

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Bản án số: 20/2020/DS – ST

Ngày: 06/5/2020

V/v: “*Tranh chấp ranh giới giữa các
bất động sản*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH – TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kiều Chinh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Vui

2. Bà Trần Xuân Đạm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng – Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Thanh Kỳ - Kiểm sát viên

Ngày 06/5/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 184/2019/TLST – DS ngày 11 tháng 10 năm 2019, về việc “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2020/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1/ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm: 1984 (có mặt)

1.2/ Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1986 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà H1: Ông Nguyễn Văn C1 – Là người đại diện theo ủy quyền của bà H1 (văn bản ủy quyền ngày 19/3/2020)

Cùng địa chỉ: Số nhà 50, tổ 4, ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: Ông Phan Thanh H2, sinh năm: 1965 (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Lê Hồng L, sinh năm: 1968 (có yêu cầu xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số nhà 405, KP N, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 15/7/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của đồng nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày: Vợ chồng ông C, bà H1 có 02 thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước (một thửa diện tích 4.032m², một thửa diện tích 3.345m²) đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2018 đứng tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1. Hai thửa đất liền kề nhau, (hiện nay đo đạc khoảng 8.400m² nhưng chưa được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên đất của ông C, bà H1 có trồng điều năm 2018, cây mì trồng hàng năm. Giữa ranh thửa đất của ông C, bà H1 và đất ông Phan Thanh H2 có con đường đất chiều ngang khoảng 3,5 mét. Tại phiên tòa, ông C xác định chiều ngang con đường khoảng 5m. Trên ranh đất của ông H2 có trồng khoảng 30 cây xà cừ, trồng 28 năm. Tàng cây xà cừ của ông H2 vươn qua con đường lấn sang phần đất của ông C, bà H1 chiều ngang từ 05 – 10 mét, diện tích tổng cộng khoảng 800m². Vì tàng cây xà cừ của ông H2 che phủ cây trồng của ông C làm cây trồng không phát triển được, ảnh hưởng đến kinh tế của gia đình ông C, ông C đã nhiều lần đến gặp ông H2 để thương lượng chặt tàng cây lấn sang phần đất của ông C, bà H1 nhưng ông H2 không đồng ý. Ông C đã làm đơn đến UBND xã L để tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay ông C, bà H1 yêu cầu ông H2 phải chặt toàn bộ phần tàng cây xà cừ gây ảnh hưởng đến cây trồng trên diện tích đất của ông C, bà H1. Tại phiên tòa, ông C yêu cầu ông H2 chặt tàng cây xà cừ qua đất ông C bà H1 thời hạn cuối tháng 6/2020.

Căn cứ biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Phan Thành H2 trình bày: Ông H2 có thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, giáp ranh với đất của ông C, bà H1, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa ranh đất của ông H2 và ông C, bà H1 thì ông H2 có chừa một con đường khoảng 5m chiều ngang. Trên ranh đất của ông H2 trồng hàng cây xà cừ có tàng qua đất của ông C, bà H1 nhưng không xác định chính xác bao nhiêu mét. Hàng cây xà cừ của ông H2 sẽ khai thác vào cuối năm 2020. Trong trường hợp đến năm 2020 ông H2 không khai thác hàng cây xà cừ làm năng suất điều của ông C bị giảm thì ông H2 đồng ý hỗ trợ phần thiệt hại bị giảm theo giá Nhà nước. Tại phiên tòa, ông H2 không đồng ý hỗ trợ nữa. Ông H2 chỉ đồng ý chặt tàng xà cừ qua đất ông C vào cuối năm 2020 hoặc năm 2021.

Căn cứ biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Hồng L trình bày: Bà L là vợ của ông Phan Thanh

H2, vợ chồng bà có thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước giáp ranh với đất của ông C, bà H1. Giáp ranh đất giữa ông H2 và ông C, bà H1 thì ông H2 có chừa một con đường bao nhiêu mét chiều ngang thì bà không nhớ rõ, trên đất của ông H2 trồng hàng càng xà cừ có tàng vươn qua đất của ông C, bà H1 nhưng lấn sang bao nhiêu mét không xác định được. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C, bà H1 buộc ông H2 phải chặt toàn bộ phần tàng cây xà cừ gây ảnh hưởng đến cây trồng trên diện tích đất của ông C, bà H1 thì bà L đồng ý với mọi quyết định của ông H2.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thực hiện thủ tục cấp tổng đạt các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát, thành phần tham gia xét xử được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1. Buộc ông Phan Thanh H2 có trách nhiệm chặt tàng cây xà cừ qua đất ông C, bà H1 có số cây theo biên bản thẩm định ngày 25/02/2020.

Về án phí: Đương sự chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 có đơn khởi kiện đối với ông Phan Thanh H2 về việc yêu cầu ông H2 phải chặt toàn bộ phần tàng cây xà cừ gây ảnh hưởng đến cây trồng trên đất của ông C, bà H1. Đây là vụ án “*Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản*” được quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông H2 cư trú tại huyện L, tỉnh Bình Phước, phần phần tàng cây xà cừ gây ảnh hưởng đến cây trồng trên đất của ông C, bà H1 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 đối với ông Phan Thanh H2, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đất của ông C, bà H1 và ông H2 tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước, hai thửa đất đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa hai thửa đất có

một con đường chiều ngang khoảng 5 mét, trên ranh đất của ông H2 có trồng hàng cây xà cừ và tàng cây xà cừ vươn qua con đường che sang phần đất của ông C, bà H1. Theo ông C bà H1 diện tích đất bị tàng cây xà cừ che khoảng 800m² và làm cây trồng không phát triển được, ảnh hưởng đến kinh tế của gia đình ông C. Ông H2 cũng thừa nhận tàng cây xà cừ có vươn qua đất ông C. Tại phiên tòa, ông H2 cho rằng do tàng cây rất cao không thể cắt tỉa và chưa khai thác được nên ông H2 cam kết cuối năm 2020 hoặc năm 2021 sẽ khai thác. Ông C không đồng ý và yêu cầu ông H2 phải chặt tàng cây xà cừ qua đất ông C thời hạn cuối tháng 6/2020.

Căn cứ biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2020 (BL số 31, 32) thể hiện thửa đất của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00703 ngày 14/5/2018 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1. Thửa đất của ông Phan Thanh H2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00070 ngày 04/6/2010 do UBND huyện Lộc Ninh cấp đứng tên hộ ông Phan Thanh H2, bà Lê Hồng L. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì giữa đất của ông C, bà H1 và ông H2 có một con đường đất, hàng cây xà cừ của ông H2 trồng ở phía Tây con đường, tổng số cây xà cừ ông H2 trồng là 35 cây, trong đó có 16 cây xà cừ có tàng cây vươn sang đất của ông C, bà H1 cụ thể gồm cây thứ 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 26, 27, 30, 31, 32 tính từ phía Bắc đất của ông H2 kéo dài hết ranh đất của ông H2.

Tại Khoản 2 Điều 175 BLDS 2015 có quy định như sau:

“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; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Như vậy, căn cứ quy định trên thì ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1 khởi kiện đối với ông Phan Thanh H2 về việc yêu cầu ông H2 phải chặt toàn bộ phần tàng cây xà cừ gây ảnh hưởng đến cây trồng trên diện tích đất của ông C, bà H1 có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Cần buộc ông H2 phải có nghĩa vụ cắt tỉa phần cành cây vượt sang đất của ông C, bà H2 cụ thể gồm cây xà cừ thứ 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 26, 27, 30, 31, 32 tính từ phía Bắc đất của ông H2 kéo dài hết ranh đất của ông H2.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Thanh H2 phải chịu chi phí tố tụng 1.000.000đ (một triệu đồng) là tiền xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông C, bà H1 đã nộp nên ông H2 phải hoàn trả lại cho ông C, bà H1 số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng).

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định của Tòa án nên chấp nhận.

[5]. Về án phí: Căn cứ khoản 4 điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 và khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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 thì bị đơn chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Như vậy ông Phan Thanh H2 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Nghị quyết 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1.

Buộc ông Phan Thanh H2 có nghĩa vụ phải cắt, tĩa toàn bộ phần tàng cây xà cừ vượt sang đất của ông C, bà H1 tại thửa đất tọa lạc tại ấp T, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước. (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00703 ngày 14/5/2018 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước cấp đứng tên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H1). Gồm cây xà cừ thứ 5, 6, 8, 12, 14, 15, 16, 18, 19, 21, 23, 26, 27, 30, 31, 32 tính từ phía Bắc đất của ông H2 kéo dài hết ranh đất của ông H2 theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 25/02/2020.

2. Về án phí: Buộc ông H2 phải chịu 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Ông C, bà H1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lộc Ninh hoàn lại cho ông C, bà H1 số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000548 ngày 11/10/2019.

3. Về chi phí tố tụng: Ông H2 phải chịu chi phí tố tụng 1.000.000đ (*một triệu đồng*) là tiền xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông C, bà H1 đã nộp nên ông H2 phải hoàn trả lại cho ông C, bà H1 số tiền 1.000.000đ (*một triệu đồng*).

4. 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.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước
- VKS huyện Lộc Ninh
- Các đương sự.
- THA DS huyện Lộc Ninh
- Lưu hồ sơ

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Kiều Chinh