| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH DƯƠNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 184/2019/DS-PT
Ngày 13-8-2019
V/v tranh chấp lối đi chung, tranh chấp quyền sử dụng đất tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề

**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 toà:* Ông Nguyễn Trung Dũng.

*Các Thẩm phán*: Ông Đào Minh Đa;

Bà Lê Thị Kim Anh.

***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Minh Hoàng - 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 06 và 13 tháng 8 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: 190/2019/TLPT-DS ngày 04/6/2019 về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 212/2019/QĐPT-DS ngày 05 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Lý Văn B, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 162 đường B, tổ 42, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương,

- *Bị đơn*: Ông Lý H, sinh năm 1945; địa chỉ: Số D151/42, đường B, tổ 42, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương,

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV A – Chi nhánh Bình Dương – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Phan Mỹ H, sinh năm 1965;

2. Bà Lý Kim N, sinh năm 1983;

3. Ông Lý Thiên H, sinh năm 1984;

4. Ông Lý Thiên P, sinh năm 1991.

Trú cùng địa chỉ: Số 162 đường B, tổ 42, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. Lý Kim H, sinh năm 1950;

6. Lý Châu T, sinh năm 1982;

7. Lý Mỹ P, sinh năm 1983;

8. Lý Châu L, sinh năm 1985;

9. Phạm Thị Mỹ A, sinh năm 1985

Trú cùng địa chỉ: Số D151/42, đường B, tổ 42, khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Lý Văn B, bị đơn ông Lý H.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Nguyên đơn ông Lý Văn B trình bày:**

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc từ khi cha ông B là cụ Lý B và cha ông Lý H là cụ Lý T và cha của ông Lý Kim C là cụ Lý Đ cùng thuê đất của thân tộc cụ Lý Đ vào năm 1943 để xây dựng cơ sở sản xuất gốm Lý H. Năm 1993, ông B, ông Lý H và ông Lý Kim C cùng nhau hùn tiền bồi hoàn thành quả lao động cho cụ Lý Đ là 22.263.000 đồng (theo biên bản giao nhận ngày 29/9/1993 và giấy nhận tiền ngày 07/02/1994). Sau khi bồi hoàn thành quả lao động ông B, ông Lý H và ông Lý Kim C mỗi người đã nhận được một phần, phần còn lại là lò nung và lò vôi để sử dụng chung.

Ngày 30/6/2004, ông Lý Văn B được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 057426 số vào sổ 01837 QSDĐ/H, diện tích 242,4m$^2$ đất thuộc thửa số 200, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại khu phố 5 phường C thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tuy nhiên, ở giữa phần đất giáp ranh với đất của Ông Lý H có con mương và bờ đi. Ông B và ông Lý H có thỏa thuận chia đôi phần con mương và bờ đi, cụ thể: Phần ngoài con mương và bờ đi ngang là 0,8m x 13,5m = 10,8m$^2$, phần trong con mương không Lý Kim Có bờ đi ngang là 0,5m x 4,7m = 2,35m$^2$. Tổng cộng phần diện tích 13,15m$^2$ vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận. Theo thỏa thuận tại bản mô tả ngày 24/02/2011giữa ông B và ông Lý H, được Ủy ban nhân dân phường C xác nhận ngày 31/5/2011 phần diện tích đất trên sẽ được phân chia mỗi người ½ tương đương 6,57m$^2$ để quản lý sử dụng. Sau khi có thỏa thuận, ông Lý H tiến hành kê khai làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 28/02/2012 Ủy ban nhân dân thị xã Thủ Dầu Một (nay là thành phố T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 743823, số vào sổ CH01904 với diện tích 312,5m$^2$ thuộc thửa số 328 (số củ 220), tờ bản đồ số 44 đất tọa lạc tại khu 5 phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần diện tích 312,5m$^2$ đã bao gồm ½ diện tích con mương và bờ đi cụ thể: 13,15m$^2$/2 = 6,57m$^2$ đây là diện tích ông B và ông Lý H đã thỏa thuận chia.

Ngày 12/3/2014, ông B tiến hành thủ tục đo đạc diện tích 6,57m$^2$ còn lại để được kê khai hợp thửa với phần đất mà ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thì xảy ra tranh chấp, ông Lý H ngăn cản và cho rằng phần diện tích đất trên là phần chung chưa chia. Ngoài ra, ông Lý H tiến hành rào chắn phần đất diện tích 2,4m$^2$ (ngang 0,4m x dài 6m, đo đạc thực tế 2,3m$^2$) đây là phần đất nối liền với diện tích 6,57m$^2$ (đo đạc thực tế 7,4m$^2$), có chiều dài tính từ rãnh thoát nước ra đường B, là một phần trong tổng diện tích 242,4m$^2$ thuộc thửa số 44, tờ bản đồ số 200, tọa lạc tại khu phố 5, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy CNQSDĐ số AA 057426, số vào sổ cấp GCN 01837 QSDĐ/H do UBND thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 30/6/2004). Tổng cộng ông B yêu cầu cả hai phần đất là 9,7m$^2$.

**Theo đơn phản tố và tại phiên tòa bị đơn ông Lý H trình bày:**

Năm 1993, ông B, ông Lý H và ông Lý Kim C bồi hoàn thành quả lao động cho thân tộc cụ Lý Đ với số tiền 22.263.000 đồng để được quyền sử dụng phần đất, cụ thể:

+ Phần diện tích 896,8m$^2$ lò nung và nhà vôi sẽ cùng sử dụng chung (số tiền đã thanh toán là 896,8m$^2$ x 5.916 = 5.300.736 đồng) chia đều cho ba người.

+ Phần đất diện tích 1.023,7m$^2$ của Ông Lý H, (số tiền đã thanh toán là 1.023,7m$^2$ x 5.916 = 6.056.209 đồng).

+ Phần đất diện tích 1.045m$^2$ của ông Lý Kim C, (số tiền đã thanh toán là 1.045m$^2$ x 5.916 = 6.182.220 đồng).

+ Phần đất diện tích 798,3m$^2$ của Ông Lý Văn B, (số tiền đã thanh toán là 798,3m$^2$ x 5.916 = 4.722.743 đồng).

Năm 1994, ông B, ông Lý H và ông Lý Kim C có yêu cầu cán bộ địa chính tỉnh Sông Bé (nay là tỉnh Bình Dương) tiến hành đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên ra làm 04 phần. Sau khi đo đạc, ông Lý H gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân thành phố T để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông B, ông Lý Kim C nghe nói phải làm chung 01 sổ đất cho ông Lý H đại diện đứng tên, sau đó mới tiến hành chia ra cho từng người, nên ông B và ông Lý Kim C không đồng ý. Do đó phần diện tích đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2004, ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 242,4m$^2$ thuộc thửa 200, tờ bản đồ số 44 tọa lạc tại phường C, thành phố T. Năm 2012, ông Lý H được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố T) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 312,5m$^2$ thuộc thửa số 328 (số cũ là 220), tờ bản đồ số 44 đất tọa lạc tại khu 5 phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông Lý H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của Ông Lý Văn B về việc công nhận phần đất có diện tích 7,4m$^2$ nằm giữa ranh đất ông B và Ông Lý H là lối đi chung giữa ông B và Ông Lý H. Ngoài ra, ông Lý H có yêu cầu phản tố, cụ thể: Ông yêu cầu Tòa án công nhận phần đất diện tích

9,7m$^2$ thuộc quyền sử dụng của ông để ông sử dụng theo quy định, bởi: Ông là người thanh toán tiền cho ông Lý Đ vào năm 1993, ông đã đóng thuế đối với phần diện tích đất này, giữa ông và ông B không có văn bản thỏa thuận nào. Đồng thời, buộc ông Lý Văn B phải tháo dỡ các công trình xây dựng gồm: Bờ tường dài 3,8m, cao 1,5m, ngang 0,22m và phần mái nhà lấn chiếm không gian dài 1m, ngang 0,3m.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Mỹ H, bà Lý Kim N, ông Lý Thiên H, ông Lý Thiên P thống nhất lời trình bày của ông B không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Lý Kim H, Lý Châu T, Lý Mỹ P, Lý Châu L, Phạm Thị A thống nhất lời trình bày ông Lý H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DSST ngày 24/01/2019, Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lý Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lý H.

1.1. Buộc ông Lý H có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 5,98m cao 1,85m để trả lại ông Lý Văn B diện tích đất 2,2m$^2$.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lý H đối với diện tích 7,4m$^2$ đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Lý Văn B.

2.1. Buộc ông Lý Văn B có trách nhiệm tháo dỡ phần không gian mái nhà lấn chiếm nằm trên phần đất diện tích 7,4m$^2$ (trong đó có 0,5m$^2$ phần không gian mái nhà của ông Lý Văn B) thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Lý H.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Lý Văn B đối với diện tích 2,3m$^2$, đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi án tuyên, nguyên đơn ông Lý Văn B kháng cáo một phần bản án, bị đơn ông Lý H kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa

thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Tòa án cấp sơ thẩm công nhận cho ông Lý H quản lý, sử dụng phần đất tranh chấp có diện tích 7,4m$^2$ là phù hợp. Đồng thời, căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án có cơ sở cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 2,3m$^2$ là thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lý H. Do đó, đề nghị công nhận cho ông Lý H được quản lý, sử dụng phần diện tích 2,3m$^2$ đất tranh chấp này.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

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: Đối với diện tích đất tranh chấp có diện tích 7,4m$^2$ đã được giải quyết tại Bản án số 139/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T (bản án này đang có hiệu lực pháp luật). Đối với phần diện tích tranh chấp 2,3m$^2$, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Do đó, đề nghị hủy và đình chỉ giải quyết một phần bản án đối với phần tranh chấp diện tích đo đạc thực tế là 7,4m$^2$.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày, tranh tụng của các đương sự tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát,

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Mỹ H, bà Lý Kim N, ông Lý Thiên H, ông Lý Thiên P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Kim H, ông Lý Châu T, bà Lý Mỹ P, ông Lý Châu L, bà Phạm Thị Mỹ A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt những đương sự trên.

Mặt khác, theo Bản án số 139/2017/DSST ngày 26/9/2017 của TAND thành phố T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn B, năm 2018 ông B tiếp tục khởi kiện ông Lý H tại TAND thành phố T yêu cầu xác định diện tích đo đạc thực tế 7,4m$^2$ là lối đi chung giữa ông B và ông Lý H (trong đó có 06m$^2$ đã giải quyết trước đây). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp lối đi nên Tòa án cấp sơ thẩm cần xác định quan hệ pháp luật theo yêu cầu của nguyên đơn là tranh chấp lối đi chung. Đối với bị đơn ông Lý H phản tố yêu cầu công nhận diện tích 9,7m$^2$ (trong đó có 06m$^2$ trước đây Tòa án không công nhận cho ông B) nên quan hệ pháp luật đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là tranh chấp quyền sử dụng đất. Ngoài ra, bị đơn phản tố yêu cầu tháo dỡ bờ tường, mái nhà lấn chiếm không gian. Như vậy, xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản liền kề quy định tại Điều 175 Bộ luật

Dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất là còn thiếu sót.

Ngoài ra, nguyên đơn ông B khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích 7,4m$^2$ là lối đi chung giữa ông B và ông Lý H nhưng Tòa án cấp sơ thẩm tại phần quyết định lại tuyên không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn ông Lý H đối với diện tích 7,4m$^2$ là không phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm và điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án: Ông Lý Văn B khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích 7,4m$^2$ làm lối đi chung giữa ông B và ông Lý H, yêu cầu ông Lý H chấm dứt hành vi trái pháp luật là rào chắn phần diện tích đất trên, đồng thời yêu cầu ông Lý H tháo dỡ rào chắn để trả lại phần đất diện tích 2,3m$^2$. Bị đơn ông Lý H có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận phần đất diện tích 9,7m$^2$ (7,4m$^2$ + 2,3m$^2$) là thuộc quyền sử dụng của ông Lý H, đồng thời, buộc ông Lý Văn B phải tháo dỡ các công trình xây dựng gồm: Bờ tường dài 3,8m, cao 1,5m, ngang 0,22m và phần mái nhà lấn chiếm không gian dài 01m, ngang 0,3m.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn B yêu cầu công nhận diện tích 7,4m$^2$ là lối đi chung và yêu cầu phản tố của ông Lý H yêu cầu công nhận diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lý H thấy rằng: Tại Bản án số 139/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc công nhận cho ông B được sử dụng đối với phần đất có diện tích 06m$^2$ (Bản án này hiện đang có hiệu lực pháp luật). Do đó, phần đất tranh chấp có diện tích 06m$^2$ (nằm trong 7,4m$^2$ yêu cầu công nhận làm lối đi chung của nguyên đơn) không thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Lý Văn B là tình tiết không phải chứng minh. Đồng thời, căn cứ bản mô tả ngày 24/02/2011 được Ủy ban nhân dân phường C xác nhận ngày 31/5/2011 thể hiện: Khi ông Lý H tiến hành lập thủ tục kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông B đã ký tên xác nhận phần liên ranh cạnh hướng Tây đất của ông Lý H giáp cạnh hướng Đông đất ông B. Đồng thời, căn cứ bản đồ chính quy năm 1998 thể hiện cạnh hướng Đông phần đất ông B giáp cạnh hướng Tây phần đất ông Lý H, giữa 02 phần đất này không có lối đi chung hay phần đất trống nào khác. Ngoài ra, số liệu diện tích đo đạc thực tế và diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B và của ông Lý H thể hiện: Phần đất ông B đã chỉ ranh là 254,4m$^2$ (đã bao gồm 19,8m$^2$ HLATĐB) so sánh diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 242,4m$^2$ (đã bao gồm 5m$^2$ HLATĐB). Như vậy, phần đất ông B bị thiếu là 2,8m$^2$. Đối chiếu số đo thực tế của ông Lý H chỉ ranh là 303m$^2$, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có diện tích là 312,5m$^2$. Như vậy, phần đất ông Lý H bị thiếu là 9,5m$^2$. Do vậy, có cơ sở cho rằng diện tích 7,4m$^2$ là một phần nằm trong diện tích đất 312,5m$^2$ ông Lý H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu phản tố của ông Lý H yêu cầu công nhận phần đất diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lý H là có cơ sở. Yêu cầu công nhận diện tích đất này làm lối đi chung của Ông Lý Văn B là không có căn cứ.

[4] Kiểm sát viên đề nghị hủy và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với diện tích 7,4m$^2$ là chưa phù hợp bởi lẽ: Bản án 139/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B về việc được quản lý, sử dụng đối với phần diện tích đất trên. Tại bản án này, Ông Lý H không có phản tố yêu cầu công nhận phần đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lý H. Nay, Ông Lý Văn B yêu cầu công nhận phần đất trên là lối đi chung, ông Lý H yêu cầu công nhận phần diện tích đất trên thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Lý H là phù hợp vì đây là những quan hệ tranh chấp khác với quan hệ tranh chấp tại Bản án số 139/2017/DS-ST ngày 26/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T.

[5] Khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 quy định*: "Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định"*. Do phần diện tích 0,5m$^2$ mái nhà của ông B nằm trong phần diện tích 7,4m$^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lý H như phân tích ở trên nên yêu cầu phản tố của ông Lý H về việc buộc ông B phải tháo dỡ phần diện tích này là có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với phần diện tích đất 2,3m$^2$ ông B khởi kiện yêu cầu ông Lý H tháo dỡ hàng rào lưới B40 trả đất, đây cũng là diện tích ông Lý H yêu cầu Tòa án công nhận và yêu cầu ông B tháo dỡ bờ tường dài 3,8m, cao 1,5m, ngang 0,22m: Xét, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện, phần đất diện tích 2,3m$^2$ (trong đó có 0,1m$^2$ là không gian mái nhà ông B) phần đất này đã được ông B xây bờ tường từ năm 2010, khi ông B xây dựng ông Lý H không có tranh chấp hai bên đã sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Điều 175 Bộ luật Dân sự 2015 xác định: "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu*…". Việc ông B xây phần tường rào đã thể hiện việc đã tự xác lập ranh giới đất giữa ông và ông Lý H. Việc ông B xác lập ranh giới thì ông Lý H đồng ý không phản đối gì. Do đó, có căn cứ xác định phần tường rào ông B xây dựng là ranh giới đã được 02 bên thống nhất thỏa thuận. Vì vậy, việc ông Lý H tiến hành rào hàng rào B40 trên phần tường xây của ông B vào năm 2017, sau đó yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 2,3m$^2$ là không có căn cứ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông B buộc ông Lý H tháo dỡ hàng rào B40 để trả lại phần diện tích đất 2,3m$^2$ (trong đó có 0,1m$^2$ là không gian mái nhà ông B) là có cơ sở.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lý H về diện tích 2,3m$^2$ (trong đó có 0,1m$^2$ không gian mái nhà của ông B). Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Lý Văn B về diện tích đất 7,4m$^2$ (trong đó có 0,5m$^2$ không gian mái nhà ông Lý Văn B) là phù hợp. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm.

[8] Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù

hợp một phần

[9] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là phù hợp một phần.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Các ông Lý Văn B, Lý H không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông bị đơn Lý H; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Lý Văn B; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2019/DS-ST ngày 24/01/2019 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lý Văn B về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với bị đơn Ông Lý H

Buộc ông Lý H có nghĩa vụ tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 5,98m, cao 1,85m để trả lại ông Lý Văn B diện tích đất 2,2m$^2$.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lý Văn B về việc yêu cầu công nhận diện tích 7,4m$^2$ tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương là lối đi chung giữa ông Lý Văn B và ông Lý H.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lý Văn B về việc buộc ông Lý H phải tháo dỡ hàng rào và vật dụng đang rào chắn trên phần đất có diện tích 7,4m$^2$ tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.4. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Lý Văn B.

Buộc ông Lý Văn B có trách nhiệm tháo dỡ phần không gian mái nhà lấn chiếm nằm trên phần đất diện tích 7,4m$^2$ (trong đó có 0,5m$^2$ phần không gian mái nhà của ông Lý Văn B) thuộc quyền quản lý sử dụng của ông Lý H.

(Có sơ đồ kèm theo)

1.5. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Lý H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với nguyên đơn ông Lý Văn B đối với diện tích 2,3m$^2$ đất tọa lạc tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.6. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Lý H về việc buộc ông Lý Văn B phải tháo dỡ các công trình xây dựng gồm: Bờ tường dài 3,8m, cao 1,5m, ngang 0,22m và phần mái nhà lấn chiếm không gian dài 01m, ngang 0,3m nằm trên phần đất có diện tích 2,3m$^2$.

1.7. Về chi phí tố tụng: Ông Lý H phải nộp số tiền 2.153.000đồng để hoàn trả lại cho Ông Lý Văn B do ông B đã nộp tạm ứng trước đây.

1.8. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Văn B phải chịu 2.590.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.125.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0021659 ngày 13/3/2018 và Biên lai số 0022596 ngày 28/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T; Ông Lý Văn B còn phải nộp 1.465.000 đồng (một triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Lý Văn B số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0033471 ngày 18/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND tp. T;
- Chi cục THADS tp. T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Trung Dũng**