TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 224/2023/DS-PT
Ngày: 14 - 4 - 2023
V/v tranh chấp: "Quyền về lối đi qua và quyền tưới nước, tiêu nước trong canh tác"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Tuyết Linh**

Các Thẩm phán: Ông **Huỳnh Văn Ngoan**

Ông **Võ Ngọc Hải**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thúy Phương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Phan Thị Thanh Xuân** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 327/2022/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp "Quyền về lối đi qua và quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 198/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 408/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn***: Bà Nguyễn Thị Mai X, sinh năm 1945 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TA, xã Tân Phong, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1985 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp TH, xã Tân Hội, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X: Luật sư Võ Thanh V- Công ty Luật TNHH MTV Thanh Vinh, thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Vắng mặt).

- ***Bị đơn***:

1/ Ông Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1970 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Kim Đ: Luật sư Nguyễn Văn D- Văn phòng luật sư Dương thuộc đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (Có mặt)

2/ Bà Dương Thị E, sinh năm 1957 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan****:*

1/ Bà Chế Thị Y, sinh năm 1944 (Xin vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, Tiền Giang.

2/ Chị Nguyễn Thị Ngọc G, sinh năm 1975 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị Giàu: Chị Trần Thị Kim N, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã TA, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 28/01/2019)

3/ Anh Nguyễn Minh G, sinh năm 1989 (Có mặt).

4/ Anh Nguyễn Hữu N, sinh năm 1990 (Xin vắng mặt).

5/ Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm 1984 (Xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, Tiền Giang

- ***Người kháng cáo****:* Bị đơn ông Nguyễn Kim Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của *nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mai X, anh Nguyễn Quốc C trình bày:* Bà Nguyễn Thị Mai X có thửa số 185, tờ bản đồ số 32, diện tích 5.325m^2 tại ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01633 ngày 27/5/2013 cho bà đứng tên. Để đi vào đất canh tác gia đình bà phải đi qua lối đi có diện tích ngang 1m, dài khoảng 100m nằm trên thửa số 302, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.244,2m^2 của ông Nguyễn Kim Đ, gia đình bà đã sử dụng hơn 15 năm. Cuối năm 2016, ông Nguyễn Kim Đ và bà Chế Thị Y đào mương, lắp đặt hệ thống nước làm cho lối đi này bị hẹp lại, gây khó khăn gia đình bà trong việc đi lại canh tác đất, ngày 11/8/2017 tại Ủy ban nhân dân xã Ngũ Hiệp tiến hành hòa giải mở lối đi, ông Đức, bà Y hứa sẽ cho gia đình của bà được tiếp tục đi trên lối đi này nhưng sau khi hòa giải ông Đ cho bà đi bộ vào đất, không cho xe chạy vào, trời mưa đường lầy lội trơn trượt cũng không cho đổ lớp đá mỏng để đi và không cho nhân công

của bà thuê làm vườn đi vào. Ngoài ra, để đi vào đất của ông Đ gia đình bà còn phải đi qua cây cầu do gia đình gia đình bà Dương Thị E xây dựng, bắc qua kênh công cộng, do không thương lượng được nên bà khởi kiện ra tòa án, theo bản án số 135/2020/DS-ST ngày 23/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà X, ông Đ kháng cáo, tại bản án số 250/2021/DS-PT ngày 24/11/2021 Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang hủy án giao hồ sơ về Tòa án Cai Lậy giải quyết lại.

Nay bà Nguyễn Thị Mai X yêu cầu ông Nguyễn Kim Đ và các thành viên trong hộ gia đình của ông Đ là bà Chế Thị Y, bà Nguyễn Thị Ngọc G phải mở lối đi có chiều ngang 1m, dài khoảng 73,7m qua thửa đất thửa số 302, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.244,2m^2 tại ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02416 ngày 24/02/2014 cho ông Nguyễn Kim Đ đứng tên. Bà đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất của lối đi cho ông Nguyễn Kim Đ và tự nguyện bồi thường cho ông Đ phần diện tích đất hiện tại ông Đ đang sử dụng làm đường nước tưới tiêu có diện tích 53,6m^2. Đồng thời, bà cũng yêu cầu bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G, Nguyễn Hữu N cho bà được cùng đi trên cây cầu do gia đình bà E xây dựng nối liền từ đường đi công cộng qua phần đất của ông Đ mà bà yêu cầu được mở lối đi. Bà X hỗ trợ cho bà E, anh Giang, anh Nghĩa ½ giá trị cây cầu và cổng rào.

Bị đơn ông Nguyễn Kim Đ trình bày: Ông Nguyễn Kim Đ có thửa đất số 302, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.244,2m^2 tại ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02416 ngày 24/02/2014 do ông đứng tên. Từ khi bà X mua phần đất giáp đất của ông thì bà X đi trên đất anh Võ Minh Trung để ra đường đi công cộng, thời gian sau anh Trung không cho bà X đi nữa nên bà X có đi nhờ trên lối đi khác nhưng vì mâu thuẫn chủ đất nên bà X xin đi nhờ trên đất của ông có chiều ngang khoảng 1m, dài 60m, thỏa thuận miệng chỉ đi nhờ đến hết đời con cháu mà thôi, nếu chuyển nhượng thì phải thỏa thuận lại với ông, ông chỉ cho gia đình bà X đi bộ và cho xe đẩy thô sơ vào, không cho chạy xe hon đa, bà X xin đổ bê tông trên lối vì đất trồng sầu riêng nên ông không cho từ đó phát sinh tranh chấp, ông xác định gia đình ông không ngăn cản bà X đi trên đất, bà X có đường nước tưới tiêu riêng, cán bộ địa chính xác nhận lối đi trên đất ông vào đất bà bà X là lối đi duy nhất là không đúng, suốt 5 năm qua bà X đi trên đất của ông Nguyễn Văn Hiền, bà X xin mở lối đi trên đất ông là không hợp lý không thỏa đáng vì không phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của cuộc sống, mở lối đi trên đất ông thì bà X phải qua đất anh Nguyễn Thanh P rồi qua cầu do gia đình bà Dương Thị E xây dựng thì mới tới đất ông, bà X không có nhà trên đất mà chỉ có cây trồng, ngoài ra bà X yêu cầu sở hữu đường nước sẽ

gây ảnh hưởng cho 4 - 5 hộ bên trong, gây thiệt hại cho người khác.

Nay ông Nguyễn Kim Đ không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai X, không đồng ý mở lối đi và sử dụng chung đường nước.

Bị đơn bà Dương Thị E trình bày: Bà và ông Nguyễn Minh Trị (chết năm 2011), ông bà có 02 người con Nguyễn Minh G, sinh năm 1989 và Nguyễn Hữu N sinh năm 1990, để thuận tiện cho việc đi lại vợ chồng bà xây dựng cây cầu bắt qua con rạch công cộng đi vào đất, sau khi xây cầu chồng bà đổi đất với ông Nguyễn Kim Đ vì thế hiện giờ cây cầu nằm trên đất ông Đức, cầu xây dựng chỉ có gia đình bà và gia đình ông Đ sử dụng, bà X đi trên cây cầu này không hỏi ý kiến gia đình bà và có hành vi khiêu khích xảy ra mâu thuẫn, ngày 12/6/2018 (âm lịch) bà đã rào lưới B40 có chiều ngang 2m, chiều cao gần 3m để chống trộm do gia đình bà đơn chiết, gia đình bà X ngoài lối đi qua đất của ông Đ và qua cầu của gia đình bà thì bà X còn lối đi khác qua đất anh Võ Minh Trung nhưng do mâu thuẫn với bà X nên anh Trung không bà X đi nữa.

Nay bà Dương Thị E không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai X, không đồng ý đi chung trên cây cầu của gia đình bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Chế Thị Y trình bày: Bà Nguyễn Thị Mai X đi ra đường đi công cộng qua nhiều phần đất nhưng bà X gây mâu thuẫn nên những hộ dân này không cho đi nhờ nữa, bà X có hỏi xin gia đình bà đi nhờ và đã đi được hơn 10 năm, gia đình của bà cho bà X đi nhờ không có rào chắn lối đi. Gia đình bà vẫn tiếp tục cho bà X đi nhưng không bán đất cho bà X.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc G, người đại diện ủy quyền là chị Trần Thị Kim N trình bày: Bà Nguyễn Thị Mai X mua đất không có đường đi, bà X sử dụng lối đi sau nhà, năm 2007 bà Dương Thị E xây dựng cầu, gia đình bà X xin đi nhờ, bà X đi nhờ trên đất ông Đ phải đi qua nhiều phần đất mới ra đường đi công cộng, việc bà X yêu cầu được đổ đá trên đất là lối đi sẽ gây bất tiện làm cây trái không thể thu hoạch được nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai X.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh G, Nguyễn Hữu N trình bày: Thống nhất theo lời trình bày của bà Dương Thị E không đồng ý mở cho bà X đi trên cây cầu của gia đình anh xây dựng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh P trình bày: Bà Nguyễn Thị Mai X kiện ông Nguyễn Kim Đ và bà Dương Thị E xin mởi lối đi và đường tưới tiêu, không ảnh hưởng đến phần đất của gia đình anh, anh không ý kiến gì.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số 198/2022/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Điều 253; Điều 254; Điều 256; khoản 2 Điều 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều

147; Điều 165; Điều 235; Điều 266; Điều 267; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 95, Điều 171 Luật đất đai năm 2013; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai X.

1. Buộc ông Nguyễn Kim Đ và các thành viên trong hộ gia đình của ông Đ là bà Chế Thị Y, chị Nguyễn Thị Ngọc G phải mở lối đi diện tích 73,7m^2 (vị trí số 2 trên bản đồ địa chính khu đất ngày 04/5/2020), thửa số 302, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.244,2m^2 (đo đạc thực tế 6.261,5m^2) tại ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02416 ngày 24/02/2014 cho ông Nguyễn Kim Đ, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Mai X và phần đất ông Nguyễn Kim Đ làm đường nước;

- Hướng Tây giáp phần đất còn lại của ông Nguyễn Kim Đ;

- Hướng Nam giáp kênh công cộng;

- Hướng Bắc giáp với phần đất còn lại của ông Nguyễn Kim Đ.

(Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông Nguyễn Kim Đ cho bà Nguyễn Thị Mai X được quyền sử dụng đường nước tưới tiêu có diện tích 53,6m^2, có vị trí như sau:

- Hướng Đông giáp đất anh Nguyễn Thanh P và bà Nguyễn Thị Mai X.

- Hướng Tây giáp với vị trí 2 (phần đất bà X yêu cầu mở lối đi).

- Hướng Nam giáp kênh công cộng.

- Hướng Bắc giáp với vị trí 2 (phần đất bà X yêu cầu mở lối đi).

(Có sơ đồ kèm theo).

3. Bà Nguyễn Thị Mai X có nghĩa vụ đền bù giá trị đất và cây trồng cho ông Nguyễn Kim Đ số tiền 83.705.000 đồng. Buộc hộ gia đình của ông Đ là bà Chế Thị Y, chị Nguyễn Thị Ngọc G phải di dời 03 cây kiểng có đường kính gốc từ 05-10cm ra khỏi phần đất mở lối đi.

4. Buộc bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G, anh Nguyễn Hữu N cho bà Nguyễn Thị Mai X được sử dụng chung cây cầu bắc qua kênh công cộng do gia đình bà Dương Thị E xây dựng.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Mai X hỗ trợ cho bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G, anh Nguyễn Hữu N số tiền 13.096.708 đồng.

Bà Nguyễn Thị Mai X, hộ gia đình ông Nguyễn Kim Đ, bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G, anh Nguyễn Hữu N thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

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 xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu 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.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 20/9/2022, bị đơn ông Nguyễn Kim Đ có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án dân nhân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang: Không đồng ý với nội dung xét xử sơ thẩm ngày 16 tháng 9 năm 2022 của Tòa án dân nhân huyện Cai Lậy buộc ông phải mở lối đi khác và đường nước tưới tiêu cho bà X Mai trên thửa đất của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho ông Nguyễn Kim Đ phát biểu ý kiến: Thửa đất của ông Đ và thửa đất của bà Mai X nằm liền kề với nhau không liền kề với đường công cộng, trước đây bà X đi qua đất của ông Trung nhưng do có mâu thuẫn với ông Trung nên gia đình ông Đ cho bà X đi nhờ. Nếu qua phần đất của ông Đ và cây cầu do gia đình bà E xây dựng thì còn phải đi qua đường đi nội bộ của 06 người khác, theo biên bản xác minh của Tòa án thì những người này không ý kiến chứ không phải thể hiện là cho đi. Như vậy việc yêu cầu mở lối đi của bà Mai Xuân là không có tính khả thi.

Về việc yêu cầu sử dụng chung đường nước ít nhiều ảnh hưởng đến việc canh tác cây trồng của ông Đ, hơn nữa theo ông Đ thì bà X cũng đang sử dụng đường nước riêng.

Từ những chứng cứ trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Xuân.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X có bài luận cứ gửi Tòa án với nội dung đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, buộc ông Đ và các thành viên trong hộ ông Đ mở lối đi cho bà X và gia đình bà X chiều ngang 01m, chiều dài 72m và cho bà X và gia đình bà X được sử dụng đường nước tưới tiêu có diện tích 83,9m^2 nằm trên thửa đất số 302, tờ bản đồ số 32 diện tích 6.244,2m^2 do ông Đ đứng tên quyền sử dụng tại ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Bà X đồng ý trả lại giá trị quyền sử dụng đất của lối đi.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm: Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến khi xét xử Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phòng xử án và thực hiện quyền, nghĩa vụ đúng pháp luật; Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim Đ, ghi nhận bà X đồng ý bồi thường giá trị đất, giá trị cây trồng trên đất và giá trị mương nước theo giá định giá của chứng thư thẩm định giá ngày 24/3/2023 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn.

Qua nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Đức, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "Yêu cầu mở lối đi và quyền tưới tiêu qua bất động sản liền kề" là chưa chính xác mà cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật tranh chấp "Quyền về lối đi qua và Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác" theo quy định tại Điều 254 và 253 Bộ luật dân sự.

Bị đơn bà Dương Thị E và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chế Thị Y, anh Nguyễn Hữu N, anh Nguyễn Thanh P có đơn xin xét xử vắng mặt, chị Nguyễn Thị Ngọc G, tuy nhiên việc vắng mặt của chị Giàu không ảnh hưởng đến việc kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của ông Đ và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự đồng ý xét xử vắng mặt đối với chị Giàu. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đối với bà E, bà Y, anh Nghĩa, anh Phú và chị Giàu.

[2] Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị Mai X có diện tích đất là 5.325m^2 thuộc thửa số 185, tờ bản đồ số 32 tại ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã được Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01633 ngày 27/5/2013 cho bà đứng tên. Để đi vào đất canh tác, trước đây bà X phải đi qua đất của ông Nguyễn Kim Đ có kích thước ngang 01m dài khoảng 100m nằm trên thửa đất số 302, tờ bản đồ số 32, diện tích 6.244,2m^2. Đến cuối năm 2016, ông Nguyễn Kim Đ và bà Chế Thị Y đào mương lắp đặt hệ thống nước làm cho lối đi hẹp lại gây khó khăn trong việc đi lại. Tại buổi hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã Ngũ Hiệp ông Đức, bà Y hứa tiếp tục cho gia đình bà X tiếp tục đi trên đất nhưng sau đó thì chỉ cho bà X đi bộ vào đất, không cho chạy xe vào và cũng không cho nhân công bà X thuê làm vườn đi vào. Ngoài ra để đi vào đất bà X phải đi qua cây cầu bắc qua kênh công cộng do gia đình bà Dương Thị E xây.

Bà Nguyễn Thị Mai X yêu cầu ông Nguyễn Kim Đ và các thành viên trong hộ mở lối đi có chiều ngang 01m, chiều dài khoảng 73,7m và cho bà được sử dụng đường nước tưới tiêu có diện tích 53,6m^3 bà tự nguyện bồi thường giá trị đất làm lối đi, giá trị cây trồng có trên lối đi và giá trị đường nước tưới tiêu cho ông Nguyễn Kim Đ. Yêu cầu bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G và anh Nguyễn Hữu N cho bà được đi cùng trên cây cầu do gia đình bà E xây dựng, bà tự nguyện hỗ trợ cho bà E, anh Giang, anh Nghĩa ½ giá trị cây cầu và cổng rào.

[3] Án sơ thẩm xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà X, buộc ông Nguyễn Kim Đ và các thành viên trong hộ ông Đ mở lối đi cho bà X có diện tích là 73,7m^2, bà X đền bù giá trị đất theo biên bản định giá ngày 03/01/2018 theo giá khảo sát cao nhất là 500.000đồng/m^2 thành tiền là 36.850.000đồng. Trên phần đất mở lối đi có 06 cây sầu riêng loại D, 09 cây mít loại C, 01 cây chanh loại B1, 01 bụi tre loại 3 và 03 cây kiểng với tổng giá trị là 20.055.000đồng. Buộc ông Đ cho bà X được sử dụng đường nước tưới tiêu có diện tích 53,6m^2, bà X đồng ý đền bù cho ông Đ với giá là 500.000đồng/m^2 thành tiền là 26.800.000đồng.

Buộc bà E, anh Giang, anh Nghĩa cho bà Mai được sử dụng cây cầu bắc qua kênh công cộng, bà X tự nguyện hỗ trợ cho bà E, anh Giang, anh Nghĩa số tiền là 13.096.708đồng.

[4] Sau khi xử sơ thẩm, đối với yêu cầu khởi kiện của bà X là yêu cầu bà E, anh G, anh N cho bà được sử dụng chung cây cầu bắc qua kênh công cộng do gia đình bà E xây, bà X hỗ trợ cho bà E, anh G, anh N số tiền là 13.096.708đồng. Phần này bà X, bà E, anh Giang, anh Nghĩa không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Ông Nguyễn Kim Đ không đồng ý với nội dung án sơ thẩm nên có yêu cầu kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/02/2023 ông Đ cho rằng bà X có lối đi khác và đường dẫn nước khác và yêu cầu Tòa án đi xác minh đồng thời anh Nguyễn Quốc C là người đại diện ủy quyền của bà X có yêu cầu Tòa án đi xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với phần đất yêu cầu mở lối đi, cây trồng trên đất và đường dẫn nước tưới tiêu.

[6] Xét nội dung kháng cáo và yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim Đ cũng như lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đức, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[6.1] Tài liệu chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Tại các biên bản xác minh ngày 03/01/2018 và ngày 17/9/2020, chị Nguyễn Thị Giáng Kiều, ông Huỳnh Hữu Lộc và ông Nguyễn Văn Phấn là cán bộ tư pháp và cán bộ địa chính xã Ngũ Hiệp cũng như anh Võ Minh Trung và anh Nguyễn Thanh P đều xác định phần diện tích đất bà X đang sử dụng trước đây bà nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn Minh Luân và đi nhờ qua đất của anh Võ Minh Trung để ra đường công cộng nhưng do đất anh Trung diện tích nhỏ không đảm bảo mở lối đi nên bà X đi qua đất ông Đ đã hơn 10 năm nay, đây là lối đi thuận tiện nhất và ngắn nhất,

nếu đi qua đất của ông Nguyễn Văn H thì bà X phải đi qua nhiều phần đất khác nữa mới ra đường công cộng và tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định phần lối đi ông Đ cho rằng bà X có lối đi trên đất ông Hiền, hiện tại bà X đang đi trên mặt líp đất của ông Hiền đang trồng sầu riêng có chiều ngang khoảng 08m chiều dài khoảng 120m, từ hết phần đất của ông Hiền phải đi qua đất của ông Vấn, bà Thành, ông Đua, ông Hồng mới ra đường cộng cộng. Ông Huỳnh Hữu Lộc cũng xác nhận ngoài lối đi qua đất của ông Đức, bà X không còn lối đi nào khác.

[6.2] Tại biên bản hòa giải ngày 11/8/2017 của Ủy ban nhân dân xã Ngũ Hiệp bà Chế Thị Y xác định bà có cho bà X đi nhờ trên đất của bà để ra đường công cộng trên 10 năm nay, gia đình bà vẫn cho bà X đi trên lối đi này đến hết đời bà X và đời con, đời cháu. Nhưng nếu bà X chuyển nhượng thì phải thỏa thuận lối đi với bà và được bà đồng ý. Ông Đ cũng đồng ý tạo điều kiện thuận lợi cho bà X đi lại.

[6.3] Từ phần đất của bà X để đi ra đường đi công cộng, ngoài việc đi qua đất của ông Đ và qua cây cầu do gia đình bà E xây, bà X còn phải đi qua một lối đi bằng bê tông có chiều ngang khoảng 0,8m đi qua đất của bà Nguyễn Thị Hồng, đất ông Dương Văn Điệp và bà Nguyễn Thị Hường. Theo biên bản xác minh ngày 24/02/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thì bà Hồng, ông Điệp và bà Hường xác định đây là đường đi nội bộ và không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Từ những chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở để xác định việc bà X yêu cầu ông Đ và các thành viên trong hộ ông Đ mở lối đi là có căn cứ và phù hợp.

[6.4] Cặp theo phần đất được mở làm lối đi, tính từ rạch công cộng kéo dài về hướng Bắc giáp ranh với đất ông Nguyễn Thanh P là một con mương dẫn nước nằm hoàn toàn trên phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ có chiều ngang nơi rộng nhất là 2,67m, nơi hẹp nhất là 0,93m tiếp giáp với thửa đất số 185 của bà X có diện tích là 83,9m^2 được chia làm hai đoạn có ký hiệu M1= 12,6m^2 và M2= 71,3m^2. Ông Đ cho rằng con mương này dùng để dẫn nước tưới tiêu cho vườn cây của ông và các hộ phía trong, như vậy việc bà X yêu cầu được sử dụng chung là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay anh Nguyễn Quốc C là người đại diện ủy quyền của bà X tự nguyện bồi thường cho ông Đ giá trị diện tích con mương với giá 527.000đồng/m^2 với diện tích 83,9m^2 thành tiền là 44.215.300đồng. Xét thấy sự tự nguyện này là hoàn toàn phù hợp, không trái với qui định của pháp luật Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6.5] Phần đất được mở làm lối đi có chiều ngang là 01mét với tổng diện tích là 72,2m^2 (được ký hiệu D1: 26m^2; D2: 34,2m^2; D3: 12m^2) và trên phần đất mở lối đi này ông Đ có trồng 07 cây mít loại A, 16 cây mít loại B1, 06 cây chanh loại B1 và 01 bụi tre loại 1. Theo ông Đ thì sầu riêng đã chết do nước mặn. Theo kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/3/2023 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn thì giá trị quyền sử dụng đất đối với đất trồng cây lâu năm là 527.000đồng/m^2, đất làm lối đi có diện tích là

72,2m^2 thành tiền là 38.049.400 đồng. Cây trồng trên đất: Mít loại A có giá là 2.067.000đồng/cây x 07 cây thành tiền là 14.469.000đồng; Mít loại B1 có giá là 1.856.000đồng/cây x 16 cây thành tiền là 29.696.000đồng; Chanh loại B1 có giá là 390.000đồng/cây x 06 cây thành tiền là 2.340.000đồng; Tre 01 bụi B1 có giá là 494.000đồng. Tổng giá trị đất và cây trồng trên đất là 85.048.400đồng. Tại phiên tòa hôm nay anh Nguyễn Quốc C là người đại diện ủy quyền của bà X đồng ý và tự nguyện bồi thường cho ông Đức, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6.6] Đối với chi phí thẩm định, định giá tài sản bà X tự nguyện chịu không yêu cầu giải quyết. Vì vậy Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Từ những nhận định trên, xét thấy cần sửa một phần án sơ thẩm về giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên đất cho phù hợp.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim Đ là không có căn cứ, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[8] Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà X là phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét lời đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Kim Đ là chưa phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[9] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Về án phí: Ông Nguyễn Kim Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị Mai X, bà Dương Thị E là người cao tuổi thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 điều 308, điều 309 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 253, Điều 254 Bộ luật dân sự; Điều 95, Điều 171 Luật đất đai năm 2013; 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.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Kim Đ. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 198/2022/DS-ST ngày 16/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Mai X.

2.1. Buộc ông Nguyễn Kim Đ cùng các thành viên trong hộ ông Đ là bà Chế Thị Y, chị Nguyễn Thị Ngọc G mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Mai X và gia

đình bà X có chiều ngang là 01 mét với tổng diện tích là 72,2m^2 (có ký hiệu và diện tích từng đoạn như sau: D1: 26m^2; D2: 34,2m^2; D3: 12m^2).

2.2. Buộc ông Nguyễn Kim Đ cùng các thành viên trong hộ ông Đ là bà Chế Thị Y, chị Nguyễn Thị Ngọc G cho bà Nguyễn Thị Mai X và gia đình bà X được quyền sử dụng chung đường nước tưới tiêu có diện tích là 83,9m^2 (có ký hiệu M1: 12,6m^2; M2: 71,3m^2).

Lối đi và đường nước tưới tiêu nằm trong diện tích đất 6.244,2m^2 (đo đạc thực tế là 6.261,5m^2) thuộc thửa số 302, tờ bản đồ số 32 tại ấp TS, xã Ngũ Hiệp, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang do ông Nguyễn Kim Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02416 ngày 24/02/2014 do Ủy ban nhân dân huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang cấp (Có sơ đồ kèm theo).

2.3. Ghi nhận bà Nguyễn Thị Mai X bồi thường giá trị đất, cây trồng trên đất và giá trị mương dẫn nước cho ông Nguyễn Kim Đ số tiền là 129.263.700đồng.

3. Buộc bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G, anh Nguyễn Hữu N cho bà Nguyễn Thị Mai X và gia đình bà X được sử dụng chung cây cầu bắc qua kênh công cộng do gia đình bà Dương Thị E xây dựng.

Ghi nhận bà Nguyễn Thị Mai X tự nguyện hỗ trợ cho bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G, anh Nguyễn Hữu N số tiền là 13.096.708đồng.

Bà Nguyễn Thị Mai X, hộ gia đình ông Nguyễn Kim Đ, bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G và anh Nguyễn Hữu N thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Kim Đ phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Đ đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0016648 ngày 30/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, xem như nộp xong án phí.

Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Mai X và bà Dương Thị E. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Mai X số tiền 900.000đồng theo các biên lai thu số 14746 ngày 03/10/2017, biên lai thu số 17029 ngày 22/8/2019 và biên lai thu số 0005785 ngày 07/9/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

Kể từ ngày ông Nguyễn Kim Đ, bà Dương Thị E, anh Nguyễn Minh G và anh Nguyễn Hữu N yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Mai X chậm thi hành các khoản tiền trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền

và thời gian chậm thi hành án, lãi suất phát sinh do chậm thi hành án được xác định theo điều 357 Bộ luật dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án

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 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.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang;
- Chi cục THADS huyện Cai Lậy, Tiền Giang
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trương Thị Tuyết Linh