

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 07/2021/DS-PT

Ngày: 13/01/2021

“V/v tranh chấp QSD đất.”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thiết Hùng.

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thu Hà;

Ông Trần Việt Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Trung Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Ly - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 24/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 35/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H

Đều trú tại: Số 82 H, khu phố N, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D

Đều trú tại: Số 84 H, khu phố N, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Địa chỉ: Số 01 H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

- Anh Lê Minh T, chị Lê Thị Thúy Ng

Cùng địa chỉ: Phòng 916 khu chung cư B, thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- Chị Tô Nữ Minh H, anh Tô Ứng V, anh Tô Ứng Q

Cùng địa chỉ: Khu phố N, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

4. Do có kháng cáo của ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/4/2019 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 1996, ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H mua thửa đất số 105, tờ bản đồ số 5 diện tích 115 m² tại địa chỉ 82 H, thành phố Đ. Khi mua thửa đất đã có hàng rào ngăn cách với hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D. Ngày 28/7/2003, ông Lê Thanh B và bà Nguyễn Thị H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710 với diện tích 123 m² (rộng hơn diện tích đất nhận chuyển nhượng 8 m², vì gia đình có khai thác thêm phía sau). Năm 2015, ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H xây thêm tầng 2. Khi gia đình ông Lê Thanh B thi công xây dựng thì ông Tô Thanh B gây sự cho rằng gia đình ông Lê Thanh B đã giã mạo chữ ký để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không cho ông B, bà H chặt cây phía trong tường rào của nhà ông B, bà H. Khi ông Lê Thanh B có ý kiến thì ông Tô Thanh B cho rằng đất từ tường rào qua phần đất phía nhà ông B, bà H chiều rộng 20 cm là đất của ông B, bà D. Vì vậy, ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H yêu cầu Tòa án xác định mốc ranh giới giữa hai nhà, cụ thể:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H với đất hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D là điểm từ đất nhà ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H đến mép ngoài tường rào của hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D. Yêu cầu ông Tô Thanh B và bà Trương Minh Ngọc D phải tháo dỡ bảng hiệu quảng cáo và di dời 02 cây trên đất trả lại cho ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 3m². Đối với diện tích tường rào của ông Tô Thanh B có xây chồng lấn lên diện tích đất của ông Lê Thanh B 02 m², nhưng ông Lê Thanh B không yêu cầu ông Tô Thanh B trả lại.

Tại Văn bản ngày 19/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D trình bày:

Năm 1988, ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D nhận chuyển nhượng của ông Lê Phước N và bà Nguyễn Thị H với diện tích 276 m². Khi mua đất đã có ranh giới rõ ràng giữa hai hộ là hàng cây trồng sát nhau. Ngày 20/4/1989, ông B, bà D đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Đ cấp đất theo quyết định số 278/QĐUB với diện tích 276 m² (chiều dài 23m x chiều rộng 12m). Ngày 16/5/2001 ông B, bà D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 294 m² (rộng hơn quyết định cấp đất 18 m², vì gia đình có khai hoang thêm phía sau). Năm 2002, ông B, bà D chuyển nhượng một phần diện tích đất 154 m² sang cho ông Nguyễn Thế H; ông B, bà D được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 991058 với diện tích 140 m². Năm 2016 ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H xây tầng 2 thì gia đình ông Tô Thanh B đã làm đơn gửi đến địa chính phường, Đội trật tự xây dựng thành phố yêu cầu phá dỡ các phần be, sảnh xây dựng lấn chiếm hành cây của gia đình ông B, bà D. Ông B, bà H viết bản cam kết tháo dỡ, không lấn chiếm qua đất nhà ông B, bà D. Thực tế giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày 16/5/2001 không đúng với hiện trạng đất của ông B, bà D; vì đất của ông B, bà D là từ tường quán qua phía nhà ông B, bà H thêm chiều rộng 0,7m nơi có hàng cây làm ranh giới hai hộ trước đây. Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp đất cho ông B, bà H chồng lên diện tích đất của ông B, bà D. Mặt khác, khi ông B, bà H được Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B, bà D không ký vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới, chữ ký, chữ viết ông Tô Thanh B trong biên bản xác định ranh giới, mốc giới lập năm 2000 không phải là chữ ký, chữ viết của ông Tô Thanh B. Vì vậy, bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đồng thời, ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất X 544710 ngày 28/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H; Yêu cầu khôi phục ranh giới quyền sử dụng đất theo quyết định số 278/QĐUB ngày 20/4/1989 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ và biên bản xác định ranh giới quyền sử dụng đất năm 2000; Yêu cầu Tòa án giám định chữ viết, chữ ký trong “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng” do Ủy ban nhân dân phường N, thành phố Đ lập năm 2000.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Tại văn bản số 2215/UBND-PTNMT ngày 18/11/2019, Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày: Việc Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710 cho hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Anh Lê Minh T, chị Lê Thị Thúy Ng và chị Tô Nữ Minh H, anh Tô Ứng V, anh Tô Ứng Q đã được Tòa án tổng đạt các giấy tờ hợp lệ nhưng đều không có văn bản trình bày ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ đã quyết định:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, khoản 1 Điều 166, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của BLTTDS; Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xác định ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H với đất hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D là điểm từ đất nhà ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H đến mép ngoài tường rào của hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D.

Buộc ông Tô Thanh B và bà Trương Minh Ngọc Diệp phải có nghĩa vụ tháo dỡ bảng hiệu quảng cáo có chiều rộng 0,8m, chiều dài 3,4m và di dời 02 cây có chiều cao 5m giao trả cho ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 3 m² có kích thước:

Chiều rộng phía trước giáp đường H dài 0,13m;

Chiều rộng phía sau giáp thửa 104 dài 0,29m;

Chiều dài giáp đất ông Lê Thanh B có các cạnh dài 7,07m; đoạn gấp khúc 0,25m; 7,88m.

Chiều dài giáp thửa đất ông Tô Thanh B dài 13,43m.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710 ngày 28/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H; khôi phục ranh giới quyền sử dụng đất theo quyết định số 278/QĐUB ngày 20/4/1989 của Ủy ban nhân dân thị xã Đ và biên bản xác định ranh giới quyền sử dụng đất năm 2000.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, tại đơn kháng cáo ngày 28/9/2020 và đơn kháng cáo bổ sung ngày 26/12/2020 bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D đã kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2020/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đ với các lý do:

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc vợ chồng ông Tô Thanh B và bà Trương Minh Ngọc Diệp phải có nghĩa vụ tháo dỡ bảng hiệu quảng cáo có chiều rộng 0,8m, chiều dài 3,4m và di dời 02 cây có chiều cao 5m giao trả cho ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 3 m² là không có cơ sở.

Ngoài ra, tại phần quyết định của bản án sơ thẩm đã tuyên không rõ ràng, cụ thể: Buộc bị đơn phải tháo dỡ biển quảng cáo và di dời hai cây, nhưng không nêu rõ cụ thể là hai cây gì, chưa xác định được giá trị của hai cây này là bao nhiêu để trả lại đất cho ông Lê Thanh B.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D về việc yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710 ngày 28/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 4 Điều 34 BLTTDS và các quy định khác của Luật tố tụng hành chính.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Về việc chấp hành thủ tục tố tụng: Thẩm phán, HĐXX, Thư ký cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Các thành viên của Hội đồng xét xử có mặt đầy đủ, đúng thành phần theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ căn cứ vào khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D không phải chịu án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền: Nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 3 m²; Trong khi đó, bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Thời hạn kháng cáo: Bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đ, anh Lê Minh T, chị Lê Thị Thúy Ng, chị Tô Nữ Minh H, anh Tô Ứng V, anh Tô Ứng Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 28/7/2003 hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710, thửa đất số 105, tờ bản đồ số 05 với diện tích 123 m²; vị trí thửa đất tại: Khu phố N, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 16/5/2001 hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 383641, thửa đất số 106, tờ bản đồ số 05 với diện tích 294 m²; vị trí thửa đất tại: Khu phố N, phường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Ngày 07/11/2002 hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Đ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 991058, thửa đất số 106, tờ bản đồ số 05 với diện tích 140 m² (năm 2002 ông B, bà D chuyển nhượng một phần diện tích đất 154 m² cho ông Nguyễn Thế H).

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 và sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất của hộ ông Lê Thanh B và hộ ông Tô Thanh B được thể hiện, xác định cụ thể như sau:

Ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H đang sử dụng diện tích đất là 114 m², phần đất ông B, bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm ngoài ranh giới theo hiện trạng sử dụng có diện tích 9 m². Trong đó phần diện tích đất trống giữa hai hộ ông Lê Thanh B với ông Tô Thanh B là 3,0 m² (diện tích đất này được ông Tô Thanh B đặt bảng hiệu kinh doanh ở phía trước đường H); diện tích đất 2,0 m² ông Tô Thanh B xây dựng tường rào bờ lô có chông lẩn lên diện tích đất được cấp cho ông Lê Thanh B; phần diện tích đất ông Lê Thanh B được cấp nhưng chưa sử dụng là 4,0 m² (trong đó: 1,0 m² giáp đường H và diện tích đất phía sau là 3,0 m²). Khoảng diện tích đất trống giữa hai hộ ông Lê Thanh B và hộ ông Tô Thanh B có diện tích 3,0 m², hiện có hai cây xanh ở trong phần đất và một phần diện tích đất 02 m² được ông Tô Thanh B xây hàng rào bờ lô; Tổng cộng là 5m² đất nằm trong diện tích đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh B. Hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D hiện đang sử dụng 154 m² đất, trong đó phần diện tích đất ngoài ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 14 m², bao gồm phần diện tích tường rào của hộ ông Tô Thanh B có chông lẩn lên diện tích đất được cấp cho hộ ông Lê Thanh B là 2 m², phần diện tích đất trống giữa hai hộ là 3 m², hiện nay gia đình ông Tô Thanh B đặt bảng hiệu kinh doanh.

Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, bị đơn ông Tô Thanh B cho rằng chữ ký và chữ viết của ông Tô Thanh B trong “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) do Ủy ban nhân dân phường N, thị xã (nay là thành phố) Đ lập năm 2000 không phải do ông Tô Thanh B ký và viết ra. Theo kết luận giám định số 158/C09-p5 ngày 21/7/2020 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an đã kết luận chữ ký trong “Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng) do Ủy ban nhân dân phường N, thị xã (nay là thành phố) Đ lập năm 2000 là do ông Tô Thanh B ký ra.

Căn cứ vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới trên thì các hộ ông Lê Thanh B và hộ ông Tô Thanh B đã ký xác nhận ranh giới liền kề nhau, đó là cơ sở

để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ. Đối chiếu với các Giấy CNQSD đất đã cấp cho hai bên thì có việc bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D sử dụng đất không đúng ranh giới, chồng lấn sang diện tích đất của nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải có nghĩa vụ giao trả cho ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 3 m² là hoàn toàn có cơ sở.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên xác định ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H với đất hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D là điểm từ đất nhà ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H đến mép ngoài tường rào của hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D là chưa cụ thể, rõ ràng nên khó khăn cho thi hành án. Do đó, cần phải chỉ rõ các vị trí điểm mốc theo hệ tọa độ thông qua thẩm định tại chỗ.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D về việc hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710 ngày 28/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H là vượt quá thẩm quyền của Tòa án cấp huyện. Vì vậy, cần hủy một phần bản án sơ thẩm về việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, giải quyết yêu cầu hành chính của bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710 ngày 28/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H.

Từ những nội dung đã phân tích ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí: Bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 5, khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 2

Điều 148 BLTTDS năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H:

Ranh giới quyền sử dụng đất của hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H với đất hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D được xác định từ điểm góc số **01** theo hệ tọa độ X (m) 1859746.310, Y (m) 403806.490 đến điểm góc số **02** theo hệ tọa độ X (m) 1859741.410, Y (m) 403807.720 và từ điểm góc số **02** đến điểm góc số **07** theo hệ tọa độ X (m) 1859733.400, Y (m) 403784.920.

Buộc ông Tô Thanh B và bà Trương Minh Ngọc D phải có nghĩa vụ tháo dỡ bảng hiệu quảng cáo có chiều rộng 0,8m, chiều dài 3,4m và di dời 02 cây (Hoa sữa và Mãng cầu xiêm) có chiều cao khoảng 5m giao trả cho ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H diện tích đất 3m² có kích thước:

- + Chiều rộng phía trước giáp đường H dài 0,13m;
- + Chiều rộng phía sau giáp thửa 104 dài 0,29m;
- + Chiều dài giáp đất ông Lê Thanh B có các cạnh dài 7,07m; đoạn gấp khúc 0,25m; 7,88m.
- + Chiều dài giáp thửa đất ông Tô Thanh B dài 13,43m.

(Kèm theo Sơ đồ hiện trạng ranh giới thửa đất của hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H và hộ ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D lập ngày 22/10/2019).

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D, sửa bản án sơ thẩm:

Áp dụng Điều 31, 32 Luật tố tụng hành chính và Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên về nội dung không chấp nhận hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 544710 ngày 28/7/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ đã cấp cho hộ ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H.

2. Về chi phí đo đạc, thẩm định và định giá tài sản:

Buộc ông Tô Thanh B và bà Trương Minh Ngọc D giao trả lại cho ông Lê Thanh B, bà Nguyễn Thị H số tiền 1.802.000 đồng.

3. Về án phí:

- Về án phí DSST: Bị đơn ông Tô Thanh B và bà Trương Minh Ngọc D phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

- Về án phí DSPT: Ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D không phải chịu 300.000 đồng án phí DSPT. Hoàn trả lại cho ông Tô Thanh B, bà Trương Minh Ngọc D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000752 ngày 07/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; Nhưng tạm giữ lại số tiền 300.000 đồng này để đảm bảo thi hành án.

Những phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND TP Đ;
- Chi cục THADS TP Đ;
- Phòng KTNV;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Thiết Hùng

