

Bản án số: 17/2022/DS-ST

Ngày: 12/7/2022

*“V/v Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng
và Tranh chấp ranh giới về không gian
bất động sản liền kề”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỒNG P- TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Điều Kim Rương

2. Ông Điều Toàn

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Lan - Thư ký

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước tham gia phiên
tòa:* Bà Trần Thị Lan – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 34/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2022 về tranh chấp “Quyền sử dụng không gian và bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXX-DS ngày 23 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1959 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp Văn Hiến 2, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn: Ông Phạm Văn D, sinh năm 1957 (Có mặt).

Địa chỉ: ấp 23 Lớn, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan:

Bà Huỳnh Thị Kim L, sinh năm 1958 (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Anh Phạm Huỳnh T, sinh năm 1984 (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Anh Phạm Huỳnh P, sinh năm 1997 (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Chị Phạm Huỳnh Thu T, sinh năm 1987 (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp 23 Lớn, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961. (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Anh Nguyễn Thanh L, sinh năm 1988. (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị T D, sinh năm 1993. (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Anh Nguyễn T L, sinh năm 1994. (Vắng mặt có đơn xin vắng mặt).

Cùng đại chi: ấp 23 Lớn, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn bà Phạm Thị L trình bày:

Bà Phạm Thị L có thửa đất số 445, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Văn Hiến 2, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước, liền kề với đất rẫy của bà L là thửa đất số 446, tờ bản đồ số 17 của ông Phạm Văn D. Thửa đất nêu trên của bà L trồng cao su từ năm 2005 và hiện nay đang khai thác, phần đất của ông D trồng tiêu. Cao su của bà L trồng cao su cách hàng ranh đất khoảng hơn 2m, hiện trạng cành cây cao su có vượt qua phần đất của ông D nhưng cây cao su đã quá cao không thể chặt được, do hàng cao su có tán qua phần đất nhà ông D, ông D đã chặt tán cây cao su của gia đình bà L mà không T báo cho bà biết, ông D chặt được khoảng 2-3 ngày thì phát hiện, bà L đã báo cho ban ấp và lập biên bản, và tiếp tục trình báo công an xã Phước An xuống xác minh hiện trạng sau đó ông D thừa nhận nhưng không đồng ý thỏa thuận bồi thường nên bà L khởi kiện ra Tòa án. Nay bà L yêu cầu ông D phải bồi thường thiệt hại do lượng mủ bị giảm sút đối với 02 cây cao su mà ông D chặt cành từ ngày 27/01/2022 - hết năm 2022 là 1000.000đồng

Đối phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn D, bà L không đồng ý vì hiện nay cây cao su quá cao nên không thể chặt những nhánh cây vươn sang phần đất của ông D được.

Bị đơn ông Phạm Văn D trình bày:

Giáp ranh đất ông D là đất của bà Phạm Thị L, trên đất của D trồng tiêu. Sau khi cây cao su của bà L được 07 năm tuổi thì các cây cao su được trồng giáp ranh đất của bà L có các cành cây tỏa sang phần diện tích đất mà ông D đang trồng tiêu. Lúc này, các cành cao su tỏa sang phần đất của tôi còn thấp nên yêu cầu bà L có thể tự cưa các cành cây. Tuy nhiên, cao su càng ngày càng lớn và các cành cao su tỏa sang phần diện tích đất trồng tiêu của ông D càng nhiều làm ảnh hưởng đến sự phát triển và ảnh hưởng đến năng suất của các cây tiêu trồng gần phần đất trồng cao su của bà L. Do đã yêu cầu bà L chặt nhiều lần nhưng bà L không tự nguyện chặt nên ông D mới chặt 4 cành của 02 cây cao su nhà bà L, do những cành cây chia sang vườn tiêu nhà ông D khoảng 7-8 mét. Phần cây cao su nhà bà L tỏa sang phần đất ông D có báo chính quyền địa phương gồm ấp và xã về sự việc này, địa phương có tiến hành hòa giải và lập biên bản, bà L có đồng ý cho ông D chặt cành cây cao su tỏa sang vườn ông D. Nên trước yêu cầu khởi kiện của bà L thì ông D không đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền 1.000.000 đồng vì ông không có lỗi trong việc chặt cành cây cao su của nhà bà L, ngoài ông D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà L phải chặt các tán cây cao su tỏa sang vườn tiêu của ông D do các cây cao su của bà L trồng nên bà L phải có trách nhiệm chặt các tán cây lấn qua đất ông.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan Bà Huỳnh Thị Kim L trình bày: Bà Huỳnh Thị Kim L là vợ của ông Phạm Văn D. Do các cành cây cao su của bà L vươn tán cây qua hàng cao su của nhà ông D nên bà L đề nghị bà L phải có nghĩa vụ chặt các cành cây cao su vươn sang phần đất của ông D. Những nội dung khác bà L thống nhất ý kiến với ông D. Do công việc bận nên bà L có ý kiến đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt bà L và bà L đã có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Văn T trình bày: ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị L là vợ chồng, thửa đất số 445, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp Văn Hiến 2, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước là tài sản hợp pháp của hai vợ chồng bà L

và ông T. Đối với việc tranh chấp giữa bà Phạm Thị L và ông Phạm Văn D ông T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc bận nên ông T có ý kiến đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt ông T và ông T đã có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan anh Phạm Huỳnh T, anh Phạm Huỳnh P, chị Phạm Huỳnh Thu Trâm trình bày: Các anh, chị đều là con của ông Phạm Văn D và bà Huỳnh Thị Kim L. Thửa đất số 446, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp 23 Lớn, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước là tài sản hợp pháp của ông Phạm Văn D và bà Huỳnh Thị Kim L. Đối với việc tranh chấp giữa bà Phạm Thị L và ông Phạm Văn D thì anh T, anh P, chị Trâm đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc bận nên anh T, anh P, chị Trâm có ý kiến đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt và anh T, anh P, chị Trâm đã có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan anh Nguyễn T L, chị Nguyễn Thị T D, anh Nguyễn T L trình bày: Các anh, chị đều là con của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị L. Thửa đất số 445, tờ bản đồ số 17 tọa lạc tại ấp 23 Lớn, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Văn T và bà Phạm Thị L. Đối với việc tranh chấp giữa bà Phạm Thị L và ông Phạm Văn D thì anh L, chị D, anh L đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc bận nên anh L, chị D, anh L có ý kiến đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt và anh L, chị D, anh L đã có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng P, tỉnh Bình Phước phát biểu ý kiến xác định việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn người có quyền lợi nghĩa vụ L quan từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án về cơ bản đúng quy định của pháp luật trong Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung giải quyết vụ án:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. căn cứ theo quy định tại Điều 5, Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Điều 175, Điều Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông D phải trả cho bà Phạm Thị L số tiền 75.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn D yêu cầu bà L phải chặt bỏ toàn bộ nhánh của 24 cây cao su vươn sang đất nhà ông. Căn cứ Điều 177 BLDS chấp yêu cầu phản tố của ông D buộc bà hộ bà L phải chặt các nhánh cây cao su vươn sang vườn nhà ông D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Bà Phạm Thị L khởi kiện ông Phạm Văn D về tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại, bị đơn là ông Phạm Văn D yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án tuyên buộc bà Phạm Thị L phải có nghĩa vụ chặt các tán cây cao su trồng sát ranh đất lấn qua đất của ông D. Vì vậy, đây là vụ án "Yêu cầu Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và Tranh chấp ranh giới về không gian bất động sản liền kề" được quy định tại Điều 584; khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

2. Về thẩm quyền của Tòa án: Do bị đơn ông Phạm Văn D có nơi cư trú tại ấp 23 Lớn, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Đối với việc vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan vắng mặt có đơn xin vắng mặt do đó Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ L quan trong vụ án theo quy định tại điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về xác định quan hệ tranh chấp: Tại Quyết định xét xử tòa án xác định quan hệ tranh chấp là yêu cầu bồi thường thiệt hại, Yêu cầu trả lại quyền bề mặt, tại phiên tòa xác định là : Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp ranh giới về không gian bất động sản liền kề.

Về nội dung tranh chấp.

[1] Nguyên đơn bà Phạm Thị L yêu cầu ông Phạm Văn D phải bồi thường thiệt hại do ông D chặt cành cây bị ảnh hưởng đến sản lượng mủ của cây là 1.000.000 đồng, bị đơn ông D có yêu cầu phản tố yêu cầu buộc bà Phạm Thị L có nghĩa vụ chặt các tán cây cao su lấn qua đất của ông D theo phương thẳng đứng đúng với ranh giới đất của các bên. Quá trình làm việc ông D có thừa nhận là người trực tiếp chặt các nhánh cây cao su của Bà L theo yêu cầu khởi kiện của bà L, đồng thời bà L cũng khẳng định là các cây cao su của bà L có vườn sang ranh đất của nhà ông D theo yêu cầu phản tố của ông D. Những nội dung trên các đương sự đều thừa nhận. Đây là sự thật không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của bồi thường thiệt hại của nguyên đơn xét thấy:

Vào năm 2008 bà L được bố, mẹ cho thừa đất số 445, tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại ấp Văn Hiến 2, xã Phước An, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước và đã làm thủ tục sang tên đứng tên hộ bà Phạm Thị L. Thừa đất nêu trên giáp ranh với thửa đất 446, tờ bản đồ số 17, diện tích 1951m² tọa lạc tại ấp 23 Lớn, xã Phước An của gia đình ông Phạm Văn D. Tuy nhiên trước khi cho cha mẹ cho bà thì đã trồng cây cao su từ 2005, khi trồng hàng cao su ngoài cùng giáp ranh đất ông D được trồng với khoảng cách 02m, vào ngày 01/06/2022 ông D đã tự ý chặt 04 cành cây cao su không T báo cho bà biết. Đối với ông Phạm Văn D thừa nhận vào ngày 06/01/2022 ông có chặt 04 cành cây cao su nhà bà L do vườn sang phần diện tích đất nhà ông D, đồng thời ông D khai trước khi chặt cành vào ngày 06/01/2022 ông đã T báo cho ban ấp biết, do vậy việc chặt cành ông không có lỗi.

Theo biên bản xác minh ngày 17/05/2022 tại UBND xã Phước An xác định, ngày 27/05/2020 UBND nhận được đơn của ông D đề nghị yêu cầu bà L phải chặt cành cao su lấn qua đất nhà ông, dọn dẹp hàng rào bị đổ, không cho đường nước mưa chảy qua phần diện tích đất của ông D. Đến ngày 17/06/2020 UBND xã Phước An đã tiến hành hòa giải tại đây bà L thống nhất cho ông D chặt cành cao su của bà L lấn qua không gian nhà ông D theo chiều thẳng đứng, khi chặt ông D phải T báo cho bà L biết và phải có mặt bà khi chặt nhánh cây.

Như vậy theo thỏa thuận ngày 27/05/2022 của các bên thì bà L đồng ý cho ông D được chặt các nhánh cao su vươn sang đất nhà ông D, tuy nhiên khi ông D chặt nhánh phải báo cho bà L biết và phải có mặt bà khi chặt. Nhưng vào ngày 06/01/2022 ông D tiến hành chặt nhánh cao su vươn sang đất của bà L nhưng không báo cho bà L biết là vi phạm thỏa thuận của các bên. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L là có căn cứ.

Tuy nhiên căn cứ theo công văn số 419/CSBL – QLKT ngày 31/5/2022 của Công ty Cao su Bình L xác định sản lượng 02 cây cao su sản lượng mù giảm trong 01 năm được tính theo công thức: $2,97\text{kg} \times 39 \text{ d9o65} \times 325 \text{ đồng/ độ} \times 02 \text{ cây} = 75.290 \text{ đồng}$. Do vậy yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L được chấp nhận một phần.

Vì vậy, căn cứ theo quy định tại Điều 584, 589 Điều Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông D phải trả cho bà số tiền 75.000đ.

[2].Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phạm Văn D xét thấy:

Quá trình làm việc, thu thập chứng cứ, xem xét thẩm định cũng như tại phiên tòa và lời khai của các bên đương sự đều thừa nhận thực tế bà L và ông D có 02 thửa đất nằm cạnh nhau, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất bà L trồng cao su năm 2005, cao su giáp ranh với đất của ông D. Hiện tại các cây cao su lớn nên tán cây có lấn qua đất ông D làm ảnh hưởng đến sự phát triển của cây Tiêu cũng như sản lượng Tiêu của ông D. 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 pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc 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 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 phân vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của ông D là phù hợp với quy định pháp luật.

Quá trình làm việc bà L cũng thừa nhận tán cây cao su có lấn qua đất của ông D nhưng do các tán cây quá cao bà L không thể chặt được, bà L chỉ có thể chặt các cành thấp, còn các tán cao quá bà L không chặt được. Theo quy định tại khoản 1 Điều 177 Bộ luật dân sự năm 2015 “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. Chi phí chặt cây, phá dỡ do chủ sở hữu cây cối, công trình xây dựng chịu”. Như vậy bà L phải có nghĩa vụ chặt các tán cây cao su lấn qua đất ông D.

[3] Đối với chi phí xem xét thẩm định là 1.000.000 đồng do yêu cầu của bà L được chấp nhận 01 phần và yêu cầu phản tố của ông D được chấp nhận do đó mỗi người chịu $\frac{1}{2}$ chi phí. Do ông D đã nộp nên bà L phải hoàn trả lại cho ông D 500.000 đồng.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của bà L được chấp nhận một phần nên ông D phải chịu án phí phần yêu cầu bồi thường thiệt hại, đối với yêu cầu phản tố do ông D được chấp nhận nên bà L phải chịu theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 228; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 175; Điều 177; Điều 584, 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi của nguyên đơn.

Buộc ông Phạm Văn D phải bồi thường cho bà Phạm Thị L số tiền 75.000 đồng (Bảy mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn

Buộc hộ bà Phạm Thị L có nghĩa vụ chặt các tán cây cao su của của hộ bà Lấn qua phần đất của ông Phạm Văn D. (theo ranh giới đất đã được xác định theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho hộ ông Phạm Văn D và hộ bà Phạm Thị L) là 24 (Hai mươi tư) cây cao su theo biên bản thẩm định ngày 20/5/2022.

Về chi phí tố tụng khác: Bà Phạm Thị L phải hoàn trả cho ông Phạm Văn D số tiền 500.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định.

Về án phí sơ thẩm: ông Phạm Văn Dũng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Bà Phạm Thị L phải chịu 300.000 đồng, do các được sự đã đóng nên được miễn trừ không phải nộp thêm.

Bản án (Quyết định) này 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 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo bản án. Người có quyền lợi nghĩa vụ L quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND huyện Hớn Quản;
- Các đương sự;
- CCTHADS huyện Hớn Quản;
- Lưu hồ sơ.

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

Hồ Văn T