

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN GIỒNG TRÔM
TỈNH BẾN TRE**

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

Số bản án: **100/2017/DS-ST**.

Ngày: 18/9/2017.

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng
không gian bất động sản liền kề*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG TRÔM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Cường.

Các Hội thẩm: Ông Từ Xuân Tiêng.

Ông Nguyễn Văn Bé.

Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thành Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Ngày 18 tháng 9 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2017/TLST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2017 về “*Tranh chấp quyền sử dụng không gian bất động sản liền kề*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2017/QĐXX-ST ngày 22 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

Ông Diệp Thành N, sinh năm 1967.

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Ông Võ Văn R, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị K, sinh năm 1969.

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà K: Ông Diệp Thành N theo văn bản ủy quyền ngày 20/4/2017.

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959.

Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2016, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị K là ông Diệp Thành N trình bày:

Gia đình ông có phần có diện tích $492,4m^2$, thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Bình Thành do vợ chồng ông là Diệp Thành N và Huỳnh Thị K đứng tên quyền sử dụng đất. Nguồn gốc đất là do ông được cha mẹ cho vào năm 2014. Gia đình ông sinh sống trên phần đất này cách đây hơn 35 năm.

Phần đất trên của ông có giáp với phần đất có diện tích $240,8m^2$ thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Bình Thành do ông Võ Văn R đứng tên quyền sử dụng đất. Vì trước đó, hai bên có tranh chấp quyền sử dụng đất với nhau nên đã được Tòa án giải quyết và cắm ranh theo kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện Giồng Trôm.

Tháng 3/2015, ông R xây nhà mới lấn qua phần đất của gia đình ông, phần đất lấn có hình tam giác vuông có hai cạnh bên là khoảng 2m và khoảng $6,5m^2$, cạnh huyền khoảng $9,1m^2$, diện tích khoảng $6,5m^2$. Gia đình ông thấy phần diện tích này không đáng kể nên không tranh chấp gì.

Nhưng gần ranh đất của hai bên lại có một cây xanh khoảng 10 năm tuổi do gia đình ông R trồng. Phần gốc của cây xanh nằm bên phần đất của ông R nhưng tán lá của cây rất rộng lấn qua phần không gian của ông. Phần không gian mà tán cây lấn qua có chiều ngang khoảng 7m, chiều dài khoảng 10m, diện tích khoảng $70m^2$. Tán cây ngày càng phát triển đè lên mái tole nhà ông làm cho mái tole bị xệ, nứt, rỉ sét.

Gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông R, bà D chặt bỏ phần tán lá này đi để mái nhà ông không bị hư hại nhưng ông, bà vẫn không đồng ý. Ông có nhờ chính quyền địa phương giải quyết nhưng vẫn không được.

Nay ông N khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn R và vợ là bà Nguyễn Thị D phải chặt bỏ phần tán cây lấn qua phần không gian của ông có diện tích khoảng $70m^2$ để phần mái che của nhà ông không còn bị hư hại như hiện tại.

Nguyên đơn thống nhất với giá mà Hội đồng định giá đã định ngày 21/3/2017.

Theo bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn R và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D thống nhất trình bày:

Phần đất của ông, bà và phần đất của ông N giáp ranh với nhau. Trước đây mẹ ông N là bà Nguyễn Thị N₂ có mượn phần đất của ông để làm chuồng heo và lấn qua phần đất của ông, bà khoảng $159m^2$. Tòa án đã giải quyết vụ án tranh chấp đất của ông, bà và bà N₂, bà N₂ thua kiện nhưng chưa trả hết đất cho ông, bà. Phần ranh đất giữa ông, bà và ông N đang sử dụng thì ông, bà có trồng 1 cây xanh tán rộng có lấn sang phần mái nhà

của ông N. Nhưng ông N chưa trả đủ đất cho ông nên ông không đồng ý đốn cây. Nếu ông N trả phần chuồng heo có diện tích khoảng 50m² cho ông, bà thì ông, bà sẽ đốn cây theo yêu cầu của ông Nhơn.

Ông R, bà D thống nhất với giá mà Hội đồng định giá đã định ngày 21/3/2017.

Vị đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về hình thức người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 177 Bộ luật dân sự năm 2005 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm đã căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 tiến hành thụ lý giải quyết vụ án.

Về nội dung:

[1] Ông Diệp Thành N khởi kiện yêu cầu ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ chặt bỏ phần tán cây xanh lấn chiếm không gian phía trên phần đất của ông N với diện tích 70m² mà phần đất này ông N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn ông Võ Văn R, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D thừa nhận tán cây xanh của ông có lấn sang không gian phía trên phần đất của ông N. Tuy nhiên, ông R, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nhơn. Do ông R, bà D thừa nhận có sự việc tán cây của ông, bà lấn chiếm phần không gian phía trên phần đất của ông N vì vậy căn cứ vào Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì sự việc này không cần phải chứng minh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Thành N và lời trình bày của bị đơn và người liên quan, thấy rằng thực tế có việc tán cây xanh của bị đơn lấn chiếm phần không gian phía trên phần đất của ông N. Đồng thời tán cây này đã gây thiệt hại cụ thể là phần mái hiên nhà của ông Diệp Thành N. Phía ông Diệp Thành N không yêu cầu ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị D bồi thường thiệt hại vì vậy cần căn cứ vào khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 177 Bộ luật dân sự 2015 buộc ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị D phải có nghĩa vụ cắt, tỉa toàn bộ phần thân, cành, lá lấn của cây xanh lấn chiếm không gian phía trên phần đất của ông Diệp Thành Nhơn.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn có yêu cầu nguyên đơn phải trả lại đất khoảng 50m² cho bị đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng đối với yêu cầu của ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị D đã được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 43/2013/DS-ST

ngày 30/5/2013 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm và bản án dân sự phúc thẩm số 130/2013/DS-PT ngày 16/8/2013 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất” của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre. Cả hai bản án đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn R, bà Nguyễn Thị D. Do đó, Tòa án không xem xét giải quyết yêu cầu này của bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về vấn đề tuân theo pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng là phù hợp. Ý kiến về việc giải quyết nội dung vụ án là phù hợp với việc đánh giá chứng cứ của Hội đồng xét xử về quyền sử dụng đất của nguyên đơn, sự thừa nhận lấn chiếm không gian của bị đơn và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp vì vậy được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên ông Diệp Thành N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016451 ngày 07/7/2016 cho ông Diệp Thành N. Ông Võ Văn R có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch với số tiền 200.000đồng.

Chí phí tố tụng khác: Là 600.000đồng, theo qui định tại Điều 165, ông R phải có nghĩa vụ chịu tuy nhiên ông N đã tự nguyện chịu và ghi nhận ông N đã nộp xong.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 177 Bộ luật dân sự năm 2015, các Điều 26, 92, 147 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Diệp Thành N.

Buộc ông Võ Văn R và bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ cắt, tỉa toàn bộ phần thân, cành, lá của cây xanh cây lấn chiếm không gian phía trên phần đất có diện tích 492,4 m², thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ 13, đất tọa lạc tại ấp 6, xã Bình Thành của ông Diệp Thành N.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Hoàn tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 200.000đồng (Hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0016451 ngày 07/7/2016 cho ông Diệp Thành N. Ông Võ Văn R có nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) và còn phải nộp tiếp số tiền này.

3. Chí phí tố tụng khác: Là 600.000đồng, ông Diệp Thành N tự nguyện chịu và ghi

nhận ông đã nộp xong.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Giồng Trôm.
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đào Chí Cường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Bé

Lê Văn Cảnh

Phạm Minh Tâm