

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 276/2024/DS-PT

Ngày: 14-11-2024

“Yêu cầu thực hiện quyền tưới nước, tiêu nước, quyền về lối đi qua và yêu cầu bồi thường thiệt hại”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Bá Kha**

Các Thẩm phán:

Ông **Lê Quang Tấn**

Ông **Vũ Thế Mạnh**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Mai** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 208/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024, về việc *“Yêu cầu thực hiện quyền tưới nước, tiêu nước, quyền về lối đi qua và yêu cầu bồi thường thiệt hại”*

Do bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 238/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Anh **Nguyễn Hoàng Đ**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số H ấp L, xã T, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Chị **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1990. Địa chỉ: Số E, tổ A, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn là ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1970. Địa chỉ: Số D, tổ B, ấp V, xã V, huyện G, tỉnh Kiên Giang. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/4/2022.

***Bị đơn:** Anh **Đặng Văn N**, sinh năm 1979

Chị **Phan Thị N1**, sinh năm 1980

Cùng địa chỉ: Số E, tổ A, ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

(Các đương sự có mặt tại phiên tòa)

- Người kháng cáo: Nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:**

Vợ chồng anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị D có 01 thửa đất số 870, tờ bản đồ số 04, diện tích 15.174,4m² do anh Đ, chị D đứng tên trên giấy CNQSDĐ số BY 350230 cấp ngày 14/01/2015.

Trước đây canh tác thì cha Nguyễn Văn C, mẹ Lâm Thị H (lúc chưa bán đất cho ông N) thì cha mẹ cho đi chung đường nước với phần đất của cha mẹ thuộc thửa 163 tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Trong quá trình chung sống ông C và bà H xảy ra mâu thuẫn dẫn tới ly hôn và chia tài sản là thửa 163, tờ bản đồ số 04 ấp K, xã T, huyện T, tỉnh Kiên Giang. Sau khi ông C nhận đất được Thi hành án, ông không sử dụng mà bán cho người khác và người khác bán lại cho anh N.

Đến năm 2021 vợ chồng anh Đ, chị D chuẩn bị gieo xạ thì ông N ngăn cản không cho anh Đ, chị D sử dụng đường nước khiến cho anh Đ, chị D phải bỏ hoang 03 vụ cho tới nay.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền nguyên đơn ông L yêu cầu vợ chồng ông N, bà N1 chừa lối đi và đường tưới tiêu nước có chiều ngang 5m, dài 13,81m cắt ngang phần đất được Chi cục Thi hành án huyện Tân Hiệp giao cho ông C (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và tờ trích đo địa chính có hình vẽ 1, 2, 3, 4 với tổng diện tích là 69m²) và anh Đ, chị D đồng ý bồi thường tiền giá trị đất của ông N, bà N1 theo kết quả định giá ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH MTV Đ1 đối với phần đất mở lối đi có kết quả định giá là 8.142.000đ (Tám triệu một trăm bốn mươi hai nghìn đồng). Yêu cầu ông N, bà N1 phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh Đ, chị D do không sử dụng đất trong thời gian 3 vụ lúa/01 năm, tính theo giá đất thuê đất hàng năm tại địa phương là 3.000.000đ/công, cụ thể là 11,5 công x 3.000.000đ = 34.500.000đ/01 năm. Bắt đầu tính từ tháng 9/2021 đến tháng 6/2024 là 2.5 năm với tổng số tiền là 86.250.000đ (Tám mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và tiếp tục bồi thường thiệt hại theo mức thiệt hại như trên cho đến khi thi hành án xong. Đối với chứng thư định giá ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH MTV Đ1 đối với phần đất mở lối đi có kết quả định giá là 8.142.000đ (Tám triệu một trăm bốn mươi hai nghìn đồng) thì ông đồng ý với kết quả này.

*** Theo bản tự khai, biên bản hòa giải khai và các lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Văn N2 trình bày:**

Vào ngày 16/3/2021 ông có mua của ông Hồ Ngọc H1 phần đất thuộc thửa số 976, tờ bản đồ số 04 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CY 791743 cho vợ chồng ông đứng tên, từ khi ông mua và sử dụng cho đến nay thì ông không cho vợ chồng anh Đ, chị D sử dụng đường nước tưới tiêu và lối đi qua. Hiện giấy chứng nhận QSDĐ ông đang giữ.

Nay đối với yêu cầu của nguyên đơn về mở lối đi thì ông không đồng ý, ông không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với chứng thư định giá ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH MTV Đ1 đối với phần đất mở lối đi có kết quả định giá là 8.142.000đ (Tám triệu một trăm bốn mươi hai nghìn đồng) thì ông không đồng ý và cũng không có yêu cầu định giá lại.

*** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Diệu .

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28/6/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ có đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các ông.

Bị đơn ông Đặng Văn N và bà Phan Thị N1 không có kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang nêu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự, từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện và chấp hành đúng theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang về định chỉ yêu cầu khởi kiện 17.250.000 đồng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ về nội dung, quyền kháng cáo, thủ tục kháng cáo và thời hạn kháng cáo đã đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét giải quyết kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo của bản án sơ thẩm:

Nguyên đơn anh Nguyễn Hoàng Đ kháng cáo yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ và bà Nguyễn Thị D có hai yêu cầu đối với bị đơn đó là yêu cầu chừa lối đi và đường tưới tiêu nước cắt ngang phần đất của anh N chị N1. Và yêu cầu ông N, bà N1 phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh Đ, chị D do không sử dụng đất trong thời gian 3 vụ lúa/01 năm với tổng số tiền là 86.250.000đ (Tám mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) và

tiếp tục bồi thường thiệt hại theo mức thiệt hại như trên cho đến khi thi hành án xong.

Thứ nhất, HĐXX xét yêu cầu anh Đ, chị D yêu cầu vợ chồng ông N, bà N1 chừa lối đi và đường tưới tiêu nước có chiều ngang 5m, dài 13,81m cắt ngang phần đất được Chi cục Thi hành án huyện Tân Hiệp giao cho ông C (Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ Tòa án và tờ trích đo địa chính của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T có hình vẽ 1, 2, 3, 4 với tổng diện tích là 69m²) và anh Đ, chị D đồng ý bồi thường tiền giá trị đất của ông N, bà N1 theo kết quả định giá ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH MTV Đ1 đối với phần đất mở lối đi có kết quả định giá là 8.142.000đồng. Xét thấy phần đất mà anh Đ, chị D yêu cầu yêu cầu vợ chồng ông N, bà N1 chừa lối đi và đường tưới tiêu nước như trên là không có cơ sở chấp nhận vì theo công văn trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh K số 364 ngày 18/9/2023 thì diện tích còn lại của thửa 976 sau khi tách thửa theo yêu cầu của anh Đ, chị D tạo thành 02 thửa với diện tích là 12.123,2m² và 1.047,8m² thì phần diện tích 1.047,8m² không đảm bảo diện tích tối thiểu và cũng không đủ điều kiện hợp thửa với thửa đất 974; ngoài ra việc anh Đ, chị D yêu cầu mở lối đi và đường tưới tiêu nước như vậy sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến việc sản xuất lúa của ông N, bà N1.

Thứ hai, xét yêu cầu bồi thường thiệt hại của anh Đ, chị D yêu cầu ông N, bà N1 phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh Đ, chị D do không sử dụng đất trong thời gian 3 vụ lúa, tính theo giá đất thuê đất hàng năm tại địa phương là 3.000.000đ/công, cụ thể là từ tháng 9/2021 đến tháng 6/2024 là 2,5 năm = 3.000.000đ x 11,5 công x 2,5 năm = 86.250.000đ (Tám mươi sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Việc anh Đ, chị D không sản xuất được lúa không phải do ông N, bà N1 xâm phạm trực tiếp đến tài sản của anh Đ, chị D ngoài ra cũng không có văn bản thỏa thuận hay quyết định nào quy định cho anh Đ, chị D được sử dụng đường nước nêu trên. Do đó yêu cầu của anh Đ, chị D là không có cơ sở để chấp nhận.

Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, vợ chồng anh Đ chị D chỉ yêu cầu bồi thường 86.250.000 đồng nhưng bản án sơ thẩm không đình chỉ đối với số tiền 17.250.000 đồng là thiếu sót cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Vì theo yêu cầu khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu là 103.500.000 đồng, tại phiên tòa sơ thẩm yêu cầu là 86.250.000 đồng, yêu cầu giảm 17.250.000 đồng. Như vậy phải đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện này theo yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 quy định quyền về lối đi qua: “Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.”

Như vậy, theo tờ trích đo địa chính số TĐ 81-2023 duyệt ngày 17/4/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Kiên Giang, anh Đ chị D có thể yêu cầu mở lối đi và đường tưới tiêu nước theo hướng đi qua đất của ông Đặng Tấn S ra bờ kênh 1000 R:8,0m nhưng phía nguyên đơn chưa có yêu cầu, trường hợp này không gây ảnh hưởng và ít gây ảnh hưởng về quyền sử dụng đất nhất. Còn yêu cầu mở lối đi qua quyền sử dụng đất của bị đơn anh N, chị N1 làm ảnh hưởng lớn đến thửa đất, quyền sử dụng đất của bị đơn.

[4] Trong thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ; sửa bản án sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang về đình chỉ yêu cầu khởi kiện 17.250.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng $4.400.000đ + 6.318.290đ = 10.718.290đ$ (Mười triệu bảy trăm mười tám nghìn hai trăm chín mươi đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên anh Đ, chị D phải chịu. Anh Đ, chị D đã nộp xong không phải nộp thêm.

[6] Về án phí dân sự:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của anh Đ, chị D không được chấp nhận nên anh Đ, chị D phải nộp án phí không giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

Về án phí có giá ngạch: Anh Đ, chị D phải nộp số tiền là $86.250.000đ \times 5\% = 4.312.500đ$ (Bốn triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng). Anh Đ chị D được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Hoàng Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Hoàng Đ.

- Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 27/2024/DS-ST ngày 19 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang về đình chỉ yêu cầu khởi kiện 17.250.000 đồng.

Căn cứ Điều 91, Điều 146, Điều 147, 155, 157, Điều 177, Điều 179, Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 171 Luật đất đai năm 2013 Điều 253, 254, 584 của Bộ luật dân sự năm 2015

- Căn cứ Điều 25, 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị Diệu .

2- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hoàng Đ, chị Nguyễn Thị D đối với số tiền yêu cầu bồi thường 17.250.000 đồng.

3- Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tổng cộng $4.400.000đ + 6.318.290đ = 10.718.290đ$ (Mười triệu bảy trăm mười tám nghìn hai trăm chín mươi đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên anh Đ, chị D phải chịu. Anh Đ, chị D đã nộp xong.

4 - Về án phí dân sự:

4.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Đ chị D phải nộp án phí sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và án phí sơ thẩm có giá ngạch là

86.250.000đ x 5% = 4.312.500đ (Bốn triệu ba trăm mười hai nghìn năm trăm đồng).

Anh Đ chỉ D được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006362, ngày 18/4/2022 và biên lai thu số 0003845, ngày 20/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

4.2 - Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003831 ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Hiệp, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 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 sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện Tân Hiệp;
- THA huyện Tân Hiệp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Trần Bá Kha

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Trần Bá Kha