

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, TP HÀ NỘI**

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

a) Họ và tên: **ÔNG HOÀNG TRUNG HOAN**

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: **CCCD 001035001648**

c) Địa chỉ: **Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội**

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

2. Thửa đất đăng ký:

a) Thửa đất số: **86-2 ; 2.2. Tờ bản đồ số: 01**

b) Địa chỉ : **Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn**

c) Diện tích: **48,8 m²; sử dụng chung: 0,0 m²; sử dụng riêng: 48,8 m².**

d) Sử dụng vào mục đích: **Đất ở, từ thời điểm: 2011**

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

e) Nguồn gốc sử dụng đất theo bản án số **203/2024/DSPT** ngày **27/3/2024** của tòa 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

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

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng:

b) Diện tích xây dựng: m².

c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng:m².

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m².

đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.

e) Nguồn gốc:

g) Năm hoàn thành xây dựng:

h) Thời hạn sở hữu đến:

i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng:

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:

(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.

Hát Môn, ngày tháng ... năm ...

Người sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoan
Hoan - Hoan

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BẢN CAM KẾT

Chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu

Kính gửi: - UBND xã Hát Môn;
- Phòng Kinh tế

Tôi tên là:HOANG TRUNG HOAN..... sinh năm 1935..

Số CCCD: 001035001648 ngày cấp 2/2/2024 nơi cấp: Cục cảnh sát

Địa chỉ: Thôn Hiệp Lạc 1....., xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

Tôi viết đơn này kính đề nghị quý cơ quan xem xét giải quyết cho tôi việc như sau:

Gia đình tôi có thửa đất tại địa chỉ thôn ..Hiệp Lạc 1., xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.

Vị trí thửa đất là:

Phía Đông giáp thửa đất đường ven đê

Phía Tây giáp thửa đất Nguyễn Văn Sáu

Phía Nam giáp thửa đất Đỗ Hữu Phụng

Phía Bắc giáp thửa đất

Thửa đất trên đứng tên chủ sử dụng đất là: HOANG TRUNG HOAN

Nguồn gốc đất là: ..Nhận sử dụng theo bản án số' 203/2024/DSPT.

Thời điểm sử dụng: ...27/3/2024.....

Hiện trạng sử dụng đất: ...Biên...Thường.....

Tôi xin cam kết thửa đất trên đứng tên ông ...HOANG TRUNG HOAN.....

từ trước đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu. Nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

Vậy tôi xin cam kết và đề nghị các cấp chính quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi.

Hồ sơ nộp kèm theo gồm:

Kính đơn, tôi xin trân thành cảm ơn!

Hát Môn, ngày 25 tháng 2 năm 2026

NGƯỜI LÀM ĐƠN

KÝ TÊN

Hoan

Hoang Trung Hoan

ĐƠN XIN CAM KẾT
Thực hiện nghĩa vụ tài chính đất ở

Kính gửi: - UBND xã Hát Môn, thành phố Hà Nội;
- Phòng Kinh tế xã Hát Môn;
- Thuế cơ sở 25, TP. Hà Nội.

1. Thông tin của người cam kết:

- Họ và tên: HOANG TRUNG HOAN
- Số CCCD: 001 035001648 ngày cấp 21/2/2024 nơi cấp Cục Cảnh sát
- Là chủ hộ gia đình (cá nhân) đăng ký hộ khẩu thường trú tại: thị trấn 1
Xã Hát Môn - TP. Hà Nội

2. Nội dung cam kết:

Tôi có nghĩa vụ nộp tiền sử dụng đất khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất: m², thuộc thửa đất số, tờ bản đồ số; địa chỉ thửa đất Thôn xã Hát Môn, thành phố Hà Nội để được công nhận quyền sử dụng đất là đất ở. Khi có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính của Chi cục thuế, tôi xin cam đoan sẽ thực hiện nộp tiền đầy đủ theo quy định của pháp luật. Nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm và chịu xử lý theo quy định của pháp luật./.

Ngày 25 tháng 2 năm 2026

NGƯỜI CAM KẾT

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hoan

Hoàng Trung Hoan

**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 Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

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

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

Ông Hoan, 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 dê 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 nê 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, 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) 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 đẻ 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 tưởng 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 chú 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, phân 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 thừa đất: Các đương sự đều không xuất trình được tài liệu chứng minh việc mình liên tục canh tác trên toàn bộ thừa 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 thừa đất: Theo sổ mục kê năm 1987 thì thừa 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 thừa 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 thừa 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 thừa 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

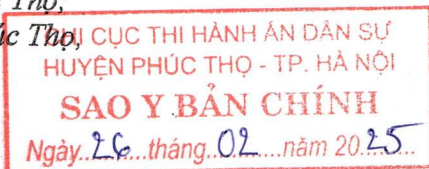
cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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



CHV. Ngô Thu Hương



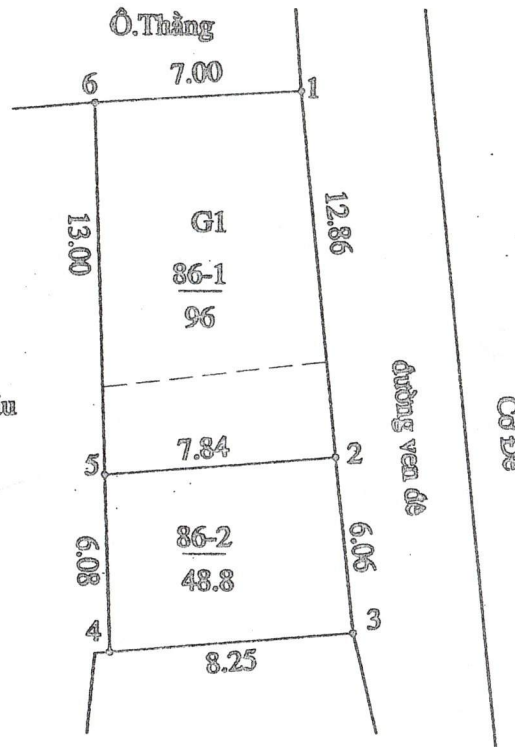
Sơ đồ thửa đất ban hành kèm theo bản án dân sự phúc thẩm số 203/2024/DSPT ngày 27/3/2024
của tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội

CHỦ QUẢN HÀNH AN DÂN SỰ
HUYỆN PHÚC THỌ TP. HÀ NỘI
SSAO BẢN CHÍNH
Ngày 26 tháng 02 năm 2025



CHV. Ngô Thu Hương

Ô.Sáu



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



Đinh Như Lâm

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TP. HÀ NỘI
CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
HUYỆN PHÚC THỌ

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

BẢN SAO

Số: 355/QĐ-CCTHADS

Phúc Thọ, ngày 12 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Thi hành án theo yêu cầu

CHI CỤC TRƯỞNG CHI CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ

Căn cứ khoản 1 Điều 23, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 và khoản 1 Điều 45 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014);

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 đơn yêu cầu thi hành án ngày 11 tháng 02 năm 2025 của anh Hoàng Trung Nghi, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Nội (Theo giấy ủy quyền ngày 06/2/2025 của ông Hoàng Trung Hoan, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Nội).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. 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 thì ông Hoàng Trung Hoan được quyền sử dụng định đoạt.

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 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.

Ngày: 31-02-2025

Nơi nhận:

- Như Điều 2, 3;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ;
- CHV... Ngõ... Thu... Hương;
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.



CHI CỤC TRƯỞNG
TU. CH. TH. H. NG. THU. H. U. NG.
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH
Ngô Thu Hương
Nguyễn Thị Phương Anh



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...09...giờ...07...ngày...11...tháng...2...năm 2025 tại Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

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;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 355/QĐ-CCTHADS ngày 13/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ;

Căn cứ.....

Chúng tôi gồm:

Ông (bà): Phạm Chí Thiên, chức vụ: Chủ tọa phiên
Ông (bà): Lê Đức Anh, chức vụ: Chức biên bản
Ông (bà):....., chức vụ:.....

Với sự tham gia của:

Đại diện VKSND huyện Phúc Thọ.

Ông (bà): Phạm Thị Mỹ Dung, chức vụ: Chủ tọa phiên

Đại diện chính quyền địa phương:

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Ông (bà): Nguyễn Thị Phương Anh, chức vụ: Chủ tịch UBND

Ông (bà): Đỗ Thị Lan, chức vụ: Chủ tịch UBND

Ông (bà): Hoàng Thị Huyền, chức vụ: Chủ tịch UBND

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Đại diện phòng tài nguyên môi trường huyện Phúc Thọ:

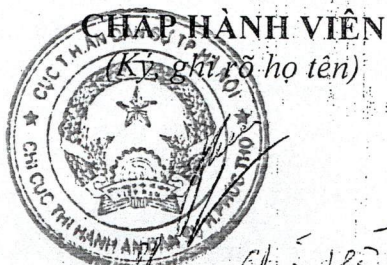
Ông (bà): Nguyễn Việt Cường, chức vụ: Chủ tịch UBND

Đại diện văn phòng đăng ký đất đai huyện Phúc Thọ:
Ông (bà):....., chức vụ:.....



Anh Hoàng Trung Nghi đã nhận đủ số tài sản nêu trên, không có ý kiến gì khác. Anh Hoàng Trung Nghi phải hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với tài sản kể từ thời điểm nhận.

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



CHẤP HÀNH VIÊN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Tham... Chí... Hòa

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Lê Đức Anh

ĐẠI DIỆN VIỆN KIỂM SÁT HUYỆN
(Ký, ghi rõ họ tên)

KIỂM SÁT VIÊN

Khuất Thị Mỹ Dung

ĐẠI DIỆN CÁN BỘ TƯ PHÁP
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Hương Anh

TRƯỞNG THÔN HIỆP LỘC I
(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàng Thị Khuyên

ĐẠI DIỆN...
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Việt Quan

ĐẠI DIỆN UBND XÃ HIỆP THUẬN
(Ký, ghi rõ họ tên)



PHÓ CHỦ TỊCH

Đỗ Đình Nam

ĐẠI DIỆN CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đỗ Thị Loan

HỘ GIÁP RANH THỬA ĐẤT
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đỗ Hữu Phương

ĐẠI DIỆN...
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI ĐƯỢC NHẬN TÀI SẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)

TU. CHỦ TỊCH

CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

Nguyễn Thị Phương Nghi

CHỨNG THỰC SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Ngày: 31-03-2025
SỞ CHỨNG THỰC... QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI... SCT/BS



Người được thi hành án: Ông Hoàng Trung Hoan, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Tp. Hà Nội.

Người được giao tài sản: Anh Hoàng Trung Nghi, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, Tp. Hà Nội. (Theo giấy ủy quyền ngày 06/2/2025 của ông Hoàng Trung Hoan, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Nội).

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ cùng các thành phần tham gia tiến hành giao tài sản cho anh Hoàng Trung Nghi gồm tài sản sau:

Diện tích đất là 48,8 m² tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 01 (theo sổ mục kê năm 1987 là thửa đất số 11, tờ bản đồ số 01) nay xác định là thửa đất số 2 + 11, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính thể, địa chỉ thửa đất: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Vì lý do một góc của thửa đất đất xác định từ các thửa 2, 3, 4, 5 có số đo nên theo bản đồ. Các thửa này diện tích đất được phân chia thì được quyền sử dụng đất.



TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

1. Chủ sử dụng đất : Ông Hoàng Trung Hoan

Số: 897 /2025/ TĐĐC

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

2. Thửa đất số: 86 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)

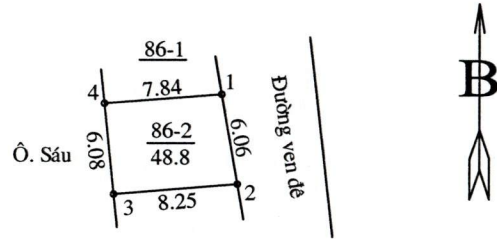
Diện tích thửa đất: 48.8 m² giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 1.

Địa chỉ thửa đất: Xã Hiệp Thuận, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

3. Lập tháng: Theo phương án: Trích đo hiện trạng

4. Hồ sơ này phục vụ việc xác định vị trí và diện tích hiện trạng thửa đất.

SƠ HOẠ THỬA ĐẤT TỶ LỆ 1:500



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

Số hiệu góc thửa	Tọa độ cục bộ		S(m)
	X(m)	Y(m)	
1	2338090.36	553144.54	6.06
2	2338084.39	553145.57	
3	2338083.70	553137.35	
4	2338089.75	553136.73	
1	2338090.36	553144.54	7.84

Ngày tháng năm

CHI CỤC THI HÀNH ÁN

HUYỆN PHÚC THỌ



Ngô Thu Hương

Ngày tháng năm

CÔNG TY TNHH ĐỊA CHÍNH VINALAND

Giám đốc



Đỗ Thị Phương

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC
(Thông 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
T. Loan

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.

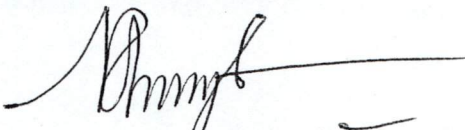
Biên bản kết thúc vào hồi giờ phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 03 bản, có giá trị pháp lý như nhau; các bên đã đọc lại, thống nhất nội dung và cùng ký tên dưới đây./.

CÁC BÊN LIÊN QUAN

Hoan
Hoàng Trung Kiên
Nghị
Hoàng Trung Nghi
Cần
Hoàng Trung Kiên
THÀNH PHẦN THAM GIA

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN


Đỗ Thị Loan


Hoàng Thị Kim Yến

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

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT

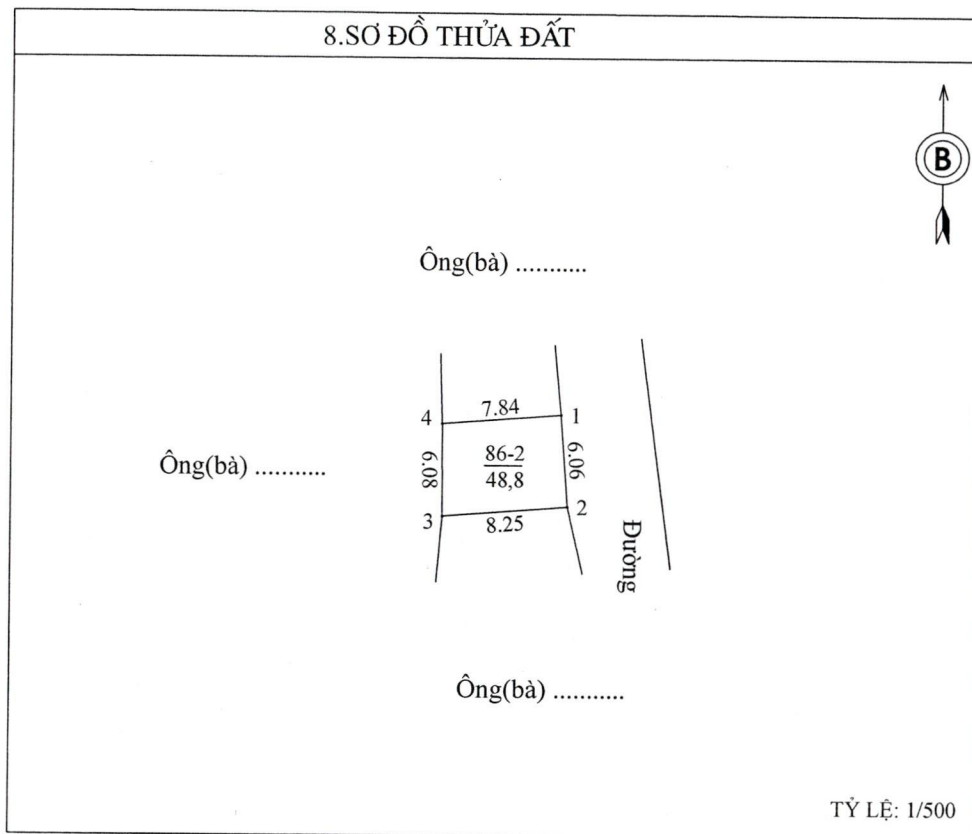
- Thửa đất số: 86-2; tờ bản đồ số: 01; diện tích 48,8m²;
Hình thức sử dụng: riêng. (nay xác định là thửa: 11; tờ bản đồ: DC 23 theo bản đồ dự án tổng thể).
- Địa chỉ thửa đất: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.
- Tên người sử dụng đất: ông Hoàng Trung Hoan.
- Địa chỉ thường trú: thôn Hiệp Lộc, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.
- Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất.
- Diện tích đo đạc hiện trạng thửa đất 48,8m², giới hạn từ các điểm 1,2,3,4,1.
- Tình hình thửa đất: Gia đình sử dụng ổn định, ranh giới được các chủ sử dụng đất liền kề thống nhất chỉ dẫn.
- Đơn vị đo đạc: Công ty CP khảo sát và đo đạc Hà Đông - Chi nhánh Cường Mạnh.

9. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ (TỌA ĐỘ VN 2000)

STT	TỌA ĐỘ		K/CÁCH (M)
	X (M)	Y (M)	
1	2331488.59	565665.40	6.06
2	2331482.55	565665.85	
3	2331481.90	565657.63	8.25
4	2331487.98	565657.58	6.08
1	2331488.59	565665.40	7.84

8. SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT



Ngày 19 tháng 5 năm 2026

NGƯỜI ĐO VẼ

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàng

CAO HOÀNG

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

(Ký, ghi rõ họ tên)



GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

Lê Mạnh Cường

Ngày tháng năm 2026

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàng Trung Hoan

XÃ HÁT MÔN

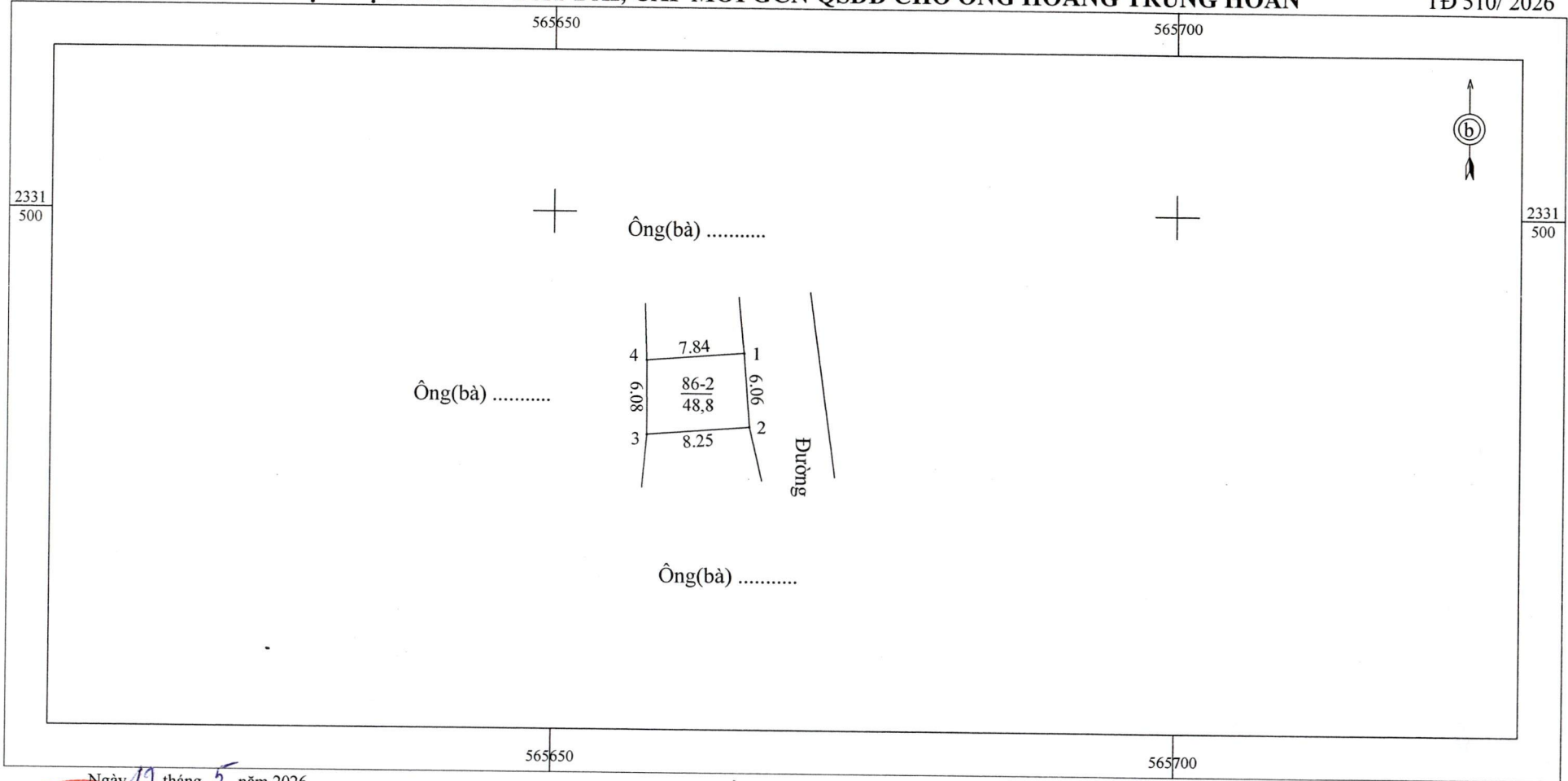
MẢNH TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH SỐ-2026

HỆ TOẠ ĐỘ VN 2000, KHU VỰC THÔN HIỆP LỘC 1, THỬA SỐ: 86-2, TỜ BẢN ĐỒ: 01

TP. HÀ NỘI - xã Hát Môn

PHỤC VỤ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP MỚI GCN QSDĐ CHO ÔNG HOÀNG TRUNG HOAN

TĐ 510/ 2026



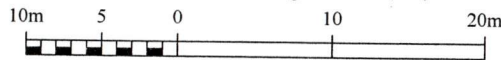
Ngày 19 tháng 5 năm 2026

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

(Ký, ghi rõ họ và tên)

TỈ LỆ 1:500

1cm trên mảnh trích đo bằng 5m trên thực địa



Ngày tháng năm 2026

Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI XÃ
PHÒNG KINH TẾ**

CHUYÊN VIÊN

TRƯỞNG PHÒNG



GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

Lê Mạnh Cường

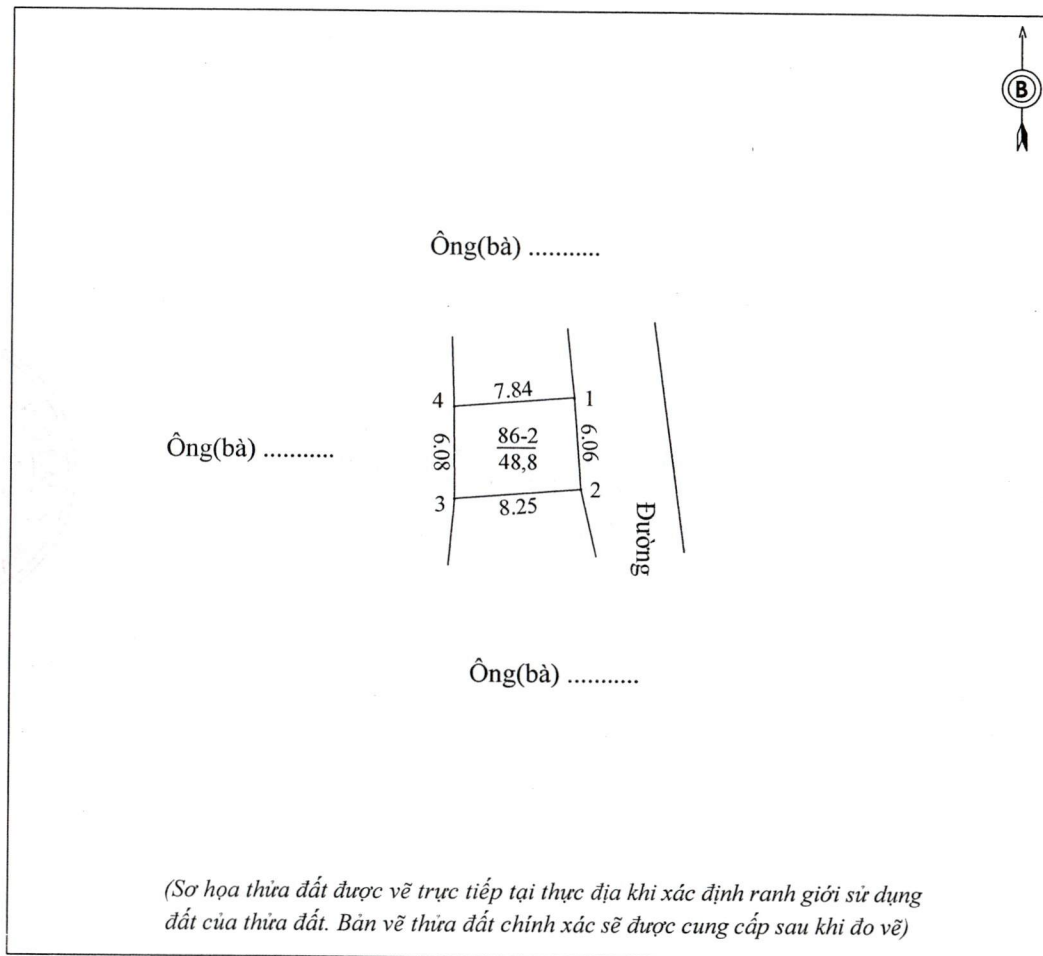


CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, Công ty CP khảo sát và đo đạc Hà Đông - Chi nhánh Cường Mạnh, cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới mốc giới thửa đất tại thực địa của ông(bà) Hoàng Trung Hoan, đang sử dụng đất tại: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội. Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề, Công ty CP khảo sát và đo đạc Hà Đông - Chi nhánh Cường Mạnh và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

(Ghi rõ vật liệu đánh dấu đỉnh thừa và địa vật, vật liệu là đường ranh giới)

- Từ điểm 1-2 ranh giới, là dấu sơn tường xây giáp đường.
- Từ điểm 2-3 ranh giới, là dấu sơn tường xây giáp đất hộ ông(bà).....
- Từ điểm 3-4 ranh giới, là dấu sơn tường xây giáp đất hộ ông(bà).....
- Từ điểm 4-1 ranh giới, là dấu sơn tường xây giáp đất hộ ông(bà).....

Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai: (Ghi có hay không có; tóm tắt các thay đổi nếu có)

Người sử dụng đất hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận
ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

STT	Tên người sử dụng đất, quản lý đất liền kề ^m	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Nguyễn Văn Sáu	Sáu		
2	Đỗ Hữu Phụng Phụng	Phụng		
3				
4				
5				
6				

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàng Thị Loan

NGƯỜI DẪN ĐẠC

(Ký, ghi rõ họ tên)

Hoàng Thị Huyền

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

(Ký, ghi rõ họ tên)



GIÁM ĐỐC CHI NHÁNH

Lê Mạnh Cường

Ghi chú:

- (1) Ranh giới sử dụng, ranh giới quản lý đất giữa các bên được xác định là đã thoả thuận thống nhất sau khi được người sử dụng đất liền kề hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận đồng ý.
 - (2) Ghi họ và tên cá nhân hoặc họ và tên người đại diện nhóm người sử dụng đất hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất. Trường hợp đất giao quản lý thì người quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.
- (*) Cán bộ đo đạc được đại diện đơn vị đo đạc để ký xác nhận.

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 18 tháng 3 năm 2026. Tại: thửa đất của ông Hoàng Trung Hoan, 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 Hoan Địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

IV. Đại diện chủ sử dụng đất giáp ranh:

1. Ông Đỗ Hữu Phụng, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn

2. Bà Bùi Thị Xuân, địa chỉ: Thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn (Vắng)

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 Hoan, địa chỉ thường trú: thôn Hiệp Lộc 1, xã Hát Môn, TP Hà Nội cho thửa đất số 86-2, 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 86-2, 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 Hoan

Ông Hoan trình bày: Thửa đất của tôi đã được Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội ban hành bản án số 203/2024/DSPT ngày 27/3/2024 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Tôi đã được Chi cục thi hành án bào tiến hành thi hành bản án cho tôi và có biên bản giao nhận tài sản thi hành án. Nguồn gốc của thửa đất là đất do ông cha tôi để lại là đất vườn. Tôi đã xây dựng công trình trên đất từ những năm 2011. Bản án có phần diện tích tăng lên so với hồ sơ sổ sách của UBND xã, tôi nhất trí diện tích đó là diện tích lấn. Tôi nhờ UBND xã đứng ra để lập biên bản thống nhất phần diện tích đất lấn giữa đất

Hoan

của tôi và đất của ông Cán. 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 Đỗ Hữu Phụng là hộ giáp ranh trình bày: Thửa đất của tôi giáp với đất nhà ông Hoan ranh giới, mốc giới giữa đất của tôi với ông Hoan đã rõ ràng, có tường bao xây dựng công trình nhà ở, sử dụng ổn định, không tranh chấp.

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

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

Thửa đất ông Hoàng Trung Hoan trước đây tranh chấp với ông Hoàng Trung Cán 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 Hoan và ông Cán. Nay ông Hoan có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thôn Hiệp Lộc 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 Hoan 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 xử, ông Hoan nhất trí diện tích đó là lấn đất và đề nghị UBND xã tổ chức buổi làm việc giữa ông Hoan và ông Cán để thống nhất diện tích lấn của từng nhà sau đó hoàn thiện hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho ông Hoan.

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

Hoan
Hoàng Trung Hoan

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ tên)

CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT LIÊN KÈ

Chồng bà
Xuân
Sau

Nguyễn Văn Sau

Đỗ Phụng

Đỗ Hữu Phụng

ĐẠI DIỆN THÔN

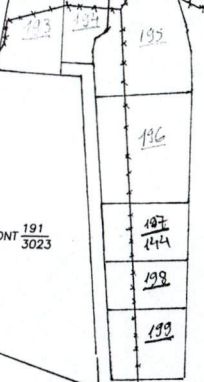
Hoàng Thị Khuyên



400

300

200





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 đồng	Diện tích (m ²)	Loại ruộng đất	Loại thổ nhưỡng	Hạng đất	Tình hình thủy lợi
54 ^d	Ngô Thị Tâm		Khu B 45	120	155			
54 ^e	- Ngô Yai			250	155			
55	- Nguyễn Minh			220	-			
56	- Thị Toán			240	155			
56 ^b	Ngô Văn Hoa			262	155			
57	Ngô Thị Toán			198	-			
58	Nguyễn Văn Khu			360	-			
59	Ngô Văn Hoa			570	-			
60	- Thị Loan			50	-			
61	- Thị Đào			150	-			
62	- Phạm Yai			220	-			
63	Vũ Thị Hợi			360	-			
64	Đỗ Hữu Tiến			60	155			
65	Nguyễn Trọng Nhung			125	155			
66	- Nguyễn Đào			125	-			
66 ^b	- Nguyễn Đình			170	155			
67	Đỗ Hữu Tiến			140	-			
68	Nguyễn Hoàng Hải			583	-			
69	- Hoàng Văn			276	155			
70	Nguyễn Đình Thuận			140	155			
71	Nguyễn Văn			94	155			
71 ^b	- Nguyễn Văn			150	155			
72	Nguyễn Văn Bình			258	-			
73	- Nguyễn Văn			160	-			
74	Đỗ Hữu Tiến			150	155			
75	Vũ Thị Hợi			150	155			
76	Nguyễn Đình Thuận			240	-			
77	Nguyễn Văn Phúc			158	-			
78	Nguyễn Văn			156	-			

(Đoàn)

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	Chi 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		