

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 71/2019/DS-PT
Ngày 23-4-2019
V/v tranh chấp về yêu cầu chấm
dứt hành vi trái pháp luật

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

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

<i>Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:</i>	Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng
<i>Các Thẩm phán:</i>	Bà Ngô Thị Bích Diệp
	Bà Lê Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và ngày 23 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2019/TLPT-DS ngày 22/01/2019 về việc “tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 93/2019/QĐPT-DS, ngày 04 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 01/8 (số mới 110/75/42), khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 01/8 (số mới 110/75/42), khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/8/2017).

- *Bị đơn:* Ông Phạm Công D, sinh năm 1970; địa chỉ: Số 110/75/40, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phạm Văn Â, sinh năm 1936; địa chỉ: Số 06/8, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 01/8, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

3. Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1969; địa chỉ: Số 01/8 (số mới 110/75/42), khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 30/8, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

5. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1980; địa chỉ: Số 17/8, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Phạm Uyên T, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 110/75/42, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Vũ Đình C, sinh năm 1970;

8. Bà Phạm Thị Tuyết H, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Số 165/9, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1966; địa chỉ: Số 110/75/38, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971; địa chỉ: Số 21/4, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

- Nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất diện tích 137m² tọa lạc số 01/8, khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương, gia đình ông T đang sử dụng là của ông Phạm Văn Â cho để vợ chồng ông T đầu tư xây dựng nhà ở vào năm 1995. Năm 2003, ông Phạm Công D xây dựng nhà nhưng do không có điều kiện để xây dựng tường nhà riêng nên có yêu cầu ông T cho sử dụng nhờ phần tường nhà để gác đòn tay và mái tôn.

Do phần chân móng tường không sâu, sức chịu lực yếu, cộng thêm phần đòn tay và mái tôn của ông D vẫn còn gác lên phần tường nhà của ông T nên làm cho phần tường nhà ngày càng yếu. Năm 2010, ông D, bà Phạm Thị C khởi kiện ông T về phần diện tích nhà đất 293,2m² tại nhà số 01/8 khu phố T, phường

Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Tại Bản án phúc thẩm số 271/2012/DSPT ngày 09/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tuyên: Bà C được quyền sử dụng 81,6m²; ông D được quyền sử dụng 74m²; ông T được quyền sử dụng 137,6m²; buộc ông T có trách nhiệm bù hoàn phần chênh lệch cho bà C số tiền 72.585.000 đồng tương đương 16,3m² đất; buộc ông T có trách nhiệm bù hoàn toàn phần chênh lệch cho ông D số tiền 106.758.000 đồng tương ứng với giá trị 23,73m². Bản án phúc thẩm cũng nhận định đây là phần tường nhà riêng biệt nên sau khi bản án có hiệu lực ông T đã nhiều lần yêu cầu ông D tháo dỡ nhưng ông D vẫn không thực hiện.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông D phải tháo dỡ đòn tay và mái tôn gác lên tường nhà ông T. Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

- Bị đơn ông Phạm Công D trình bày:

Ông Phạm Văn A (là cha của ông Phạm Công D, ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị C) có xây dựng 01 căn nhà 02 gian trên phần đất diện tích 293m² tại khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Ông A và bà C bỏ tiền ra cho các anh em là ông T, ông D, ông Phạm Văn P, ông Vũ Đình C cùng xây căn nhà 02 gian có 01 vách chung, còn phòng khách để rộng chưa ngăn ra để thuận tiện việc sinh hoạt. Năm 1996 ông T lấy vợ, gia đình ông D trực tiếp xây tường ngăn phòng khách ra làm đôi để ông T ở một bên, ông D ở một bên và sinh sống đến nay. Đây là tường chung do tất cả các móng tường và cột nhà nằm đều ở cả hai bên nhà của ông D và ông T. Tại Bản án phúc thẩm số 271/2012/DSPT ngày 09/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 293,2m² cho bà C, ông T và ông D mỗi người một phần. Việc phân chia đất theo hiện trạng nhà ở của mỗi người cụ thể: Bà C được chia 81,6m², ông D được chia 74m², ông T được chia 137,6m². Theo sơ đồ phân chia đất, đối chiếu với các điểm và toạ độ của bản vẽ sơ đồ đất trong vụ án này xác định được bức tường nằm trên đất ông D được chia nên bức tường này là tường chung của gia đình ông T và ông D. Vì vậy ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu T trình bày:

Thông nhất trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Uyên T trình bày: Thông nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn A trình bày:

Năm 1994, ông A có xây dựng 01 căn nhà 02 gian có 01 bức tường chung ở giữa chỉ có phòng khách chưa ngăn ra tại số 01/8 khu phố T, phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Năm 1994 ông A có sang nhượng căn nhà này lại cho con gái là bà Phạm Thị C và bà C đứng tên chủ hộ cho đến nay. Năm 1996 ông T lập gia đình không có chỗ ở nên ông A mới xây tường ngăn phần còn lại ra cho ông

T, ông D, bà C cùng sử dụng; ông T nhập hộ khẩu vào chung với bà C, nên bức tường ở giữa nhà ông T và ông D là tường chung nên có quyền sử dụng chung.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H, trình bày:

Thông nhất với lời trình bày của ông D; năm 2003 bà H kết hôn với ông D khi về ở thì nhà đã có sẵn do ông Á và ông D xây dựng, sau đó bà H và ông D có sơn sửa lại nội thất trong nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị C, Phạm Văn P, Vũ Văn C và Phạm Thị Tuyết H trình bày:

Thông nhất trình bày của ông Phạm Công D.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Tại phiên tòa ông T2 xác định ông là thợ xây dựng. Bức tường mà ông T đang tranh chấp do ông và ông T trực tiếp xây, vợ chồng ông T là người thuê ông xây.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông Nguyễn Văn V mua nhà năm 1992 tại phường Đ, thị xã D hiện nay. Khi ông mua nhà về ở thì đã có nhà ông T và ông D sinh sống bên cạnh. Tường nhà ông V và ông D là tường chung do cả hai cùng sửa xây cao thêm trên nền tường cũ vào năm 1999. Bức tường giữa nhà ông T và ông D thì ông V không biết ai xây dựng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 228, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T về việc tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật với ông Phạm Công D.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 20/11/2018 nguyên đơn ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tự tháo dỡ, di dời phần đòn tay và mái tôn gác trên tường nhà nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguồn gốc đất của gia đình ông T, ông D, bà C sử dụng là của ông A tạo lập, đã chia đất theo Bản án phúc thẩm số 271/2012/DS-PT ngày 09/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Căn cứ kết quả xác minh, lồng ghép bản vẽ ngày 29/5/2018 và bản vẽ kèm theo bản án phúc thẩm về tài sản chung thì việc nguyên đơn cho rằng bức tường có nguồn gốc vợ chồng ông T xây dựng năm 1995, là bức tường riêng của gia đình ông T là không phù hợp, không cung cấp được bất cứ bằng chứng nào để chứng minh. Bị đơn thừa nhận tường là tường chung, một phần bức tường nằm trên đất ông T. Việc duy trì bức tường tiếp tục sử dụng là cần thiết. Căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định về ranh giới bất động sản, các bên phải tuân theo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Phạm Văn A, bà Phạm Thị C, ông Phạm Văn P, bà Vũ Thị H, bà Phạm Uyên T, ông Vũ Đình C, bà Phạm Thị Tuyết H; người làm chứng ông Nguyễn Văn V, ông Nguyễn Văn T2 có yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Về quan hệ tranh chấp: Theo hồ sơ thụ lý ban đầu Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án dân sự với quan hệ pháp luật là “tranh chấp quyền sở hữu tài sản”. Tuy nhiên theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa ông T xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Phạm Công D chấm dứt hành vi gác đòn tay, mái tôn lên bức tường nhà ông T, không có yêu cầu gì khác. Tòa án cấp sơ thẩm, xác định quan hệ tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật là phù hợp.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa cháu Phạm Hoàng D2, sinh ngày 30/12/2000 (con ông T) và Phạm Hoàng L, sinh ngày 22/12/2004 (con ông D) tham gia tố tụng trong vụ án vì theo trình bày của cháu D2 và L có xác nhận của người đại diện hợp pháp thì hiện các cháu chưa đủ tuổi thành niên, đang sống cùng cha mẹ, nhà đất đang ở là của cha mẹ, các cháu không có công sức đóng góp, không có yêu cầu gì trong vụ án và đề nghị không đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án với bất kỳ tư cách gì, là phù hợp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T không đồng ý kết quả đo đạc theo mảnh trích lục địa chính ngày 29/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D, tỉnh Bình Dương với lý do,

việc đo đạc đúng theo hướng dẫn ranh giới của nguyên đơn nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D áp thửa thì phần bức tường tranh chấp là thuộc phần đất bên bị đơn. Do đó, trình bày của đại diện nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn xác định phần tường nhà tranh chấp là tường xây riêng biệt của gia đình nguyên đơn, việc bị đơn gác đòn tay và mái tôn lên phần tường nhà của nguyên đơn ảnh hưởng đến nguyên đơn nên khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ đòn tay và mái tôn gác lên tường nhà nguyên đơn.

Bị đơn cho rằng trước đây ông A là người bỏ tiền ra (cùng với bà C) xây dựng 01 căn nhà 02 gian có một vách chung, còn phòng khách để rộng chưa ngăn ra, đến năm 1996 ông T lấy vợ thì gia đình ông D trực tiếp xây phần tường xây ngăn ra làm đôi để ông T ở một bên, ông D ở một bên, xác định đây bức tường chung nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2018 của Tòa án cấp sơ thẩm; mảnh trích lục địa chính ngày 29/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D thể hiện: Bức tường tranh chấp giữa nhà ông T và ông D diện tích $1,1m^2$ (đoạn đầu có chiều rộng 0,15m; đoạn giữa có chiều rộng 0,04m; đoạn cuối chiều rộng 0,05m; chiều dài 11,08m) thuộc một phần thửa số 3894, tờ bản đồ số 8DH.2, tọa lạc phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương theo GCNQSDĐ số H01786 ngày 07/5/2008 do UBND huyện (nay là thị xã D) cấp cho hộ bà Phạm Thị C.

Thửa đất số 3894, tờ bản đồ số 8DH.2, tọa lạc phường Đ, thị xã D, tỉnh Bình Dương có diện tích đất $293,2m^2$ đã được giải quyết theo Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2012/DS-ST ngày 09/8/2012 của Tòa án nhân dân thị xã D và Bản án phúc thẩm số 271/2012/DS-PT ngày 09/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương, cụ thể: Bà Phạm Thị C được quyền sử dụng $81,6m^2$; ông Phạm Công D được quyền sử dụng $74m^2$; ông Phạm Văn T được quyền sử dụng $137,6m^2$; buộc ông T có trách nhiệm bù hoàn phần chênh lệch cho bà C số tiền 72.585.000 đồng tương đương $16,3m^2$ đất; buộc ông T có trách nhiệm bù hoàn phần chênh lệch cho ông D số tiền 106.758.000 đồng, tương ứng với giá trị $23,73m^2$. Sau khi có bản án phúc thẩm, bà C, ông D đã làm đơn yêu cầu thi hành án phần tiền nhưng tới nay vẫn chưa thi hành được. Tại biên bản xác minh ngày 28/9/2018 thể hiện: Ngày 22/8/2017, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D đã ra quyết định hoãn thi hành án đối với hai Quyết định thi hành án số 2418 và 2419 ngày 14/6/2013 theo đơn yêu cầu thi hành án của bà C và ông D để chờ kết quả giải quyết tranh chấp vụ án này. Căn cứ theo kết quả xác minh trên, thì từ sau khi có kết quả xét xử phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương cho đến nay vẫn chưa có ai làm đơn yêu cầu thi hành án về phần đất được phân chia nên đã hết thời hiệu yêu cầu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự. Qua trả lời xác minh của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương tại Công văn

số 332/TA-DS ngày 24/10/2018 xác định tại Bản án dân sự phúc thẩm số 271/2012/DSPT ngày 09/11/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương chỉ giải quyết phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 293,2m² cho ba người là bà C, ông T và ông D. Việc phân chia đất căn cứ theo đơn khởi kiện của bà Phạm Thị C, đối với các tài sản trên đất đương sự không yêu cầu nên Tòa án không giải quyết.

Bị đơn cho rằng năm 1994 ông Â (cha của ông T, ông D) xây dựng căn nhà 02 gian có 01 bức tường chung ở giữa, nhưng ở phòng khách chưa ngăn ra để gia đình ông Â sinh sống; sau đó ông Â sang nhượng căn nhà trên cho con gái là bà C và bà C đã đứng tên chủ hộ cho đến nay; năm 1996, ông T lập gia đình không có chỗ ở nên ông Â mới xây đoạn tường tại vị trí phòng khách để ngăn đôi căn nhà để các con ông sử dụng được thuận tiện; đoạn tường ngăn thêm này được nhà ông T và nhà ông D sử dụng chung và gác một phần đòn tay, mái tôn lên trên và các anh em sử dụng chung ổn định từ năm 1996 đến nay; đoạn tường nguyên đơn đang tranh chấp thực chất là bức tường chung được chứng minh trên hiện trạng sử dụng thực tế đó là: Đối với đoạn tường tại vị trí phòng khách do là tường chung nên phần đòn tay và mái tôn nhà ông T, ông D được gác chồng lên nhau; còn đoạn tường phía trước tính từ trụ cột cổng nhà ông T đến vị trí phòng khách là đoạn tường riêng của ông D xây dựng vào năm 1999 nên ông T không được sử dụng chung mà phần mái che trước cửa chính nhà ông T phải làm kèo sắt riêng biệt để đỡ. Nguyên đơn không thống nhất ý kiến của bị đơn mà cho rằng đoạn tường ông D xây năm 1999 là tường riêng của ông D; đoạn tường này ban đầu do ông T xây chiều cao được khoảng 01 mét, sau đó ông D có xin ông T xây cao thêm như hiện nay. Lời khai của nguyên đơn và bị đơn đều có phần phù hợp với lời khai của người làm chứng ông Nguyễn Văn V xác nhận năm 1992 khi ông mua nhà ở tại phường Đ thì đã có nhà ông T và ông D sinh sống bên cạnh. Tường nhà ông V và ông D là tường chung do cả hai cùng sửa xây cao thêm trên nền tường cũ vào năm 1999. Đồng thời lời khai của bị đơn được ông Â và các con ông Â (trừ ông T) thống nhất và đều thừa nhận đoạn tường ông T đang tranh chấp với ông D là tường chung. Điều này phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp hiện trạng thực tế bức tường mà các đương sự đang sử dụng. Hơn nữa căn cứ vào kết quả xác minh về lồng ghép bản vẽ theo mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D lập trên cùng một hệ tọa độ ngày 29/5/2018 và Bản trích lục ngày 12/7/2012 kèm theo bản án phúc thẩm phân chia tài sản chung của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xác định: *Phần đang tranh chấp ký hiệu D theo mảnh trích lục địa chính do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã D ký phát hành ngày 29/5/2018 thuộc một phần đất ký hiệu B trên bản trích lục do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã D ký phát hành ngày 12/7/2012 (vị trí này có chiều dài 11.4m, diện tích 0.9m²) và thuộc một phần ký hiệu A theo bản trích lục do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã D ký phát hành ngày 12/7/2012 (vị trí này có chiều dài 5.55m, diện tích 0.2m²).* Ngoài các tài liệu đã cung cấp và lời khai của

ông T2 thì nguyên đơn không cung cấp thêm được chứng cứ nào khác để chứng minh cho lời khai của mình là có cơ sở. Bị đơn thừa nhận phần tường đang tranh chấp là tường chung và đồng ý để hai bên tiếp tục sử dụng chung.

Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/4/2019 thể hiện: Nhà ông T, đoạn thứ nhất tính từ cửa chính đến đoạn tường có 02 trụ cột bằng gạch xây tô nằm liền kề nhau, cột thứ nhất cao khoảng 3,6m, cột thứ hai cao khoảng 2,4m; đoạn thứ hai tính từ 02 trụ cột đến mép cửa sau nhà ông T. Nhà ông D, đoạn thứ nhất tính từ hàng rào sắt đến phòng khách chiều dài khoảng 06m (tính đến cột gạch trong phòng khách); đoạn thứ hai từ cột gạch của phòng khách đến đoạn tường có 02 trụ cột bằng gạch xây tô nằm liền kề nhau cột thứ nhất cao khoảng 3,6m, cột thứ hai cao khoảng 2,4m; đoạn thứ ba tính từ hai trụ cột đến mép cửa sau nhà ông D. Đoạn thứ nhất nhà ông T và đoạn thứ hai nhà ông D, mỗi nhà đều có 10 xà gồ bằng gỗ gác lên bức tường tranh chấp, xà gồ nhà ông T gác lên bức tường kéo sang nhà ông D 20cm, xà gồ nhà ông D gác lên bức tường kéo sang nhà ông T 20cm; đoạn thứ nhất nhà ông T và đoạn thứ hai nhà ông D có cùng trụ cột bằng gạch cao khoảng 2,4m; trụ cột này một phần nằm bên nhà ông T, một phần nằm bên nhà ông D, chiều rộng của cột là 20cm, từ trụ cột này bức tường tranh chấp ở đoạn thứ ba nhà ông D và đoạn thứ hai nhà ông T thì từ 2,4m kéo lên trên khoảng 3,6m là bức tường xây bằng gạch có tô xi măng, bức tường nằm trên trụ cột có chiều rộng 10cm, còn lại chiều rộng 10cm thì bên ông T 05cm, bên ông D 05cm; xà gồ của đoạn thứ hai nhà ông T từ bức tường tranh chấp kéo sang nhà ông D 05cm và tại vị trí xà gồ thứ 5 nằm lọt lòng vào xà gồ bằng sắt đoạn thứ ba của nhà ông D. Đồng thời, theo kết quả xem xét thẩm định, việc duy trì bức tường tranh chấp cho hai bên ông T và ông D tiếp tục sử dụng chung là cần thiết và đảm bảo sự an toàn và giá trị sử dụng của hai căn nhà. Quá trình sử dụng bức tường chung thì ông T và ông D phải có trách nhiệm tuân theo Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về ranh giới bất động sản.

Như vậy việc nguyên đơn cho rằng phần bức tường ranh đất giữa ông T và ông D được phân chia tài sản chung năm 2012 có nguồn gốc của vợ chồng ông T xây dựng vào năm 1995 nên là bức tường riêng của ông T là không phù hợp. Ông T kháng cáo cho rằng, phải điều tra xác minh tại Công an về sổ hộ khẩu cấp cho ông T thì bức tường là của riêng ông T là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ chấp nhận.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự,
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2018/DS-ST ngày 14/11/2018 của Tòa án nhân dân thị xã D, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Phạm Văn T phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0020421 ngày 20/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã D;
- TAND thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng