TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ÂN THI** **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 13/2023/DSST
Ngày 15 tháng 6 năm 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 ÂN THI

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:*
Thẩm phán chủ tọa phiên tòa*:* Bà **Lương Thị Thủy**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Quang Chử**
Ông **Nguyễn Thanh Bình**
- *Thư ký phiên tòa:* Ông **Nguyễn Tuấn Anh** - Thư ký Tòa án
- *Đại diện VKSND huyện Ân Thi tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Hảo** - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ân Thi mở phiên tòa sơ thẩm xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 28/10/2022 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2023/QĐXXST-DS ngày 21/4/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-DS ngày 19/5/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Trần Đình D SN 1934** *(có mặt)*
HKTT: Thôn M, xã P, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
Nơi cư trú: Ấp 12, xã B, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
- *Bị đơn:* Ông **Lê Duy A SN 1963** *(vắng mặt)*
Nơi cư trú: Ấp 12, xã B, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1. Bà **Nguyễn Thị T SN 1963** *(vắng mặt)*
2. Anh **Lê Duy Đạt SN 1993** *(vắng mặt)*
Nơi cư trú: Ấp 12, xã B, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
3. Bà **Nguyễn Thị C SN 1949** *(có mặt)*
HKTT: Thôn M, xã P, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
Nơi cư trú: Ấp 12, xã B, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên
Bà C uỷ quyền cho ông D
Bà T, anh Đạt uỷ quyền cho ông A

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai của ông Trần Đình D trong qúa trình giải quyết vụ án thể hiện: Năm 2005 vợ chồng ông có mua của vợ chồng ông P, bà N mảnh đất có diện tích 815m^2 với giá 77.500.000đ, hiện trạng đất lúc đó có cả đất ở, đất vườn và đất ao diện tích khoảng 100m^2. Việc chuyển nhượng đất hai bên có làm giấy tờ, biên bản nhượng nhà và đất ngày 23/10/2005 do ông P viết, còn Giấy nhượng đất bán nhà ngày 18/6/2002 do ông Phê lúc đó là cán bộ của UBND xã B viết hộ, thực tế ông P có

viết giấy bán đất cho ông có diện tích cụ thể, có anh Hùng trưởng thôn lúc đó làm chứng, sau đó ông đưa giấy đó cho ông Phê để ông Phê làm lại giấy mua bán đất của hai bên, ông không hiểu sao ông Phê lại không ghi rõ diện tích đất cụ thể trong giấy nhượng đất bán nhà ngày 18/6/2002. Việc mua bán đất là vào năm 2005, nhưng ông Phê lại ghi nhầm năm 2002. Sau khi mua đất của vợ chồng ông P, gia đình ông sử dụng toàn bộ mảnh đất trên. Riêng phần đất ao, nhà ông sử dụng để thả cá từ năm 2005, qúa trình sử dụng không tranh chấp với ai. Năm 2015, 2016 ông A tự ý bơm bùn, cát vào ao để san lấp, gia đình ông phản đối và yêu cầu chính quyền giải quyết thì gia đình ông A dừng lại. Đến nay nhà ông A đã san lấp ½ diện tích ao và trồng cây trên đó, phần ao còn lại để không. Do đã nhiều lần hoà giải nhưng không thành nên ông đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông A trả lại cho gia đình ông diện tích đất 100m^2 ở tại Ấp 12, B, Ân Thi, Hưng Yên.

Lời khai của bị đơn là ông Lê Duy A xác định: Năm 2000, gia đình ông đổi đất với nhà ông Phùng Kế Thiểu, khi đổi đất hai bên có chỉ mốc giới đất nhưng không đo đạc cụ thể diện tích đất, đất của nhà ông Thiểu đổi cho nhà ông toàn bộ là đất liền thổ, không có ao, bên cạnh đất là ao của tập thể, trước đó ông P và ông Thiểu sử dụng để thả cá chung, sau khi ông đổi đất cho ông Thiểu thì ông và ông P tiếp tục thả cá. Năm 2003, ông P và ông có lập biên bản thỏa thuận nội dung ông P nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng ao cho ông. Năm 2005, ông P bán mảnh đất cho ông D, ông D không có ý kiến gì về việc ao thả cá, một mình ông sử dụng toàn bộ. Năm 2007, ông mua ao này của xã với giá 3.000.000đ, khi mua ao không đo đạc diện tích cụ thể mà chỉ mua vo, ông không nhớ nộp tiền cho ai ở xã, ông sử dụng ao để thả cá từ đó đến nay, gia đình ông D không sử dụng ao này. Cùng năm 2007 khi tiến hành đo đạc lại đất, ông đề nghị với đoàn đo đạc tách một phần đất cho anh Đạt con trai ông, phần đất tách cho anh Đạt bao gồm phần đất ao ông mua của xã và một phần đất ông đổi với nhà ông Thiểu. Năm 2015, ông bơm bùn, cát vào ao để san lấp thì lúc đó gia đình ông D mới có ý kiến không cho san lấp, sau đó chính quyền địa phương có giải quyết nhưng không có kết quả. Ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu gia đình ông phải trả lại diện tích đất lấn chiếm.

Lời khai của những người làm chứng:

- Ông Đào Minh P: Năm 2005 ông chuyển nhượng cho nhà ông D mảnh đất có diện tích 720m^2 toàn bộ là đất liền thổ không có ao. Nguồn gốc đất là của cụ Năm bố vợ ông cho anh vợ là ông Vượng và sau đó ông Vượng đổi đất với nhà ông. Khi chuyển nhượng đất cho nhà ông D hai bên có đo đạc cụ thể diện tích 720m^2. Đối với diện tích đất ao đang tranh chấp giữa ông D và ông A thì sau khi đổi đất với ông Vượng, ông thả cá ao này và hàng năm trả thóc cho thiếu niên vào dịp tết trung thu. Ông thả cá được một năm thì ông Thiểu có đề nghị thả chung. Diện tích ông chuyển nhượng đất cho ông D không liên quan đến đất ao đang tranh chấp. Ông D và ông A tranh chấp, ông từ chối tham gia tố tụng và xác định đất đã chuyển nhượng cho ông D thì ông D có toàn quyền định đoạt.

- Ông Vũ Hữu L: Về nguồn gốc đất của ông D đang sử dụng hiện nay, trước đây là của của cụ Năm (bố đẻ ông) để lại cho vợ chồng ông, diện tích khoảng 800m^2 trong đó đất là 500m^2 còn ao khoảng 300m^2. Năm 1990 khi đo đạc lại đất ông Hanh địa chính xã có nói ghi nhận vào bản đồ địa chính cả phần ao đứng tên ông. Gia đình ông đã sử dụng toàn bộ ao để thả cá và hàng năm đóng thuế. Năm 1996, ông chuyển

nhượng lại đất và ao cho ông Vượng sử dụng và sau đó ông Vượng nhượng lại cho ông P, ông P sử dụng ao thả cá một mình không chung với ai, không có việc ông Thiểu thả cá chung với ông P. Ông xác định diện tích đất ao tranh chấp là của nhà ông D, việc ông A lấn chiếm là không đúng.

- Ông Phùng Kế Thiểu: Khoảng năm 1984-1985, gia đình ông được Nhà nước giao cho hai sào đất, toàn bộ là đất liền thổ, phía trước là ao của tập thể diện tích khoảng 300m^2 . Khoảng năm 1996 nhà ông và nhà ông P thả cá chung, hàng năm vào dịp rằm tháng 8 trả thóc cho thiếu nhi của thôn để liên hoan. Năm 2000 ông đổi đất với gia đình ông A. Sau khi ông đổi đất cho ông A thì gia đình ông A có thả cá chung với gia đình ông P hay không ông không nắm được. Việc đổi đất giữa nhà ông với nhà ông A không liên quan gì đất diện tích đất ao đang tranh chấp. Từ khi được giao đất cho đến khi đổi cho nhà ông A gia đình ông không tranh chấp gì với các hộ xung quanh về đất được giao.

- Bà Vũ Thị N: Vợ chồng bà có mua mảnh đất của nhà ông Vượng là anh trai bà, trước đây đất là của ông L và anh trai bà đổi cho nhau. Diện tích đất khoảng hơn 700m2. Đất không có ao, hai gia đình cũng không đo đạc cụ thể chỉ làm giấy tờ chứ không ghi tứ cận giáp ranh. Sau khi chuyển nhượng cho nhà ông D thì nhà ông D sử dụng từ đó đến nay. Trước đây khi sử dụng thì một mình gia đình bà thả cá ở ao, sau khi chuyển nhượng cho ông D thì ông D tiếp tục thả cá, thời điểm chuyển nhượng gia đình mới thả cá con xuống ao nên sau đó nhà ông D còn thanh toán tiền cá con cho gia đình bà. Mọi quyền định đoạt thuộc gia đình ông D, gia đình bà không còn liên quan, bà từ chối tham gia tố tụng.

- *Xác minh tại UBND xã B cung cấp:* Về nguồn gốc thửa đất của ông L là của cụ Vũ Hữu Năm cho ông L. Mảnh đất bao gồm cả đất thổ cư và đất ao có tổng diện tích là 818m^2. Gia đình ông L đóng thuế đất từ năm 1996 đến khi đo đạc lại năm 2007. Đối với việc trước đây hàng năm thôn có thu của hộ gia đình sử dụng đất ao 30kg thóc cho các cháu thiếu nhi liên hoan rằm tháng tám là thôn tự ý thu chứ xã không có chủ trương, đường lối chỉ đạo việc thu thóc vì người sử dụng đất đã nộp thuế cho xã rồi. Năm 2007 thì phần đất ao đang tranh chấp đứng tên Lê Duy Đạt (con trai ông Lê Duy A), việc đứng tên là do gia đình ông A tự kê khai với đoàn đo đạc và được ghi nhận vào bản đồ chứ không có việc UBND xã bán phần đất này cho gia đình ông A. Sau này các hộ tự chuyển nhượng cho nhau xã không nắm được. Quan điểm của chính quyền địa phương đối với diện tích đất ao đang tranh chấp: Căn cứ vào bản đồ 299 và bản đồ năm 1990 thì phần đất ao trên bản đồ thể hiện đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông L. Do vậy, đối với phần đất này Uỷ ban xã xác định đã được giao cho hộ gia đình sử dụng rồi, không phải là đất của tập thể. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích của công dân.

Tại phiên tòa: Ông D khai năm 2005, sau khi ông nhận chuyển nhượng đất của ông P, bà N, ông phải trả cho bà N 300.000đ tiền cá giống vì trước đó nhà ông P đã mua cá con thả xuống ao.

Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu nhà ông A phải trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích 100m^2 tại Ấp 12, B, Ân Thi, Hưng Yên.

Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện quy định tại Điều 48 BLTTDS trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án.

- Về xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất tại thôn Ấp 12, xã B, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 BLTTDS, Tòa án huyện Ân Thị xác định đúng quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền sử dụng đất", vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án huyện Ân Thi.

Về trình tự nhận đơn khởi kiện, thụ lý vụ án: Tòa án đã thực hiện thủ tục nhận đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 191 BLTTDS, Thẩm phán đã thực hiện thủ tục thụ lý vụ án theo đúng quy định tại Điều 195 BLTTDS, thông bảo về việc thụ lý vụ án cho các đương sự và Viện kiểm sát đúng quy định tại Điều 196 BLTTDS. Thực hiện việc cấp, tống dạt, thông báo văn bản tố tụng đúng quy định tại Điều 175, 177, 179 BLTTDS.

- Xác định đúng tư cách các đương sự, người tham gia tố tụng tại Điều 68, Điều 77 BLTTDS.

- Xác minh, thu nhập chứng cứ, lấy lời khai của các đương sự, người tham gia tố tụng đúng quy định từ các Điều 93 đến 99, 101, 104, 105 BLTTDS. Toà án tiến hành hoà giải: Tòa án đã thực hiện việc thông bảo về phiên hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải cho các đương sự và tiến hành phiên họp theo đúng quy định tại các Điều 208, 209, 210, 211 BLTTDS.

- Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Đúng quy định tại Điều 203 BLTTDS.

- Về việc chuyển giao hồ sơ và gửi Quyết định đưa vụ án ra xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 220 BLTTDS.

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Tại phiên toà, Hội đồng xét xử và thư ký: Cơ bản đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật

* Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Trong quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chứng, đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Tại phiên toà hôm nay: Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người làm chúng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định.

* Quan điểm của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu thu thập, trình bày của đương sự và các tỉnh tiết, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cho thấy: Nguồn gốc đất của gia đình ông D có nguồn gốc cụ Vũ Hữu Năm cho con trai là ông Vũ Hữu Lập theo bản đồ năm 1990 đất đứng tên ông L. Mảnh đất bao gồm cả đất thổ cư và đất ao có tổng diện tích là 818m^2 thuộc tờ bản đồ số 13 đo đạc năm 1990, thửa đất gồm 03 thừa; thửa số 13 diện tích 414m2 loại đất thổ cư, thừa đất số 06 diện tích 368m2 và thửa số 04 diện tích 36m2 loại đất ao. Năm 1996 ông L chuyển nhượng lại mảnh đất và ao cho anh trai là ông Vượng để sử dụng. Sau đó ông Vượng nhượng lại cho ông P sử dụng, đến năm 2005 gia đình ông P chuyển nhượng cho gia đình ông Trần Định D trong giấy nhượng đất bản nhà giữ gia đình ông P và gia đình ông D thỏa thuận nhượng cho nhau toàn bộ diện tích theo bản đồ địa chính. Do vậy đủ căn cứ xác định: Phần đất ao đang tranh chấp nằm trong diện tích đất ông P chuyển nhượng cho ông D năm 2005 Nguồn gốc đất nhà ông Lê Duy A có nguồn gốc do đổi của nhà ông Phùng Kế Thiếu được nhà nước giao gia đình 02 sào đất liền thổ, không có ao. Ông A trình bầy năm 2007 ông mua ao của xã với giá 3.000.000 đồng, ông không nhớ nộp tiền cho ai, khi mua xã có thu tiền, có giấy tờ nhưng hiện nay do lâu ông không nhớ và không còn lưu giữ; ông sử dụng để thả cả

từ đó đến nay, gia đình ông D không sử dụng ao này; xác minh với UBND xã B thể hiện xã không bản cho gia đình ông A mà phần đất ao này Uỷ ban xã xác định đã được giao cho hộ gia đình ông L sử dụng rồi, không phải là đất của tập thể nên không có căn cứ để chấp nhận.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đã xác định diện tích đất nhà ông A lấn chiếm của ông D bà chân có diện tích 202,9m2, tuy nhiên tại đơn khởi kiện cũng như quá trình tố tụng ông D chỉ yêu cầu phía ông A trả lại gia đình ông diện tích đất 100m2. Căn cứ vào các tình tiết, tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật TTDS. Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình D yêu cầu ông A trả lại diện tích đất đã lấn chiếm.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên D được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi đã nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ông Trần Đình D khởi kiện yêu cầu ông A trả lại diện tích đất lấn chiếm, Tòa án xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Lê Duy A cư trú tại Ấp 12, xã B, huyện Ân Thi, nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, việc thụ lý, giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Ân Thi.

[1.2] Việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Tại phiên toà, ông A vắng mặt lần thứ hai không có lý do, đương sự có mặt và Kiểm sát viên tham gia phiên tòa không ai có đề nghị hoãn phiên tòa. Do vậy căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định chung.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Theo lời khai của người làm chứng là ông L và biên bản xác minh với chính quyền địa phương thì nguồn gốc phần đất ao đang tranh chấp trước đây là của tập thể, năm 1990, địa chính xã đã ghi nhận vào bản đồ địa chính đứng tên ông L. Gia đình ông L đã sử dụng toàn bộ ao để thả cá và hàng năm đóng thuế đất. Năm 1996, ông L chuyển nhượng lại cả đất + ao cho ông Vượng, sau đó ông Vượng đổi đất cho ông P, năm 2005 thì ông P chuyển nhượng lại đất cho ông D.

[2.2] Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất giữa ông D và ông P:

a. Thời điểm chuyển nhượng đất: Có hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà N và ông D, bà C đó là Giấy nhượng bán nhà đất ngày 18/6/2002 (BL 29) và Biên bản nhượng nhà và đất ngày 23/10/2005 (BL 05). Tuy nhiên theo lời khai của ông D, ông P và ông Phê thì thời điểm chuyển nhượng đất là năm 2005, Giấy nhượng bán nhà đất ghi năm 2002 là không chính xác. Như vậy, xác

định thời điểm ông P, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông D, bà C là vào năm 2005.

b.Về diện tích đất chuyển nhượng: Theo lời khai của ông P: "Năm 2005 tôi chuyển nhượng cho ông D toàn bộ mảnh đất liền thổ không có ao diện tích 720m^2". Tuy nhiên lời khai của ông D khẳng định: "Năm 2005 vợ chồng tôi mua của vợ chồng ông P mảnh đất có tổng diện tích 815m^2 với giá 77.500.000đ, hiện trạng đất lúc đó có cả đất ở, đất vườn và đất ao có diện tích khoảng 100m^2". Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P, bà N và ông D, bà C không ghi rõ diện tích đất chuyển nhượng cũng như chiều dài các cạnh của thửa đất, nhưng trong giấy tờ có ghi: "Hai bên thống nhất và thỏa thuận nhượng cho nhau toàn bộ diện tích đất theo bản đồ địa chính". Lời khai của ông Phê là người viết hộ giấy chuyển nhượng đất cũng khai: "Thời điểm năm 2005, ông P có chuyển nhượng đất cho ông D nhưng hai bên không làm giấy tờ mua bán nên có nhờ tôi viết giấy chuyển nhượng đất bán nhà, lý do trong giấy tờ mua bán đất tôi không ghi rõ diện tích đất và số đo các cạnh là vì căn cứ vào bản đồ địa chính của xã". Theo bản đồ địa chính năm 1990 và danh sách đất thổ cư tính thuế cơ sở Ấp 12 năm 1996 thì diện tích đất ông L sử dụng là 818m^2. Như vậy có đủ căn cứ xác định diện tích đất ông P, bà N chuyển nhượng cho ông D, bà C năm 2005 là 818m^2.

[2.3] Việc đổi đất giữa nhà ông A và nhà ông Thiểu

Theo lời khai của ông Thiểu, nguồn gốc mảnh đất của gia đình ông được Nhà nước giao từ năm 1984-1985, diện tích khoảng hai sào, toàn bộ là đất liền thổ, phía trước là ao của tập thể. Lời khai của ông A cũng thừa nhận mảnh đất ông Thiểu đổi cho ông toàn bộ là đất liền thổ, không có ao, việc đổi đất giữa hai nhà không liên quan gì đất diện tích đất ao đang tranh chấp. Như vậy có thể khẳng định, phần đất ao đang tranh chấp không nằm trong diện tích đất ông Thiểu đổi cho ông A.

[2.4]. Phần đất ao tranh chấp:

Theo lời khai của ông P thì mảnh đất ông chuyển nhượng cho ông D không liên quan gì đến diện tích đất ao tranh chấp, sau khi đổi đất với ông Vượng nhà ông sử dụng ao đó thả cá, ao đó là của tập thể và hàng năm trả thóc cho thiếu niên vào dịp tết trung thu, hơn 01 năm sau thì ông và ông Thiểu cùng thả cá chung, đến năm 2003 ông nhường cho ông A thả cá toàn bộ ao. Còn theo lời khai của ông Thiểu, ông A thì mảnh đất của ông Thiểu đổi cho ông A không liên quan gì đất diện tích đất ao đang tranh chấp, toàn bộ là đất liền thổ ao phía trước là của tập thể. Trước đó ông Thiểu thả chung ao cá đó với ông P, sau khi đổi đất cho ông A thì ông A thả cá chung với ông P. Sau khi ông P chuyển nhượng đất cho ông D thì nhà ông sử dụng toàn bộ ao thả cá. Tuy nhiên theo lời khai của ông D sau khi ông P nhượng đất gia đình ông thả cá một mình, lời khai của người làm chứng là ông L khẳng định: Khi ông Vượng nhượng lại đất cho ông P thì ông P sử dụng toàn bộ ao thả cá một mình, không có việc thả cá chung với ông Thiểu, hay lời khai của bà N (vợ ông P) cũng khai: Trước đây nhà bà sử dụng đất thì một mình nhà bà thả cá ở ao, sau khi chuyển nhượng cho ông D thì ông D tiếp tục thả cá, thời điểm chuyển nhượng đất nhà bà vừa mới thả cá con xuống ao sau đó nhà ông D còn thanh toán tiền cá giống cho nhà bà, phù hợp với lời khai của ông D tại phiên tòa. Như vậy, có thể xác định sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông P, nhà ông D đã sử dụng phần ao thả cá, không có căn cứ xác định một mình nhà ông A sử dụng phần ao này. Hơn nữa theo biên bản xác minh với chính quyền địa phương cung cấp: Việc trước đây hàng năm thôn có thu của hộ gia đình sử dụng đất ao 30kg

thóc cho các cháu thiếu nhi liên hoan rằm tháng tám là thôn tự ý thu chứ xã không có chủ trương, đường lối chỉ đạo việc thu thóc vì người sử dụng đất đã nộp thuế cho xã rồi. Năm 2007 thì phần đất ao đang tranh chấp đứng tên Lê Duy Đạt (con trai ông Lê Duy A). Việc đứng tên là do gia đình ông A tự kê khai với đoàn đo đạc và được ghi nhận vào bản đồ chứ không có việc UBND xã bán phần đất này cho gia đình ông A. Quan điểm của chính quyền địa phương đối với diện tích đất ao đang tranh chấp: Căn cứ vào bản đồ 299 và bản đồ năm 1990 thì phần đất ao trên bản đồ thể hiện đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông L, đối với phần đất này Ủy ban nhân dân xã xác định đã được giao cho hộ gia đình sử dụng rồi, không phải là đất của tập thể. Do vậy có đủ căn cứ xác định: Phần đất ao đang tranh chấp nằm trong diện tích đất ông P chuyển nhượng cho ông D vào năm 2005.

[2.5] Đối với ý kiến của ông A: Qúa trình giải quyết vụ án, ông A cho rằng diện tích đất ao đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông vì năm 2007 ông đã mua của UBND xã B với giá 3.000.000đ nhưng ông không cung cấp được giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh. Hơn nữa qua xác minh, UBND xã không công nhận việc mua bán này. Do vậy lời khai của ông A là không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình D là có căn cứ nên được chấp nhận. Qúa trình xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định phần đất nhà ông A lấn chiếm của ông D, bà C có diện tích 202,9m^2. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện cũng như quá trình tố tụng, ông D chỉ yêu cầu ông A phải trả lại diện tích đất 100m^2. Do vậy, Tòa chỉ xem xét, giải quyết trong phạm vi yêu cầu của nguyên đơn.

Căn cứ vào bản đồ năm 2007, chỉnh lý năm 2017 thì phần đất nhà ông A lấn chiếm hiện nay đứng tên chủ sử dụng là anh Lê Duy Đạt. Do vậy anh Đạt và ông A có trách nhiệm trả lại cho ông D, bà C diện tích đất lấn chiếm là 100m^2.

[3]Về án phí và chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận, nên ông A, anh Đạt phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật. Ông D đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 6.000.000đ, nên buộc ông A và anh Đạt phải liên đới trả cho ông D số tiền này.

[4]. Nhận định đối với quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm nhân dân huyện Ân Thi: Quan điểm về việc giải quyết vụ án của VKS huyện Ân Thi là có cơ sở, phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp quy định pháp luật do vậy có căn cứ để chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 24, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình D: Buộc ông Lê Duy A và anh Lê Duy Đạt phải trả cho ông D phần đất hình ABCD có diện tích 100m^2 thuộc

một phần thửa đất số 04, tờ bản đồ số 23 đo năm 2007 và chỉnh lý năm 2017 tại tại Ấp 12, xã B, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên

(Có sơ đồ kèm theo)

2. Về án phí: Ông Lê Duy A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Trần Đình D số tiền 1.200.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai tiền tạm ứng án phí số 0003244 ngày 27/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ân Thi.

3. Chi phí tố tụng khác: Ông A, anh Đạt có trách nhiệm liên đới trả cho ông D số tiền 6.000.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận hoặc niêm yết bản án theo quy định.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7,7a 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

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lương Thị Thủy

Nơi nhận
- *Các đương sự;*
- *VKSND huyện Ân Thi;*
- *VKSND tỉnh Hưng Yên;*
- *Chi cục THADS huyện Ân Thi;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*