

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – CẦN THƠ**

Bản án số: 164/2025/DS-ST

Ngày: 30-9-2025

V/v tranh chấp khoảng không
và yêu cầu BTTH về tài sản.

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nghiệp

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hoàn

Ông Nguyễn Thành Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Huệ Chi, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Hồng Diễm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 171/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp khoảng không và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 243/2025/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh ngày 01/01/1955 (có mặt).

CCCD số 094155006490.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Bà Ngô Thị M, sinh ngày 01/01/1966 (vắng mặt).

CCCD số 094166003127.

Địa chỉ: Ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/6/2024 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và tại phiên tòa bà C trình bày:

Bà C có căn nhà tọa lạc trên thửa đất số 96, tờ bản đồ 97, ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng, giáp ranh đất bà Ngô Thị M, gia đình bà M có trồng cây dừa trên mí ranh. Sau này khi đo đạc lại cơ quan chức năng xác định cây dừa nằm trên đất bà C. Đất bà Cẩm H nên cất nhà hết đất, bà C có yêu cầu bà M chặt cây

dừa đi vì đã lấn chiếm khoảng không trên thửa đất bà C, trái dừa rụng xuống rớt trúng nóc nhà, gây thủng mái nhà, làm hư hỏng nhiều miếng tol, Bà C nhiều lần yêu cầu bà M chặt bỏ cây dừa nhưng bà M không đồng ý. Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai thị trấn P đã hoà giải nhưng không thành.

Nay bà C yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Ngô Thị M chặt bỏ cây dừa để trả lại khoảng không trên thửa đất số 96, tờ bản đồ 97, ấp P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu bà M bồi thường thiệt hại 12 tấm tol tương đương số tiền 1.200.000 đồng.

- Bị đơn bà Ngô Thị M vắng mặt không có lời trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa nêu quan điểm:

Từ khi thụ lý đến khi kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa xét xử, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng với các quy định của pháp luật.

Qua chứng cứ và kết quả tranh tụng tại Tòa có cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà M đôn bỏ cây dừa và bồi thường cho bà C số tiền thiệt hại về tài sản 1.200.000 đồng. Án phí và chi phí tố tụng đề nghị xử lý theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự được quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ. Tại phiên tòa vắng mặt bị đơn bà Ngô Thị M, xét thấy phiên tòa đã mở lần thứ hai, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt đối với bà M. Quá trình Tòa án thông báo thụ lý vụ án đến nay bà M từ chối nhận văn bản tố tụng, không hợp tác và có hành vi ngăn cản không cho Tòa án tiến hành thẩm định tài sản và không tham gia tố tụng nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai của bị đơn cũng như tiến hành hòa giải được. Bị đơn vắng mặt, không tham gia tố tụng đồng nghĩa với việc đã từ bỏ quyền và nghĩa vụ của đương sự trong việc cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên Hội đồng xét xử căn cứ các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp và Toà án đã thu thập được để giải quyết vụ án.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng, tại biên bản thẩm định của Tòa án vào ngày 11/3/2025 ghi nhận giáp phần đất phía sau nhà bà C tại thửa 96, tờ bản đồ 97, tọa lạc ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ có 01 cây dừa loại 01 đã có trái của bà M có phần ngọn de qua mái nhà bà C, đồng thời biên bản cũng ghi

nhận nóc nhà bà C bị bể 14 tấm tôn tấp lô xi măng, trị giá mỗi tấm là 85.000 đồng theo kết quả định giá của Hội đồng định giá. Theo kết quả thẩm định trên thấy rằng việc bà C yêu cầu bà M đốn bỏ cây dừa trên và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là đúng theo hiện trường thực tế và phù hợp quy định tại Điều 175, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận như sau: Buộc bà Ngô Thị M đốn bỏ 01 cây dừa loại A đã có trái tại vị trí phía sau nhà bà C và buộc bà Ngô Thị M có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà C số tiền 1.190.000 đồng (14 tấm tôn x 85.000 đồng/tấm).

[3] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn nộp tạm ứng án phí nên không xử lý. Buộc bị đơn bà M chịu án phí 600.000 đồng theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá số tiền 1.350.000 đồng, do yêu cầu của bà C được chấp nhận nên bà M phải có nghĩa vụ trả cho bà C số tiền này do bà C đã nộp tạm ứng trước.

[5] Qua phân tích như trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Cần Thơ là có cơ sở chấp nhận.

[6] Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm; điểm d khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn bà Nguyễn Thị C. Buộc bị đơn bà Ngô Thị M có nghĩa vụ đốn bỏ 01 cây dừa loại A đã có trái tại vị trí phía sau nhà bà Nguyễn Thị C, nhà bà C nằm trên thửa đất số 96, tờ bản đồ 97, tọa lạc ấp P, xã P, thành phố Cần Thơ (có ảnh phát hành kèm theo bản án) và buộc bà Ngô Thị M có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Nguyễn Thị C số tiền 1.190.000 đồng (một triệu một trăm chín mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Ngô Thị M có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị C tiền chi phí thẩm định, định giá số tiền 1.350.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Ngô Thị M có nghĩa vụ chịu án phí số tiền 600.000 đồng.

Đương sự có quyền kháng cáo đối với Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với người vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân nơi đương sự cư trú để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử theo thủ tục 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 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, 7a 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. (Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TP Cần Thơ;
- VKSND KV7-Cần Thơ;
- THADS TP Cần Thơ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thành Nghiệp