

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 42/2023/DS-ST.

Ngày: 04-5-2023

V/v tranh chấp khoảng không.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM - TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Trúc Phương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đỗ Huy Sơn

Bà Trần Thị Mỹ Xuân

- Thư ký phiên tòa: Ông Quách Văn Diễn, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 4 và 04 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp khoảng không. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐXXST – DS ngày 31/3/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Dương Thị A, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng

- Bị đơn: Lê Văn H, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T (có mặt)

Địa chỉ: Khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1/ Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà Dương Thị A trình bày:

Nhà bà A với nhà ông Lê Văn H cặp ranh với nhau, hàng dừa và cây ăn trái của ông H nghiêng ngã qua mái nhà của bà A, khi trời gió thì tàu dừa đập trên mái tol, trái dừa bị chuột cắn rụng trên mái tol nhà của bà A gây tiếng động lớn có những cây dừa ngã qua nằm sát với vách tường đội mái tol làm nhà bà hư hỏng.

Bà A có gặp ông H để yêu cầu chặt cây dừa và tàu dừa trên mái nhà của bà A, nhưng ông H không đồng ý. Do vậy, bà A có làm đơn gửi đến ban hòa giải khóm V, Phường C, thị xã N và có mời ông H nhiều lần nhưng ông H không đi.

Tại phiên tòa bà A yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Văn H chặt bỏ 05 cây dừa trồng cặp ranh đã nghiêng qua mái nhà và đất của bà A để không gây tiếng ồn và không làm hư hỏng đến mái nhà của bà A.

2/ Trong quá trình giải quyết vụ án xét xử cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Phần đất mà bà A đang sử dụng và cất nhà là của bà T1 (bà Trần Thị B) là mẹ ruột của bà A, trước khi bà A cất nhà thì bà T1 có lấn ranh đất của ông H khoảng 0,6m, dài khoảng 32m nên ông H có thỏa thuận với bà T1 là hàng dừa ông H trồng vẫn giữ nguyên, không chặt. ông H thừa nhận là phần gốc dừa nằm bên đất của ông H còn phần ngọn có nghiêng qua nhà của bà A.

Nay bà A khởi kiện yêu cầu ông chặt 05 cây dừa thì ông H không đồng ý. Nếu bà B (mẹ bà A) trả lại phần đất lấn chiếm của ông H thì ông H đồng ý chặt cây dừa theo yêu cầu của bà A

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T trình bày:

Bà T thống nhất với lời trình bày của ông Lê Văn H, không trình bày gì thêm.

4/ Tại phiên tòa, vị Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Nguyên đơn và bị đơn có mặt đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải cắt tỉa phần vượt quá của cây dừa đã che qua phần nhà của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chặt bỏ hàng dừa.

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 tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chặt đốn các cây dừa nghiêng sang phần đất của bị đơn đồng thời bị đơn có địa chỉ khóm V, phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp khoảng không*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Sóc Trăng theo quy định tại khoản 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị A yêu cầu ông Lê Văn H chặt bỏ 05 cây dừa trồng cặp ranh đã nghiên qua mái nhà của bà A, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Phần đất của nguyên đơn đang sử dụng có nguồn gốc chuyển nhượng của bà Trần Thị B, chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Lê Văn H có nhà và đất cặp ranh đất với bà A và có trồng hàng dừa để làm ranh giữa các bên.

Bà A và ông H đều thừa nhận các bên sử dụng đúng ranh đất, không có tranh chấp về phần ranh đất với nhau. Tuy nhiên ông H thừa nhận trong 05 cây dừa cặp ranh đất với bà A thì có 02 cây nghiêng sang đất của bà A, ông H đồng ý đốn, chặt 02 cây dừa này (nằm ở vị trí 03, 04) với điều kiện là bà B (mẹ bà A) phải trả cho ông diện tích đất đã lấn chiếm của ông ở vị trí đất khác, còn các cây dừa khác thì còn nhỏ, chỉ có lá dừa vượt qua ranh đất của bà A.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*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 quyền 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 đất trong khuôn viên 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*”.

Theo biên bản xem xét thẩm định ngày 12/01/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm thì 05 cây dừa được đánh số thứ tự từ 01-05 được tính từ lộ vào có hiện trạng như sau:

+ Cây dừa số 1: cây dừa này có hiện trạng tàu dừa che qua sân của nguyên đơn

+ Cây dừa số 02 cây dừa này có hiện trạng lá tàu dừa che qua mái nhà của nguyên đơn

+ Cây dừa số 03, 04: cây dừa này hiện trạng mọc cao hơn mái nhà của nguyên đơn có tàu dừa và buồng dừa mọc de qua mái nhà của nguyên đơn

+ Cây dừa số 05: Cây dừa này có hiện trạng tàu dừa che qua phần chuồng heo của nguyên đơn (cây dừa này có buồng dừa de qua mái nhà của nguyên đơn).

Tất cả 05 cây dừa này do ông Lê Văn H trồng để làm ranh đất giữa nhà của ông H và bà A tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

Như vậy có cơ sở cho rằng 05 cây dừa của ông H có phần ngọn dừa (gồm tàu dừa, lá, trái dừa) vượt quá ranh giới của nguyên đơn, lấn sang phần đất của nguyên đơn. Tuy nhiên có 02 cây dừa ở vị trí cao hơn mái nhà của bà A (cây dừa số 03 và 04 tính từ lộ vào) nên cần thiết phải cắt toàn bộ cây dừa này để không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà A, còn các cây còn lại chỉ cần cắt tỉa phần ngọn dừa (tàu, lá trái dừa) vượt quá sang phần đất của nguyên đơn.

Cho nên yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần, buộc bị đơn ông H và bà T cắt toàn bộ cây dừa này (ở vị trí số 03 và 04 tính từ lộ vào) để không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà A, còn các cây còn lại (ở vị trí số 01, 02 và 05 tính từ lộ vào) chỉ cần cắt tỉa phần ngọn dừa (tàu, lá trái dừa) vượt quá sang phần đất của nguyên đơn.

Ông H cho rằng khi nào bà B (mẹ bà A) trả cho ông H phần đất đã lấn chiếm thì ông H mới đồng ý chặt phá những cây dừa nêu trên. Hội đồng xét xử thấy rằng: trường hợp ông H cho rằng bà B lấn chiếm đất của ông H thì ông Huấn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mỗi người là 350.000 đồng. Do nguyên đơn đã nộp số tiền này nên phía bị đơn có trách nhiệm trả cho nguyên đơn 350.000 đồng

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn và bị đơn mỗi người phải chịu án phí là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 4 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. Tuy nhiên nguyên đơn là con liệt sĩ nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo điểm đ khoản 1 điều 12 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

[5] Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tại phiên tòa là hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 175; Điều 176; Điều 177 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 4 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/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Thị A về việc yêu cầu bị đơn ông Lê Văn H.

Buộc ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị T cắt toàn bộ cây dừa ở vị trí số 03 và 04 tính từ lộ vào để không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của bà Dương Thị A,

Buộc ông Lê Văn H và bà Huỳnh Thị T cắt tía phần ngọn dừa (tàu, lá trái dừa) ở vị trí số 01, 02 và 05 tính từ lộ, vượt quá sang phần đất của nguyên đơn.

(05 cây dừa nêu trên do ông Lê Văn H trồng để làm ranh đất giữa nhà của ông Lê Văn H và bà Dương Thị A tại khóm V, Phường C, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.)

2/ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: số tiền là 700.000 đồng. bà A và ông H mỗi người chịu là 350.000 đồng. Bà A đã nộp xong, ông H có trách nhiệm trả cho bà A 350.000 đồng.

3/ Về án phí dân sự sơ thẩm: bà Dương Thị A được miễn tiền án phí.

Ông Lê Văn H phải chịu là 300.000 đồng.

4/ Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung 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

nguyên 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 được sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- Chi cục THADS thị xã Ngã Năm;
- Phòng KTNV-THA TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Trúc Phương