TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CT** **TỈNH BP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 39/2020/DS-ST
Ngày: 26 - 10 – 2020
V/v Tranh chấp không gian ranh giới giữa các bất động sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CT, TỈNH BP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Các Hội thẩm N dân: 1. Ông Phạm Xuân Đính

2. Bà Hồ Thị Xuân Thiều

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phương Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh BP.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *huyện CT, tỉnh BP tham gia phiên toà:* Ông Nguyễn Văn Toản - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CT, Tòa án N dân huyện CT tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 01/2020/TLST-DS ngày 02/01/2020 về việc "*Tranh chấp không gian ranh giới giữa các bất động sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2020/QĐXX-ST ngày 09/10/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn N**, sinh năm: 1977; trú tại: Tổ 1, ấp 3, xã ML, huyện CT, tỉnh BP. (có mặt)

- Bị đơn: Ông **Trần Bá L**, sinh năm 1954; (có mặt)

Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1958; (có đơn xin xét xử vắng mặt)

Cùng trú tại: Tổ 1, ấp 3, xã ML, huyện CT, tỉnh BP.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đại diện và ý kiến tại phiên hòa giải của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Tôi có vườn cao su trồng năm 1995 trên thửa đất số 272, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 1, ấp 3, xã ML, huyện CT, tỉnh BP. Sau khi thanh lý vườn cao su già trên, tháng 8/2017 gia đình tôi có trồng lại cao su mới trên thửa đất trên và vẫn trồng trên hàng cây cao su cũ đã thanh lý, cách ranh đất nhà ông Trần Bá L và bà Trần Thị B từ 05 mét đến 06 mét. Cùng thời gian này (2017), ông L và bà B tiến hành trồng cây keo tai tượng giáp ranh giới cao su nhà tôi (chiều dọc dài 184,25m và chiều ngang 71,63m), cách hàng rào ranh giới bằng kẽm gai, trụ bê tông từ 0,3m đến 0,5m, rất sát với ranh giới vườn cao su nhà tôi. Gia đình tôi có lên tiếng nhiều lần (ngay sau khi ông L, bà B trồng) về việc trồng cây keo tai tượng sát vườn cao su nhà tôi, vì sau này hàng cây keo đó sẽ phủ sang vườn cao su nhà tôi nhưng ông L và bà B không đồng ý. Đến nay, hàng cây keo tai tượng đã lớn, cao từ 05m-07m trở lên và đã nghiêng hẳn sang vườn cao su nhà tôi từ 03m-4,5m, làm ảnh hưởng rất lớn đến việc sinh trưởng và phát triển của vườn cao su nhà tôi. Ngày 04/12/2019 tổ hòa giải ấp 3, xã ML đã tổ chức buổi hòa giải nhưng không thành. Nhận thấy vụ việc không hòa giải được tại địa phương, tôi khởi kiện ông L, bà B, yêu cầu Tòa án buộc ông L, bà B phải chặt hàng cây keo tai tượng có phần ngọn đã lấn sang khoảng không gian nhà tôi, lấy lại không gian cho cây cao su nhà tôi sinh trưởng.

Bị đơn ông Trần Bá L và bà Trần Thị B trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập ông L, bà B đến làm việc nhiều lần nhưng ông L, bà B từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến. Tại phiên hòa giải ngày 29/7/2020, bị đơn có ý kiến: Tôi sẽ về tự chặt phần ngọn (cành, nhánh) của hàng cây trồng và cây bụi (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh BP) đã vươn sang không gian trên phần đất của ông Nguyễn Văn N. Tuy nhiên, do tôi đã lớn tuổi (66 tuổi), không thể tự trèo lên và chặt một lúc số lượng cây nhiều như vậy, do đó tôi yêu cầu từ nay đến hết ngày 11/02/2021 tôi sẽ chặt hết phần ngọn cây đã lấn sang đất của gia đình ông N.

Tại phiên tòa:

Không có đương sự nào cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu gì thêm;

Nguyên đơn: Ông N thay đổi yêu cầu khởi kiện của mình, ông N chỉ yêu cầu gia đình ông L, bà B chặt các phần cành, nhánh cây trồng trên đất của hộ ông L tại phần giáp ranh với gia đình ông N đã lấn sang phần không gian đất của ông N. Tuy nhiên, ông N đồng ý phương án của phía bị đơn đưa ra tại buổi hòa giải ngày 29/7/2020 về việc: Cho gia đình ông L, bà B thời hạn đến hết ngày 11/02/2021 sẽ chặt hết phần cành, nhánh cây trồng và cây bụi đã lấn sang phần đất của ông N như nội dung Biên bản hòa giải ngày 29/7/2020. Ngoài ra, ông N không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông L thống nhất về việc ông L, bà B sẽ tự chặt hết phần cành và nhánh cây trồng và cậy bụi của gia đình ông L, bà B đã lấn sang đất của ông N trong thời hạn từ nay

cho đến hết ngày 11/02/2021. Tuy nhiên, ông L cho rằng ông L, bà B không khởi kiện gì nên không đồng ý chịu chi phí thẩm định tại chỗ cũng như án phí của Tòa án.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Việc chấp hành theo quy định của pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến nay nhận thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Về việc chấp hành theo quy đinh pháp luật của Hội đồng xét xử: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm;

Về việc chấp hành theo quy định pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông N, bị đơn ông L, bà B đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tại các Điều 70, Điều 71, Điều 209, Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CT tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Trần Bá L, bà Trần Thị B chặt cành, nhánh toàn bộ các cây keo trên thửa đất của hộ ông Trần Bá L vượt quá ranh đất, vươn sang thửa đất của ông Nguyễn Văn N;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu ông Trần Bá L, bà Trần Thị B chặt cành, nhánh toàn bộ các cây mít và cây bụi trên thửa đất của hộ ông Trần Bá L vượt quá ranh đất, vươn sang thửa đất của ông Nguyễn Văn N;

- Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc bị đơn tự nguyện chặt tất cả cành, nhánh toàn bộ các cây keo trên thửa đất của hộ ông Trần Bá L vượt quá ranh đất, vươn sang thửa đất của ông Nguyễn Văn N trong thời hạn từ nay cho đến hết ngày 11/02/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Tòa án nhận định:

**** Về thủ tục tố tụng:***

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 19/12/2019 của ông Nguyễn Văn N, Tòa án xác định đây là vụ án dân sự, quan hệ pháp luật là *"Tranh chấp không gian ranh giới giữa các bất động sản "*. Do bất động sản các bên tranh chấp nằm tại xã ML, huyện CT nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện CT, tỉnh BP theo quy định tại khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] *Về xác định đương sự, sự tuân thủ pháp luật của các đương sự:*

[2.1] Ông Nguyễn Văn N khởi kiện nên Tòa án xác định ông N là nguyên đơn. Ông Trần Bá L, bà Trần Thị B là người bị ông N khởi kiện nên Tòa án xác định ông L, bà B là bị đơn.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông N tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về phần bị đơn là ông L, bà B, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng nhưng ông L, bà B từ chối nhận, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án và không nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Ông L chỉ đến tham gia buổi hòa giải ngày 29/7/2020. Tại phiên tòa ngày 26/10/2020, nguyên đơn ông N có mặt, bị đơn ông L có mặt, bị đơn bà B có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vụ án theo thủ tục chung.

*** Về nội dung:**

[3] *Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N tại phiên tòa:* Theo đơn khởi kiện, ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Bá L, bà Trần Thị B chặt hàng cây keo giáp ranh đất của ông N có phần ngọn lấn sang khoảng không gian của ông N. Tại phiên tòa, ông N chỉ yêu cầu ông L, bà B cắt, tỉa phần cành, nhánh cây lấn sang đất của ông N. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu của ông N là không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N yêu cầu ông Trần Bá L, bà Trần Thị B cắt, tỉa phần cành, nhánh các cây trồng và cây bụi lấn sang khoảng không gian thửa đất của ông N, Tòa án nhận thấy:*

[4.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông N và bị đơn ông L thống nhất: Thửa đất số 272, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 1, ấp 3, xã ML, huyện CT, tỉnh BP của ông N giáp với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 1, ấp 3, xã ML, huyện CT, tỉnh BP của hộ ông Trần Bá L theo 02 cạnh (theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/7/2020 của Tòa án N dân huyện CT, tỉnh BP), cụ thể:

- Cạnh phía Nam thửa đất của hộ ông L giáp với thửa đất của ông N có chiều dài 184,25m. Trên thửa đất của hộ ông L có nhiều cây trồng và một số cây bụi có phần cành, nhánh cây vượt quá ranh đất, vươn sang thửa đất của ông N;

- Cạnh phía Đông thửa đất của hộ ông L giáp với thửa đất của ông N có chiều dài 71,63m. Trên thửa đất của hộ ông L có nhiều cây trồng và một số cây bụi có phần cành, nhánh cây vượt quá ranh đất, vươn sang thửa đất của ông N.

[4.2] Ông N và ông L thỏa thuận: Ông L, bà B sẽ tự cắt, tỉa cành, nhánh các loại cây đã vươn sang thửa đất của gia đình ông N trong thời hạn từ nay cho đến hết ngày 11/02/2021. Xét thấy, việc thỏa thuận này của các đương sự là phù hợp với quy định pháp luật (Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015), không trái với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước được chấp nhận một phần.

[6] Về các vấn đề khác:

[6.1] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông N được Tòa án chấp nhận nên ông N không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do ông N đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông L, bà B phải hoàn trả cho ông N 1.000.000 đồng.

[6.2] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn bà ông N được chấp nhận nên ông N không phải chịu án phí. Hoàn trả ông N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng. Bị đơn ông L, bà B phải chịu án phí theo mức án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 266, Điều 267, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 203 Luật đất đai;

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 N.

Tuyên buộc ông Trần Bá L, bà Trần Thị B có trách nhiệm cắt, tỉa cành, nhánh toàn bộ các loại cây trồng và một số cây bụi trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 1, ấp 3, xã ML, huyện CT, tỉnh BP của hộ ông Trần Bá L vượt quá ranh đất theo chiều thẳng đứng, vươn sang thửa đất số 272, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại tổ 1, ấp 3, xã ML, huyện CT, tỉnh BP của ông Nguyễn Văn N. Cụ thể:

- Cạnh phía Nam thửa đất của hộ ông Trần Bá L giáp với thửa đất của ông Nguyễn Văn N có chiều dài 184,25m;

- Cạnh phía Đông thửa đất của hộ ông Trần Bá L giáp với thửa đất của ông Nguyễn Văn N có chiều dài 71,63m;

- Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Thời hạn ông L, bà B thực hiện việc cắt, tỉa cành, nhánh các loại cây trên là đến hết ngày 11/02/2021.

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 thoả 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.

2. *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* Buộc ông Trần Bá L, bà Nguyễn Thị B có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Bá L, bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003981, quyển số 0080, ngày 02/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CT, tỉnh BP.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh BP;
- VKSND tỉnh BP;
- VKSND huyện CT;
- Chi cục THADS huyện CT;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thanh Tuấn