

Bản án số: 04/2018/DSPT

Ngày: 06-02-2018

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đức Quang

Các Thẩm phán: Ông Trần Hồng Hải

Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Khánh Chi -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phan Lệ Thúy -
Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 02 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2017/TLPT-DS ngày 01/12/2017, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2018/QĐXX-PT ngày 25 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Lê Văn Đ; sinh năm: 1947; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; nghề nghiệp: Làm ruộng- Có mặt tại phiên tòa.

- Bà Trần Thị T; sinh năm: 1950; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; nghề nghiệp: Làm ruộng - Ủy quyền cho: Ông Lê Văn Đ.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Lê Văn Đ:* Bà Đinh Thị Hiền; sinh năm 1985- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước, Sở tư pháp tỉnh Hà Tĩnh: Có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn*: Ông Trần Đức M; sinh năm: 1950; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; nghề nghiệp: Hưu trí - Có mặt tại phiên tòa.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Phan Thị T; sinh năm: 1950; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; nghề nghiệp: Làm ruộng - Có mặt tại phiên tòa.

4. *Người làm chứng*:

4.1. Bà Đinh Thị P; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh- Vắng mặt.

4.2. Bà Hà Thị P; địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh- Có mặt tại phiên tòa.

- *Người kháng cáo*: Ông Trần Đức M

- *Viện kiểm sát kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 25 tháng 8 năm 2016 cùng bản tự khai ngày 18 tháng 10 năm 2016, ông Lê Văn Đ trình bày: Năm 1973 vợ chồng ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T có mua khu đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông Trần Đ và bà Đinh Thị P tại thôn L- xã Đ- huyện Đ- tỉnh Hà Tĩnh, thửa đất số 597 thuộc tờ bản đồ số 01- bản đồ 299, nay là thửa đất số 1038, tờ bản đồ số 11 với diện tích 910,2 m², đất đã được UBND huyện Đ tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 778014 ngày 25/11/2014. Vào đầu tháng 4 âm lịch năm 2016, gia đình ông Đ tu sửa lại công trình để sinh hoạt bao gồm: nhà tắm và giếng đào thì gia đình ông Trần Đức M là người cùng xóm có thửa đất liền kề với gia đình ông Đ đã cùng vợ là bà Phan Thị T và con trai là Trần Văn H đã đến gây gổ, cản trở với những hành động như đập vỡ gạch, tấp lô, vứt đồ đạc của thợ xây và đưa vật liệu đến xây bao vây giếng của gia đình ông Đ. Nguyên đơn yêu cầu ông Trần Đức M trả lại cho gia đình ông diện tích 28,7 m² đất trong đó có 9,7 m² đất giếng nước, giếng nước và 19m² đất vườn.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn đề nghị ông Trần Đức M trả lại giếng nước, tháo dỡ tất cả các công trình xây dựng trái phép trên thửa đất của gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV778014 do UBND huyện Đ cấp ngày 25/11/2014, theo các mốc giới được xác định như trong “*Kết quả đo đạc địa chính thửa đất*” năm 2011 cũng như mốc giới do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ xác định ngày 19/5/2017.

Bị đơn ông Trần Đức M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T trình bày: Trong thời kỳ cải cách ruộng đất, cổ nô của ông M là Nguyễn Thị V (đã chết) bị quy sai là địa chủ. Năm 1955, nhà nước trưng thu nhà cửa, tài sản, đất đai của cổ nô ông M chia cho nông dân theo chủ trương của Đảng và chính phủ. Sau một thời

gian gia đình ông được nhà nước trả lại 609,2m² đất và cùng chung sống từ năm 1960 qua hai thời kỳ đời cha mẹ của ông và con cái. Trong thời gian này, quá trình sinh sống không có vấn đề gì xảy ra, hai gia đình ông và gia đình ông Lê Văn Đ từ đời cha đến đời con đều có giếng nước riêng để dùng trong sinh hoạt hàng ngày, không phụ thuộc lẫn nhau. Bản thân ông sau khi đi bộ đội về đã được cha mẹ giao lại ăn ở, sinh sống trên thửa đất này và hiện nay đã được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 640957 ngày 30/5/2014. Đến năm 1997, ông chuyển ra ở thửa đất khác. Khi đó, gia đình ông Đ có giếng nước do cha mẹ để lại nhưng không đủ nước dùng nên hai vợ chồng ông Đ sang nhà ông xin cho mở lòi sang thửa đất của gia đình ông xin nước dùng hàng ngày và được gia đình ông đồng ý cho mượn giếng để dùng trong sinh hoạt. Tuy nhiên, trong quá trình mượn giếng của gia đình ông để sử dụng thì gia đình ông Đ đã làm nhiều việc như tự tiện xây dựng, chặt trộm cây lưu niên trên thửa đất của gia đình ông mà không báo cho gia đình ông được biết. Nay ông Lê Văn Đ yêu cầu gia đình ông trả lại 28,7m² đất bao gồm 9,7m² đất giếng nước, giếng nước và 19m² đất vườn vợ chồng ông không đồng ý yêu cầu của ông Đ vì không có căn cứ, thửa đất và giếng nước là của cha ông để lại cho ông đã 60 năm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào mốc giới, ranh giới do phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Đ xác Đ ngày 19/5/2017 để giải quyết vụ án và áp dụng khoản 5, 7 Điều 166; Điều 202; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 265, 266 Bộ luật dân sự 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn Đ. Buộc ông Trần Đức M và bà Phan Thị T phải trả lại giếng nước, diện tích đất giếng, đất vườn đã lấn chiếm của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh quyết định:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Khoản 5 Điều 166, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 265, Điều 266 Bộ luật dân sự 2005, xử:

Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Lê Văn Đ. Buộc ông gia đình ông Trần Đức M và bà Phan Thị T phải tháo dỡ toàn bộ vật, kiến trúc xây dựng trái phép trên diện tích đất của gia đình ông Lê Văn Đ; trả lại giếng nước, diện tích đất giếng và đất vườn cho gia đình ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị T. Các mốc ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông Lê Văn Đ với thửa đất của gia đình ông Trần Đức M là các điểm [1], [2] được xác Đ như trong “*Bản mô tả vị trí hai điểm giáp ranh giữa hộ gia đình ông Lê Văn Đ và ông Trần Đức M theo bản đồ đo đạc năm 2011*” do phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đo đạc, xác định ngày 19/5/2017, cụ thể như sau:

- + Chiều dài từ góc nhà tắm nhà ông Đ (A) đến điểm [1]: 4,6 mét;
- + Chiều dài từ tim giếng (B) đến điểm [1]: 4,2 mét;

- + Chiều dài từ góc bếp nhà ông Đ (C) đến điểm [1]: 8 mét;
- + Chiều dài từ góc nhà tắm nhà ông Đ (A) đến điểm [2]: 2,5 mét;
- + Chiều dài từ tim giếng (B) đến điểm [2]: 1,9 mét;
- + Chiều dài từ góc bếp nhà ông Đ (C) đến điểm [2]: 5,45 mét;

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/10/2017 ông Trần Đức M kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngày 18/10/2017 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh có Quyết định kháng nghị số 37/QĐKNPT- VKS-DS với nội dung: Theo các kết quả thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm thì diện tích đất giếng các đương sự đang tranh chấp có số liệu khác nhau. Nhưng Tòa án sơ thẩm chưa làm rõ vì sao có kết quả khác nhau, kết quả nào là chính xác để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Căn cứ biên bản thẩm định chưa có cơ sở xác định bị đơn lấn chiếm đất nguyên đơn. Bản án sơ thẩm xử buộc hộ gia đình bị đơn ông Trần Đức M phải tháo dỡ toàn bộ vật, kiến trúc xây dựng trái phép trên diện tích đất của hộ ông Lê Văn Đ, nhưng không tuyên cụ thể diện tích, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh vẫn giữ nguyên nội dung quyết định kháng nghị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX, thư ký, người tham gia tố tụng. Về nội dung đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, bác kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng, đầy đủ tư cách của những người tham gia tố tụng.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Đức M và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, HĐXX phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Ngày 19/5/2017 phòng Tài nguyên- Môi trường huyện Đ đã tiến hành đo đạc để xác định các điểm mốc, ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông Lê Văn Đ và thửa đất của gia đình ông Trần Đức M trên cơ sở theo kết quả đo đạc năm 2011 và Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của hai hộ gia đình ông Đ và ông M được UBND huyện Đ cấp năm 2014. Ngày 19/5/2017, ngày 28/7/2017 và ngày 06/9/2017 Tòa án đã tiến hành thẩm định tại chỗ. Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 19/5/2017 xác định diện tích đất giếng đang tranh chấp là $15,1m^2$; biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/9/2017 xác định diện tích giếng tranh chấp là $17m^2$ diện tích đất vườn tranh chấp là $36m^2$. Tại biên bản thẩm định ngày 28/7/2017 thể hiện kết quả đo đạc thực tế diện tích đất gia đình ông M là $609,2m^2$; diện tích đất ông Đ là $912,5m^2$. Bản án sơ thẩm buộc gia đình ông Trần Đức M và bà Phan Thị T phải tháo dỡ toàn bộ vật, kiến trúc xây dựng trái phép trên diện tích đất của gia đình ông Lê Văn Đ; trả lại giếng nước, diện tích đất giếng và đất vườn cho gia đình ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị T. Các mốc ranh giới giữa thửa đất của gia đình ông Lê Văn Đ với thửa đất của gia đình ông Trần Đức M là các điểm [1], [2] được xác định như trong “*Bản mô tả vị trí hai điểm giáp ranh giữa hộ gia đình ông Lê Văn Đ và ông Trần Đức M theo bản đồ đo đạc năm 2011*” do phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đ đo đạc, xác định ngày 19/5/2017 là chưa vững chắc, vì kết quả xem xét thẩm định 2 lần khác nhau, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ vì sao kết quả khác nhau và kết quả nào là chính xác để làm căn cứ giải quyết vụ án. Mặt khác, bản án sơ thẩm buộc hộ gia đình ông Trần Đức M và bà P Thị T phải tháo dỡ toàn bộ vật, kiến trúc xây dựng trái phép trên diện tích đất của gia đình ông Lê Văn Đ; trả lại giếng nước, diện tích đất giếng và đất vườn cho gia đình ông Lê Văn Đ, bà Trần Thị T nhưng không tuyên cụ thể diện tích là không phù hợp, gây khó khăn cho công tác thi hành án.

[2.2] Căn cứ vào Điều 101 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất đang tranh chấp. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/01/2018, trên cơ sở kết quả đo đạc thực tế và sơ đồ đo đạc năm 2011 để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 cho hộ gia đình ông M và ông Đ, kết quả đo đạc thể hiện:

* Diện tích sử dụng đất thực tế của gia đình hộ ông Lê Văn Đ là $912,5m^2$ (bao gồm phần đất vườn và phần đất giếng nước đang tranh chấp), có tứ cận:

- Phía đông giáp đất ông M với các đoạn có chiều dài 18,03m; 2,28m; 20,23m
- Phía Tây giáp đất nhà bà M với các đoạn có chiều dài 9,7m; 5,7m; 19,8m
- Phía Tây Nam giáp đất nhà ông T1 với các đoạn có chiều dài 10,7m; 3,25m
- Phía Nam giáp đất nhà ông T2 dài 18,34m

* Diện tích sử dụng đất thực tế của gia đình ông Trần Đức M là $609,2m^2$, có tứ cận:

- Phía Tây Bắc giáp đất nhà ông K dài 10m
- Phía Đông Bắc giáp đất nhà ông H dài 11,24m

- Phía Đông giáp đất nhà ông B các đoạn có chiều dài 1,36m; 21,38m
- Phía Đông Nam giáp đất nhà bà P dài 17,54m
- Phía Tây giáp đất nhà ông Đ với các đoạn có chiều dài 18,03m; 2,28m; 20,23m.
- * Phần đất vườn tranh chấp có diện tích: 36m², có tứ cận:
 - Phía Bắc giáp đất nhà ông K dài 2,4m
 - Phía Đông giáp đất ông M dài 18,03m
 - Phía Nam giáp đất ông M dài 2,38m
 - Phía Tây giáp đất ông Đ dài 17,3m
- * Phần đất giếng tranh chấp có diện tích 17m², có tứ cận:
 - Phía Bắc, phía Tây, phía Nam giáp đất ông Đ có chiều dài lần lượt 3,1m; 3,4m; 3,04m
 - Phía Đông giáp đất ông Đ dài 1,6m; giáp đất ông M dài 1,9m
- * Phần diện tích đất giếng tranh chấp có các tài sản trên đất gồm:
 - 01 giếng đào có đường kính 1,35m
 - Tường rào mới xây chưa hoàn thiện dài 6,87m, chiều cao không đồng đều, xây bằng gạch tấp lỏ, chưa gia trát (do gia đình ông M xây)
 - Nền láng xi măng diện tích 10m²
 - Phần mái che lợp bằng tôn dài 2,7m, rộng 01m (Do ông Đ làm)
- * Phần diện tích đất vườn tranh chấp 36m² có các tài sản trên đất:
 - 04 cây trơ đã trưởng thành (bị đốn khai do bị đốn trồng, nguyên đốn khai do mọc tự nhiên)

[2.3] Mặc dù theo đơn khởi kiện ông Lê Văn Đ yêu cầu ông Trần Đức M trả lại cho gia đình ông diện tích đất 28,7m², trong đó có 9,7m² đất giếng nước, giếng nước và 19m² đất vườn, nhưng theo kết quả thẩm định ngày 25/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh thì diện tích đất giếng tranh chấp là 17m² diện tích đất vườn tranh chấp là 36m², quá trình thẩm định xác định toàn bộ diện tích đất vườn và đất giếng 53m² đang tranh chấp giữa gia đình ông Lê Văn Đ với ông Trần Đức M nằm hoàn toàn trong thửa đất của gia đình ông Lê Văn Đ theo bản đồ đo đạc năm 2011, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014. Việc xem xét thẩm Đ tại chỗ ngày 25/01/2018 các bên đương sự nhất trí ký tên vào biên bản. Mặt khác quá trình hòa giải và giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Lê Văn Đ, ông Trần Đức M và bà Phan Thị T đều đề nghị Tòa án dựa trên kết quả đo đạc để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai gia đình vào năm 2014 làm căn cứ giải quyết vụ kiện. Trong quá trình sử dụng đất diện tích đất gia

đình ông M không thay đổi, vẫn 609,2m² như diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 640957 ngày 30/5/2014 của UBND huyện Đ cấp cho ông Trần Đức M và bà Phan Thị T. Diện tích đất thực tế sử dụng của gia đình ông Đ có thay đổi tăng 2,3m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 778014 ngày 25/11/2014 của UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T. Có sự thay đổi này là do các cạnh giáp ranh giữa đất ông Đ với hộ bà M, ông T có thay đổi, riêng các cạnh giáp ranh giữa đất ông Đ với đất ông M giữ nguyên.

[2.4] Xét trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 778014 ngày 25/11/2014 của UBND huyện Đ cấp cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BQ 640957 ngày 30/5/2014 của UBND huyện Đ cấp cho ông Trần Đức M và bà P Thị T: Xét các tài liệu, chứng cứ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ và UBND xã Đ, huyện Đ cung cấp về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Đức M và ông Lê Văn Đ đảm bảo theo quy định của pháp luật. Qua xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Đ và gia đình ông M, thể hiện: Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của gia đình ông Trần Đức M và ông Lê Văn Đ được lập ngày 14/5/2011 thì ông M và ông Đ cùng các hộ liên kề đều ký xác nhận công nhận ranh giới, mốc giới thửa đất; tại đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/8/2013 ông Trần Đức M xác định diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 1037, với diện tích 609,2m²; tại đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2014 ông Lê Văn Đ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 1038, với diện tích 910,2m². Điều này thể hiện UBND huyện Đ đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông M và hộ gia đình ông Đ là phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng đất của hai hộ. Sau khi được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các đương sự không có khiếu nại, khiếu kiện gì.

[2.5] Do đó, có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất giếng 17m² và giếng nước; phần diện tích đất vườn 36m² đang tranh chấp là của gia đình ông Lê Văn Đ. Việc gia đình ông M tự ý xây bao quanh giếng nước trên diện tích đất của ông Đ là trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai của gia đình ông Đ. Căn cứ Điều 255, 256, 259, 265, 266 BLDS 2005; Khoản 5 Điều 166, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, cần buộc ông gia đình ông Trần Đức M và bà Phan Thị T phải trả lại cho gia đình ông Lê Văn Đ phần diện tích đất vườn và đất giếng lấn chiếm cùng các tài sản của ông Lê Văn Đ có trên đất, đồng thời phải tháo dỡ toàn bộ tường rào mới xây chưa hoàn thiện dài 6,87m, chiều cao không đồng đều, xây bằng gạch táp lô, chưa gia trát xây dựng trái phép trên diện tích đất của gia đình ông Lê Văn Đ.

Công nhận phần diện tích vườn 36m²; Phần đất giếng có diện tích 17m² là của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T, cụ thể:

* Phần đất vườn tranh chấp có diện tích 36m², có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất nhà ông K dài 2,4m
- Phía Đông giáp đất ông M dài 18,03m
- Phía Nam giáp đất ông M dài 2,38m
- Phía Tây giáp đất ông Đ dài 17,3m

* Phần đất giếng tranh chấp có diện tích 17m², có tứ cận:

- Phía Bắc, phía Tây, phía Nam giáp đất ông Đ có chiều dài lần lượt 3,1m; 3,4m; 3,04m
- Phía Đông giáp đất ông Đ dài 1,6m; giáp đất ông M dài 1,9m

Có sơ đồ kèm theo.

* Phần diện tích đất vườn tranh chấp 36m² có tài sản trên đất: 04 cây trơ đã trưởng thành.

* Phần diện tích đất giếng tranh chấp có các tài sản trên đất gồm:

- 01 giếng đào có đường kính 1,35m
- Nền lát xi măng diện tích 10m²
- Phần mái che lợp bằng tôn dài 2,7m, rộng 01m

Thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Trần Đức M là không có cơ sở nên bác toàn bộ kháng cáo của ông M. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 11; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điểm b Khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về án phí, lệ phí Tòa án. Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Đức M. Trả lại cho ông Lê Văn Đ số tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai thu tiền số 003340 ngày 05/10/2016 của chi cục Thi hành án huyện Đ tỉnh Hà Tĩnh. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

Bác kháng cáo của bị đơn ông Trần Đức M, chấp nhận kháng nghị số 37/QĐKNPT-VKS-DS ngày 18/10/2017 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DS-ST ngày 20/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Điều 255, 256, 259, 265, 266 BLDS 2005; Khoản 5 Điều 166, Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013, xử:

1. Công nhận phần diện tích đất vườn 36m²; 01 giếng nước có đường kính 1,35m; Phần đất giếng có diện tích 17m² là của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T. Buộc gia đình ông Trần Đức M và bà Phan Thị T trả lại cho ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T 01 giếng nước, phần đất giếng và phần đất vườn, cụ thể:

* Phần đất vườn tranh chấp có diện tích: 36m², có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất nhà ông K dài 2,4m
- Phía Đông giáp đất ông M dài 18,03m
- Phía Nam giáp đất ông M dài 2,38m
- Phía Tây giáp đất ông Đ dài 17,3m

* Phần đất giếng tranh chấp có diện tích 17m², có tứ cận:

- Phía Bắc, phía Tây, phía Nam giáp đất ông Đ có chiều dài lần lượt 3,1m; 3,4m; 3,04m
- Phía Đông giáp đất ông Đ dài 1,6m; giáp đất ông M dài 1,9m

Có sơ đồ kèm theo bản án.

* Phần diện tích đất giếng và đất vườn tranh chấp có các tài sản trên đất gồm:

- 01 giếng đào có đường kính 1,35m
- Nền lát xi măng diện tích 10m²
- Phần mái che lợp bằng tôn dài 2,7m, rộng 01m
- 04 cây tre đã trưởng thành

Thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn Đ và bà Trần Thị T.

2. Buộc gia đình ông Trần Đức M và bà Phan Thị T phải tháo dỡ toàn bộ tường rào mới xây chưa hoàn thiện dài 6,87m, chiều cao không đồng đều, xây bằng gạch tấp lô, chưa gia trát xây dựng trái phép trên phần đất giếng của gia đình ông Lê Văn Đ.

3. Về án phí: Áp dụng Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm d khoản 1 Điều 11; Điểm đ Khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26, Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy Đ về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí toà án, xử: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trần Đức M. Trả lại cho ông Lê Văn Đ số tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai thu tiền số 003340 ngày 05/10/2016 của chi cục Thi hành án huyện Đ tỉnh Hà Tĩnh. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Tĩnh 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 và người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND huyện Đ;
- THADS huyện Đ;
- Dương sự;
- Lưu HSVA.

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

Hồ Đức Quang

Nguyễn Hữu Loan

Nguyễn Thị Bích Đào

Bùi Văn Lam

