TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2018/DS-PT
Ngày: 23-01-2018
Tranh chấp quyền sử dụng đất và đường đi chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: ông Nguyễn Tài Sử

Các Thẩm phán: Ông K'Tiêng và ông Đỗ Đồng Chung.

***-Thư ký phiên toà*:** Bà Lê Thị Thu Hà, là Thẩm tra viên Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Gia Nghĩa tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Hữu Cần – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2017/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2017 về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đường đi chung*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2017/DS-ST ngày 22-9-2017 của Tòa án nhân dân thị xã G bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 04/2018/QĐ-PT ngày 09 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn N

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

*2. Bị đơn***:** Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Nguyễn Thanh T - văn bản ủy quyền ngày 24/7/2017.

Cùng địa chỉ: Bon P, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

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

- Bà Đàm Thị D.

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

- Uỷ ban nhân dân thị xã G, tỉnh Đắk Nông;

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị xã G: Ông Nguyễn Tiến Q, chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G - Văn bản ủy quyền số 1423/UBND- VP ngày 30/8/2017.

4. Người làm chứng:

- Anh Đỗ Quang P

Địa chỉ: xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Anh Đỗ Đắc Q

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- Chị Nguyễn Thị T.

Địa chỉ: Thôn N, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Người kháng cáo: ông Hoàng Văn N, nguyên đơn.

Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thị xã G

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2015 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Hoàng Văn N trình bày:

Năm 1999 ông N và vợ là bà Đàm Thị D khai hoang một thửa đất tại Bon P, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông, diện tích khoảng 3,5 ha. Ngày 18/3/2009 Uỷ ban nhân dân thị xã G cấp cho ông bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 061544, thửa đất số 47, tờ bản đồ 57 diện tích 2.782m^2; Ngày 30/12/2011 Uỷ ban nhân dân thị xã G cấp cho ông bà giấy chứng nhận số BĐ 964585, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 80, diện tích 11.760m^2, toàn bộ là đất trồng cây lâu năm. Diện tích đất còn lại khoảng hơn 19.000m^2 thuộc thửa đất số 40 của bản đồ trước năm 2012 do có kế hoạch quy hoạch làm nghĩa địa Đ nên chưa được cấp giấy chứng nhận.

Ngoài đất trồng cây lâu năm trên, ông N và bà D còn khai hoang đất hồ, sình diện tích khoảng 1.400m^2. Trong đó năm 2003 thuê múc 618m^2, năm 2011 do không còn nước để tưới cà phê nên múc thêm. Diện tích hồ, sình này ông N cho rằng chưa kê khai nên không có số thửa trên bản đồ địa chính. Sau khi phát sinh tranh chấp mới biết phần lớn diện tích đã được cấp giấy chứng nhận đứng tên ông T, bà H.

Để phục vụ đi lại, sau khi khai hoang đất ông bà đã ủi con đường dài khoảng 343m, chiều rộng bình quân 3m từ đầu rẫy cho đến hồ. Quá trình sử dụng đất với các hộ liền kề trước đây không có tranh chấp. Tuy nhiên khi anh Đỗ Đắc Q và anh Đỗ Quang P chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H thì giữa hai gia đình có sự tranh chấp, cụ thể:

- Tranh chấp 01 phần diện tích con đường mà gia đình ông làm.

- Tranh chấp lối đi giáp ranh giữa rẫy gia đình ông và rẫy ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H.

- Tranh chấp phần đất hồ, sình để tưới cà phê.

Vì vậy, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải trả lại đất theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, đo đạc, lồng ghép ông N yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP061544 ngày 18/3/2009, tại thửa 47, tờ bản đồ 57 với diện tích 2.782m^2 do Uỷ ban nhân dân thị xã G cấp với lý do không đúng diện tích, vị trí và không đúng mục đích sử dụng đất. Hủy gấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H tại thửa số 32, tờ bản đồ 57 với diện tích 17.174m^2 với lý do một phần cấp chồng sang diện tích đất gia đình ông bà đang sử dụng tại thửa 47 và một phần diện tích đất cấp sai mục đích sử dụng (đất suối theo bản đồ). Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 2 hộ đúng diện tích, vị trí đang sử dụng thực tế như thể hiện trong bản đo đạc hiện trạng mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G (bút lục 177,178,179) và bản lồng ghép (bút lục số 182).

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2010 ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Đắc Q, bà Đào Thị V thửa đất số 32, tờ bản đồ số 57, diện tích 17.174m^2 và thửa 46, tờ bản đồ số 57, diện tích 618m^2. Đất đã được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB 497356 ngày 18/6/2010. Cùng năm nhận chuyển nhượng từ ông Đỗ Quang P, bà Lê Thị D thửa đất số 29, tờ bản đồ số 57 (độc lập), diện tích 10.203m^2. Đất đã được UBND thị xã G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số BB 497394 ngày 18/6/2010. Tất cả các thửa đất này đều tọa lại tại Bon P, xã Đ, thị xã G, tỉnh Đắk Nông. Nguồn gốc đất do ông S nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị T, sau đó ông S chuyển nhượng cho ông Q và ông P.

Khi nhận chuyển nhượng ông Q và ông P chỉ nói trên đất có ao nước. Còn về đường đi thì ông P và ông Q không nói gì.

Quan điểm giải quyết vụ án của ông T, bà H:

- Về đất ao: cơ quan có thẩm quyền đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 46, tờ bản đồ 57 với diện tích là 618m^2 tuy nhiên ông T, bà H đồng ý thỏa thuận mỗi bên được quyền sử dụng ½. Trên diện tích đất này trước đây hai nhà múc chung 01 rạch kênh nhỏ dẫn nước từ ngoài suối vào để tưới cà phê nên nguồn nước dùng để tưới chung. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Về đường đi: hiện diện tích đường đi không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả 02 hộ nhưng tại thời điểm kê khai ông N và bà D không kê khai theo quy định. Bản đồ giải thửa cũng như theo giấy chứng nhận của gia đình ông T, bà H thể hiện con đường là lối đi chung không thuộc quyền sử dụng của ai nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với tranh chấp lối đi giáp ranh giữa rẫy 02 hộ có diện tích 423.3m^2 thì cả hai gia đình đều có công sức tôn tạo để đi lại, tưới tiêu, ý kiến gia đình ông T là để đi chung.

Đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Uỷ ban nhân dân thị xã G cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H tại thửa số 32, tờ bản đồ 57, diện tích 17.174m^2 với lý do là cấp chồng, lấn sang đất gia đình ông N, bà D đang sử dụng và có một phần cấp sai mục đích sử dụng (cấp cả phần đất suối theo bản đồ) thì ông T và bà Nguyễn Thị H đồng ý. Yêu cầu cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng hiện trạng đang sử dụng như kết quả đo đạc ngày 07/4/2017, lồng ghép bản đồ ngày 14/9/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến Q trình bày:

Đối với yêu cầu của ông Hoàng Văn N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP061544 do Uỷ ban nhân dân thị xã G cấp ngày 18/3/2009, thửa đất số 47, tờ bản đồ 57, diện tích 2.782m^2 cho bà D và ông N. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T, bà H tại thửa số 32, tờ bản đồ 57, diện tích 17.174m^2 với lý do là cấp chồng, không đúng vị trí đất ông N, bà D và ông T, bà H đang sử dụng để cấp lại cho bà D, ông N; ôngT, bà H đúng với diện tích, vị trí mà 02 hộ đang sử dụng thực tế như thể hiện trong bản đo đạc hiện trạng mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G (Bút lục 177,178,179) và bản lồng ghép bản đồ (Bút lục số 182): do cấp chồng lấn, sai diện tích, sai mục đích sử dụng đất nên việc yêu cầu hủy của đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật. Uỷ ban nhân dân thị xã G đồng ý thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho 02 hộ trên và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích, mục đích, ranh giới các hộ đang sử dụng.

Về con đường và phần đất nuôi trồng thủy sản (theo bản đồ địa chính là suối) quá trình giải quyết Tòa án đã đề nghị Uỷ ban nhân dân thị xã G, tỉnh Đắk Nông trả lời về giá trị pháp lý của việc cấp đất, bản đồ địa chính. Đồng thời nội dung này không liên quan đến nội dung Uỷ ban nhân dân thị xã G tham gia tố tụng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án số 14/2017/DSST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân thị xã G: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D tranh chấp con đường đi chung theo tờ bản đồ số 57, phần diện tích đất tranh chấp là 246m^2, phần diện tích suối là 198 m^2 và một phần diện tích giáp ranh giới giữa đất rẫy ông Hoàng Văn N và rẫy ông nguyễn Thanh T diện tích 211,6m^2;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: ông Hoàng Văn N và Bà Đàm Thị D được quyền sử dụng 309m^2 đất nuôi trồng thủy sản; ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thi H được quyền sử dụng 309m^2 đất nuôi trồng thủy sản, có ranh giới kèm theo.

Kiến nghị UBND thị xã G thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00182 ngày 18/6/2010 thửa đất số 46, tờ bản đồ 57 diện tích 618m^2 của hộ ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thi H.

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G có trách nhiệm làm các thủ tục liên quan theo Luật Đất đai và đề nghị Sở Tài Nguyên và môi trường cấp lại giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Hoàng Văn N và Bà Đàm Thị D; ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thi H như đã thỏa thuận được với nhau theo quy định tại Điều 105 Luật Đất đai năm 2013.

Ông Hoàng Văn N và Bà Đàm Thị D; ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thi H và UBND thị xã G thỏa thuận yêu cầu Uỷ ban nhân dân thị xã G, tỉnh Đắk Nông thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số AP 061544 ngày 18/3/2009, tại thửa 47, tờ bản đồ 57 với diện tích 2.782m^2 của hộ bà Đàm Thị D và ông Hoàng Văn N; Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H số CH 00182 ngày 18/6/2010 tại thửa số 32, tờ bản đồ 57 với diện tích 17.174m^2 theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N và bà D.

Ông N và bà D được quyền sử dụng 211,65m^2 chia theo chiều dài tính từ điểm 12 đến điểm 15, 34 theo bản đồ mô tả ngày 07/4/2017.

Ông T, bà H được quyền sử dụng 211,65m^2 chia theo chiều dài tính từ điểm 12 đến điểm 15, 34 theo bản đồ mô tả ngày 07/4/2017.

Án sơ thẩm còn tuyên về kiến nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 04/10/2017 ông Hoàng Văn N kháng cáo toàn bộ bản án của Tòa án nhân dân thị xã G.

Tại kháng nghị phúc thẩm số 542/QĐKNPT-VKV-DS ngày 06/10/2017 của Viện kiểm sát nhân dân thị xã G đã kháng nghị một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã G về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với con đường đi là không có căn cứ, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo nội dung đã kháng nghị.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Hàng văn N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đăk Nông phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử đúng quy định của pháp luật, hoạt động xét xử tiến hành khách quan và đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông N và chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao diện tích đất lối đi 246m^2 cho ông Hoàng Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

Đơn kháng cáo của ông Hoàng Văn N trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí là hợp lệ. Kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân thị xã G trong hạn luật định.

Xét nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn N và kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân thị xã G thì thấy:

[1] Theo lời khai của ông N, bà D và những người làm chứng bà Nguyễn Thị T là người chuyển nhượng QSDĐ cho ông Đỗ Quang P, ông Đỗ Đắc Q. Sau đó ông P, ông Q trực tiếp chuyển nhượng đất cho ông T, bà H; ông Hoàng Đức Hg, bà Bùi Thị M (BL 108,110,112,118,119) thì con đường đất có nguồn gốc do ông N, bà D khai phá, quản lý và bỏ tiền ra san, ủi mặt bằng. Bà T, ông P, ông Q chỉ xin đi nhờ trên đất ông N.

Quá trình kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N, bà D kê khai theo hướng dẫn của của cán bộ địa chính. Ông N, bà D khi được cấp giấy chứng nhận không biết diện tích con đường do mình san ủi không có trong tổng diện tích đất được cấp.

Ông T, bà H nhận chuyển nhượng đất từ ông P, ông Q thì thấy đất đường đi không nằm trong giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình ông N nên đã đem cây trồng trên đất và có hành vi ngăn cản việc đi lại của gia đình ông N nên phát sinh tranh chấp.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do ông N không kê khai nên diện tích đất này do chính quyền địa phương quản lý và bác yêu cầu khởi kiện đối với con đường đi là chưa đúng với nguồn gốc, quá trình sử dụng, quản lý trên thực tế.

Hội đồng xét xử phúc thẩm có căn cứ chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của ông Hoàng Văn N, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa án sơ thẩm, giao diện tích 246m^2 đường đi cho ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D sử dụng theo biên bản đo đạc mô tả ranh giới, mốc giới ngày 07/4/2017 (BL 177-179).

[2] Đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N về tranh chấp đường đi giáp ranh tại thửa thửa 47, tờ bản đồ 57 diện tích 2.782m^2 cấp Giấy chứng nhận cho ông Hoàng Văn N, bà D và tại thửa số 32, tờ bản đồ 57 diện tích 17.174 m^2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh T và

bà Nguyễn Thị H có diện tích 359,3 m^2 + 64m^2=423,3m2 (từ điểm 12 đến điểm 15, 34 bản đồ hiện trạng thửa đất): hai bên đương sự đều khai nhận có công sức tôn tạo để có lối đi phục vụ mục đích tưới cà phê. Căn cứ hiện trạng thực tế, phần đất của ông Hoàng Văn N thấp hơn, trên đất không trồng gì, phần đất của ông T, bà H cao hơn đã trồng cà phê và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông N và gia đình anh T ở phần đất tranh chấp này có sự chồng lấn. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông Hoàng Văn N, chia đôi mỗi hộ sử dụng 211,65m^2 đất tính từ điểm 12 đến điểm 15,34 của bản đồ là phù hợp, có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn N về đường đi giáp ranh này, giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm.

[3] Đối với 02 nội dung khởi kiện còn lại, các đương sự đã thỏa thuận tại phiên tòa sơ thẩm, bản án sơ thẩm đã công nhận sự thỏa thuận gồm tranh chấp đất tại thửa 46, tờ bản đồ 57 có diện tích 618m^2, mục đích đất nuôi trồng thủy sản. Ông Hoàng Văn N, bà Đàm Thị D và ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị H đồng ý mỗi bên sử dụng ½ diện tích là 309m^2 hai bên sử dụng nguồn nước chung như từ trước đến nay; Thỏa thuận giữa ông N, bà D, ông T, bà H và đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thị xã G về việc yêu cầu Ủy ban nhân dân thị xã G, tỉnh Đắk Nông thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp số AP061544 ngày 18/3/2009, tại thửa 47, tờ bản đồ 57 với diện tích 2.782m^2 của hộ bà Đàm Thị D và ông Hoàng Văn N và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H số CH 00182 ngày 18/6/2010 tại thửa số 32, tờ bản đồ 57 với diện tích 17.174m^2 theo quy định tại điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 của Luật đất đai năm 2013. Theo quy định tại 246 và Điều 213 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm và đạo đức xã hội, có hiệu lực ngay sau khi ban hành và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm. Vì vậy Hội đồng xét xử không xem xét nội dung này.

[4] Đối với diện tích 198m^2 đất sình (theo bản đồ địa chính là suối), chưa cấp chứng nhận QSDĐ cho ai, không thuộc quyền quản lý của ông N, bà D. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N đối với 198m^2 đất sình, hồ.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Căn cứ Điều 155, khoản 2 Điều 157, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của BLTTDS; Điều 26, Điều 28 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Ông N, bà D và ông T, bà H mỗi bên phải chịu 50% chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản. Ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu về đường đi có diện tích 246m^2 và đường đi giáp ranh 211,65m^2. Ông N, bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với diện tích đất thỏa thuận 309m^2 số tiền 417.000 đồng. Ông T, bà H phải chịu 50% án phí dân sự sơ thẩm đối với phần diện tích đất được chia của mỗi bên là 211,65m^2 và đất thỏa thuận 309m^2 số tiền 745.000 đồng. Ông N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 213, 246, 293, 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26, Điều 28 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Sửa bản án sơ thẩm,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Văn N.

Tạm giao cho ông Hoàng Văn N, bà Đàm Thị D 246m^2 đất con đường đi chiều dài 120,47 m, từ mốc 8,9 đến mốc 10, 48 theo Bản đồ hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G ngày 07/4/2017; có tứ cận: Đông giáp đất ông N, bà D; Tây giáp đất ông T, bà H; Bắc giáp đường đi; Nam giáp đất ông N, bà D. Kiến nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn N, bà Đàm Thị D khi có đơn đề nghị.

2. Giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với phần diện tích suối 198m^2 và một phần diện tích giáp ranh giới giữa rẫy ông Hoàng Văn N và rẫy ông Nguyễn Thanh T diện tích 211,65m^2 (Các diện tích này được thể hiện tại bản đo đạc chi tiết của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã G ngày 07/4/2017) cụ thể:

Ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D được quyền sử dụng diện tích 211,65 m^2, chia theo chiều dài, tính từ điểm 12 đến điểm 15,34 (theo bản đo đạc mô tả ranh giới, mốc giới ngày 07/4/2017).

Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích là 211,65 m^2, chia theo chiều dài, tính từ điểm 12 đến điểm 15, 34 (theo bản đo đạc mô tả ranh giới, mốc giới ngày 07/4/2017).

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa có trách nhiệm làm các thủ tục liên quan theo quy định của Luật đất đai và đề nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các đương sự như sau:

- Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D diện tích đang sử dụng theo hiện trạng là 1.515,65m^2 (trong đó sử dụng theo hiện trạng đo đạc là 1.304m^2 và diện tích được Tòa án chấp nhận là 211.65m^2), vị trí các cạnh như sau:

Phía Bắc tính từ điểm 12 (theo bản đo đạc hiện trạng ngày 07/4/2017).

Phía Nam giáp một phần thửa đất số 46 (tại điểm 15, 34) và một phần giáp với phần đất suối (tại điểm 33, 40) dài 22,4 m.

Phía Đông giáp đất ông D và một phần đất ông N (tính từ điểm 40 đến điểm 43, điểm 12).

Phía Tây giáp đất giao cho anh T, chị H sử dụng (tính từ điểm 12 đến điểm 15, 34).

- Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H diện tích đang sử dụng theo hiện trạng là 15.667,35m^2 (trong đó sử dụng theo hiện trạng đo đạc là 15.455,7 m^2 và 211,65m^2 là diện tích được Tòa án chấp nhận), vị trí các cạnh như sau:

Phía Bắc tính từ điểm 12 (theo bản đo đạc hiện trạng ngày 07/4/2017).

Phía Nam giáp một phần thửa đất số 46 (tại điểm 15, 34) và một phần giáp với phần đất suối (tại điểm15,16).

Phía Đông giáp đất ông N (tính từ điểm 12 đến điểm 15).

Phía Tây giáp phần đường đất và giáp ranh rẫy hộ liền kề tính từ điểm 16 đến điểm 29).

Bản đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/4/2017, sơ đồ lồng ghép bản đồ địa chính ngày 14/9/2016 là tài liệu không thể tách rời bản án.

3. Không xem xét giải quyết đối với những nội dung các đương sự đã thỏa thuận tại phiên tòa sơ thẩm do đã có hiệu lực thi hành ngay sau khi thỏa thuận được ban hành.

4. Các chi phí tố tụng khác: Buộc ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D phải chịu 5.179.000đ (*Năm triệu một trăm bảy mươi chín nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản, được khấu trừ vào số tiền ông Hoàng Văn N đã nộp tạm ứng theo các phiếu thu tại Tòa án. buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải nộp 5.179.000đ (*Năm triệu một trăm bảy mươi chín nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo đạc và định giá tài sản. Ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D được hoàn trả số tiền 5.179.000đ mà ông Tuấn và bà Hiệp phải nộp.

5.Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D phải chịu là 417.000đ (*Bốn trăm mười bảy ngàn đồng*), được khấu trừ vào số tiền ông Hoàng Văn N đã nộp tạm án phí là 625.000đ (*Sáu trăm hai mươi lăm ngàn*) theo biên lai tạm ứng án phí số 007668 ngày 24/3/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, ông Hoàng Văn N và bà Đàm Thị D được hoàn trả 208.000đ (*Hai trăm lẻ tám ngàn đồng*)

Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị H phải chịu 745.000đ (*Bảy trăm bốn mươi lăm nghìn đồng*).

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: ông Hoàng Văn N không phải chịu, được hoàn trả 300.000 đồng theo biên lai số 0001563 ngày 11/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G.

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

"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 thoả 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND thị xã G;
- Chi cục THADS TX G;
- Lưu: HSVA, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký, đóng dấu

Nguyễn Tài Sử