TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGH VIỆT NAM** **Độc L - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 81/2019/DS-PT
Ngày 29-11-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGH VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Chương;

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thông và ông Nguyễn Văn Thuyên;

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Ngọc Thanh là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Cần - Kiểm sát viên.

Ngày 29-11-2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 64/2019/TLPT-DS ngày 30-07-2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất làm lối đi*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 13-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 73/2019/QĐ-PT, ngày 03-9-2019; quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 40/2019/QĐ-PT, ngày 19-9-2019; quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 49/2019/QĐ-PT, ngày 08-10-2019 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 53/2019/QĐ-PT, ngày 07-11-2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngh– Có mặt;

Địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Bị đơn:* Ông Lê C– Có mặt;

Bà Hoàng Thị Thanh T– Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông Nguyễn Đăng Q– Có mặt;

Bà Hoàng Thị N– Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã Kiến Th, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q: Ông Nguyễn Thành Thi – Luật sư văn phòng Luật sư Xuân – N thuộc đoàn Luật sư tỉnh Bình Phước – Có mặt.

- Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan:

Ông Nguyễn L (tên gọi khác Nguyễn Văn L) – Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của ông L: Bà Nguyễn Thị Ngh (giấy ủy quyền ngày 18-4-2017) – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 01, thị trấn K, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Ông Lê Văn A– Vắng mặt;

Ông Nguyễn Tuấn V– Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Thôn 9, xã Kiến Th, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

- *Do có kháng cáo của bị đơn*: Ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 22-3-2017 nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngh trình bày: Năm 1994, gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Đăng M diện tích đất khoảng 8 sào, đất này là rừng chồi, có tứ cận: phía Nam giáp đất ông V đã trồng cà phê; phía Bắc giáp đất ông Q đã trồng cà phê; phía Tây giáp suối và phía Đông giáp đường liên thôn. Chiều dài các cạnh không đo, do các bên đều có ranh giới rõ ràng.

Đến năm 2003, gia đình bà sang nhượng diện tích trên cho ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T, bà có để lại hồ nước cách đất bán cho ông C là 03 mét ở phía dưới sình và thỏa thuận với ông C để lại một con đường mà gia đình bà đi từ năm 1994 cho đến giờ có chiều ngang là 1m, chiều dài đến hồ, mục đích gia đình bà để lại con đường này là để lấy nước tưới từ dưới hồ lên tưới cây cho rẫy nhà bà nằm phía bên đối diện (bên kia đường). Hai bên có L một giấy sang nhượng vườn do ông Nguyễn L chồng bà đứng bán, nhưng bà là người trực tiếp bán cho ông C và bà T.

Đến ngày 09-02-2015, do nước hồ cạn không đủ tưới cà phê, tiêu nên bà đã thuê xe múc vào để vét hồ lấy nước tưới thì gia đình ông C xuống không cho múc. Gia đình bà đã báo chính quyền địa phương, đã được giải quyết bằng biên bản thống nhất ranh giới thửa đất ngày 02-3-2015 với ông Lê C và bà T. Đến ngày 06-11-2015, khi bà cho người xuống dựng trụ bê tông để sửa đường dây điện cho việc tưới cà phê thì gia đình ông C và ông Q đã rào con đường đi này lại không cho gia đình bà sử dụng nữa. Vì vậy, bà Ngh khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lê C, bà Hoàng Thị Thanh T và ông Nguyễn Đăng Q, bà Hoàng Thị N trả lại con đường đi chiều ngang là 01m, chiều dài đến hồ nước, vì con đường này gia đình bà đã đi từ năm 1994 cho đến nay.

- Bị đơn ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T trình bày: Gia đình ông có mua của bà Nguyễn Thị Ngh và ông Nguyễn L một lô đất, tổng diện tích hai bên không có tính, chỉ có biết tứ cận như sau: phía Nam giáp đất ông V đã trồng cà phê; phía Bắc giáp đất ông Q đã trồng cà phê; phía Tây giáp từ miệng hồ lên 01 mét và phía Đông giáp đường liên thôn.

Chiều dài các cạnh hai bên không đo nên không biết chiều dài là bao nhiêu, khi mua là đất rừng chồi, với giá là 14.000.000 đồng, hai bên có thỏa thuận để lại chiều ngang 01m đất kéo dài đến suối khô để làm đường đi, khi đó không có thỏa thuận là để con đường đi ở đâu. Còn con đường mà bà Ngh vẫn thường đi là đường đi của ông Q, con đường này từ khi gia đình ông mua đất của ông L, bà Ngh thì ông Q vẫn thường đi để xuống rẫy bỏ phân lấy nước ở dưới hồ tưới.

Nay bà Ngh, ông L yêu cầu ông trả lại 01m đất chiều ngang giáp đường chiều dài giáp hồ nước. Ông chỉ đồng ý trả cho bà Ngh, ông L con đường đi chiều ngang 01 mét chiều dài giáp suối là ở phía giáp đất của ông V còn yêu cầu ông phải trả lại con đường 01 mét giáp đất ông Q thì ông không đồng ý vì ông đã trồng tiêu, cà phê trên diện tích đất này, còn phía đất ông V có trồng Điều chứ không có tiêu. Còn con đường mà ông Q vẫn đi thì thuộc đất của ông Q nên ông Q đã rào lại rồi, ông không có ý kiến gì.

- Bị đơn ông Nguyễn Đăng Qvà bà Hoàng Thị N trình bày: Gia đình ông không mua bán đất đai gì với vợ chồng ông L, bà Ngh nên việc bà Ngh khởi kiện vợ chồng ông là không đúng. Nay ông không chấp nhận theo yêu cầu của bà Ngh vì con đường này là đất của ông đã được sử dụng từ năm 1993 đến nay. Khi khai hoang là ông đã dùng con đường 1m này để lấy nước tưới cà phê và đi tưới thuê cho bà con cùng xóm. Khi bà Ngh bán đất cho ông C là rẫy chồi nên ông mới ký giáp ranh cho bà Ngh bán. Chứ nếu có con đường 01m này ông sẽ không ký ranh để bà Ngh bán đất cho ông C. Con đường 01m đang tranh chấp là đất của ông nên không đồng ý trả cho bà Ngh và ông đã rào lại con đường này.

- Người làm chứng ông Lê Văn A trình bày: Năm 2012, ông cùng anh trai là Lê Văn Tương và cậu (là thầy chùa pháp danh Chiếu Cơng) có mua chung của ông Chương (ở Bù Đăng, Bình Phước) thửa đất, có chiều ngang liên thôn 25m, chiều sâu giáp suối; đất tại thôn 9, xã Kiến Th, huyện Đ. Sau khi mua xong chúng tôi đã chia đất để sử dụng, đã được cấp GCNQSDĐ, có cạnh phía Tây giáp đất ông Nguyễn Đăng Q dài khoảng 300m, hai bên không tranh chấp gì.

Ông không biết con đường đi (hiện tranh chấp) giữa hộ ông C, ông Q và bà Ngh là của ai, nhưng từ năm 2012 đã thấy hộ bà Ngh dùng con đường này đi xuống hồ lấy nước tưới cây cà phê đối diện đất hộ ông Q.

- Người làm chứng ông Nguyễn Tuấn V trình bày: Năm 1995, ông có khai hoang thửa đất tại thôn 9, xã Kiến Th, huyện Đ; năm 1996 trồng cà phê và thửa đất khai hoang đã được cấp GCNQSDĐ, có tứ cận; phía Nam giáp đường bê tông liên thôn; phía Bắc giáp suối; phía Đông giáp ông Lê C (hiện nay giáp hộ bà Ngh) và phía Tây giáp ông Thạch.

Về phía giáp ông Lê Chai bên gia đình không tranh chấp gì. Ông không biết con đường đi chung và tranh chấp là của ai, nhưng từ năm 1995 thấy hộ bà Ngh dùng con đường này đi xuống hồ lấy nước tưới cây cà phê đối diện đất hộ ông Q.

*- **Người làm chứng ông Nguyễn Đăng M trình bày**:* Diện tích đất mà ông C đang sử dụng là của ông khai hoang, đến năm 1994-1995 ông đã bán cho bà Ngh, khi bán không có cây cối gì trên đất, thời điểm ông bán chưa có con đường, sau này ông có nghe nói bà Ngh bán lại diện tích đất mua của ông và để lại một con đường di xuống hồ để lấy nước tưới. Thực tế ông cũng biết là có một con đường 01m mà các gia đình dùng để đi lấy nước tưới ở cuối rẫy.

Tại Bản án sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 13-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngh đối với ông Lê C, bà Hoàng Thị Thanh T và ông Nguyễn Đăng Q, bà Hoàng Thị N.

Buộc ông Lê C, bà Hoàng Thị Thanh T và ông Nguyễn Đăng Q, bà Hoàng Thị N phải trả cho bà Nguyễn Thị Ngh và ông Nguyễn L diện tích đất có chiều ngang 01m chiều dài xuống tới hồ nước (ông Q, bà N phải phải tháo dỡ hàng rào trên con đường đi xuống hồ nước), cụ thể như sau:

Phần diện tích đất của ông Lê C, bà Hoàng Thị Thanh T phải trả nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 508758, thửa đất 98, 112 tờ bản đồ số 30, diện tích 7856m^2, tọa lạc tại: Thôn 09, xã Kiến Th, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cấp ngày 12-7-2007 cho ông C, bà T có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đăng Q dài 236,15m; phía Tây giáp đất ông Lê C đang sử dụng dài 225,81m; phía Nam giáp đường liên thôn dài 01m và phía Bắc giáp phần đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ của ông Q dài 01m; tổng diện tích: 230,98m^2.

Phần diện tích đất của ông Nguyễn Đăng Q, bà Hoàng Thị N phải trả nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 508831, thửa đất 10,13,15 tờ bản đồ số 30, diện tích 12843m^2, tọa lạc tại: Thôn 09, xã Kiến Th, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông, cấp ngày 12-7-2007 cho ông Q, bà N có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Đăng Q đã được cấp Giấy CNQSDĐ dài 20,15m; phía Tây giáp đất ông Lê C dài 20m; phía Nam giáp đất ông Lê C dài 10m và phía Bắc giáp phần đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ của ông Q dài 01m; tổng diện tích: 20,075m^2.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị Ngh được sử phần đất 01m từ tiếp giáp phần đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ của ông Q cho đến hồ nước, hiện nay ông C đang quản lý sử dụng, có tứ cận: phía Đông giáp giáp đất ông Q dài 01m; phía Tây giáp hồ nước dài 01m; phía Nam giáp phần diện tích đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ của ông C dài 13,85m và phía Bắc giáp giáp phần diện tích đất chưa được cấp Giấy CNQSDĐ của ông C dài 14,97m; tổng diện tích: 14,1m^2.

Kiến nghị UBND huyện Đ, tỉnh Đắk Nông điều chỉnh Giấy GCNQSDĐ số AI 508758 thuộc thửa đất số 98, 112 tờ bản đồ 30 của hộ ông Lê C và Giấy CNQSDĐ số AI 508831 thuộc thửa đất số 10,13,15 tờ bản đồ 30 hộ ông Nguyễn Đăng Q, tọa lạc tại thôn 9, xã Kiến Th, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cho đúng với

diện tích mà ông C, bà T và ông Q, bà N đang sử dụng *(theo như sơ đồ hiện trang khu đất đang tranh chấp đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đđo đạc, lồng ghép ngày 16-4-2018)*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25-6-2019 bị đơn ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hoặc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngh giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông Q cho rằng, con đường bà Ngh tranh chấp nằm trên đất của ông khai hoang và sử dụng từ năm 1993. Sau đó, ông cho anh trai (ông Nguyễn Đăng M) phần diện tích đất trong đó có con đường, năm 1994-1995 ông Đính bán đất cho bà Ngh, nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Ngh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm tố tụng không ghi nhận quan điểm của Luật sư trong bản án, dẫn đến việc giải quyết vụ án không chính xác; kết quả đo đạc lồng ghép là sai vì sai sót của cơ quan có thẩm quyền khi cấp đất cho các hộ dân ở khu vực trên nhưng hiện trạng sử dụng không có tranh chấp; thực tế bà Ngh và ông Q không hề có thỏa thuận để lại con đường 01m làm lối đi nhưng buộc ông Q trả đất là không đúng; biên bản xác định ranh giới thửa đất ngày 02-3-2015 ở Ủy ban nhân dân xã là không rõ, không biết nói về vấn đề gì. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên hủy bản án sơ thẩm hoặc bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Lê C và chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đăng Q, sửa một phần bản án sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 13-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngh. Buộc ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải trả cho bà Ngh diện tích đất giáp với đất của ông V có chiều ngang 01m, chiều dài đến hồ nước. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngh đối với ông Nguyễn Đăng Q và bà Hoàng Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q; căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là đúng pháp luật.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T trình bày, gia đình ông có mua của bà Ngh và ông L một lô đất, tổng diện tích hai bên không có tính, chiều dài các cạnh hai bên không đo nên không biết dài bao nhiêu, khi mua hai bên có thỏa thuận để lại chiều ngang 01m đất kéo dài đến suối khô để làm đường đi nhưng không thỏa thuận cụ thể để con đường đi ở đâu. Còn con đường mà bà Ngh vẫn thường đi là đường đi của ông Q, con đường này từ khi gia đình ông mua đất của ông L, bà Ngh thì ông Q vẫn thường đi để xuống rẫy bỏ phân lấy nước ở dưới hồ tưới.

[2.2]. Ông Nguyễn Đăng Q và bà Hoàng Thị N cho rằng, gia đình ông không mua bán đất đai gì với vợ chồng ông L, bà Ngh. Con đường hiện tranh chấp là đất của ông, đã sử dụng từ năm 1993 đến nay. Khi khai hoang ông đã dùng con đường 1m này để lấy nước tưới cà phê và đi tưới thuê cho bà con cùng xóm. Khi bà Ngh bán đất cho ông C là rẫy chồi nên ông mới ký giáp ranh cho bà Ngh bán. Chứ nếu có con đường 01m này ông sẽ không ký ranh để bà Ngh bán đất cho ông C.

[2.3]. Căn cứ để khởi kiện ông C và ông Q bà Ngh cung cấp là giấy sang nhượng đất cho vợ chồng ông C và bà T (BL 06), trong đó hai bên thỏa thuận để lại một con đường có chiều ngang là 1m, chiều dài đến hồ gia đình bà Ngh đi từ năm 1994 để lấy nước tưới cho rẫy nhà bà Ngh nằm phía bên đối diện (bên kia đường) nhưng không thể hiện cụ thể vị trí con đường 1m để lại nằm ở đâu.

[3]. Không đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Toà án cấp sơ thẩm. Ngày 09-10-2019, ông C và ông Q làm đơn yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét thẩm định lại, kết quả cụ thể:

Đo theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Lê C:

- Phía Đông giáp đất ông Q, dài 69m + 72m + 108;
- Phía Tây giáp đất ông V, dài 92m + 132m;
- Phía Nam giáp đường, rộng 17m + 29m;
- Phía Bắc giáp suối, rộng 20m;

Tổng diện tích: 7.856m^2.

Đo diện tích đất thực tế hộ ông Lê Cđang sử dụng:

- Phía Đông giáp đất ông Q, dài 38,68m + 2,68m + 7,27m + 51,47m + 29,96m + 45,95m + 26,66m + 23,11m + 20,79m + 3,75m;

- Phía Tây giáp đất ông V, dài 21,85m + 13,56m + 50,29m + 33,13m + 48,44m + 22,35m + 29,72m + 4,45m;

- Phía Nam giáp đường bê tông, rộng 41,20m;

- Phía Bắc giáp suối, rộng 35,58m.

Tổng diện tích: 208,8m^2 + 9.272,2m^2 = 9.481m^2 (nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 1.625m).

[4]. Tại biên bản lấy lời khai của anh Nguyễn Tuấn V và ông Nguyễn K (bố ông V) khai: Nguồn gốc đất gia đình ông V sử dụng hiện nay là do nhận ông K nhận chuyển nhượng cách đây khoảng 20 năm, do thời gian quá lâu nên không nhớ rõ họ và tên người bán. Sau khi nhận chuyển nhượng xong, ông K cho anh V canh tác, sử dụng. Trong quá trình sử dụng đất, giữa anh V với gia đình ông C sử dụng đúng hiện trạng đất, về ranh giới thống nhất trừ ranh rộng 1,5m, đã chôn cọc bê tông (hiện nay vẫn còn), hai bên không tranh chấp gì.

[5]. Biên bản xác minh ngày 21-11-2019 do Phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Đ thể hiện: Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng dụng đất cho hộ ông Lê C và hộ ông Nguyễn Đăng Q là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[6]. Quá trình giải quyết vụ án, ông C chỉ đồng ý trả cho bà Ngh, ông L con đường đi chiều ngang 01 mét chiều dài giáp suối là ở phía giáp đất của ông V. Bản án sơ thẩm tuyên xử chấp nhận đơn khởi kiện của bà Ngh là đúng. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tuyên xử buộc cả ông Nguyễn Đăng Q và bà Hoàng Thị N phải trả cho bà Ngh diện tích đất 20,075m^2 là không có căn cứ vì việc thỏa thuận để lại con đường này hoàn toàn không liên quan đến gia đình ông Q và bà N. Do đó, cần chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Ngh, buộc ông C và bà T phải trả lại cho bà Ngh diện tích đất giáp với đất của ông V có chiều ngang 01m, chiều dài đến hồ nước, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông Lê Cvà bà Hoàng Thị Thanh T đang sử dụng, dài 224,48m;

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Tuấn V đang sử dụng, dài 223,79m;

Phía Nam giáp đường bê tông, rộng 01m;

Phía Bắc giáp suối, rộng 01m.

Tổng diện tích: 224,1m^2; đất tọa lạc tại: Thôn 09, xã Kiến Th, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 508758, do Ủy ban nhân dânn huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 12-7-2007 cho ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T

theo quy định của pháp luật. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngh buộc ông Nguyễn Đăng Q và bà Hoàng Thị N trả lại con đường đi chiều ngang là 01m, chiều dài đến hồ nước.

[7]. Xét quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có căn cứ và quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn tại phiên toà là chưa phù hợp.

[8]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q. Sửa bản án sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 13-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ theo hướng đã phân tích trên.

[9]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê C phải nộp án phí trên phần đất được chấp nhận 224,1m^2 x 40.000 đồng/m^2 = 8.964.000 đồng x 5% = 448.000 đồng. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngh 378.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004585 ngày 22-3-2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

[10]. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản sơ thẩm: Do yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngh được chấp nhận nên ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải trả lại cho bà Ngh chi phí tiền thẩm định 1.000.000 đồng + tiền đo đạc 5.708.000 đồng + tiền định giá 3.500.000 đồng = 10.208.000 đồng.

[11]. Về chi phí giám định chữ viết sơ thẩm: Ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải nộp 3.600.000 đồng, được khấu trừ 3.600.000 đồng ông C và bà T đã nộp xong.

[12]. Về án phí dân sự và chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q không phải nộp 300.000 đồng. Hoàn trả cho ông C và ông Q mỗi người 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tại cấp phúc thẩm: Do yêu cầu không có căn cứ nên ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định 7.165.000 đồng + chi phí định giá 4.600.000 đồng = 11.765.000 đồng, được khấu trừ số tiền ông C và ông Q đã nộp tạm ứng là 11.765.000 đồng; ông C và bà T phải trả lại cho ông Q 5.882.500 đồng (11.765.000 đồng/2 = 5.882.500 đồng).

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 13-6-2019 của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Áp dụng Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2003; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngh đối với ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T. Buộc hộ ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải trả lại cho bà Ngh diện tích đất giáp với đất của ông V có chiều ngang 01m, chiều dài đến hồ nước, có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp đất ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T đang sử dụng, dài 224,48m;

Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Tuấn V đang sử dụng, dài 223,79m;

Phía Nam giáp đường bê tông, rộng 01m;

Phía Bắc giáp suối, rộng 01m.

Tổng diện tích: 224,1m^2; đất tọa lạc tại: Thôn 09, xã Kiến Th, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ngh buộc ông Nguyễn Đăng Q và bà Hoàng Thị N trả lại con đường đi chiều ngang là 01m, chiều dài đến hồ nước.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đăk Nông điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 508758, do Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 12-7-2007 cho ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải nộp 448.000 đồng. Trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngh 378.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0004585 ngày 22-3-2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản sơ thẩm: Ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Ngh 10.208.000 đồng.

4. Về chi phí giám định chữ viết sơ thẩm: Ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải nộp 3.600.000 đồng, được khấu trừ 3.600.000 đồng ông C và bà T đã nộp xong.

5. Về án phí dân sự và chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản phúc thẩm:

Hoàn trả cho ông Lê C và ông Nguyễn Đăng Q mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0001381 và 0001382 ngày 27-6-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc đất tại cấp phúc thẩm: Ông Lê C và bà Hoàng Thị Thanh T phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc, thẩm định và định giá là 11.765.000 đồng, được khấu trừ số tiền ông C và ông Q

đã nộp tạm ứng 11.765.000 đồng; ông C và bà T phải trả lại cho ông Nguyễn Đăng Q 5.882.500 đồng.

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 Cỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Hồng Chương