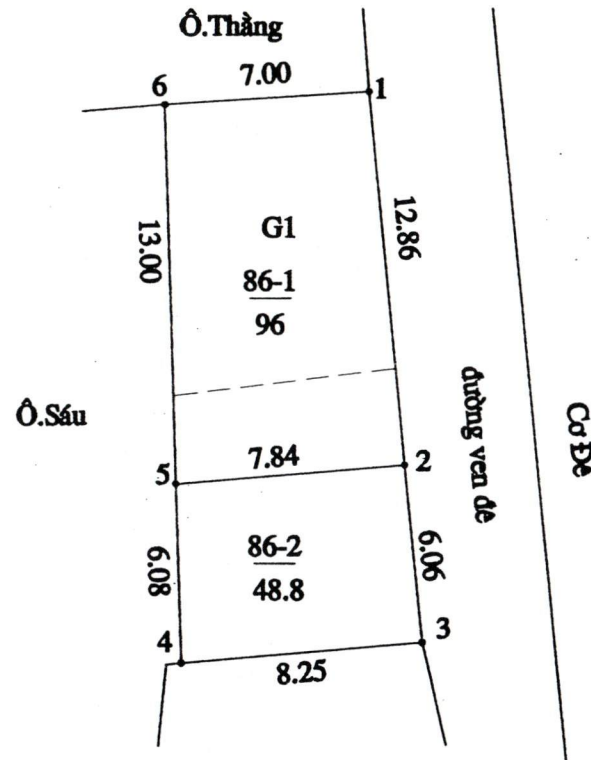
**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



Đinh Như Lâm



Sơ đồ thửa đất ban hành kèm theo bản án dân sự phúc thẩm số 203/2024/DSPT ngày 27/3/2024
của tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội



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



Đinh Như Lâm

Quét mã QR
để kiểm tra



CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6088/QĐ-THADS

Hà Nội, ngày 19 tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung);

Căn cứ khoản 4 Điều 7 Nghị định số 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 được sửa đổi bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định số 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ Bản án số: 14/2023/DSST ngày 31/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội; Bản án số: 203/2024/DSPT ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Xét yêu cầu thi hành án ngày 19 tháng 11 năm 2025 của: Ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi, cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội (nay là Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cho thi hành án đối với:

Ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi, cùng địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội (nay là Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội).

Các khoản phải thi hành:

Ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi được quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 96m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ 01 (Theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất 71B, tờ bản đồ 01) nay xác định là thửa đất số 2 + 11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể; địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (nay là Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội). Vị trí và mốc giới của thửa đất được xác định tại các điểm 1,2,5,6 (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi được quyền sử dụng định đoạt các tài sản nằm trên phần đất được phân chia.

Người phải thi hành án có trách nhiệm tự nguyện thi hành án trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được hoặc được thông báo hợp lệ Quyết định này.

Điều 2. Chấp hành viên Phạm Chí Hiếu, Khu vực 9 được phân công tổ chức thi hành án có trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định này.

Điều 3. Người phải thi hành án, người được thi hành án và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2, 3;
- Trường THADS Hà Nội;
- Viện KSND Khu vực 9;
- Phòng THADS Khu vực 9;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

**KT. TRƯỞNG THỰC HÀNH ÁN DÂN SỰ
PHÓ TRƯỞNG THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**



Nguyễn Thị Thanh Tú

Mẫu số: D51-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP

ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Về việc giao, nhận tài sản thi hành án

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 00 ngày 27 tháng 11 năm 2025, tại: thôn... Hiệp...
Lộc... 1..., xã... Hát Môn..., TP Hà Nội.....

Căn cứ Bản án, Quyết định số 14/2023/DSST ngày 31 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội;

Căn cứ Bản án, Quyết định số 203/2024/DSPT ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 6088/QĐ-THADS ngày 19 tháng 11 năm 2025 của Trưởng Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội;

Chúng tôi gồm:

Ông (bà): Phạm Chí Hiếu, chức vụ: Chấp hành viên

Ông (bà): Lê Duy Thành....., chức vụ: ghi biên bản.....

Với sự tham gia của:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9, Hà Nội:

Ông (bà): Nguyễn Duy Tung....., chức vụ: Kiểm sát viên.....

Đại diện chính quyền địa phương:

Ông (bà): Tô Xuân Quan....., chức vụ: Phó Chủ tịch UBND xã.....

Ông (bà): Dương Văn Long....., chức vụ: Chuyên viên Văn phòng UBND xã.....

Ông (bà): Hoàng Quang Trung....., chức vụ: Chuyên viên Văn phòng UBND xã.....

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Người làm chứng:

Ông (bà): Hoàng Thị Khuyến, Trú ngụ: thôn Hiệp Lộc 1.....

Ông (bà): Nguyễn Đăng Thành, Hộ gia đình.....

Người được giao tài sản: Ông Hoàng Trung Cán, bà Đỗ Thị Hợi

Địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội
(Nay là xã Hát Môn, TP Hà Nội)

Tiến hành giao tài sản theo Bản án, Quyết định số 203/2024/DSPT ngày 27 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội cho Ông Hoàng Trung Cán, bà Đỗ Thị Hợi, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội (Nay là xã Hát Môn, TP Hà Nội).



Tài sản giao nhận gồm :

Giao cho ông Hoàng Trung Cán, bà Đỗ Thị Hợi được quyền quản lý, sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích 96m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 (Theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất số 71B, tờ bản đồ 01) nay xác định là thửa đất số 2+11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể, địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Tp Hà Nội (Nay là thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, Tp Hà Nội). Vị trí và mốc giới của thửa đất được xác định tại các điểm 1,2,5,6 (có sơ đồ kèm theo bản án)

..... - Phía Đông giáp... đường... đi.....
..... - Phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Văn Sáu.....
..... - Phía Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đăng Thành.....
..... - Phía Nam giáp nhà ông Hoàng Trung Cán.....
..... Ông Hoàng Trung Cán, bà Đỗ Thị Hợi... được quyền
sử dụng... đất... các tài sản... trên... thửa đất
được phân chia.....
..... Ông Hoàng Trung Cán, bà Đỗ Thị Hợi... được
đủ... tài sản... trên... thửa đất... có... quyền...
..... Ông Hoàng Trung Cán, bà Đỗ Thị Hợi... phải
hoàn toàn... trách nhiệm... đối với... tài sản...
tư... th... thừa nhận.....



Biên bản lập xong hồi 11 giờ 30' cùng ngày, lập thành... bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên./



NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

[Signature]
Lê Duy Thành

Phạm Chí Hiếu
ĐẠI DIỆN ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

ĐẠI DIỆN VIỆN KIỂM SÁT
NHÂN DÂN KHU VỰC 9



[Signature] Nguyễn Duy Tùng

PHÓ CHỦ TỊCH
Cố Quán Quân
ĐẠI DIỆN... Văn... Phong.....

ĐẠI DIỆN... Phòng... Sinh... tì.....

[Signature]
Hoàng Quang Trung

ĐẠI DIỆN... Trường... Thảo.....

[Signature]
Đông Hải Công
ĐẠI DIỆN... Hồ... Kiên... Thanh.....
Nguyễn Đăng Mạnh

[Signature]
Hoàng Thị Khuyên

NGƯỜI ĐƯỢC GIAO TÀI SẢN

PHÒNG THI HÀNH AN DÂN SỰ KV 9
SAO Y BẢN CHÍNH
Ngày: 27 tháng 11 năm 2025

Hồ Sĩ
Đã thi Hồ Sĩ
Cần
Hoàng Trung Cần



CHẤP HÀNH VIÊN
Phạm Chí Hiếu



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

GIẤY ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 03 tháng 09 năm 2025, trước sự chứng kiến của Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Luyện, thành phố Hà Nội. Chúng tôi gồm:

Ông **Hoàng Trung Cán**, sinh ngày 05/09/1957, Căn cước công dân số **001057021140** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/04/2021; nơi thường trú tại: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội);

Bà **Đỗ Thị Hợi**, sinh ngày 23/06/1959, Căn cước công dân số **001159024380** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 19/04/2021; nơi thường trú tại: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội);

Nay Chúng tôi làm giấy này ủy quyền cho:

Ông **Nguyễn Bá Tám**, sinh năm 1995, Căn cước công dân số **001095011971** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 20/07/2021; nơi thường trú tại: Thôn 4, xã Liên Hiệp, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (nay là thôn 4, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội).

Căn cứ ủy quyền

- "Bản án" số **203/2024/DSPT** về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ngày 27/03/2024.

Nội dung và phạm vi ủy quyền

Bảng Văn bản này Chúng tôi ủy quyền toàn bộ cho ông Nguyễn Bá Tám liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đầy đủ các thủ tục hành chính trong các việc:

1. Ký và kê khai nộp hồ sơ đăng ký sang tên quyền sử dụng đất; ký và nhận lại kết quả đăng ký sang tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 (theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất số 71B, tờ bản đồ số 01) nay xác định là thửa đất số 2+11, tờ bản đồ số 23, bản đồ dự án tổng thể, diện tích: 96,0 m² tại địa chỉ: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội).

2. Kê khai, ký vào những Giấy tờ cần thiết tại các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thay mặt nộp các khoản thuế, lệ phí liên quan theo quy định của pháp luật.

Thời hạn ủy quyền: Từ ngày ký giấy ủy quyền này cho đến khi giải quyết xong nội dung ủy quyền nêu trên.

Thù lao: Ủy quyền này không có thù lao.

Ký kết: Chúng tôi đã tự đọc nguyên văn Giấy ủy quyền này, hiểu rõ nội dung, hậu quả pháp lý và cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về hậu quả của tất cả các công việc ủy quyền mà người được ủy quyền nhân danh Chúng tôi thực hiện trong phạm vi được ủy quyền nêu trên. Chúng tôi đã đồng ý và ký tên/điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

NHỮNG NGƯỜI ỦY QUYỀN

Hoàng Trung Cán
Đỗ Thị Hợi
Cán ủy quyền
Hoàng Trung Cán

Hôm nay, ngày 03 tháng 09 năm 2025 (Ngày mùng ba, tháng chín, năm hai nghìn không trăm hai mươi lăm), tại trụ sở Văn phòng Công chứng Nguyễn Luyện; địa chỉ: Số 180 đường Lạc Tri, tổ dân phố số 3, xã Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

Tôi, **Hoàng Thị Hồng Hạnh**- Công chứng viên Văn phòng Công chứng Nguyễn Luyện, thành phố Hà Nội,

Chứng thực

Các ông/ bà có tên sau:

Ông **Hoàng Trung Cán**, sinh ngày 05/09/1957, Căn cước công dân số **001057021140**;

Bà **Đỗ Thị Hợi**, sinh ngày 23/06/1959, Căn cước công dân số **001159024380**;

Các ông/ bà có tên nêu trên cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã ký tên vào giấy tờ, văn bản này trước mặt Tôi.

Số chứng thực : 6287 quyển số 01 - SCT/CK, ĐC

CÔNG CHỨNG VIÊN



Hoàng Thị Hồng Hạnh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

(Thống nhất diện tích tăng theo bản án số 203/2024/DSPT ngày 27/3/2004 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội)

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 05 phút, ngày 20 tháng 3 năm 2026, tại nhà văn hóa thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, TP. Hà Nội.

I. Thành phần:

1. Đại diện Phòng Kinh tế:

Bà Đỗ Thị Loan, chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế

2. Đại diện thôn dân cư:

Bà Hoàng Thị Khuyên, chức vụ: Trưởng thôn

3. Các bên liên quan:

Ông Hoàng Trung Cán, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

Ông Nguyễn Bá Tám, địa chỉ: Thôn Liên Hiệp 4, xã Hát Môn (là người được ông Hoàng Trung Cán ủy quyền),

Ông Hoàng Trung Hoan, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

Ông Hoàng Trung Nghi, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn (là người được ông Hoàng Trung Hoan ủy quyền),

II. NỘI DUNG LÀM VIỆC

Căn cứ Bản án số 203/2024/DSPT ngày 27/3/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất đã có hiệu lực pháp luật, tổng diện tích khu đất tranh chấp thực tế là 144,8 m².

Nguồn gốc đất gốc: Theo sổ mục kê năm 1986-1987 thì thửa đất số 71B, tờ bản đồ 01 (khu B) có diện tích 94 m², mục đích sử dụng: LNK.

Diện tích đo đạc thực tế theo bản án 144,8 m². Diện tích chênh lệch do lấn: 50,8 m².

Hiện trạng: Cả hai gia đình đã xây dựng công trình trên đất, ranh giới sử dụng ổn định theo đúng phân định của Bản án.

Để có cơ sở thực hiện việc quản lý, sử dụng đất và lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, các bên tiến hành họp để thống nhất. Sau khi trao đổi, các bên thống nhất nội dung sau:

Ông Hoàng Trung Cán và bà Đỗ Thị Hợi, diện tích 96 m² trong đó 70,6 m² đất theo bản đồ năm 1986 -1987, và 25,4 m² đất tăng thêm do lấn đất.

Ông Hoàng Trung Hoan, diện tích 48,8 m² trong đó 23,4 m² đất theo bản đồ năm 1986 -1987, và 25,4 m² đất tăng thêm do lấn đất.

Thời gian lấn đất: Năm 2011

Hoan

Nghi

Cán

Các bên thống nhất thực hiện theo phương án phân bổ tỉ lệ nêu trên để UBND xã hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

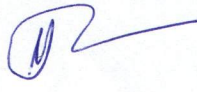
Các bên cam kết: Việc thống nhất là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Không khiếu nại, tranh chấp về sau đối với phần diện tích đã thống nhất. Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã thống nhất.

Biên bản kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 03 bản, có giá trị pháp lý như nhau; các bên đã đọc lại, thống nhất nội dung và cùng ký tên dưới đây./.

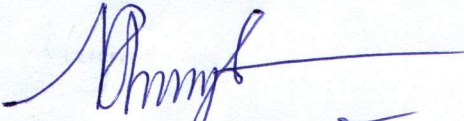
CÁC BÊN LIÊN QUAN

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

Hoan
Hoàng Trung Kiên
Nghị
Hoàng Trung Nghi
Cán
Hoàng Trung Kiên


Đỗ Thị Loan

THÀNH PHẦN THAM GIA


Hoàng Thị Phương



400

300

200

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG

(Phục vụ việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở tài sản gắn liền với đất lần đầu)

Hôm nay, hồi 8 giờ 05 ngày ... tháng 3 năm 2026. Tại: thửa đất của ông Hoàng Trung Cán, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, TP Hà Nội.

Chúng tôi gồm:

I. Đại diện Phòng Kinh tế:

1. Bà Đỗ Thị Loan Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế

II. Đại diện thôn dân cư:

1. Bà Hoàng Thị Khuyên Chức vụ: Trưởng thôn

III. Đại diện chủ sử dụng đất:

Ông Hoàng Trung Cán Địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

IV. Đại diện chủ sử dụng đất giáp ranh:

1. Ông Nguyễn Đăng Thuật, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

2. Ông Nguyễn Văn Sáu, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

3. Bà Bùi Thị Xuân, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

Nội dung làm việc:

Phòng Kinh tế nhận được hồ sơ Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của ông Hoàng Trung Cán, địa chỉ thường trú: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, TP Hà Nội cho thửa đất số 86-1, tờ bản đồ số 01 thuộc xã Hát Môn.

Nay, phòng Kinh tế cùng thôn dân cư tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ thể như sau: Thửa đất số 86-1, tờ bản đồ số 01 (thửa 02, tờ bản đồ 23 bản đồ tổng thể). Hiện trạng sử dụng đất: Ranh giới mốc giới rõ ràng, không tranh chấp với hộ liền kề. Trên đất có công trình nhà ở và các công trình phụ trợ phục vụ đời sống.

Ý kiến của ông Cán

Ông Cán trình bày: Tôi đang sử dụng thửa đất số 86-1, tờ bản đồ số 01 diện tích 96,0 m². Thửa đất của tôi đã được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành bản án

Cán

số 203/2024/DSPT ngày 27/3/2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của thửa đất là đất do ông cha tôi để lại là đất vườn. Năm 2011 tôi xây dựng công trình nhà ở và sử dụng ổn định vào đất ở đến nay. Bản án có phần diện tích tang lên so với hồ sơ sổ sách của UBND xã, tôi nhất trí diện tích đó là diện tích tôi lấn sử dụng trồng rau màu đến năm 2011 tôi đã xây nhà ở. Đề nghị UBND xã xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi theo bản án số 203/2024/DSPT ngày 27/3/2024 của tòa án nhân dân thành phố Hà Nội. Tôi cam kết thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật hiện hành.

Ông Nguyễn Đăng Thuật là hộ giáp ranh trình bày: Thửa đất của tôi giáp với đất nhà ông Cán ranh giới, mốc giới giữa đất của tôi với ông Cán đã rõ ràng, có tường bao xây dựng công trình nhà ở, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Chúng tôi đã cùng thống nhất xác định tại thực địa và ký vào bản trích đo thửa đất cho ông Cán.

Ông Nguyễn Văn Sáu là hộ giáp ranh trình bày: Thửa đất của tôi giáp phía sau lưng nhà ông Cán ranh giới, mốc giới giữa đất của tôi với ông Cán đã rõ ràng, có tường bao xây dựng công trình nhà ở, sử dụng ổn định, không tranh chấp. Chúng tôi đã cùng thống nhất xác định tại thực địa và ký vào bản trích đo thửa đất cho ông Cán.

Bà Bùi Thị Xuân là hộ giáp ranh trình bày: Thửa đất của tôi giáp ông Cán. Tôi với ông Cán đã thống nhất mốc giới, ông Cán xây dựng nhà ở hết đất của mình, không tranh chấp.

Bà Hoàng Thị Khuyên - trưởng Hiệp Lộ 1 có ý kiến:

Thửa đất ông Hoàng Trung Cán trước đây tranh chấp với ông Hoàng Trung Hoan đến nay đã được tòa án giải quyết xong và đã có biên bản của thi hành án của bản án của 2 gia đình ông Cán và ông Hoan. Nay ông Cán có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thôn Hiệp Lộ 1 cũng không nhận được đơn thư phản ánh gì liên quan đến tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp mốc giới với các hộ giáp ranh. Đề nghị UBND xã xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Trung Cán theo bản án của Tòa án. Đối với diện tích tăng lên so với hồ sơ lưu tại UBND xã và tòa án đã phân sử, ông Cán thống nhất diện tích đó là diện tích lấn và năm 2011 ông Cán làm nhà và sử dụng ổn định đất ở đến nay.

Cán


Biên bản được kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày, gồm
tờ. Sau khi đọc lại biên bản, những người có mặt đồng ý về nội dung biên bản
và cùng ký vào biên bản./.

ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

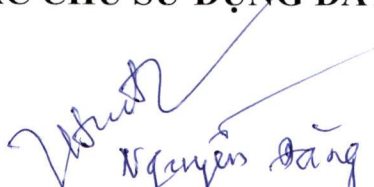
Cần
Hoàng Trung Cần

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)


Đo² Thị Loan


CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT LIÊN KÈ


Nguyễn Đăng Thuật

Sau
Nguyễn Văn Sau

Sau
Bùi Thị Xuân

ĐẠI DIỆN THÔN


Hoàng Thị Khuyên



Trang số :

SỐ TỜ BẢN ĐỒ ^{46/1}

Số khai báo
đổi biến động
ruộng đất

GHI CHÚ

HIỆN TRẠNG RUỘNG

Số thửa	Tên chủ sử dụng ruộng đất	Sử dụng chính thức hay tạm giao	Xứ đóng	Diện tích (m ²)	Loại ruộng đất	Loại thổ sản	Hạng đất	Tình hình thủy lợi
54 ^a	Ng: Thị Tâm		Khu 5-Đ	167				
54 ^c	- Thị Giác			120				
55	- Thị Huệ			250				
56	- Thị Toàn			220				
57 ^b	Ng: Khu Hoa			240				
57	Ng: Thị Toàn			262				
58	Ng: Văn Khu			198				
59	Ng: Khu Hoa			360				
60	- Thị Loan			570				
61	- Thị Đào			50				
62	- Phạm Yến			150				
63	Vũ Thị Hợi			220				
64	Đo: Huệ Tín			360				
65	Ng: Trại Ngang			60				
66	- Trại Đào			125				
66 ^b	- Trại Đào			125				
67	Đo: Huệ Tín			170				
68	Ng: Hương Hòa			140				
69	- Hương Lưu			583				
70	Ng: Trại Thuận			276				
71	vũ Văn			410				
71 ^b	- Trại Cầu			94				
72	Ng: Trại Bình			150				
73	- Trại Hòa (Đoàn)			258				
74	Đo: Huệ Tín			160				
75	vũ Văn Hợi			150				
76	Ng: Trại Thuận			150				
77	Đo: Huệ Tín			240				
78	Ng: Văn Phúc			158				
79	Ng: Trại Lạc			186				

Nguyễn Đăng Thuật

ONT $\frac{91}{202}$

Can

ONT $\frac{86}{0}$

ONT $\frac{89}{130}$

$\frac{90}{332}$

Hoan

ONT $\frac{87}{408}$

$\frac{94}{130}$

ONT $\frac{88}{506}$

Do Huu Phung

142

Số thửa	Diện tích	Loại đất	Ghi chú
67	341	T	
68	126	T	
69	202	T	
70	300	T	
71	113	T	
72	132	T	
73	226	T	
74	157	T	
75	167	T	
76	442	T	
77	154	T	
78	217	T	
79	206	T	
80	247	T	
81	162	T	
82	264	T	
83	521	T	
84	284	T	
85	399	T	
86	130	T	
87	408	T	
88	506	T	
89	471	T	
90	332	T	
91	202	T	
92	48	T	
93	979	T	
94	130	T	
95	149	T	
96	224	T	
97	200	T	
98	120	T	
99	221	T	
100	317	T	
Tổng cộng	9.097		

Tổng đồ: