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

Bản án số:77/2019/DSPT
Ngày: 28/05/2020
V/v: "*Tranh chấp quyền về tưới nước, tiêu nước và quyền về lối đi"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Dung .
Các Thẩm phán: Bà Sơn Nữ Phà Ca
Ông Nguyễn Văn Ngừng

-***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị H Sương -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

-***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa*:** Bà Lữ Thị Tuyết Lan - Kiểm sát viên .

Ngày 28 tháng 05 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2020/TLPT–DS ngày 13/02/2020 về việc *"Tranh chấp quyền về tưới nước, tiêu nước và quyền về lối đi"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2019/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 119/2020/QĐPT-DS, ngày 23 tháng 04 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1955 (có mặt).
- *Bị đơn*:

1.Ông Võ Thanh V, sinh năm 1935 (vắng)

2.Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1951(vắng)

Tất cả cùng địa chỉ: ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông V và bà S là ông Lê Văn M (có mặt).

Địa chỉ: số 9, đường Nguyễn Văn T, phường 1, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện , đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai tại tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày : Ông H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 16, tờ bản đồ số 18, diện tích 26.105,7m^2. Giáp với phần đất của H là phần đất thửa số 14, tờ bản đồ số 18, diện tích 5.489,5m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S, các thửa đất tọa lạc ấp L, xã V, huyện T. Nguồn gốc hai thửa đất này là của cha mẹ ông H và bà S cho các con vào khoảng năm 1980. Hiện trạng hai thửa đất có đường dẫn nước và lối đi từ kênh và lộ công cộng qua đất bà S và ông V vào đất của ông H. Sau này ông V và bà S trồng cây trên bờ đi và lấp đường dẫn nước, phía ông H không còn lối đi và lối dẫn nước nên khởi kiện yêu cầu ông V và bà S phải dành cho ông H lối đi và lối dẫn nước chiều ngang khoảng 03m x dài khoảng 60m, diện tích khoảng 180m^2.

- Bị đơn ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S được tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không nộp cho tòa án văn bản ghi ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng không tham gia tố tụng. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/10/2018 ghi nhận ông V đồng ý cho ông H sử dụng lối dẫn nước nhưng phải đặt ống dẫn nước âm xuống đất để không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất. Ngoài lối đi mà ông H yêu cầu, phía ông V và bà S có xây dựng một cây cầu bê tông kích thước 2m x 6m bắc từ đường công cộng qua kênh thủy lợi vào đất ông V và bà S. Giữa cầu có cánh cổng sắt kiên cố khóa riêng. Ông V đồng ý cho ông H sử dụng chung cây cầu này qua đất ông V vào đất ông H, không đồng ý yêu cầu của ông H về lối đi.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số:36/2019/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 253, 254 Bộ luật dân sự; các Điều 26, khoản 3 điều 228, 157, 158, 165 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95, 171 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 điều 12, Điều 14 nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

- Buộc bị đơn ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S giao cho ông Nguyễn Văn H phần đất thửa tách 14-1 diện tích 76,4m^2 để xác lập quyền về lối đi qua bất động sản và phần đất thửa tách 14-2 diện tích 68,7m^2 để xác lập quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cả 2 phần đất này thuộc tờ bản đồ số 18 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BV 114752, số vào sổ cấp GCN

CH3121 cấp ngày 04/11/2014 cho ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S (có trích đo bản đồ hiện trạng khu đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T thực ngày 15/11/2018 và Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T kiểm tra kỹ thuật ngày 16/11/2018 kèm theo bản án). Ông Nguyễn Văn H có quyền đào, đắp, tôn tạo, tu bổ, khai thông lối đi và lối dẫn nước tưới, tiêu trong canh tác đối với phần đất trên theo qui định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo qui định của pháp luật về đất đai.

- Buộc ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S giao ông Nguyễn Văn H quyền sở hữu toàn bộ số cây trồng trên phần đất thửa tách 14-1 và 14-2 nêu trên. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị cây trồng cho ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S bằng 6.910.000đ *(sáu triệu chín trăm mười ngàn đồng)*.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về lãi suất chậm thi hành án, , chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá tài sản, án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án nhưng không bị kháng cáo, kháng nghị.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/10/2019 ông V, bà S nhận bản án sơ thẩm đến ngày 25/10/2019 ông V, bà S kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung: yêu cầu ông H phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông V, bà S đối với diện tích đất được Tòa án buộc giao. Cho hủy bản án dân sự sơ thẩm vì trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm Tòa án không mời Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh huyện T tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M đại diện ông V, bà S và ông H tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án cụ thể như sau:

Ông V, bà S đồng ý dành cho gia đình ông H phần đất lối đi có diện tích 76,4 m^2 thuộc tách thửa 14-1 và phần đất diện tích 68,7m^2 thuộc tách thửa 14-2 để tưới nước, tiêu nước trong canh tác, tọa lạc ấp L, xã V, huyện T do ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S đứng tên quyền sử dụng đất. Ông H đồng ý trả giá trị phần đất diện tích 76,4 m^2; phần đất diện tích 68,7m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất cho ông V, bà S số tiền 30.126.000đ. Ông H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất theo biên bản định giá tài sản ngày 10/10/2018 bao gồm : 07 cây dừa, 13 cây mít, 470 cây trúc, 01 cây chuối. Ông H , ông V, bà S có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề theo qui định của pháp luật. Ông H tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

-Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

-Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa án sơ thẩm; Công nhận sự thỏa thuận của các các đương sự tại phiên tòa. Ông V, bà S đồng ý dành cho gia đình ông H phần đất lối đi có diện tích 76,4 m^2 thuộc tách thửa 14-1 và phần đất diện tích 68,7m^2 thuộc tách thửa 14-2 để tưới nước, tiêu nước trong canh tác, tọa lạc ấp La Ghì, xã Vĩnh Xuân, huyện T do ông Võ Thanh V và bà Nguyễn Thị S đứng tên quyền sử dụng đất.Ông H đồng ý trả giá trị phần đất lối đi, phần đất để tưới nước, tiêu nước và toàn bộ cây trồng trên đất cho ông V, bà S số tiền 30.126.000đ. Ông V, bà S không phải chịu án phí phúc thẩm. Miễn án phí sơ thẩm cho ông H do thuộc trường hợp người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thể hiện trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ, ý kiến trình bày của các đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định :

[1]*Về tố tụng**:* Tòa sơ thẩm xét xử ngày 04/10/2019 đến ngày 17/10/2019 ông V, bà S nhận bản án; ngày 25/10/2019 Tòa sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của ông V, bà S còn trong hạn luật định nên là kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về nội dung*: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Mãng đại diện cho ông V, bà S và ông H tự nguyện thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, cụ thể như sau:

[3] Ông V, bà S đồng ý dành cho gia đình ông H phần đất lối đi có diện tích 76,4 m^2 thuộc tách thửa 14-1, đồng ý dành cho gia đình ông H phần đất để tưới nước, tiêu nước trong canh tác có diện tích 68,7m^2 thuộc tách thửa 14-2, đất trồng cây lâu năm, tọa lạc ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị S và ông Võ Thanh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H có nghĩa vụ trả giá trị phần đất lối đi, phần đất để tưới nước, tiêu nước trong canh tác và giá trị toàn bộ cây trồng trên đất cho bà S, ông V số tiền 30.126.000đ. Ông H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên đất biên bản định giá tài sản ngày 10/10/2018 bao gồm : 07 cây dừa, 13 cây mít, 470 cây trúc, 01 cây chuối. Ông H , ông V, bà S có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề theo qui định của pháp luật.

[4] Xét sự thỏa thuận giữa người đại diện hợp pháp của bà S, ông V và ông H là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử thống nhất công nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo bà S, ông V không phải chịu án phí phúc thẩm. Vụ án thụ lý thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông H được miễn án phí sơ thẩm do thuộc trường hợp người cao tuổi. Vụ án thụ lý thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí sơ thẩm.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.995.000đ do ông H tự nguyện nộp được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng, ông H đã nộp xong.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Sửa bản án sơ thẩm số 36/2019/DS-ST ngày 04 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Long.

- Công nhận sự thoả thuận của các đương sự.

1. Sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị S, ông Võ Thanh V và ông Nguyễn Văn H, cụ thể như sau:

1.1. Bà Nguyễn Thị S, ông Võ Thanh V đồng ý dành cho gia đình ông Nguyễn Văn H phần đất lối đi có diện tích 76,4 m^2 thuộc tách thửa 14-1, đồng ý dành cho gia đình ông Nguyễn Văn H phần đất để tưới nước, tiêu nước trong canh tác có diện tích 68,7m^2 thuộc tách thửa 14-2, loại đất trồng cây lâu năm, đất tọa lạc tại ấp L, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị S và ông Võ Thanh V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Phần đất lối đi diện tích 76,4 m^2 có vị trí gồm các mốc 6; 7; 8; 9;12; 6 và phần đất để tưới nước, tiêu nước trong canh tác diện tích 68,7m^2 có vị trí gồm các mốc 2; 3; 4; 5; 6; 12; 2 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 16/11/2018 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, tỉnh Vĩnh Long (kèm theo bản án) .

1.2. Ông Nguyễn Văn H có nghĩa vụ trả bà Nguyễn Thị S, ông Võ Thanh V giá trị phần đất lối đi có diện tích 76,4 m^2 thuộc tách thửa 14-1; phần đất để tưới nước, tiêu nước trong canh tác diện tích 68,7m^2 thuộc tách thửa 14-2 và giá trị toàn bộ cây trồng trên đất bằng số tiền 30.126.000đ (ba mươi triệu một trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Văn H được quyền sở hữu toàn bộ cây trồng trên phần đất lối đi có diện tích 76,4 m^2 thuộc tách thửa 14-1; phần đất để tưới nước, tiêu nước trong canh tác diện tích 68,7m^2 thuộc tách thửa 14-2 theo biên bản định giá tài sản ngày 10/10/2018 bao gồm : 07 cây dừa, 13 cây mít, 470 cây trúc, 01 cây chuối .

- Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị S, ông Võ Thanh V có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề theo qui định của pháp luật.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn H tự nguyện nộp 3.995.000đ (ba triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng, ông H đã nộp xong.

3. Về án phí : Áp dụng Điều 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 2 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Bà Nguyễn Thị S và ông Võ Thanh V không phải nộp án phí phúc thẩm.
- Ông Nguyễn Văn H được miễn nộp án phí sơ thẩm;

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì 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 năm 2015.

6. Trường hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp Cao;
- VKSNDTỉnh Vĩnh Long;
- Tổ Nghiệp Vụ ;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Ngọc Dung