

Bản án số: 04/2019/DSPT
Ngày: 26- 02-2019
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất
(ranh giới 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: Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Lam

Ông Trần Hồng Hải

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Huyền Trang -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Lê - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 29/2018/TLPT- DS ngày 14/12/2018 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất (ranh giới đất)*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DSST Ngày 09/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐXX-PT ngày 11 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Cao Ngọc T, sinh năm: 1946; Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; Địa chỉ: Xóm 02, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Quốc H3- Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Trần Đình S, sinh năm: 1961; Địa chỉ: Xóm 2, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Trần Thị Thu H, sinh năm 1990; Địa chỉ: Xóm 2, xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh; (Văn bản ủy quyền ngày 29/10/2018); (Có mặt)

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

+ UBND xã H, huyện H, tỉnh Hà Tĩnh:

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T1, chức vụ: Chủ tịch . (*Vắng mặt*)

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tiến Q- Cán bộ địa chính xã H (Văn bản ủy quyền số 01/UQ-UBND ngày 25/10/2018). (*Có mặt*)

+ Bà Đoàn Thị T2; ông Trần Đình Đ; bà Trần Thị H1; bà Trần Thị A. Đều trú tại: Xóm 02, xã H, huyện H, Hà Tĩnh.

4. Người làm chứng:

+ Ông Lê Hữu D(*Vắng mặt*); ông Lê Thanh T3(*Có mặt*); ông Nguyễn Xuân H2 (*Vắng mặt*); ông Phan Trọng Đ1(*Có mặt*); ông Hà Minh T4(*Có mặt*); ông Lê Hữu C(*Có mặt*); Ông Hoàng A2(*Có mặt*)

Đều trú tại: Xóm 02, xã H, huyện H, Hà Tĩnh.

+ Bà Nguyễn Thị X; Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn V, huyện V, tỉnh Hà Tĩnh. (*Có mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 05/4/2018, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Cao Ngọc T, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1983 gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị X một mảnh vườn có diện tích 1 sào 5 thước, có tứ cận phía Bắc giáp mặt đường dài 30m, phía Đông giáp vườn ông Trần Đình S dài 30m, Phía Tây giáp với vườn bà Phan Thị H4dài 30m, phía Nam tiếp giáp đỉnh đồi. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Át, gia đình đã làm nhà ở kiên cố trên mảnh đất nhận chuyển nhượng, hàng năm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Nhà nước. Đến năm 2004, không hiểu lý do gì ông Trần Đình S tự ý lấn chiếm sang vườn của gia đình có chiều rộng giáp đường là 3m có hàng cây tre và một cây bưởi thẳng lên đỉnh đồi là 30m. Gia đình ông T, bà L đã nhiều lần làm đơn đề nghị chính quyền các cấp can thiệp để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình và chính quyền địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng đều không thành. Do đó ông T, bà L làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông Trần Đình S phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm có chiều rộng theo mặt đường là 3m và chiều dài hai cạnh kéo lên đỉnh đồi là 30m.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Gia đình nguyên đơn nhận chuyển nhượng vườn từ bà Nguyễn Thị X năm 1983 diện tích 1 sào 5 thước, có ranh giới tứ cận rõ ràng và chiều bốn cạnh vườn là 30m (có xác nhận của địa phương). Ranh giới phía Bắc giữa hai vườn có bụi tre veng làm chủ. Đề nghị Hội đồng xét xử làm rõ mốc giới này trên thực địa và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Trần Đình S trình bày:

Việc ông T, bà L cho rằng ông có hành vi lấn chiếm đất là hoàn toàn vu khống, không đúng với thực tế vụ việc. Vì vườn ông đang sử dụng là do cha mẹ là ông Trần Đình H5, bà Phan Thị C2 sử dụng ổn định từ trước đây để lại. Trước đây giữa hai mảnh vườn đã có hàng cây tro do cha mẹ ông trồng từ phía mép đường lên đến đỉnh đồi để làm giới cận giữa hai vườn. Quá trình sử dụng đất của cha mẹ ông với hộ liền kề là gia đình bà Phan Thị H4(chủ sử dụng đất trước) hoàn toàn không có tranh chấp. Khi đó bên vườn ông T, bà L cũng có một cây “Tre vang” nằm sát đường để phân chia giới cận của hai vườn và cửa ngõ đi lên nhà ông T, bà L nằm sát với cây “Tre vang” này. Tuy nhiên, sau đó với ý đồ lấn chiếm đất của gia đình nên bà L đã sửa chữa sổ liệu giấy mua bán đất, đồng thời chặt bỏ dần các cây tro phía gần đường do cha mẹ ông đã trồng trước đây. Do đó, hiện nay cửa ngõ của gia đình ông T, bà L đã được chuyển sang nằm trên vị trí các cây tro do cha mẹ ông đã trồng trước đây mà phía gia đình nguyên đơn đã chặt bỏ. Ranh giới giữa hai vườn trước đây cũng như quá trình lấn chiếm, ngang nhiên phá bỏ giới cận của ông T, bà L thì tất cả những người dân sinh sống xung quanh đều biết rõ và gia đình ông cũng đã nhiều lần phản ánh với chính quyền địa phương về việc này nhưng đều không được giải quyết triệt để. Chính nguyên đơn ông T, bà L mới là người đang lấn chiếm đất của ông với chiều rộng là 2m bám theo mặt đường, do vậy ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Đoàn Thị T2 (vợ ông Trần Đình S) có ý kiến trình bày thống nhất như lời trình bày của bị đơn ông Trần Đình S.

+ Ông Trần Đình Đ, bà Trần Thị H1, bà Trần Thị A (anh, em ruột của ông Trần Đình S) trình bày: Mảnh vườn hiện nay ông Trần Đình S đang sử dụng, trong đó có một phần diện tích hiện nay đang có tranh chấp với gia đình ông T, bà L có nguồn gốc của cha mẹ là ông Trần Đình H5, bà Phan Thị C2 để lại. Sau khi cha mẹ chết thì các anh em trong gia đình thống nhất để lại mảnh vườn này cho ông Trần Đình S tiếp tục quản lý sử dụng. Do vậy, việc tranh chấp giữa ông T, bà L với ông S thì ông S trực tiếp đứng ra tham gia giải quyết. Còn việc ông T, bà L có hành vi lấn chiếm đất thì mọi người dân sống xung quanh đều biết, đề nghị Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đình S.

+ Đại diện UBND xã H, huyện H có ý kiến: Vụ việc tranh chấp giữa hai hộ gia đình đã diễn ra trong một thời gian dài, chính quyền địa phương đã tổ chức nhiều cuộc hòa giải giữa hai gia đình nhưng đều không thành. Trong quá trình giải quyết tranh chấp UBND xã và huyện đã nhiều lần về đo, xác định mốc giới giữa hai vườn nhưng khi đo chiều dài phía Bắc của vườn bà L trên thực tế không đủ so với giấy nhượng vườn của bà L cung cấp; đã có lần gia đình ông T thừa nhận hàng tro và cây bưởi là của gia đình ông S nên xã đã ra thông báo cho các đương sự biết; khoảng năm 2006, 2007 có việc bà T2 vợ của ông S đến UBND xã phản ánh việc gia đình bà L chặt hàng tro làm cận. Nay đề nghị Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, thực tế sử dụng đất để giải quyết dứt điểm, ổn định tình hình địa phương cũng như để UBND xã có căn cứ lập hồ sơ đề nghị

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm 14/2018/DSST Ngày 9/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh quyết định: Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, khoản 1 Điều 203; Điều 166, 170 Luật đất đai. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Ngọc T, bà Nguyễn Thị L.

- Nguyên đơn ông Cao Ngọc T, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần diện tích đất là 10m², có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên thôn từ điểm số 2 đến điểm 2.1 dài 1,5m; phía Đông giáp phần diện tích ông S được quyền sử dụng từ điểm 2.1 đến điểm số 4 dài 14m (mép ngoài phía Đông cây mít của bà L, ông T); phía Tây giáp vườn ông T, bà L đang sử dụng từ điểm số 4 đến điểm số 2 dài 14m; phía Nam là điểm số 4 giáp vườn ông T, bà L đang sử dụng.

- Bị đơn ông Trần Đình S được quyền sử dụng phần diện tích đất là 46,1m² và được quyền sở hữu tài sản trên đất là 06 cây tro và 01 cây bưởi, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên thôn từ điểm số 2.1 đến điểm số 3 dài 1,5m; phía Đông giáp vườn hiện nay ông S đang sử dụng từ điểm số 3 đến điểm số 5 dài 30m (có bụi tre vàng làm chuẩn); phía Tây giáp vườn bà L đang sử dụng từ điểm số 5 đến điểm số 4 (mép ngoài phía Đông cây mít) dài 15,19m và từ điểm số 4 đến điểm số 2.1 dài 14m.

Vị trí các điểm 2, 3, 4, 5 và 2.1, được xác định như sau: Điểm số 1 là điểm phân định ranh giới giữa vườn bà L, ông T với vườn của bà Phan Thị H4 nay con trai là anh Lê Hậu T5 đang ở (ranh giới giữa hai vườn không có tranh chấp, sử dụng ổn định), lấy mép ngoài phía Đông của gốc cây Tro (đã già, ở sát đường) của bà Phan Thị H4 làm điểm chuẩn kéo dài theo hướng Đông song song với mặt đường đến điểm số 2 dài 27m.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm nên ngày 13/11/2018 bà Nguyễn Thị L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì cho rằng cấp sơ thẩm xử chưa khách quan, chưa phù hợp quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị L vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và những người tham gia tố tụng. Về

nội dung đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 14/2018/DSST Ngày 9/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật và thụ lý giải quyết theo đúng thẩm quyền. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L làm trong hạn luật định được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L thấy rằng:

2.1 Về nguồn gốc đất:

Đối với mảnh vườn của ông Cao Ngọc T, bà Nguyễn Thị L hiện đang sử dụng có nguồn gốc trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Lê Hữu T5 và bà Phan Thị H4. Năm 1980 ông T5, bà H4 tách vườn của mình ra bán cho bà Nguyễn Thị X. Đến năm 1983 bà Nguyễn Thị X bán lại toàn bộ mảnh vườn đã mua cho ông T, bà L. Việc mua bán đất giữa bà X với ông T, bà L tuy không lập thành văn bản riêng mà được viết tiếp vào sau giấy chuyển nhượng đất năm 1980 và đều có xác nhận chính quyền địa phương. Ngoài ra theo hồ sơ quản lý địa chính tại UBND xã H cũng phản ánh đất của ông T, bà L có diện tích là 500m² (đất ở 300m², đất vườn 200m²). Do đó, có căn cứ xác định đất của nguyên đơn sử dụng hiện có một trong những giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Đối với mảnh vườn của ông Trần Đình S có nguồn gốc do cha mẹ ông là ông Trần Đình H5 và bà Phan Thị C2 khai hoang sử dụng. Mặc dù chưa có văn bản nhưng các anh, chị, em ruột của ông S đều thống nhất giao cho ông S quản lý. Đồng thời, theo sổ quản lý địa chính xã lập năm 1993 phản ánh mảnh vườn mang tên ông Trần Đình S có diện tích 1.000m² (đất ở 300m², đất vườn 700m²) và theo sơ đồ đo đạc năm 2013 thì diện tích mảnh vườn này vẫn mang tên ông S và việc nộp thuế sử dụng đất do ông S trực tiếp thực hiện.

2.2 Về mốc ranh giới giữa hai vườn thể hiện: Tại “Giấy nhượng vườn” giữa ông Lê Hữu T5 và bà Phan Thị H4 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị X vào năm 1980 thể hiện: “Một gốc về phía Bắc có một bụi tre vang làm chủ chạy lại gốc phía Tây là ba mươi thước có một cây tro làm chủ”. Như vậy, theo giấy nhượng vườn trên thì về mốc giới tại thời điểm này xác định giữa vườn ông T5, bà H4 với vườn ông Trần Đình H5, bà Phan Thị C2 (cha mẹ của ông S) có một “bụi tre vang” làm ranh giới.

Những người dân sinh sống lâu năm gần đất đang tranh chấp như ông Hà Minh T, ông Lê Thanh T3, ông Nguyễn Xuân H2, trú tại xóm 2 xã H cũng như ý kiến của đại diện chính quyền địa phương đều khẳng định trước đây giữa vườn của ông S với vườn của ông T, bà L có hàng rào từ đường xóm lên đến đỉnh đồi do cha mẹ ông S (bà H5, ông C1) trồng để làm cận và có bụi tre vang như trong

giấy nhượng vườn mà nguyên đơn cung cấp; cửa ngõ vào nhà ông T, bà L đi thẳng lên nhà, nằm một bên cây khế và bụi tre vang bên đất nhà bà L, ông T. Sau khi xảy ra tranh chấp ranh giới thì gia đình bà L, ông T đã có hành vi phá bỏ dần những cây tro gần sát đường của nhà ông S. Hiện nay cửa ngõ dẫn vào nhà của ông T, bà L nằm hoàn toàn trên vị trí những cây tro đã bị chặt phá và “bụi tre vang” trước đây nay không còn.

Nguyên đơn cho rằng trong giấy chuyển nhượng đất của ông T5, bà H4 cho bà X ghi là “ba mươi thước” nhưng chiều rộng mặt đường trên thực tế hiện nay chỉ được 27m là do bị đơn lấn chiếm 3m. Hội đồng xét xử xét thấy: “Giấy nhượng đất” viết tay giữa bà X với ông T, bà L mà nguyên đơn cung cấp mặc dù có xác nhận của địa phương nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào xác định khi mua bán vườn các bên tiến hành đo đạc thực tế để giao đất và cũng không có tài liệu, chứng cứ xác định phía Bắc có chiều rộng là “ba mươi thước” được ghi trong giấy nhượng vườn là phải đúng với “ba mươi mét” trên thực địa. Tại các biên bản làm việc giải quyết khiếu nại tranh chấp đất giữa hai hộ gia đình của chính quyền địa phương cho thấy giữa hai vườn đều có hàng cây lâu năm làm cận trước đó sử dụng ổn định. Sau khi có tranh chấp, ngày 20/4/2005 UBND xã đã thành lập Hội đồng đo đạc kiểm tra diện tích vườn của 2 gia đình. Về diện tích vườn bà L đang sử dụng là 720m², phần số đo phía đường thôn xóm theo Bản đồ 299 lưu tại xã và số đo thực tế là không đúng (ngắn hơn) chiều dài mà gia đình ông T, bà Lyêu cầu đo theo như trong giấy chuyển nhượng “ba mươi thước” phải là 30m trên thực địa. Do đó nếu đo 30m từ vườn bà H4 sang thì sẽ vượt sang vườn nhà ông S. Đồng thời sẽ có sự chênh lệch về chiều dài ghi là “ba mươi thước” trong giấy nhượng vườn so với số đo chiều dài trên thực địa. Hơn nữa theo quy định tại khoản 5 Điều 98 Luật đất đai năm 2013 thì trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy chuyển nhượng thì được xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Vì vậy, nguyên đơn cho rằng chiều dài phía Bắc của vườn gia đình nguyên đơn phải đủ 30 mét trên thực địa như trong giấy nhượng vườn là không có cơ sở để chấp nhận.

Mặt khác, nguyên đơn khởi kiện nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh về mốc ranh giới của mình trên thực địa và cũng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ hay người làm chứng nào chứng minh việc bị đơn ông S có hành vi lấn chiếm đất. Vì vậy, cấp sơ thẩm nhận định không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ.

Về quyền sở hữu hàng cây tro: Theo những người làm chứng sinh sống tại địa phương cũng như chính quyền địa phương đều khẳng định giữa vườn ông T5, bà H4 (nay thuộc quyền sử dụng của ông T, bà L) với vườn ông H5, bà C2 là cha mẹ của ông S có một hàng tro từ đường xóm lên đến đỉnh đồi do ông H5 trồng từ năm 1972. Anh Phan Trọng Đ1 là người mua tro của nhà ông S cho biết khi anh đến chặt thì phía gia đình ông T, bà L đều biết nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì. Chính quyền địa phương cũng xác nhận quá trình giải quyết tranh chấp có lần gia đình ông T, bà L đã thừa nhận hàng cây tro và cây bưởi là của gia đình ông S. Do đó, căn cứ kết quả làm việc của Hội đồng kiểm tra diện

tích, ranh giới vườn của hai hộ gia đình hiện đang tranh chấp khẳng định hàng cây tro 06 cây và 01 cây bưởi là thuộc quyền sở hữu của gia đình ông Trần Đình S.

Về quyền sử dụng đối với diện tích đất đang tranh chấp: Phía Đông giáp vườn ông S có giới cận đến bụi tre vang và bên vườn ông S có một hàng cây tro do cha mẹ ông S trồng để làm cận, nhưng hiện nay những cây tro sát đường và bụi tre vang đều không còn. Đồng thời, cũng không có tài liệu, chứng cứ nào để xác định vị trí chính xác của bụi tre vang, những cây tro sát đường nằm ở đâu trên thực tế và hơn nữa hiện nay cổng vào nhà bà L, ông T đang nằm trên đất tranh chấp có chiều rộng bám mặt đường là 2m. Không xác định được cụ thể ai là chủ sử dụng nên cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia đôi ra mỗi bên đương sự 1,5m là phù hợp với thực tế hiện trạng sử dụng và đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Từ những phân tích trên, xét thấy Bản án của tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, hợp tình hợp lý và đảm bảo được quyền lợi của các bên. Do đó kháng cáo của bà Nguyễn Thị L không có cơ sở chấp nhận nên cần bác toàn bộ kháng cáo của bà L. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

3. Về án phí: Cấp sơ thẩm nhận định Nguyên đơn thuộc diện hộ nghèo, gia đình chính sách và có đơn xin miễn án nên miễn toàn bộ án phí cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bà Bà L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2018/DSST Ngày 9/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Hà Tĩnh, Hà Tĩnh

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169 của Bộ luật Dân sự; Điều 100, khoản 1 Điều 203; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Ngọc T, bà Nguyễn Thị L.

2. Nguyên đơn ông Cao Ngọc T, bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng phần diện tích đất là 10m², có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên thôn từ điểm số 2 đến điểm 2.1 dài 1,5m; phía Đông giáp phần diện tích ông S được quyền sử dụng từ điểm 2.1 đến điểm số 4 dài 14m (mép ngoài phía Đông cây mít của bà L, ông T); phía Tây giáp vườn ông T, bà L đang sử dụng từ điểm số 4 đến điểm số 2 dài 14m; phía Nam là điểm số 4 giáp vườn ông T, bà L đang sử dụng.

3. Bị đơn ông Trần Đình S được quyền sử dụng phần diện tích đất là 46,1m² và được quyền sở hữu tài sản trên đất là 06 cây tro và 01 cây bưởi, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường liên thôn từ điểm số 2.1 đến điểm số 3 dài 1,5m; phía Đông giáp vườn hiện nay ông S đang sử dụng từ điểm số 3 đến điểm số 5 dài 30m (có bụi tre vàng làm chuẩn); phía Tây giáp vườn bà L đang sử dụng từ điểm số 5 đến điểm số 4 (mép ngoài phía Đông cây mít) dài 15,19m và từ điểm số 4 đến điểm số 2.1 dài 14m.

Vị trí các điểm 2, 3, 4, 5 và 2.1, được xác định như sau: Điểm số 1 là điểm phân định ranh giới giữa vườn bà L, ông T với vườn của bà Phan Thị H4 nay con trai là anh Lê Hậu T5 đang ở (ranh giới giữa hai vườn không có tranh chấp, sử dụng ổn định), lấy mép ngoài phía Đông của gốc cây Tro (đã già, ở sát đường) của bà Phan Thị H4 làm điểm chuẩn kéo dài theo hướng Đông song song với mặt đường đến điểm số 2 dài 27m.

(Có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm để thi hành).

Trong 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 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.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí Dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu 300.000đ án dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TA, VKS, THADS sơ thẩm
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỬA ĐẤT ĐANG TRANH CHẤP GIỮA BÀ L VÀ ÔNG S (Kèm
theo bản án số 04/2019/DSPT ngày 26/02/2019 của TAND tỉnh Hà Tĩnh)

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN**

Nguyễn Thị Thương Huyền