

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 300/2023/DS-PT
Ngày 28-7-2023
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và 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:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền;
Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Lê Ngọc Ân – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 149/2023/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

- Bà **Lý Thị H**, sinh năm 1970;
- Ông **Trần Tuấn S**, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: **số H, đường H, tổ A, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.**

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà **H** và ông **S**: Ông **Trần Minh T**, sinh năm 1993; địa chỉ: **số A, ĐX A, khu phố G, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/4/2022), có mặt.

- **Bị đơn:** Bà **Bùi Thị P**, sinh năm 1943; địa chỉ: **số A, đường H, tổ D, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương**, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị P1**, sinh năm 1970, có mặt;
2. Ông **Phan Huy T1**, sinh năm 1966, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;
3. Bà **Phan Anh T2**, sinh năm 1993, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;
4. Ông **Phan Anh K**, sinh năm 1998, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ: **số D, đường H, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương**.

- *Người kháng cáo:* bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn* bà **Lý Thị H**, ông **Trần Tuấn S** và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông **Trần Minh T** trình bày:

Ông **Trần Tuấn S** và **Lý Thị H** là chủ sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 272m² thuộc thửa đất số 1394, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại **phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 338390, sổ vào sổ H22569 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 26/3/2007 cho ông **Trần Tuấn S** và bà **Lý Thị H**. Nguồn gốc đất là do mẹ ruột của ông **S** cho, khu đất có tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp đất bà **L** dài 29,9m;
- + Hướng Nam giáp đất bà **Nguyễn Thị M** dài 30m;
- + Hướng Tây giáp đường đất 3,9m có chiều dài 7,5m;
- + Hướng Đông giáp đất bà **Bùi Thị P** dài 9,5m.

Do bà **Bùi Thị P** và con gái của bà **P** là bà **Nguyễn Thị P1** yêu cầu Nhà nước công nhận phần đất ngang 01m; dài 9,5m là lối đi chung trong khi đây là đất của ông **S**, bà **H** nên hai bên phát sinh tranh chấp. Ngoài ra, gia đình bà **P** còn đổ nước mưa qua phần đất của ông **S**, bà **H**; bà **P1** xây nhà mở cửa sau và cửa sổ sang phần đất của ông **S**, bà **H**.

Nguyên đơn yêu cầu công nhận diện tích đất 9,59m² (chiều ngang khoảng 01m (tính từ bức tường nhà bà **P1** ra) và chiều dài khoảng 9,59m) thuộc thửa đất số 1394, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại **phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương** thuộc quyền sử dụng của ông **S**, bà **H**. Yêu cầu bà **Bùi Thị P** phải xây dựng hệ thống thoát nước thải không đổ nước ra phần đất ông **S**, bà **H** đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tháo dỡ phần cửa sau nhà bà **P1** xây dựng mở cửa ra phần đất của ông **S**, bà **H**.

- *Bị đơn* bà **Bùi Thị P** trình bày:

Bà **Bùi Thị P** là chủ sử dụng thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại **phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 922858, sổ vào sổ CH01254 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/3/2013.

Phần đất của bà **Bùi Thị P** không giáp ranh đất của ông **S**, bà **H** mà giáp với lối đi chung. Do trong quá trình sử dụng đất, ông **S** mốc đất nên dần dần đất ông **S**, bà **H** giáp đất của bà **P**. Phần đất mà ông **S**, bà **H** tranh chấp là lối đi chung, không thuộc

quyền sử dụng đất của ông **S**, bà **H** nên bà **P** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **S**, bà **H**.

Gia đình bà **P** có hệ thống nước thải và nước mưa, không đổ nước sang phần đất của ông **S**, bà **H**. Bà **Nguyễn Thị P1** (là con gái bà) có xây nhà mở cửa vào phía trong đất của bà **P** và mở cửa sổ lùa nên không lấn sang đất của ông **S**, bà **H**.

Bà **Bùi Thị P** không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông **S**, bà **H**. Bà **P** yêu cầu ông **S**, bà **H** phải xây dựng bờ kè tính từ bức tường nhà bà **P1** ra 1,5m; chiều ngang khoảng 9,6m để tránh sạt lở đất gây ảnh hưởng nhà của bà **P1** và yêu ông **S** chấm dứt hành vi đào đất để tránh gây sạt ở cho phần đất của gia đình bà **P**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1** trình bày:

Bà **Nguyễn Thị P1** là con gái của bà **Bùi Thị P**. Bà **Bùi Thị P** có cho bà **Nguyễn Thị P1** cất một căn nhà trên phần đất của bà **P** nhưng chưa sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi bà **P1** xây dựng nhà thì mọi thủ tục xin phép xây dựng đều do bà **P** đứng tên. Cạnh phía sau nhà bà **P1** giáp với lối đi chung, đất ông **S** ở phía dưới thấp hơn, ông **S** móc đất lấn qua cả phần lối đi gây sạt lở phần lối đi ảnh hưởng đến nhà bà **P1**. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông **S**, bà **H** thì bà **P1** không đồng ý, bà **P1** thống nhất với ý kiến và yêu cầu của bà **Bùi Thị P**, do bà **P** đã làm đơn phản tố rồi nên bà **P2** không làm đơn nữa.

Bà **P1** có xây dựng nhà, mở cửa nhìn ra lối đi chung nhưng cửa đều mở về phía trong nhà và là cửa lùa nên ông **S**, bà **H** cho rằng bà **P1** mở cửa ra đất của ông **S**, bà **H** là không đúng, yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **S**, bà **H**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phan Huy T1**, bà **Phan Anh T2**, ông **Phan Anh K** trình bày:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phan Huy T1**, bà **Phan Anh T2** và ông **Phan Anh K** không có văn bản trình bày ý kiến và có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” đối với bị đơn bà **Bùi Thị P**.

- Ông **Trần Tuấn S** và bà **Lý Thị H** được sử dụng diện tích đất 9,59m² (chiều dài là 01m x chiều ngang là 9,59m) thuộc thửa đất số 1394, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại phường **C**, thành phố **T**, tỉnh **Bình Dương**, khu đất có tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp đất bà **T3** (dài 01m);
- + Hướng Nam giáp đất ông **K1** (dài 01m);
- + Hướng Đông giáp đất bà **P** (dài 9,59m);
- + Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà **H**, ông **S** (dài 9,59m).

(Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Buộc bà **Bùi Thị P**, bà **Nguyễn Thị P1** cùng những người sinh sống trong căn nhà do bà **P1** xây dựng phải chấm dứt hành vi mở cửa sổ tầng 01 (của căn nhà do bà **Nguyễn Thị P1** xây dựng) ra đất của ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H**.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** về việc buộc bà **Bùi Thị P** phải xây dựng hệ thống thoát nước thải không đổ nước ra phần đất của ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H**.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà **Bùi Thị P** đối với ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** về việc yêu cầu ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** xây dựng bờ kè và chấm dứt hành vi đào đất để tránh gây sạt lở cho phần đất của gia đình bà **P**.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/3/2023, bị đơn bà **Bùi Thị P3** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm; công nhận diện tích đất 14m² thuộc quyền sử dụng của gia đình bà **P1** và yêu cầu phía nguyên đơn chấm dứt hành vi khai thác đất trái phép gây sạt lở đất nghiêm trọng đến tính mạng của gia đình bà **P1**.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P4** vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà **Lý Thị H** và ông **Trần Tuấn S** là ông **Trần Minh T** vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1** yêu cầu Tòa án xác định ranh mốc giới đất của bà **P** giáp ranh đất là đường hẻm chung có chiều rộng 1,5m; chiều dài 9,59m rồi mới giáp ranh mốc giới đất của nguyên đơn bà **H**, ông **S**. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố **T**, tỉnh Bình Dương cấp cho bà **P** được quyền sử dụng diện tích đất 990,1m² thuộc thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại phường **C**, thành phố **T**, tỉnh Bình Dương vào ngày 08/3/2013, vị trí tứ cận của thửa đất không thể hiện ranh mốc giới đất của bà **P** có giáp với đường hẻm rộng 1,5m như lời trình bày của bà **P** và bà **P1** nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà **P** và bà **P1**.

Đối với yêu cầu nguyên đơn phải chấm dứt hành vi đào đất gây sạt lở đến ranh mốc giới đất của bà **P**. Thấy rằng qua hình ảnh có tại hồ sơ vụ án, phần đất của bị đơn đang sử dụng có sự chênh lệch về độ cao khoảng 03m, đất của bà **P** nằm trên cao, đất của ông **S**, bà **H** nằm dưới trũng và hiện nay phần đất cao giữa hai bên đang bị sới mòn và sụt lún nên bà **P**, bà **P1** yêu cầu nguyên đơn bà **H**, ông **S** phải chấm dứt hành vi đào đất sát phần ranh mốc giới đất của bà **P** là có căn cứ. Do đó, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà **P**, bà **P1** đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm về việc yêu cầu bà **H** và ông **S** phải chấm dứt hành vi đào đất gây sạt lở phần đất giáp với ranh mốc giới đất của bà **P**.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Phan Huy T1**, bà **Phan Anh T2** và ông **Phan Anh K** có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: đơn kháng cáo của bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1** làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về kháng cáo của bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1**, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Ngày 26/3/2007, ông **Trần Tuấn S** và bà **Lý Thị H** được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là **thành phố**) **T**, tỉnh **Bình Dương** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 338390, số vào sổ H22569 với diện tích là 272m² thuộc thửa đất số 1394, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại **phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương**. Vị trí sơ đồ thửa đất có tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp ranh mốc giới đất bà **T3**;
- + Hướng Nam giáp đất ông **K1**, bà **M**;
- + Hướng Tây giáp đất bà **P**;
- + Hướng Đông giáp ranh mốc giới đường bê tông nhựa.

Nguồn gốc đất do mẹ ông **S** là bà **Nguyễn Thị M** tặng cho theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Chánh Mỹ chứng thực ngày 14/9/2006.

[3.2] Ngày 08 tháng 03 năm 2013, bà **Bùi Thị P** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL922858, số vào sổ CH01254 do Ủy ban nhân dân thành phố **T**, tỉnh **Bình Dương** cấp cho bà **Bùi Thị P** với diện tích 990,1m² thuộc thửa đất số 2193, tờ bản đồ số 05 tọa lạc tại **phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương**. Theo sơ đồ thửa đất thể hiện hướng Tây giáp ranh mốc giới đất của bà **H**, ông **S**, không thể hiện giáp lối đi có chiều rộng là 02m.

[3.3] Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2021 (bút lục số 103) thể hiện bà **Nguyễn Thị P1** có xây dựng một dãy nhà trọ và một căn nhà giáp ranh với phần đất tranh chấp, trên phần mái nhà có làm máng xối, ống dẫn nước vào đường nước thải trên phần đất của bà **Bùi Thị P**. Như vậy, việc bị đơn sử dụng các công trình trong phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình không ảnh hưởng và lấn chiếm qua phần đất tranh chấp là đúng quy định về quyền của chủ sử dụng đất tại Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 251 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.4] Căn cứ Mệnh trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố **T** lập ngày 15/6/2021 xác định diện tích đất ông **S**, bà **H** đang sử dụng là 280,3m², tăng 8,3m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngày

26/3/2007 cho bà **H**, ông **S** (chỉ có 272m²) nhưng vị trí tứ cận của thửa đất số 1394 không thay đổi ranh mốc giới đất; ông **S**, bà **H** sử dụng ổn định, đã có ranh mốc cố định là tường rào và tường nhà của các thửa đất liền ranh. Diện tích đất đang tranh chấp có diện tích 14m². Theo lời trình bày của ông **S**, bà **H** là nguyên đơn xác định ranh mốc giới đất của nguyên đơn giáp ranh mốc giới đất của bị đơn là móng tường do bà **P1** xây dựng căn nhà trọ có chiều dài 9,63m; bị đơn bà **P** xác định ranh mốc giới đất của bị đơn giáp lối đi chung có diện tích là 14m² (1,5 x 9,5m) mới giáp ranh đất của nguyên đơn.

Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố **T**, tỉnh Bình Dương cấp cho bà **P** sử dụng diện tích 990,1m² có tứ cận thửa đất của bà **P** tại cạnh hướng Tây giáp ranh mốc giới đất của bà **H**, ông **S**, không thể hiện giáp lối đi chung có chiều rộng là 1,5m; chiều dài 9,6m nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà **P** và Bà **P1**.

[3.5] Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và các hình ảnh do bị đơn cung cấp có tại hồ sơ vụ án thấy rằng phần đất của bị đơn đang sử dụng có sự chênh lệch về độ cao khoảng 03m, đất của bà **P** nằm trên cao, đất của ông **S**, bà **H** nằm dưới trũng và hiện nay phần đất cao giữa hai bên đang bị sùi mòn và sụt lún nên bà **P**, bà **P1** yêu cầu nguyên đơn bà **H**, ông **S** phải chấm dứt hành vi mốc đất tránh gây sạt lở đất của bị đơn và nhà của bà **Nguyễn Thị P1** (là con của bị đơn) là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị P1**, buộc bà **Lý Thị H** và ông **Trần Tuấn S** chấm dứt hành vi khai thác đất, gây sạt lở đất giáp ranh mốc giới đất của bà **P**.

[4] Từ những phân tích và lập luận trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1**.

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: do sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

I. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà **Bùi Thị P** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị P1**.

II. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2023/DS-ST ngày 10 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Căn cứ Điều 174, 178, 251 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 166, 170 Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” đối với bị đơn bà **Bùi Thị P**.

- Ông **Trần Tuấn S** và bà **Lý Thị H** được sử dụng diện tích đất 9,59m² (chiều dài là 01m x chiều ngang là 9,59m) thuộc thửa đất số 1394, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, khu đất có tứ cận:

- + Hướng Bắc giáp đất bà **T3** (dài 01m);
- + Hướng Nam giáp đất ông **K1** (dài 01m);
- + Hướng Đông giáp đất bà **P** (dài 9,59m);
- + Hướng Tây giáp phần đất còn lại của bà **H**, ông **S** (dài 9,59m).

(Vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo)

- Buộc bà **Bùi Thị P**, bà **Nguyễn Thị P1** cùng những người sinh sống trong căn nhà do bà **P1** xây dựng phải chấm dứt hành vi mở cửa sổ tầng 01 (của căn nhà do bà **Nguyễn Thị P1** xây dựng) ra đất của ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H**.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** về việc buộc bà **Bùi Thị P** phải xây dựng hệ thống thoát nước thải không đổ nước ra phần đất của ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H**.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà **Bùi Thị P** đối với ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** về việc yêu cầu ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** phải chấm dứt hành vi đào đất để tránh gây sạt lở cho phần đất của gia đình bà **Bùi Thị P** giáp ranh mốc giới đất của ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** có chiều dài 9,59m.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà **Bùi Thị P** về việc yêu cầu được quyền sử dụng diện tích đất 14m² thuộc một phần thửa đất số 1394, tờ bản đồ 05 tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá, sao lục hồ sơ): bà **Bùi Thị P** và bà **Lý Thị H**, ông **Trần Tuấn S** mỗi người phải chịu ½ chi phí tố tụng với số tiền 2.260.000 đồng (hai triệu hai trăm sáu mươi nghìn đồng). Ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H** phải chịu số tiền 1.130.000 đồng (một triệu một trăm ba mươi nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp. Bà **Bùi Thị P** phải nộp số tiền 1.130.000 đồng (một triệu một trăm ba mươi nghìn đồng) chi phí tố tụng để trả lại cho ông **Trần Tuấn S**, bà **Lý Thị H**.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **Bùi Thị P** thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12; Điều 48 của 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.

- Bà **Lý Thị H**, ông **Trần Tuấn S** phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà ông **S**, bà **H** đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0050374 ngày 17 tháng 9 năm 2020. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương trả lại cho bà **Lý Thị H** và ông **Trần Tuấn S** tiền còn lại là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

III. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà **Bùi Thị P** và bà **Nguyễn Thị P1** không phải chịu.

Hoàn trả cho bà **Nguyễn Thị P1** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002716 ngày 07 tháng 4 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã Ký)**

Bùi Văn Tâm