

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - GIA LAI
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 40/2025/DS-ST

Ngày: 29 - 7 - 2025

“V/v Tranh chấp yêu cầu dọn dỡ cây
trồng trên bất động sản liền kề”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - GIA LAI, TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Xuân Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Á
- Bà Phạm Hoàng Diễm My

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thị Xuân Diệu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 29/7/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 236/2025/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2025 về việc “Tranh chấp yêu cầu dọn dỡ cây trồng trên bất động sản liền kề” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXXST-DS ngày 14/7/2025, giữa các bên đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Tống Thị P, sinh năm 1971; Địa chỉ: Khu phố A, phường H, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: ông Đặng T, sinh năm 1964

Địa chỉ: A A, phường T, tỉnh Đắk Lắk.

(Văn bản uỷ quyền số công chứng 1776, quyền 01/2025 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2025).

2. **Bị đơn:** Vợ chồng ông Bùi Văn P1, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố A, phường H, tỉnh Gia Lai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày: Nhà và đất của bà Tống Thị P nằm sát nhà đất của ông Bùi Văn P1 bà Nguyễn Thị T1, ranh giới giữa hai bên là 05 cây dừa lâu năm, những cây dừa

này đã được trồng từ khoảng 50 đến 60 năm nay. Trước đây khi các cây dừa vẫn đứng thẳng thì không sao, tuy nhiên mấy năm gần đây hầu hết 05 cây dừa này đều có xu hướng ngã về phía nhà và đất của bà P gây nguy hiểm đến tính mạng của bà P, sợ nhất là vào mùa mưa gió. Vì nghĩ đến tình làng nghĩa xóm nên nhiều lần bà P đã nói vợ chồng ông P1 bà T1 về việc đề nghị họ chặt các cây dừa đã già cỗi bỏ đi, để an toàn tính mạng cho mọi người, thế nhưng họ không nghe, bà P làm đơn nhờ UBND phường H can thiệp thì họ cũng không đến phường để làm việc. Vì quyền lợi ích hợp pháp của bà P đang bị xâm hại, nay ông đại diện cho bà P yêu cầu Toà án áp dụng Điều 175, Điều 177 của Bộ luật Dân sự giải quyết buộc vợ chồng ông Bùi Văn P1, bà Nguyễn Thị T1 chặt bỏ tận gốc 05 cây dừa giáp ranh giữa hai nhà như ông đã trình bày trên.

* Bị đơn vợ chồng ông P1 bà T1 trình bày: 05 cây dừa trồng trên thửa đất 184, tờ bản đồ số 01 phường H là của gia đình ông bà, ranh giới hai thửa đất là tường rào xây đá táp lô, ông bà có trồng dừa trong thửa đất của gia đình ông bà không xâm lấn qua đất của bà P, do mùa mưa gió mấy năm trước làm 02 cây nghiêng qua thửa đất của bà P nhưng không gây nguy hiểm như bà P trình bày. Trước khi bà P đưa ra UBND phường H giải quyết, rồi kiện ra Toà án nhưng không qua nhà ông bà thương lượng việc chặt bỏ 05 cây dừa, nay bà P yêu cầu vợ chồng ông chặt bỏ 05 cây dừa thì vợ chồng ông đồng ý chặt bỏ 05 cây dừa giáp ranh với đất của bà P nhưng yêu cầu bà P phải đền bù cho ông bà giá trị 05 cây dừa theo giá Hội đồng định giá đã định giá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc vợ chồng ông P1 bà T1 chặt bỏ 05 cây dừa trồng trên thửa đất 184 tờ bản đồ 01 phường H, tỉnh Gia Lai.

- Buộc bà Tống Thị P phải bồi thường cho vợ chồng ông Bùi Văn P1 bà Nguyễn Thị T1 03 cây dừa theo giá trị mỗi cây 1.588.000 đồng tổng cộng 4.764.000 đồng.

- Về án phí: Bà Tống Thị P phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn bà Tống Thị P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Bùi Văn P1 bà Nguyễn Thị T1 dọn dỡ 05 cây dừa trên bất động sản liền kề, đây là tranh chấp yêu cầu dọn dỡ cây trồng trên bất động sản liền kề được quy định tại khoản 14 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông P1 bà T1 và đối tượng tranh chấp là tài sản tại phường H, tỉnh Gia Lai, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Gia Lai, tỉnh Gia Lai.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn chặt bỏ 05 cây dừa trên thửa đất của bị đơn thì thấy rằng: Thửa đất số 303 tờ bản đồ số 23 tại khu phố A, phường H, tỉnh Gia Lai cấp cho bà Tống Thị P, liền kề với thửa đất 303 của bà P là thửa đất 184, tờ bản đồ số 01 tại khu phố A, phường H, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Bùi Văn P1 bà Nguyễn Thị T1. Ranh giới của 02 thửa đất là hàng rào xây đá (táp lô) gắn lưới B40 được hai bên sử dụng ổn định không tranh chấp về ranh giới. Trên thửa đất 184 của ông P1 bà T1 có trồng 05 cây dừa, bà P cho rằng 05 cây dừa này đều có xu hướng ngã về phía nhà và đất của bà P gây nguy hiểm đến tính mạng của bà vào mùa mưa gió, nên bà yêu cầu ông P1 bà T1 chặt bỏ để không gây nguy hiểm cho bà. Theo kiểm tra hiện trạng Toà án xác định trên thửa đất 184 có trồng 05 cây dừa được xác định thứ tự từ 01 đến 05 tính từ mặt giáp đường bê tông của nhà bà P về phía Tây. Cây dừa vị trí thứ hai có phần ngọn nghiêng sang thửa đất 303, cây dừa vị trí thứ bốn có phần thân và ngọn nghiêng sang thửa đất 303 của bà P. Còn 03 cây dừa còn lại có phần gốc và thân đều nằm trên thửa đất 184 của ông P1.

Theo quy định tại Điều 177 của Bộ luật Dân sự “Trường hợp cây cối, công trình xây dựng có nguy cơ sập đổ xuống bất động sản liền kề và xung quanh thì chủ sở hữu tài sản thực hiện ngay các biện pháp khắc phục, chặt cây, sửa chữa hoặc dỡ bỏ công trình xây dựng đó theo yêu cầu của chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh hoặc theo yêu cầu của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; nếu không tự nguyện thực hiện thì chủ sở hữu bất động sản liền kề và xung quanh có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho chặt cây, phá dỡ”. Tại phiên toà ông P1 bà T1 trình bày do bà P không qua nhà bà thương lượng để chặt 05 cây dừa trên mà lại gửi đơn đến các cơ quan nhà nước yêu cầu xử lý nên vụ việc mới dẫn đến Toà án, tại phiên toà hôm nay ông bà đồng ý chặt bỏ 05 cây dừa trên nhưng yêu cầu bà P phải bồi thường giá trị 05 cây dừa cho ông bà.

Sau khi kiểm tra thực tế có thể thấy, nếu trong điều kiện thời tiết bình thường thì 05 cây dừa này vẫn phát triển ổn định và cho trái thu hoạch, không gây nguy hiểm gì. Nhưng nếu gặp thời tiết gió bão thì 05 cây dừa này có thể đổ ngã gây nguy hiểm cho nhà bên dưới. Do đó, để đảm bảo an toàn trong mùa mưa bão, tránh

tình trạng đáng tiếc xảy ra nên cần buộc ông P1 bà T1 chặt bỏ 05 cây dừa nêu trên là phù hợp.

[2.2] Về chi phí cho việc chặt cây: Như đã phân tích tại [2.1] thì nếu trong điều kiện thời tiết bình thường thì 05 cây trên trên sẽ không có nguy cơ sập đổ xuống thửa đất 303 như bà P trình bày. Tập tục của địa phương từ lâu nay là gia đình hai bên có đất liền kề thoả thuận mỗi bên sẽ được trồng 01 cây dừa hoặc cây ăn trái khác xen kẽ nhau để làm ranh giới giữa hai thửa đất và cũng nhằm tăng thu thập cho hai gia đình, 05 cây dừa của ông P1 bà T1 được trồng cách đây khoảng 40 năm, trước khi bà P định cư trên thửa đất 303. Nay bà P yêu cầu chặt bỏ 05 cây dừa của ông P1 bà T1 nhưng không chấp nhận bồi thường là không phù hợp. Trong 05 cây dừa có 02 cây dừa có phần thân, ngọn nghiêng qua thửa đất của bà P nên bà P không phải bồi thường 02 cây dừa này, còn lại phải bồi thường 03 cây là phù hợp.

Theo kết quả định giá ngày 20/6/2025, 05 cây dừa trên thửa đất 184, tờ bản đồ số 01 tại khu phố A, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định (nay là phường H, tỉnh Gia Lai) đều là dừa có quả thu hoạch tốt giá trị mỗi cây là 1.588.000 đồng. Buộc bà P bồi thường cho ông P1 bà T1 giá trị 03 cây dừa với số tiền 4.764.000 đồng.

[3] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí trên số tiền buộc bồi thường cho bị đơn.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bà Tổng Thị P phải chịu (đã nộp xong).

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 175; 176; 177 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tổng Thị P.

Buộc ông Bùi Văn P1 bà Nguyễn Thị T1 chặt bỏ 05 cây dừa trên thửa đất số 184 tờ bản đồ số 01 khu phố A, phường H, tỉnh Gia Lai liền kề với thửa đất 303 tờ bản đồ số 23 của bà Tổng Thị P.

2. Buộc bà Tống Thị P bồi thường giá trị 03 cây dừa trên thửa đất số 184 tờ bản đồ số 01 khu phố A, phường H, tỉnh Gia Lai cho ông Bùi Văn P1 bà Nguyễn Thị T1 với số tiền 4.764.000 đồng (bốn triệu bảy trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

3. Về án phí, chi phí định giá:

- Án phí dân sự sơ thẩm bà Tống Thị P phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp theo Biên lai thu số 0003079 ngày 28/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6, tỉnh Gia Lai).

- Chi phí xem xét tại chỗ và định giá tài sản 3.000.000 đồng bà P phải chịu (đã nộp xong).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

5. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5.2. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 của 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND KV 6, tỉnh Gia Lai;
- Các bên đương sự;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Xuân Chiến