

Bản án số: 60/2024/DS-PT
Ngày: 27/02/2024

V/v Tranh chấp quyền đối với
bất động sản liền kề.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Định.

Các thẩm phán: Bà Tăng Thị Thúy Nga.

Bà Trương Tố Hương.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Kim Mộc Nam – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:** Bà Dương Thị Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền đối với bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 13/2024/QĐPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Phạm Văn V, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 72A, ấp T, xã , huyện M, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- **Bị đơn:** Ông Mai Văn H (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Mai Văn H:

1/ Bà Nguyễn Thị T. (Vắng mặt).

2/ Chị Mai Thị Tr, sinh năm 1992. (Vắng mặt).

3/ Anh Mai Văn S, sinh năm 1994. (Vắng mặt).

4/ Anh Mai Văn Đ, sinh năm 2002. (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 70, ấp T, xã , huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Ông Phạm Văn V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, nội dung Vụ án, quyết định bản án sơ thẩm và nội dung kháng cáo được tóm tắt như sau:

** Nguyên đơn trình bày:* Ông Phạm Văn V có một phần đất tại thửa đất số 223, tờ bản đồ số 09, diện tích 10.575 m², vị trí tại ấp T, xã , huyện M, tỉnh Sóc Trăng, được Ủy ban nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18-9-1996.

Giáp ranh với thửa đất số 223 của ông V là thửa đất số 189 của ông Mai Văn H. Trước đây ông Mai Văn H đã lấn chiếm qua thửa đất số 223 của ông với chiều ngang phía trước là 1,5 mét, chiều ngang phía sau là 1,0 mét, chiều dài khoảng 20 mét làm cho đường kênh lưu thông bị hẹp lại dẫn đến không những đi lại không được mà còn ảnh hưởng đến việc tưới, tiêu trong canh tác và việc vận chuyển hàng hóa của nhiều người dân xung quanh cũng bị ảnh hưởng rất lớn.

Từ thực tế đó ông đã khởi kiện ra Tòa án và được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm tại Bản án số: 34/2012/DS-ST ngày 27/11/2019 và Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm tại Bản án số: 45/2020/DS-PT ngày 30/3/2020. Theo đó, cả hai cấp Tòa án đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông nên dù ông không đồng tình với 02 bản án đó nhưng ông cũng không thể làm được gì hơn.

Không những thế, ông Mai Văn H dần dần lấn tới, cụ thể là không những ông H tiếp tục dùng cây tre và các loại cây tạp khác cặm lấn qua ranh đất đã được Tòa án giải quyết tại 02 bản án nêu trên với chiều ngang đầu ngoài giáp kênh là 01 mét (cạnh hướng Nam), chiều ngang đầu trong là 2 mét (cạnh hướng Bắc), chiều dài khoảng 19 mét (cạnh hướng Đông và hướng Tây), mà ông H còn đề ngọn cây tre của nhà ông trồng ngả nghiêng lấn qua đất của ông khoảng 5 - 6 mét, làm cho lá tre rụng đầy trên mái tôn nhà ông và sân trước nhà, dẫn đến mái tôn nhà ông nay bị xuống cấp trầm trọng và làm bít ống thoát nước mưa nên khi mưa lớn nước mưa tràn vào nhà, ông và vợ ông phải thường xuyên bỏ công sức ra để quét dọn lá tre đổ trên sân trước nhà. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông H tự tháo dỡ phần cây cặm lấn qua đất của ông và cắt, tỉa cành cây tre đối với phần vượt quá xâm lấn qua ranh giới đất của ông nhưng cũng không thấy ông H quan tâm xử lý gì cả. Ông đã nhiều lần yêu cầu chính quyền địa phương can thiệp giải quyết nhưng đến nay cũng bị phớt lờ bỏ qua.

Những vấn đề cụ thể người khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết bao gồm:

Buộc ông Mai Văn H (chết) có những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà Nguyễn Thị T, chị Mai Thị Tr, anh Mai Văn S, anh Mai Văn Đ phải tháo dỡ toàn bộ các cây cặm lấn qua ranh đất đã được xác định tại 02 bản án nêu trên với chiều ngang đầu ngoài là 01 mét (cạnh hướng Nam), chiều ngang đầu trong là 2 mét (cạnh hướng Bắc), chiều dài khoảng 19 mét (cạnh hướng Đông và hướng Tây), đồng thời đề nghị buộc ông H phải cắt tỉa cành cây tre đối với phần vượt quá lấn qua ranh giới đất của ông ở cạnh hướng Đông thửa đất số 223, tờ bản đồ số 09, vị trí tại ấp T, xã , huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Mai Văn H là ông Võ Hùng C trình bày:*

Phần ranh đất đã tuyên trước đây của 02 bản án mà ông Phạm Văn V trình bày là một con mương, hiện trạng con mương Vẫn còn như cũ không thay đổi. Sau khi bản án có hiệu lực pháp lực thì ông Mai Văn H có yêu cầu Cơ quan thi hành án xuống thi hành cặm ranh theo bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng nhưng Cơ quan thi hành án hướng dẫn ông H về địa phương giải quyết nên ông H có liên hệ tổ hòa giải áp xuống cặm ranh, hiện nay chỉ có 02 cây trụ đá và 04 cây tre gia đình bà T mới cặm thêm sau khi Tòa án tiến hành thẩm định. Khi đó không có ông Phạm Văn V tham gia chỉ có ông H và các cán bộ của ấp cặm cọc ranh theo đúng bản án của Tòa án đã tuyên, các cọc ranh là do gia đình ông H mua rồi nhờ tổ hòa giải áp chứng kiến cặm ranh. Còn đối với các cây tre, cây dừa lẩn qua đất ông V thì sau khi ông V khởi kiện, gia đình bà T đã mé nhánh chặt bỏ hết đến nay không còn lẩn qua đất ông V nữa. Nay để vụ án được giải quyết chính xác và xác định lại đúng ranh đất theo như 02 Bản án trước đây đã tuyên thì ông đồng ý nhờ bỏ 02 cây trụ đá và tất cả các cây tre bà T mới cặm thêm trong con mương tranh chấp trước đây đã được Tòa án giải quyết xong.

* Sự việc được Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án sơ thẩm số 48/2023/DS-ST, ngày 08 tháng 9 năm 2023, đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 175; Điều 245; Điều 247; Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Nghị Quyết số 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.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T cùng các con Mai Thị Tr, Mai Văn S, Mai Văn Đ phải tháo dỡ toàn bộ các cây cặm lẩn qua ranh đất đã được xác định tại Bản án số: 34/2012/DS-ST ngày 27-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng và Bản án số: 45/2020/DS-PT ngày 30-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng với chiều ngang đầu ngoài là 01 mét (cạnh hướng Nam), chiều ngang đầu trong là 2 mét (cạnh hướng Bắc), chiều dài khoảng 19 mét (cạnh hướng Đông Và hướng Tây).

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T cùng các con Mai Thị Tr; Mai Văn S; Mai Văn Đ mé (cắt, tía) các nhánh cây tre và nhánh cây dừa lẩn qua đất ông Phạm Văn V.

Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Võ Hùng C là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T cùng các con Mai Thị Tr, Mai Văn S, Mai Văn Đ nhờ bỏ hai cây trụ đá và tất cả cọc tre hiện nay còn cặm trong con mương tranh chấp đã được giải quyết bằng Bản án số: 34/2012/DS-ST ngày 27-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng và Bản án số: 45/2020/DS-PT ngày 30-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

* Ngày 05/10/2023, nguyên đơn ông Phạm Văn V kháng cáo bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn vắng mặt. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng Và tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo và cho rằng kháng cáo không cơ sở chấp nhận và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo của nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo hợp lệ và đúng theo luật định nên vụ án được xét xử theo trình tự phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo và các vấn đề có liên quan đến việc kháng cáo.

[2]. Về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[3]. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn V, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với hiện trạng Và đã xác định bà T hiện là người trực tiếp sử dụng phần đất có trồng các cây tre, dừa, tràm đứng trên ranh đất của bà T nhưng để cho các nhánh cây lằn qua phần đất ông V cụ thể gồm 03 bụi tre, 01 cây tràm và 01 cây dừa. Tuy nhiên, sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thẩm định xong thì gia đình bà T đã chặt bỏ các nhánh cây lằn qua đất ông V đã được các bên đương sự thừa nhận tại biên bản hòa giải của Tòa án cấp sơ thẩm và ông V cũng thừa nhận hiện nay gia đình bà T đã chặt bỏ các nhánh cây lằn qua đất của ông. Như vậy, tại thời điểm xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm thì các nhánh cây lằn qua đất của ông Phạm Văn V đã được cắt tỉa và không làm ảnh hưởng đến không gian quyền sử dụng đất của ông V, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông V là có căn cứ.

[4]. Ngoài ra tại giai đoạn phúc thẩm ông V có cung cấp hai tấm ảnh cho rằng các cành cây mà gia đình bị đơn cắt đã được cắt tiếp tục phát triển lần qua chụp ngày 25/01/2024, nhưng ảnh chụp không thể hiện ngày, tháng, năm chụp và cũng chưa thể hiện rõ việc các cành cây tiếp tục phát triển lần qua đất ông và ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông V.

[5]. Từ những phân tích nêu trên cho thấy không có căn cứ để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn V.

[6]. Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông V phải chịu án phí theo quy định.

[8]. Các phần khác của quyết định bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định tại Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn V. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2023/DS-ST ngày 08/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng và được tuyên lại như sau:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 175; Điều 245; Điều 247; Điều 248 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 26 Nghị Quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T cùng các con Mai Thị Tr, Mai Văn S, Mai Văn Đ phải tháo dỡ toàn bộ các cây cặm lấn qua ranh đất đã được xác định tại Bản án số: 34/2012/DS-ST ngày 27-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng và Bản án số: 45/2020/DS-PT ngày 30-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng với chiều

ngang đầu ngoài là 01 mét (cạnh hướng Nam), chiều ngang đầu trong là 2 mét (cạnh hướng Bắc), chiều dài khoảng 19 mét (cạnh hướng Đông và hướng Tây).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn V về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T cùng các con Mai Thị Tr; Mai Văn S; Mai Văn Đ mé (cắt, tía) các nhánh cây tre và nhánh cây dừa lán qua đất ông Phạm Văn V.

Ghi nhận ý kiến tự nguyện của ông Võ Hùng C là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T cùng các con Mai Thị Tr, Mai Văn S, Mai Văn Đ nhổ bỏ hai cây trụ đá và tất cả cọc tre hiện nay còn cắm trong con mương tranh chấp đã được giải quyết bằng Bản án số: 34/2012/DS-ST ngày 27-11-2019 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng và Bản án số: 45/2020/DS-PT ngày 30-3-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn V phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003675, ngày 04-5-2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng. Ông Phạm Văn V đã nộp đủ số tiền án phí.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Nguyễn Thị T phải chịu số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Do ông Phạm Văn V đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn V số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng). Hoàn trả lại cho ông Phạm Văn V số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ còn thừa là 4.424.643 đồng (Bốn triệu, bốn trăm hai mươi bốn nghìn, sáu trăm bốn mươi ba đồng), nhận tại Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

5. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Văn V phải chịu 300.000 đồng. Phần tiền này được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010815 ngày 31/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Tú, tỉnh Sóc Trăng.

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014), thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Quốc Định