

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN V  
TỈNH THÁI BÌNH

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

Bản án số: 11/2023/DS-ST

Ngày: 27 - 9 - 2023

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH THÁI BÌNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Dương.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Phạm Duy Long.

Bà Nguyễn Thị Nhiều.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hương, Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa:** Bà Phạm Thị Hoài, Kiểm sát viên.

Ngày 27/9/2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2022/TLST-DS ngày 19/10/2022 về tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2023/QĐXXST-DS ngày 15/8/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số: 18/2023/QĐST-DS ngày 08/9/2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đào Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (có mặt)

- **Bị đơn:** Cụ Phạm Thị Đ, sinh năm 1930, chết ngày 03/01/2023; địa chỉ cư trú khi còn sống: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ:

1. Bà Phạm Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn M1, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (con cụ Đ) (vắng mặt)
2. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (con cụ Đ) (vắng mặt)
3. Bà Phạm Thị K, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (con cụ Đ) (vắng mặt)
4. Bà Phạm Thị Ng, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu 4, phường B, thành phố M, tỉnh Quảng Ninh. (con cụ Đ) (vắng mặt)
5. Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Thái Bình. (con cụ Đ) (vắng mặt)
6. Bà Phạm Thị Th1, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện V, tỉnh Thái Bình. (con cụ Đ) (vắng mặt)
7. Ông Phạm Văn Th3, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (con cụ Đ) (vắng mặt)

**- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án:**

1. Ông Lê Văn S, sinh năm 1945 và vợ là bà Đào Thị Ng, sinh năm 1951; đều cư trú tại: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình; người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Ng: Anh Lê Văn X, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (ông S, bà Ng vắng mặt, anh X có mặt)
2. Ông Đào Vũ Kh, sinh năm 1964 và vợ là bà Bùi Thị L, sinh năm 1968; đều cư trú tại: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (vắng mặt)
3. Ông Phạm Văn Th3, sinh năm 1976 và vợ là bà Bùi Thị H; đều cư trú tại: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (vắng mặt)
4. Anh Lê Văn Th2, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình; người đại diện theo ủy quyền của anh Th2: Bà Đào Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (anh Th2, bà V có mặt)
5. Anh Lê Văn Th4, sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình; người đại diện theo ủy quyền của anh Th4: Bà Đào Thị V, sinh

năm 1958; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (anh Th4 vắng mặt, bà V có mặt)

6. Anh Lê Văn Th5, sinh năm 1986; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn L, xã M, huyện V, tỉnh Thái Bình; chỗ ở hiện nay: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình; người đại diện theo ủy quyền của anh Th5: Anh Lê Văn X, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (anh Th5 vắng mặt, anh X có mặt)

7. Anh Đào Vũ Ch, sinh năm 1989; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình; chỗ ở: Số nhà 265 Lê Quang Đ, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

8. Chị Đào Thị H, sinh năm 1992; quê quán: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình; địa chỉ: Thôn Y, xã K, huyện H, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

9. Bà Lê Thị Th6, sinh năm 1944; địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, thành phố Thái Bình, tỉnh Thái Bình; người đại diện theo ủy quyền của bà Th6: Anh Lê Văn X, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (bà Th6 vắng mặt, anh X có mặt)

10. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Ô, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình; người đại diện theo ủy quyền của bà Đ: Anh Lê Văn X, sinh năm 1971; địa chỉ: Thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. (bà Đ vắng mặt, anh X có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đào Thị V trình bày:***

Năm 1985, 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình bà, hộ gia đình ông S và hộ gia đình cụ Q được UBND xã TP, huyện V giao theo hình thức khoán sản sử dụng chung diện tích 1510m<sup>2</sup> đất ao tại thửa số 26, tờ bản đồ số 03 (theo số liệu bản đồ 241) tại thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình.

Từ năm 2001 đến 2010, thực hiện Quyết định số 652/1993/QĐ-UB, Quyết định số 948/2000/QĐ-UB của UBND tỉnh Thái Bình về việc giao đất nông nghiệp và thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa, lúc này, ông Kh (con trai cụ Q) tách hộ và được giao về sử dụng chung diện tích đất ao nên 1510m<sup>2</sup> đất ao trên được nhà nước giao theo tiêu chuẩn đất nông nghiệp cho 3 hộ gia đình, gồm hộ gia đình bà V, hộ gia đình ông S và hộ gia đình ông Kh. Hộ gia đình ông S được giao 754m<sup>2</sup>, hộ gia đình bà V và hộ gia đình ông Kh, mỗi hộ được giao 378m<sup>2</sup>. Để thuận tiện cho việc canh tác, cả 03 hộ gia đình đều thống nhất là sử dụng chung toàn bộ diện tích 1510m<sup>2</sup> đất ao trên nên các hộ không đắp bờ, chia ao. Quá trình sử dụng từ khi được giao đất đến năm 2020, các hộ canh tác, sử dụng ổn định, không cạp đất, không xây dựng thêm, không lấp ao, không chuyển nhượng, không tặng cho, chuyển đổi và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước.

Theo bản đồ 241 thì thửa đất số 26, tờ bản đồ 02 giao cho 03 hộ gia đình có vị trí, kích thước, như sau: Phía Đông 23,6m + 11,6m + 1,5m + 9,8m + 12,2m giáp đất cụ R cụ Đ, đất bà V và đất bà Đ; phía Tây 6,8m + 22,8m + 7,2m + 12,3m giáp đất ông S1; phía Nam 31,9m giáp đất ông Nh (tên gọi khác: Văn); phía Bắc 25,5m + 7m + 16,2 + 9,4m giáp đất cụ Q và đường giao thông Th3 M2, xã TP, huyện V.

Thời điểm ao chung được giao cho gia đình bà, có 3 nhân khẩu 652 và 3 nhân khẩu 948, gồm: Bà, ông D và anh Th4. Ông D chết năm 2021. Bà và ông D có 2 người con chung là anh Th2 và anh Th4.

Quá trình sử dụng đất, gia đình cụ R, cụ Đ, sau này là gia đình ông Th3 (con trai cụ Đ) và vợ là bà H đã tự ý lấp đất, xây bờ kè, trồng rau màu, lấn chiếm trên một phần diện tích đất ao chung của 3 hộ gia đình và đã lấn chiếm phần diện tích khoảng 59m<sup>2</sup>. Việc lấp đất, xây dựng kè, lấn chiếm đất ao đã gây tắc nghẽn dòng chảy, ảnh hưởng đến việc sử dụng, canh tác, nuôi trồng thủy sản của 3 hộ gia đình. Khoảng năm 2020, lúc này cụ R đã chết, cụ Đ già yếu, bị tai biến, không có khả năng lao động nên ông Th3 bà H là người trực tiếp sử dụng đất cụ

R, cụ Đ để lại và phần diện tích đất giáp ao của 03 hộ gia đình nên đã rất nhiều lần, bà sang gặp ông Th3 nói chuyện tình cảm, đề nghị ông Th3 trả lại phần diện tích đất ao đã lấn chiếm để canh tác nhưng ông Th3 không nghe, UBND xã cùng cơ sở thôn M2 tổ chức hòa giải nhưng không có kết quả nên bà đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Tại đơn khởi kiện, bà yêu cầu Tòa án buộc cụ Đ phải trả 03 hộ gia đình phần diện tích đất ao đã lấn chiếm là 59m<sup>2</sup> và trả lại mặt bằng ao. Ngày 03/01/2023 cụ Đ chết nên bà đề nghị Tòa án buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ phải trả 03 hộ gia đình phần diện tích đất đã lấn chiếm trên và trả lại mặt bằng ao. Tại phiên tòa, bà đề nghị Tòa án căn cứ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ phải trả lại 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình bà, hộ gia đình ông S và hộ gia đình ông Kh phần diện tích đất ao đã lấn chiếm là 69,3m<sup>2</sup> ở phía Đông Bắc thửa đất giáp cụ Đ và đường trục thôn tại thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình.

- Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ và bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng phần diện tích ao đã lấn chiếm vào diện tích ao chung của 03 hộ gia đình. Bà chỉ yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, không yêu cầu mức đất khôi phục lại nguyên trạng ban đầu.

Ngoài ra, với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của anh Th2, anh Th4, bà đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

\* **Bị đơn**, cụ Phạm Thị Đ khi còn sống vì lý do sức khỏe, cụ Đ không đến được Tòa án, không trình bày được ý kiến, quan điểm của cụ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 03/01/2023, cụ Đ chết nên Tòa án đã đưa các con của cụ Đ là bà V, bà M, bà Kh, bà Ng, bà Th, bà Th1 và ông Th3 vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ.

- Quá trình Tòa án giải quyết, bà Kh, bà Ng, bà Th1, ông Th3 không đến Tòa án, không trình bày ý kiến, quan điểm và không xuất trình tài liệu, chứng cứ liên quan trong vụ án.

- Tại các biên bản lấy lời khai đầu đề ngày 23/3/2023, bà V, bà M, bà Th đều trình bày:

Bố đẻ các bà là cụ Phạm Văn R, đã chết năm 2000. Mẹ đẻ các bà là cụ Phạm Thị Đ (sinh năm 1930, chết ngày 03/01/2023). Bố mẹ các bà sinh được 07 con, gồm bà V, bà M bà Kh, bà Ng, bà Th, bà Th1 và ông Th3. Ngoài ra, bố mẹ các bà không còn con đẻ, con nuôi, con riêng nào khác.

Về thửa đất tại thôn M2, xã TP, huyện V hiện ông Th3, bà H đang ở thuộc quyền sử dụng của bố mẹ đẻ các bà. Bố mẹ các bà đã ở tại thửa đất này trên dưới 50 năm và không có tranh chấp với ai. Khi mới về ở trên thửa đất này, bố các bà đã trồng cây nhãn, xây bờ tại ranh giới giữa thửa đất của gia đình và thửa đất ao chung của 3 hộ, đến nay, gốc nhãn vẫn còn.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của bà V, các bà không đồng ý bởi bà V khởi kiện không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận, vì: Quá trình sinh sống tại thửa đất này, bố mẹ các bà, sau này là ông Th3 bà H sử dụng ổn định, khi bố đẻ các bà xây bờ tại phần giáp ranh giữa đất của gia đình và đất ao, cơ sở thôn M2 và các hộ gia đình sử dụng ao cũng như UBND xã TP đều không ai có ý kiến gì. Quá trình sử dụng đất đến thời điểm trước khi chết, bố mẹ đẻ các bà không mua bán, chuyển nhượng và chưa làm thủ tục sang tên cho các con. Nay các bà đã lập gia đình, không tranh chấp, không liên quan gì đến đất đai của bố mẹ nên đề nghị Tòa án không báo gọi các bà, nếu có báo gọi các bà cũng sẽ không đến Tòa án. Đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

***\* Tại Tòa án, anh Lê Văn X là người đại diện theo ủy quyền của ông S, bà Ng, bà Th6, bà Đ, anh Th5, trình bày:***

Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, biến động qua các thời kì và hiện trạng thửa đất ao hiện đang có tranh chấp trong vụ án như bà V đã trình bày tại Tòa án là đúng, anh không có ý kiến bổ sung gì.

Thời điểm giao đất ao cho 03 hộ, hộ gia đình ông S bà Ng có 4 nhân khẩu 652, 4 nhân khẩu 948, gồm: Ông Lê Văn S, bà Đào Thị Ng, cụ Ngọ Thị C (mẹ đẻ ông S) và anh Lê Văn Th5 (con ông S). Cụ C chết năm 2002. Ngoài ông S, cụ C có thêm 04 người con đẻ là bà Lê Thị Th6, bà Lê Thị Đ (bà Đ đã chết, có chồng là liệt sỹ, không có con đẻ, con nuôi), bà Lê Thị Đ và ông Lê Đức D (chết năm 2021, có vợ là bà V).

Đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà V đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ, đối với ông Th3, bà H là có căn cứ, anh đề nghị Tòa án chấp nhận.

***\* Tại biên bản lấy lời khai để ngày 14/3/2023 tại thôn M1, xã TP, huyện V, ông Kh, bà L trình bày:***

Về diện tích ao hiện đang có tranh chấp được giao cho 03 hộ gia đình sử dụng chung gồm hộ gia đình ông bà, hộ gia đình bà V và hộ gia đình ông S. Trong đó hộ gia đình ông S được sử dụng  $\frac{1}{2}$  diện tích, hộ gia đình ông bà và hộ gia đình bà V mỗi gia đình được sử dụng  $\frac{1}{4}$  diện tích ao. Diện tích ao được giao là bao nhiêu, kích thước cụ thể như thế nào, ông bà không nhớ. Diện tích ao được giao ăn quy 1 hay quy 2 đã có trong danh sách dồn điền đổi thửa năm 2010 lưu tại UBND xã TP, đề nghị Tòa án xác minh làm rõ.

Quá trình tranh chấp giữa các bên, UBND xã TP và cơ sở thôn M2 đã tiến hành đo đạc lại và hòa giải, theo đó, xác định diện tích đất ao không thiếu. Việc bà V khởi kiện ai, ông bà không quan tâm, không liên quan, ông bà từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án và sẽ không đến Tòa án làm việc, ông bà chỉ làm việc với Tòa án duy nhất ngày hôm nay, đề nghị Tòa án không gửi các văn bản tố tụng về cho ông bà, nếu Tòa án có gửi ông bà cũng từ chối, không nhận vì ông bà không kiện tụng ai.

***\* Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác*** trong vụ án, gồm anh C, chị H và bà H: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh C, chị H và bà H đều không đến Tòa án, không trình bày ý kiến, quan điểm và không xuất trình tài liệu, chứng cứ liên quan.

**\* Quá trình xác minh về nguồn gốc thửa đất đang có tranh chấp, UBND xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình, cung cấp:**

**1. Về thửa đất ao chung giao 03 hộ gia đình:**

- Căn cứ bản đồ 299, diện tích ao đang có tranh chấp thuộc một phần của thửa số 243, tờ bản đồ số 8 thuộc xóm 10, thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình.

- Căn cứ bản đồ 241, diện tích ao đang có tranh chấp thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 3, diện tích 1510 m<sup>2</sup> thuộc thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. Trước năm 2001, thửa đất ao trên là đất do UBND xã quản lý và giao theo hình thức khoán sản cho 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình ông S, hộ gia đình cụ Q, hộ gia đình ông D, mỗi hộ diện tích 503m<sup>2</sup>. Thửa đất ao này cả 3 hộ gia đình được giao sử dụng, canh tác chung, không đắp bờ, có vị trí, kích thước cụ thể: Phía Đông dài 23,6m + 11,6m + 1,5m + 9,8m + 12,2m giáp đất cụ R, đất ông D và đất trồng cây hàng năm nhà ông bà Đ; phía Tây dài 6,8m + 22,8m + 12,3m giáp đất ông S1, giáp đất thủy sản do UBND xã quản lý và giáp đất lúa của 1 hộ gia đình ở xóm 9, xã TP; phía Nam dài 31,9m giáp đất ao số 32 do UBND xã quản lý; phía Bắc dài 25,5m + 7m + 9,4m giáp đất cụ Q và đường giao thông Th3 M2.

- Theo sổ tổng hợp mặt bằng năm 2010, thửa đất ao trên được quy ao từ đất ruộng, cụ thể: Hộ gia đình ông Kh diện tích ruộng quy ao là 198m<sup>2</sup>; hộ gia đình ông S diện tích ruộng quy ao là 299m<sup>2</sup>; hộ gia đình bà V diện tích ruộng quy ao là 126m<sup>2</sup>. Tổng diện tích đất ruộng quy ao là 614m<sup>2</sup>. Cách quy, tỉ lệ quy do sơ sở thôn M2 thực hiện, UBND xã chỉ quản lý căn cứ trên số liệu cơ sở thôn báo cáo. Năm 2009, một số hộ gia đình ở các thửa đất liền kề thửa đất ao có tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm thửa hộ gia đình cụ Q, thửa hộ gia đình ông S1 và thửa hộ gia đình bà V.

- Theo số liệu Vlap đo đạc năm 2014, thửa đất ao trên thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 17, địa chỉ tại thôn M2, xã TP, huyện V, có diện tích là 1592m<sup>2</sup> và thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình bà V, hộ gia đình ông S và hộ gia đình ông Kh được quy ruộng thành ao và đồng sử dụng. Vị trí, kích thước thửa

đất, cụ thể như sau: Phía Đông dài  $23,12\text{m} + 9,69\text{m} + 1,65\text{m} + 1,49\text{m} + 9,19\text{m} + 2,73 + 14,38\text{m}$  giáp thửa đất số 17 của hộ ông Th3 bà H và thửa đất số 18 của cụ Đ; thửa đất số 22 của bà Đ; phía Tây dài  $12,39\text{m} + 8,63\text{m} + 17,41\text{m} + 7,11\text{m}$  giáp thửa đất số 14 + 23 + 24 của hộ ông S1; phía Nam dài  $10,61 + 22,83$  giáp thửa đất ao số 81 của hộ ông V; phía Bắc dài  $4,9\text{m} + 9,04\text{m} + 11,58\text{m} + 7\text{m} + 6,8\text{m}$  giáp thửa số 15 của hộ cụ Q bà N và đường giao thông Th3 M2 (đoạn  $6,8\text{m}$  giáp đường giao thông Th3).

### 2. Về thửa đất của cụ R và cụ Đ:

- Theo bản đồ 241, thửa đất của cụ R, cụ Đ là thửa số 22, tờ bản đồ số 3, diện tích  $600\text{m}^2$ , trong đó  $360\text{m}^2$  đất ở và  $240\text{m}^2$  đất vườn, vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía Đông dài  $20,5\text{m} + 3,3\text{m}$  giáp đất ông Ch; phía Tây dài  $23,6\text{m}$  giáp ao chung của 3 hộ; phía Nam dài  $24,8\text{m} + 1\text{m} + 1\text{m}$  giáp đất bà Đ; phía Bắc dài  $14,4\text{m} + 8\text{m} + 3,5\text{m}$  giáp đường giao thông Th3.

- Theo bản đồ Vlap đo đạc năm 2014, thửa đất trên tách làm 2 thửa, gồm: Thửa số 17, tờ bản đồ 17 mang tên ông Th3 bà H, diện tích  $400,2\text{m}^2$ ; vị trí, kích thước cụ thể: Phía Đông dài  $14,02\text{m} + 9,66\text{m}$  giáp đất cụ Đ (Ro); phía Tây dài  $23,12\text{m}$  giáp ao chung của 3 hộ; phía Nam dài  $15,47\text{m}$  giáp đất bà Đ; phía Bắc dài  $18,95\text{m}$  giáp đường thôn. Thửa số 18, tờ bản đồ 17 mang tên cụ Đ, diện tích  $235,8\text{m}^2$ ; vị trí, kích thước cụ thể: Phía Đông dài  $19,02\text{m} + 0,67\text{m} + 5,64\text{m}$  giáp đất ông Ch; phía Tây dài  $9,66 + 14,02\text{m}$  giáp đất ông Th3; phía Nam dài  $8,4\text{m} + 1,56\text{m}$  giáp đất bà Đ; phía Bắc dài  $9,98\text{m}$  giáp đường giao thông Th3. Tổng diện tích thửa 17 + 18 là  $654\text{m}^2$ . Đối chiếu với số liệu thửa số 22, bản đồ 241 tăng  $54\text{m}^2$ . Trong đó cạnh phía Bắc, giáp đường thôn tăng  $3,03\text{m}$  [ $(18,95\text{m} + 9,98\text{m}) - (14,4\text{m} + 8\text{m} + 3,5\text{m}) = 3,03\text{m}$ ].

### 3. Về thửa đất của cụ Đào Vũ Q:

- Theo bản đồ 241, thửa đất của cụ Q là thửa số 23, tờ bản đồ 3, diện tích  $450\text{m}^2$ , trong đó đất thổ là  $360\text{m}^2$ , đất vườn là  $90\text{m}^2$ , đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 mang tên cụ Q, vị trí, kích thước như sau: Phía Đông dài  $16,2\text{m}$  giáp ao chung của 3 hộ; phía Tây dài  $16\text{m}$  giáp đất ông S1;

phía Nam dài 20m + 07m giáp ao chung của 3 hộ; phía Bắc dài 27,6m giáp đường giao thông Th3.

- Theo bản đồ Vlap đo đạc năm 2014, thửa đất của cụ Q là thửa số 15, tờ bản đồ 17, diện tích 481,5m<sup>2</sup> mang tên cụ Q có vị trí, kích thước như sau: Phía Đông dài 16,3m giáp ao chung của 3 hộ; phía Tây dài 16,69m giáp đất ông S1; phía Bắc dài 28,27m giáp đường giao thông Th3; phía Nam dài 9,0m + 11,58m + 7,03m giáp ao chung của 3 hộ. Đối chiếu với bản đồ 241 thì diện tích thửa đất theo bản đồ Vlap so với bản đồ 241 tăng 31,5m<sup>2</sup>, trong đó kích thước cạnh phía Bắc giáp đường giao thông Th3 tăng 0,67m (28,27m - 27,6m).

- Về biến động diện tích đất qua các lần đo đạc theo bản đồ 241, Vlap và đo đạc hiện trạng tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, một phần là do trong quá trình sử dụng, phần ao chưa có bờ cứng, có sự sạt lở hoặc bồi đắp, một phần là do sai số trong đo đạc. Tại thời điểm đo đạc VLap, có thể các hộ liền kề đã sử dụng diện tích đất chồng lấn lên diện tích đất ao chung của 03 hộ nên số liệu đo đạc Vlap đã có sự thay đổi so với số liệu bản đồ 241. Tuy nhiên, hiện bản đồ Vlap chưa được ký duyệt, chưa có hiệu lực pháp luật nên chỉ có tính chất tham khảo. Khi giải quyết tranh chấp, cần căn cứ vào diện tích đo đạc theo bản đồ 241 và hiện trạng sử dụng đất, kết quả thẩm định, đo đạc thực tế để giải quyết.

**\* *Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hoàng Văn Ph và ông Lê Văn Tr, nguyên là trưởng thôn M2, xã TP, huyện V các thời kì từ năm 1997 đến năm 2011, cung cấp:***

Trước năm 2002, thửa ao số 26, tờ bản đồ 3, bản đồ 241, diện tích 1510m<sup>2</sup> là đất do UBND xã TP quản lý, giao theo hình thức khoán sản cho 03 hộ gia đình sử dụng gồm hộ cụ Q, hộ ông S và hộ ông D, mỗi hộ được sử dụng 503m<sup>2</sup>. Năm 2002, thực hiện Quyết định 948 của UBND tỉnh Thái Bình, xã TP có chủ trương chuyển diện tích đất lúa ngoài đồng về ao theo tỉ lệ quy. Theo nội dung chỉ đạo tại hội nghị về chính sách dồn điền đổi thửa do Ban chỉ đạo dồn điền đổi thửa xã TP tổ chức thì các thửa ao có diện tích rộng, sản xuất, canh tác thuận lợi là ao loại 1, ăn quy 2 (nghĩa là 01 miếng ngoài đồng sẽ quy thành 02 miếng ở

ao); các thửa có diện tích nhỏ dưới 1 sào, khó sản xuất là ao loại 2, ăn quy 3 (nghĩa là 01 miếng ngoài đồng sẽ quy thành 03 miếng ở ao). Căn cứ vào chỉ đạo trên thì diện tích thửa ao trên được xác định là ao loại 1, ăn quy 2. Do thời điểm này, ông Kh (con cụ Q) đã lập gia đình, tách khẩu riêng nên gia đình thỏa thuận ông Kh ăn quy vào diện tích ao này, cụ Q không S1 dụng, không liên quan gì đến diện tích ao này nữa.

Năm 2010, thực hiện chính sách dồn điền đổi thửa để xây dựng nông Th3 mới, Ban chỉ đạo xây dựng nông Th3 mới xã TP chỉ đạo là vận động những hộ gia đình có diện tích ao khoán quy nốt về diện tích đất nông nghiệp. Theo đó, 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình ông D bà V, hộ gia đình ông S tiếp tục quy nốt diện tích còn lại theo tỉ lệ quy 3.

Về sổ sách, tài liệu ghi chép liên quan đến việc quản lý, số liệu từ năm 2002 đến năm 2005 ông Ch đã bàn giao cho ông Ph, ông Ph nhận bàn giao và tiếp tục quản lý, theo dõi đến hết năm 2010. Năm 2011, do diện tích đất của các hộ đã thay đổi nên ông Ph chuyển sang ghi chép, quản lý ở quyển sổ mới, không tiếp tục sử dụng sổ cũ do ông Tr bàn giao. Hiện, cả ông Tr và ông Ph đều không còn quản lý được quyển sổ này.

***\* Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19/4/2023, thể hiện:***

Do tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, hiện trạng khu đất đã có nhiều biến động do các bên san lấp, xây dựng chồng lấn trên các điểm mốc và ranh giới giữa thửa ao chung của 03 hộ gia đình và thửa đất của cụ Đ, cụ Q. Ông Th3, bà H khóa cửa, khóa cổng, không có mặt tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ nên không thể xác định ranh giới giữa thửa số 26 và thửa số 22 (đất của cụ R, cụ Đ) được. Tòa án yêu cầu bà V, bà Ng, anh X xác định các mốc thửa đất đang có tranh chấp và đề nghị đại diện UBND xã TP xác nhận các mốc giới do đương sự xác định. Quá trình xác định mốc, có sự chứng kiến và xác nhận của đại diện các hộ liền kề là bà Ngô Thị C (vợ ông Lê Văn S), ông Lê Đức V.

Sau khi đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Phía Bắc thửa đất 26 giáp các thửa số 24 của hộ ông S1, thửa số 23 của cụ Q và đường giao thông

Th3 M2; phía Đông thửa đất giáp các thửa 22 của hộ cụ Đ (R), thửa 27 của bà Đ và thửa 28 của hộ bà V; phía Nam thửa đất giáp thửa 32 là đất thủy sản của hộ ông Văn; phía Tây thửa đất giáp các thửa 251, 25 và 24 của hộ ông S1.

Căn cứ bản đồ 241, các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ Q, ông S1, ông D và các mốc đã xác định, tiến hành đo đạc, phục dựng lại hiện trạng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3, bản đồ 241, xác định vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc gồm các điểm mốc: 19-20-21-22-23-1-2-3-4-5 dài 3,02m+3,39m+19,97m+7,04m+16,32m + 4,02m+0,76m+1,55m+3,08m lần lượt giáp đất ông S1, đất cụ Q và giáp đường giao thông Th3 M2; phía Đông gồm các điểm mốc số 5-6-7-8-8A-8B-8C dài 23,96m + 11,53m + 1,8m + 9,8m + 2,1m + 12,7m lần lượt giáp đất cụ Đ (R), đất bà Đ và đất bà V (ông D); phía Nam thửa đất gồm các mốc số 8C- 9-10 dài 9,98m + 23,3m vị trí giáp ao ông Nh (tên gọi khác V); phía Tây gồm các mốc số 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19 dài 0,84m + 9,5m + 1,14m + 1,13m + 2,61m + 2,06m + 1,97m + 23,19 + 1,24 giáp đất ông S1.

Tại một số vị trí thửa ao đã bị san lấp đất, xây dựng công trình, không còn là hiện trạng mặt nước ao nữa, cụ thể: Diện tích có vị trí ở phía Bắc thửa đất giáp đất cụ Q và đường trục thôn (đánh dấu bởi các điểm A-B-C-2-1-23-22-21-20) đã bị san lấp, chõng lún lên đất ao 157m<sup>2</sup>, diện tích đất này hiện không ai sử dụng. Diện tích có vị trí ở phía Đông Bắc thửa đất giáp đất cụ Đ (R) và đường trục thôn (được đánh dấu bởi các điểm 4-5-6-D-E-F) đã bị san lấp, chõng lún 69,3m<sup>2</sup>, diện tích đất này hiện gia đình ông Th3 đang sử dụng; tại vị trí giáp ranh giữa phần đất liền và mặt nước ao có xây tường bao gạch xi, tường 10, cao khoảng 1m chạy từ giáp mép đường dài khoảng 23m về phía góc nhãn (mốc số 6 trên bản đồ vẽ hiện trạng). Diện tích có vị trí ở phía Đông thửa đất giáp đất bà V (D) được đánh dấu bởi các điểm 8-8A-8B-8C-9 đã bị san lấp, chõng lún 113,3m<sup>2</sup>, diện tích đất này đã lấp đất bằng thổ, hiện gia đình bà V đang sử dụng. Tại vị trí giáp ranh giữa phần đất liền và mặt nước ao có đặt các tấm đan ghép bằng gạch đỏ. (Vị trí, kích thước thể hiện tại bản đồ vẽ hiện trạng kèm theo)

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định pháp luật Tố tụng dân sự. Viện kiểm sát không có yêu cầu, kiến nghị gì. Nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn không chấp hành đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông S, anh Th4, anh Th5, bà Th, bà Đ chấp hành quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác là ông Kh, bà L, ông Th3, bà H, anh C, chị H không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa án áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170 Luật đất đai: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ phải trả cho 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình bà V, hộ gia đình ông S, hộ gia đình ông Kh phần diện tích đã lấn chiếm theo đo đạc hiện trạng là 69,3m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 03, ở thôn M2, xã TP, huyện V (theo bản đồ 241). Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của cụ Đ và bà H phải tháo dỡ các tài sản, công trình trên đất trả lại mặt bằng ao cho 03 hộ gia đình như hiện trạng trước khi lấn chiếm. Căn cứ Điều 24, 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, bà Đào Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Phạm Thị Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và phải hoàn trả bà Đào Thị V chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và Tòa án có thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn phải trả lại 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình nguyên đơn, hộ gia đình ông S và hộ gia đình ông Kh phần diện tích đất ao đã lấn chiếm và buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ và bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng phần diện tích ao đã lấn chiếm. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình.

[2] Về tố tụng: Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Phạm Thị Đ là bà V, bà M, bà Kh, bà Ng, bà Th, bà Th1, ông Th3 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Kh, bà L, ông Th3, bà H, anh C, chị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo trình tự vắng mặt những người trên.

[3] Về nội dung:

[3.1] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc cụ Đ phải trả 03 hộ gia đình phần diện tích đất ao đã lấn chiếm là 59m<sup>2</sup> và trả lại mặt bằng ao. Ngày 03/01/2023 cụ Đ chết nên bà đề nghị Tòa án buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ phải trả 03 hộ gia đình phần diện tích đất đã lấn chiếm trên và trả lại mặt bằng ao. Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án căn cứ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, giải quyết những vấn đề sau: Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ phải trả lại 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình bà, hộ gia đình ông S và hộ gia đình ông Kh phần diện tích đất ao đã lấn chiếm là 69,3m<sup>2</sup> ở

phía Đông Bắc thửa đất giáp cụ Đ và đường trục thôn tại thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của cụ Đ và bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng phần diện tích ao đã lấn chiếm vào diện tích ao chung của 03 hộ gia đình. Bà chỉ yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, không yêu cầu mức đất khôi phục lại nguyên trạng ban đầu. Ngoài ra, với tư cách là người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà V, anh X đề nghị Toà án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của bà V về việc buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn cụ Đ phải trả lại phần diện tích đất ao đã lấn chiếm là 69,3m<sup>2</sup> thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 03 tại thôn M2, xã TP, huyện V:

[3.2.1] Từ năm 1985 đến trước năm 2001, thửa đất ao do UBND xã TP quản lý và giao 03 hộ gia đình gồm hộ cụ Q, hộ ông S và hộ bà V (D) để sản xuất, canh tác chung theo hình thức khoán sản, mỗi hộ được giao sử dụng 503m<sup>2</sup>. Theo bản đồ 241 thì đây là thửa số 26, tờ bản đồ số 03 đo năm 1997.

[3.2.2] Từ khoảng năm 2001 đến năm 2012, theo Quyết định số 652/1993/QĐ-UB và Quyết định số 948/2000/QĐ-UB của UBND tỉnh Thái Bình thì đất được nhà nước giao cho 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình ông S, hộ gia đình bà V (D) và hộ gia đình ông Kh (ông Kh là con cụ Q, do lập gia đình, tách khẩu nên gia đình thống nhất để ông Kh quy ruộng về ao này). Khi giao, thôn chỉ giao theo diện tích (căn cứ vào tiêu chuẩn đất nông nghiệp của các hộ), không đo lại, không giao mốc.

[3.2.3] Diện tích ao được quy ao từ đất ruộng như sau: Hộ gia đình ông S diện tích đất ruộng quy ao là 299m<sup>2</sup> (trong đó 143m<sup>2</sup> quy lần 1 theo tỉ lệ quy 2 = 286m<sup>2</sup>; 156m<sup>2</sup> quy lần 2 theo tỉ lệ quy 3 = 468m<sup>2</sup>); tổng 2 lần quy ao là 754m<sup>2</sup>. Hộ gia đình bà V (D) diện tích đất ruộng quy ao là 126m<sup>2</sup>, quy lần 2 theo tỉ lệ quy 3 = 378m<sup>2</sup>. Hộ gia đình ông Kh diện tích ruộng quy ao là 189m<sup>2</sup>, quy lần 1

theo tỉ lệ quy 2 = 378m<sup>2</sup>. Tổng diện tích 3 hộ được giao là 1510m<sup>2</sup>. Từ khi quy ruộng về ao, 3 hộ gia đình tiếp tục sử dụng chung từ đó đến nay. Như vậy, xác định toàn bộ diện tích thửa đất ao số 26, tờ bản đồ số 3, bản đồ 241 tại thôn M2, xã TP được giao cho 3 hộ gia đình gồm hộ gia đình ông S, hộ gia đình bà V (D) và hộ gia đình ông Kh sử dụng chung. Ngoài ra, không còn cá nhân hay hộ gia đình nào khác được giao sử dụng chung diện tích đất ao trên.

[3.3] Về các cá nhân là đối tượng thuộc diện được giao đất ao: Căn cứ theo Quyết định số 652/1993/QĐ-UB và Quyết định số 948/2000/QĐ-UB của UBND tỉnh Thái Bình thì các cá nhân là thành viên thuộc hộ gia đình hộ gia đình ông S, hộ gia đình bà V (D) và hộ gia đình ông Kh tại thời điểm quy ruộng thuộc diện được giao đất nông nghiệp, cụ thể: Hộ gia đình ông S có 4 nhân khẩu 652, 4 nhân khẩu 948, gồm: Ông Lê Văn S, bà Đào Thị Ng (vợ ông S), cụ Ngô Thị C (mẹ đẻ ông S) và anh Lê Văn Th5 (con ông S). Hộ gia đình bà Đào Thị V (D) có 3 nhân khẩu 652, 3 nhân khẩu 948, gồm: Ông Lê Đức D, bà Đào Thị V (vợ ông D), anh Lê Văn Th4 (con ông D bà V). Hộ gia đình ông Kh có 4 nhân khẩu 652, 4 nhân khẩu 948, gồm: Ông Đào Vũ Kh, bà Bùi Thị L (vợ ông Kh), anh Đào Vũ Ch (con ông Kh), chị Đào Thị H (con ông Kh).

[3.4] Phân tích biến động hiện trạng đất qua các lần đo đạc:

[3.4.1] Theo số liệu bản đồ 241 (đo đạc từ năm 1993-1997) thì diện tích ao đang có tranh chấp có diện tích 1510m<sup>2</sup>. Quá trình sử dụng, 3 hộ gia đình canh tác chung, không đắp bờ. Vị trí, kích thước ao cụ thể như sau: Phía Đông dài 23,6m + 11,6m + 1,5m + 9,8m + 12,2m giáp đất cụ Đ (Ro), đất bà V (D) và đất bà Đ; phía Tây dài 6,8m + 22,8m + 12,3m giáp đất ở và đất ruộng ông S1; phía Nam dài 31,9m giáp thửa đất ao số 32 do UBND xã quản lý; phía Bắc dài 25,5m + 7m giáp đất cụ Q và 9,4m giáp đường giao thông Th3 M2.

[3.4.2] Theo số liệu Vlap đo đạc năm 2014, thửa ao có diện tích tăng lên là 1592m<sup>2</sup>, kích thước cạnh phía Bắc giáp đường thông Th3g thôn M2 là 6,8m, giảm 2,6 mét so với số liệu bản đồ 241.

[3.4.3] Theo số liệu đo đạc hiện trạng thửa đất tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất có tổng diện tích là 1501,4m<sup>2</sup>, diện tích giảm 8,6m<sup>2</sup>, kích thước cạnh phía Bắc giáp đường giao thông thôn M2 là 9.41m (4,02m+0,76m+1,55m+3,08m).

[3.4.4] Khi thực hiện Quyết định số 652/1993/QĐ-UB và Quyết định số 948/2000/QĐ-UB của UBND tỉnh Thái Bình, từ năm 2000 đến năm 2010 xã TP triển khai việc quy đất ruộng ngoài đồng về ao, theo đó, toàn bộ diện tích đất ao 1510m<sup>2</sup> trên được giao cho 3 hộ gồm hộ ông Lê Văn S, hộ ông Lê Đức D và hộ ông Đào Vũ Kh theo diện giao đất nông nghiệp, trong đó hộ gia đình ông S được giao 754m<sup>2</sup>; hộ gia đình bà V (D) được giao 378m<sup>2</sup>, hộ gia đình ông Kh được giao 378m<sup>2</sup>. Việc tính toán hệ số, diện tích quy, giao đất do cán bộ cơ sở thôn M2 thực hiện theo chỉ đạo của UBND xã TP, huyện V. Khi giao, không đo lại, không giao kích thước, không chỉ mốc cụ thể mà chỉ giao theo diện tích số liệu đo đạc bản đồ 241. Quá trình từ khi nhận khoán sản, đến khi được giao đất theo diện đất nông nghiệp và đến trước khi xảy ra tranh chấp, 03 hộ gia đình vẫn sử dụng chung diện tích đất ao trên; không mua, bán, chuyển nhượng, tặng cho, chuyển đổi, san lấp và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Các hộ liền kề gồm hộ ông S1, cụ Q, cụ Đ (Ro), bà V (D) và bà Đ không chuyển nhượng, tặng cho, chuyển đổi gì. Hộ cụ Q, ông S1 và ông D đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp gì liên quan đến các thửa đất giáp ranh với ao chung.

[3.4.5] Về biến động diện tích đất qua các lần đo đạc theo bản đồ 241, Vlap và đo đạc hiện trạng tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, một phần là do trong quá trình sử dụng, phân ao chưa có bờ cứng, có sự sạt lở hoặc bồi đắp, một phần là do sai số trong đo đạc. Tại thời điểm đo đạc Vlap, có thể các hộ liền kề đã sử dụng diện tích đất chồng lấn lên diện tích đất ao chung của 03 hộ nên số liệu đo đạc đã có sự thay đổi so với số liệu bản đồ 241. Tuy nhiên, hiện bản đồ Vlap chưa được ký duyệt, chưa có hiệu lực pháp luật nên chỉ có tính chất tham khảo. Khi giải quyết tranh chấp, cần căn cứ vào diện tích đo đạc theo bản đồ 241

và hiện trạng sử dụng đất, kết quả thẩm định, đo đạc thực tế để giải quyết. Quá trình từ khi nhận khoán sản, đến khi được giao đất theo diện đất nông nghiệp và đến trước khi xảy ra tranh chấp, 03 hộ gia đình vẫn sử dụng chung diện tích đất ao trên; không mua, bán, chuyển nhượng, tặng cho, chuyển đổi, san lấp và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Các hộ liền kề gồm hộ ông S1, cụ Q, cụ Đ (R), bà V (D) và bà Đ không chuyển nhượng, tặng cho, chuyển đổi gì. Hộ cụ Q, ông S1 và ông D đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp gì liên quan đến các thửa đất giáp ranh với ao chung.

[3.4.6] Đối chiếu hồ sơ, tài liệu địa chính và kết quả đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ, xác định: Diện tích có vị trí ở phía Bắc thửa đất giáp đất cụ Q và đường trục thôn (đánh dấu bởi các điểm A-B-C-2-1-23-22-21-20) đã bị san lấp, chôn lấp lên đất ao 157m<sup>2</sup>. Diện tích có vị trí ở phía Đông bắc thửa đất giáp đất cụ Đ (R) và đường trục thôn (được đánh dấu bởi các điểm 4-5-6-D-E-F) đã bị san lấp, chôn lấp 69,3m<sup>2</sup>, diện tích đất này hiện gia đình ông Th3, bà H đang sử dụng; tại vị trí giáp ranh giữa phần đất liền và mặt nước ao có xây tường bao gạch xi, tường 10, cao khoảng 1m chạy từ giáp mép đường dài khoảng 23m về phía góc nhãn (mốc số 6 trên bản đồ vẽ hiện trạng). Diện tích có vị trí ở phía đông thửa đất giáp đất bà V (D) được đánh dấu bởi các điểm 8-8A-8B-8C-9 đã bị san lấp, chôn lấp 113,3m<sup>2</sup>, diện tích đất này đã lấp đất bằng thổ, hiện gia đình bà V đang sử dụng. Tại vị trí giáp ranh giữa phần đất liền và mặt nước ao có đặt các tấm đan ghép bằng gạch đỏ. (Vị trí, kích thước thể hiện tại sơ đồ đo đạc kèm theo)

[3.4.7] Như vậy, yêu cầu khởi kiện của bà V về việc buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Đ phải trả lại 03 hộ gia đình gồm hộ gia đình bà, hộ gia đình ông S và hộ gia đình ông Kh phần diện tích đất ao đã lấp chiếm là 69,3m<sup>2</sup> ở phía Đông Bắc thửa đất giáp cụ Đ và đường trục thôn tại thôn M2, xã TP, huyện V là có căn cứ, cần chấp nhận. Đối với 02 phần diện tích còn lại cũng có sự chôn lấp, do nguyên đơn không yêu cầu nên Tòa án không đặt ra giải quyết.

[3.5] Xét yêu cầu của bà V về việc buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ và bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng phần diện tích ao đã lấn chiếm vào diện tích ao chung của 03 hộ gia đình. Bà chỉ yêu cầu tháo dỡ, di dời tài sản trên đất, không yêu cầu mức đất khôi phục lại nguyên trạng ban đầu. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ cho thấy trên diện tích đất có tranh chấp đã bị lấp đất, xây dựng một số công trình. Yêu cầu của bà V là có cơ sở vì hiện nay, ông Th3, bà H đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất lấn chiếm và toàn bộ các tài sản trên đất. Vì vậy, căn cứ các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự; các Điều 166, 170 Luật đất đai, chấp nhận yêu cầu của bà V, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ và bà H phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản, công trình xây dựng trên đất để trả lại mặt bằng phần diện tích ao đã lấn chiếm vào diện tích ao chung của 03 hộ gia đình.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

[4.1] Về chi phí tố tụng: Số tiền 5.600.000 đồng là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí này. Căn cứ Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Phạm Thị Đền phải hoàn trả cho nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền 5.600.000 đồng.

[4.2] Đây là vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về quyền sử dụng đất của ai nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nguyên đơn là người cao tuổi, đã có đơn đề nghị miễn án phí nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn, cụ Đ là người cao tuổi, tuy nhiên, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ không có đơn đề nghị miễn án phí nên buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, số tiền là 300.000 đồng.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng:

- Điều 166, Điều 175; Điều 176 Bộ luật dân sự;
- Điều 166, Điều 170 và Điều 203 Luật đất đai;
- Điều 26, khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 146, Điều 147, Điều 158, Điều 271, Điều 273, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Thị V.
2. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Phạm Thị Đ, gồm: Bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị K, bà Phạm Thị Ng, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1, ông Phạm Văn Th3 phải trả lại 03 hộ gia đình (gồm hộ gia đình ông Lê Văn S, hộ gia đình bà Đào Thị V và hộ gia đình ông Đào Vũ Kh) phần đất ao đã lấn chiếm có vị trí ở phía Đông Bắc thửa đất giáp đất cụ Đ và đường trục thôn M2 (diện tích S3 trên bản đồ đo đạc) diện tích là 69,3m<sup>2</sup> tại thôn M2, xã TP, huyện V, tỉnh Thái Bình. Thửa đất ao có vị trí, kích thước cụ thể như sau: Phía Bắc dài 3,08m giáp đường trục thôn M2; phía Đông dài 23,96m giáp đất cụ Đ; phía Nam dài 2,49m giáp mặt nước ao chung; phía Tây dài 4,95m + 5,51m + 12,69m giáp mặt nước ao chung; (có sơ đồ đo đạc kèm theo).
3. Buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Đ gồm: Bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị K, bà Phạm Thị Ng, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1, ông Phạm Văn Th3 và bà Bùi Thị H phải tháo dỡ, di dời toàn

bộ tài sản, công trình xây dựng trên phần diện tích 69,3m<sup>2</sup> đất ao để trả lại mặt bằng phần diện tích ao đã lấn chiếm vào diện tích ao chung của 03 hộ gia đình.

**4. Về án phí, chi phí tố tụng:** Bà Đào Thị V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cụ Phạm Thị Đ phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và phải hoàn trả bà Đào Thị V số tiền 5.600.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

**5. Về quyền kháng cáo:**

5.1. Bà Đào Thị V, ông Lê Văn S, bà Đào Thị Ng, anh Lê Văn Th5, anh Lê Văn Th2, anh Lê Văn Th4, bà Lê Thị Đ, bà Lê Thị Th6 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 27/9/2023).

5.2. Bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị K, bà Phạm Thị Ng, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị Th1, ông Phạm Văn Th3, bà Bùi Thị Huế, ông Đào Vũ Kh, bà Bùi Thị L, anh Đào Vũ Ch, chị Đào Thị H có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Thái Bình;
- Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Thái Bình;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

**Nguyễn Thị Thùy Dương**