TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 148/2025/DS-PT Ngày: 04-3- 2025 V/v tranh chấp: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng về việc mở đường đi, đường nước, tháo dỡ tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"	

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: Ông Lê Thanh Vân;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng;

Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa: Bà Hà Thúy Thảo- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về tranh chấp *"Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng về việc mở đường đi, đường nước, tháo dỡ tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 56/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Đỗ Hữu N, sinh năm 1981.

Địa chỉ: C N, khu phố M, phường N, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của anh N: Chị Nguyễn Đoàn Thanh T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: 6 Đ, Phường E, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ liên lạc: 153 Quốc lộ E, ấp H, xã M, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 04/02/2025 tại Văn phòng C, số công chứng 708, quyển số 01/2025TP/CC-SCC/HĐGD).

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Chị Lê Thị L, sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp Mỹ Phú, xã Long Khánh, thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang

3. Anh Nguyễn Văn Bé T1, sinh năm 1985 (có mặt);

- *Người làm chứng:*

1. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1951;

Địa chỉ: Ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Anh Hồ Chí T3, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn B, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Đỗ Hữu N, các bị đơn anh Nguyễn Văn D, chị Lê Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

** Nguyên đơn anh Đỗ Hữu N1 có đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Đình H thống nhất trình bày:*

Ngày 29/12/2022, anh Đỗ Hữu N ký hợp đồng đặt cọc với ông Nguyễn Văn D và bà Lê Thị L để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 1303,5 m^2, thửa đất số 684, tờ bản đồ số 05 (thửa đất này được cắt từ thửa đất số 529, tờ bản đồ số 05), tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang trên đất hiện đang trồng khoảng 25 cây sầu riêng monthong khoảng 6 năm tuổi. Lúc ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất thì trên đất đã có sẵn cây cầu do anh D, chị L xây nhưng chưa làm cổng rào. Trong hợp đồng đặc cọc ghi rõ *"Bên A (ông D, bà L) cam kết và đảm bảo cho Bên B (ông N) sử dụng đường nước và đường đi từ đường kênh Kháng Chiến vào đất bán cho bên B sử dụng vĩnh viễn về sau kể cả trường hợp Bên B sang tên cho người khác vẫn được sử dụng"*.

Ngày 16/01/2023, anh N và ông Nguyễn Văn D, bà Lê Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên tại Văn phòng C1. Ngày 06/02/2023, anh N được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 261399, số vào sổ cấp GCN: CS12109 cho thửa đất trên.

Do đất của anh N không tiếp giáp đường K nên để đi vào đất canh tác, anh N phải đi qua cầu do ông D và bà L1 xây dựng bắt qua kênh cộng cộng, thửa đất 682 của ông Nguyễn Văn Bé T1 (ông T1 là em ruột của ông D) và thửa đất 683 của ông D, bà L có chiều dài khoảng 84m (cây cầu ông D bà L bắt qua kênh công cộng dài khoảng 4m, thửa đất của ông T1 khoảng 60m, thửa đất của ông D, bà L khoảng 20m); đồng thời để tưới nước, tiêu nước trong canh tác thì anh N phải đặt ống dẫn nước từ kênh công cộng đi qua phần đất của ông T1 và ông D, bà L và sử dụng lối tiêu nước chung với đất của ông D, bà L để ra kênh công cộng. Lối dẫn nước này nằm ở vị trí sát với đường đi.

Ngày 27/03/2023, ông D, bà L yêu cầu anh N phải dời đường ống dẫn nước ra chỗ khác và anh N phải đặt tạm đường ống dẫn nước này đi âm dưới lối đi;

đồng thời không cho anh N sử dụng lối tiêu nước chung với đất ông D, bà L, cũng không dành cho anh N một lối tiêu nước riêng.

Ngày 20/4/2023, ông D, bà L tự ý dùng lưới B40 rào chắn lối đi từ đường kênh Kháng Chiến vào phần đất của anh N, không cho anh N vào đất canh tác. Ông D, bà L rào chặn tất cả 03 hàng rào, hàng rào thứ nhất giữa cầu bắt qua kênh công cộng và phần đất ông T1, hàng rào thứ hai giữa đất ông T1 ngay nhà ông D, hàng rào thứ ba cuối nhà ông D, giáp ranh với đất ông D (nhà ông D xây dựng trên đất ông T1). Lối đi trên còn có 03 hộ gia đình khác có đất vườn phía trong cùng sử dụng, tuy nhiên, những hộ đó khi đi vào thì được ông D, bà L tháo dỡ rào lưới cho phép đi, đến khi anh N đi thì rào lại, không cho đi. Do không vào vườn canh tác được, không tưới tiêu được nên cây sầu riêng bị suy cây không thể xử lý cho trái mùa nghịch được gây thiệt hại về tài sản cho anh N, hiện nay, có 02 cây sầu riêng bị suy nặng không thể phục hồi, bắt buộc phải trồng lại cây mới. Đây là lối đi duy nhất để anh N vào vườn, cũng là đường nước duy nhất để canh tác. Ngoài phần lối đi và đường nước sử dụng chung với ông D ra anh N không còn có lối đi và đường nước nào khác. Nếu ông D, bà L còn tiếp tục rào chắn, cản trở không cho anh N vào đất canh tác thì vườn sầu riêng anh N có nguy cơ chết.

Giữa tháng 01/2023, anh N bắt đầu bỏ phân, thuốc chuẩn bị xử lý cho trái mùa nghịch, số tiền phân thuốc là 16.000.000 (Mười sáu triệu) đồng, kế hoạch cuối tháng 5/2023 sẽ đậy gốc sầu riêng, xử lý cho trái. Nhưng, ngày 20/4/2023 ông D, bà L dựng rào lưới chắn không cho anh N vào canh tác nên cây sầu riêng bị suy cây không thể tiến hành xử lý cho trái được và nếu như ông D, bà L có mở lại lối đi cho anh N vào vườn canh tác thì mất khoảng 2, 3 tháng mới có thể phục hồi cây, chi phí phân, thuốc để phục hồi là 16.000.000 (mười sáu triệu) đồng. Đối với 02 cây sầu riêng bị suy nặng không thể phục hồi, bắt buộc phải trồng lại cây mới, thiệt hại 7.000.000 đồng/cây. Bên cạnh đó, do ông D, bà L rào hàng rào không cho anh N vào đất nên không thể xử lý cho trái mùa nghịch dẫn đến thiệt hại mùa vụ năm 2023 là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Việc ông D tự ý rào chắn không cho anh N vào vườn canh tác, cũng như không dành cho anh N một lối tưới nước, tiêu nước là hành vi vi phạm pháp luật, xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp, gây khó khăn cản trở cũng như thiệt hại về tài sản của anh N.

Nay anh Đỗ Hữu N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L cho anh Đỗ Hữu N được sử dụng cây cầu do anh D, chị L xây dựng để bắt qua Kênh K theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc.

- Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40 mà anh D, chị L rào chắn anh N.

- Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải có trách nhiệm liên đới trả cho anh N tổng số tiền 246.000.000 đồng, trong đó:

+ Tiền phân thuốc và công chăm sóc 16.000.000 đồng.

+ Tiền phân, thuốc để phục hồi cây sầu riêng 16.000.000 đồng.

+ Thiệt hại do cây sầu riêng bị suy không phục hồi được, phải trồng lại

cây mới: 02 cây x 7.000.000 đồng/1 cây = 14.000.000 đồng;

+ Thiệt hại do không thể xử lý cho trái mùa nghịch mùa vụ năm 2023 là 200.000.00 (hai trăm triệu) đồng.

Anh N xin rút lại các yêu cầu khởi kiện:

- Buộc anh Nguyễn Văn Bé T1, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải mở cho anh N 01 lối đi có diện tích 120m^2 (ngang 1,5m x dài khoảng 80m) từ đường Kênh kháng Chiến đi qua hết thửa đất số 682 của anh T1 và thửa đất số 683 của anh D, chị L đến đất của anh N và cho anh N.

- Buộc anh Nguyễn Văn Bé T1, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải dành cho anh N 01 lối tưới nước, tiêu nước có diện tích 40m^2 (ngang khoảng 0,5m, dài 80m) đi từ Kênh công cộng đi qua hết thửa đất số 682 của anh T1 và thửa đất số 683 của anh D, chị L đến đất của anh N.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L có đại diện theo ủy quyền là anh Nguyễn Văn L2 thống nhất trình bày*:

Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L có đứng chủ quyền thửa đất số 683, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.764,7m^2, địa chỉ thửa đất tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Nguồn gốc thửa đất của anh Đỗ Hữu N là do nhận chuyển nhượng từ vợ chồng anh D, chị L. Từ thửa đất của anh N muốn đi ra đường đi công cộng phải đi qua thửa đất 683 của vợ chồng anh D, chị L và thửa đất 682 của em ruột anh D là Nguyễn Văn Bé T1. Anh Dũng, chị L mới chỉ xây cầu vào đầu năm 2023. Trước khi xây cầu anh D, chị L cũng đi trên cây cầu do anh Bé T1 xây. Vì vậy, lúc làm hợp đồng đặt cọc anh D và chị L có hứa bảo đảm cho anh N sử dụng đường đi là đi cây cầu do anh B1 Tí xây, do đất xây cầu là của anh Bé T1 và thực tế, anh N vẫn đang sử dụng cây cầu do anh Bé T1 xây để vào vườn do cây cầu này không có cổng rào. Từ khi làm hợp đồng đặt cọc nhận chuyển nhượng đất cho anh N thì vợ chồng anh D, chị L vẫn cho anh N sử dụng đường đi và đường nước không ngăn cản. Trước đây, vợ chồng anh D, chị L có làm đoạn hàng rào lưới B40 mốc chắn qua phần đường đi thuộc phần đất của mình mục đích là để rào lại không cho vật nuôi của gia đình đi ra đường bị mất, anh N vẫn mở mốc đi bình thường. Đi được một thời gian thì anh N cho rằng vợ chồng anh D, chị L rào lại là để ngăn cản không cho anh N đi là không đúng vì anh D, chị L không có khóa. Lúc làm cầu, anh D, chị L có làm cửa cổng trên cây cầu là để bảo vệ tài sản của mình, để mở ra vào thường xuyên không có rào chắn gì anh N. Sự việc này, anh D có đến nói với ông Lê Văn T2 là tổ trưởng tổ hòa giải ấp M là vợ chồng anh D vẫn cho anh N đi nếu anh N không đi thì sau này cây trái có hư thì anh N tự chịu trách nhiệm, ông Ba T4 có gọi cho anh N hỏi sao không lên vườn, anh N trả lời không lên. Ba ngày sau, thì ông T4 tiếp tục gọi điện cho anh N hỏi sao không lên thì anh N trả lời không lên. Đối với việc anh N khai có 02 cây sầu riêng bị suy do anh D, chị L khai không cho anh N vào vườn canh tác là không đúng. 02 cây sầu riêng này trước khi vợ chồng anh D, chị L chuyển nhượng đất cho anh N thì đã bị xì mủ. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N, anh D chị L có ý kiến như sau:

- Đối với cây cầu do anh D, chị L xây bắt qua kênh Kháng Chiến anh D, chị L không đồng ý cho anh N được quyền sử dụng chung vì anh N đã có cây cầu

sát bên của chung để đi. Trong trường hợp, Tòa chấp nhận cho anh N được sử dụng chung cây cầu do anh D, chị L xây thì anh D, chị L yêu cầu anh N phải bồi hoàn ½ chi phí xây dựng cầu theo giá của Hội đồng định giá.

- Đối với đoạn hàng rào, lưới chắn B40 trên lối đi anh D, chị L đã tháo dỡ từ lâu hiện tại không còn nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện này.

- Không đồng ý liên đới bồi thường tổng số tiền 246.000.000 đồng cho anh N do như đã trình bày ở trên mục đích anh D, chị L làm hàng rào trên đường đi là để ngăn cản không cho vật nuôi ra ngoài chứ không phải rào chắn không cho anh N sử dụng lối đi.

Còn những yêu cầu khởi kiện mà phía anh N đã rút, anh D chị L thống nhất.

** Bị đơn anh Nguyễn Văn Bé T1 trình bày:*

Ngày 25/12/2023, anh có nhận được thông báo thụ lý vụ án: "Tranh chấp quyền về lối đi qua; tưới nước, tiêu nước trong canh tác và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng". Qua nội dung của thông báo, tôi có ý kiến như sau:

+ Về lối đi: Anh đồng ý cho anh Đỗ Hữu N sử dụng lối đi hiện nay thuộc thửa đất 682, tờ bản đồ 5 tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Về lối tưới nước, tiêu nước: Anh đồng ý cho anh Đỗ Hữu N sử dụng một lối tưới nước, tiêu nước nằm ngay trên con mương hiện tại thuộc thửa đất 682, tờ bản đồ 5 tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang do anh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2024 người làm chứng ông Lê Văn T2 khai:* Ông là người ở chung xóm với anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L và ông có biết anh Đỗ Hữu N khi hai bên xảy ra tranh chấp. Do ông là người của tổ hòa giải ấp M, xã L nên ông có biết sự việc hai bên tranh chấp, mâu thuẫn với nhau và có tham gia hòa giải giữa hai bên: 01 lần hòa giải ở tổ hòa giải ấp, 01 lần phối hợp với địa chính xã để hòa giải. Chị L, anh D có rào đường đi lại, cản trở không cho anh N đi vào vườn. Ông có xuống tận đất xem thì thấy có việc rào đường đi lại, ông có nhiều lần vận động anh D, chị L dỡ hàng rào để cho anh N vào đất để canh tách, chăm sóc cây trồng. Sau khi khuyên giải nhiều lần thì anh D có lên báo với ông rằng là đã dỡ hàng rào rồi, anh N có thể đi vào đất để chăm sóc vườn, ông có báo cho anh N biết, 02-03 ngày sau thì anh N gọi điện thoại báo cho ông là khi anh N đi vào đất thì chị L chửi anh N. Ông không biết ông N đi qua đường đất bằng cây cầu của anh D, chị L xây hay bằng cây cầu của anh Nguyễn Văn Bé T1 xây.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2024 và tại phiên tòa, người làm chứng chị Nguyễn Thị Ngọc B khai:* Chị với anh Đỗ Hữu N, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L không có quan hệ họ hàng gì. Lúc anh N với anh D, chị L lập hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2022, hợp đồng do anh Hồ Chí T3 viết, chị có chứng kiến do chị là người môi giới cho anh N nhận chuyển nhượng một phần thửa đất 259, tờ bản số 5 tại ấp M, xã L của anh D, chị L. Ngoài làm hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2022 chị có nghe chính miệng anh D, chị L hứa và cam kết cho anh N được cùng đi chung cây cầu do anh D, chị L xây ở giữa cầu có cổng sắt lưới B40, được sử dụng đường nước và đường đi từ kênh kháng chiến vào thửa đất nhận

chuyển nhượng từ anh D, chị L nên anh N mới đồng ý nhận chuyển nhượng. Điều này được thể hiện tại hợp đồng đặt cọc anh D, chị L có kí tên xác nhận. Thời điểm môi giới cho anh N nhận chuyển nhượng đất từ anh D, chị L thì từ kênh kháng chiến vào đất có 02 cây cầu, một cây do anh D, chị L xây, 01 cây do anh Nguyễn Văn Bé T1 xây nhưng chị khẳng định anh D, chị L hứa cho anh N được đi chung cây cầu do chính anh D, chị L xây.

* *Tại bản tường trình anh Hồ Chí T3 khai:* Vào khoảng tháng 12 năm 2022, anh có nhận làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1972, cư ngụ ấp M, xã L chuyển nhượng đất cho anh Đỗ Hữu N sinh năm 1981 cu ngụ khu phố M, phường N, thị xã C. Lúc làm thủ tục đo đạc anh có thấy cây cầu bê tông vào nhà và đất của ông Nguyễn Văn D đã hình thành từ trước.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 253, Điều 254, Điều 284, Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Điều 26, 27 của 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.

Xử:

1. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc buộc anh Nguyễn Văn Bé T1, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải mở cho anh N 01 lối đi có diện tích 120m^2 (ngang 1,5m x dài khoảng 80m) từ đường Kênh kháng Chiến đi qua hết thửa đất số 682 của anh T1 và thửa đất số 683 của anh D, chị L đến đất của anh N; buộc anh Nguyễn Văn Bé T1, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải dành cho anh N 01 lối tưới nước, tiêu nước có diện tích 40m^2 (ngang khoảng 0,5m, dài 80m) đi từ Kênh công cộng đi qua hết thửa đất số 682 của anh T1 và thửa đất số 683 của anh D, chị L đến đất của anh N.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L cho anh Đỗ Hữu N được sử dụng cây cầu do anh D, chị L xây có kết cấu: Cột bê tông cốt thép, trụ đal, đổ bê tông có diện tích 12m^2; trên cầu có cổng rào trụ thép, lưới B40 diện tích 3m^2 bắt qua Kênh Kháng Chiến theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc lập ngày 29/12/2022.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc: Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L chấm dứt hành vi trái pháp luật không cho anh N vào thửa đất số 684, tờ bản đồ 5 tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang; phải tháo cổng rào được xây dựng trên cây cầu do anh D, chị L xây.

5. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho anh N tổng số tiền 241.000.000 đồng.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải cùng liên đới trả lại anh Đỗ Hữu N số tiền 1.334.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/11/2024, bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị L3 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc anh D chị L3 có nghĩa vụ để cho nguyên đơn được đi qua cây cầu do anh D, chị L3 xây dựng.

Ngày 28/11/2024, nguyên đơn anh Đỗ Hữu N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nêu trên yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm bao gồm:

- Buộc tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40 mà ông D, bà L3 rào chắn;
- Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật không cho anh vào phần đất của anh để canh tác;
- Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L có trách nhiệm liên đới bồi thường cho anh số tiền 241.000.000 đồng;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn anh Đỗ Hữu N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện gồm: Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L cho anh Đỗ Hữu N được sử dụng cây cầu do anh D, chị L xây dựng bắt qua Kênh K theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc; Buộc anh D chị L chấm dứt hành vi cản trở anh vào đất; Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40 mà anh D, chị L rào chắn; Buộc anh D và chị L phải có trách nhiệm liên đới trả cho anh N tổng số tiền 241.000.000 đồng.

- Người kháng cáo: anh Đỗ Hữu N thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng: buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40 mà ông D, bà L rào chắn; Buộc anh D và chị L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật không cho anh vào phần đất của anh để canh tác; buộc anh D và chị L có trách nhiệm liên đới bồi thường cho anh số tiền 241.000.000 đồng.

- Người kháng cáo anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo một phần bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc anh D chị L có nghĩa vụ để cho anh N được đi qua cây cầu do anh D, chị L xây dựng.

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật Tố tụng dân sự qui định. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L kháng cáo nhưng không có bổ sung thêm chứng cứ mới nào để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh D chị L. Anh Đỗ Hữu N kháng cáo là có cơ sở một phần đối với yêu cầu buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật không cho anh vào phần đất của anh để canh tác. Do đó đề nghị HĐXX sửa một phần bản án sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt và có đơn xin vắng nên HĐXX quyết định xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự (BLTTDS).

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn anh Đỗ Hữu N khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L cho anh Đỗ Hữu N được sử dụng cây cầu do anh D, chị L xây dựng để bắt qua Kênh K theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc; Buộc anh D, chị L chấm dứt hành vi cản trở anh vào đất; Buộc anh D và chị L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40 mà anh D, chị L rào chắn; Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho anh N 241.000.000 đồng nên xác định quan hệ tranh chấp là "*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng về việc mở đường đi, đường nước; buộc chấm dứt hành vi trái pháp luật; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng* " theo qui định tại khoản 3, 6, 14 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Án sơ thẩm thụ lý giải quyết tranh chấp giữa nguyên đơn anh Đỗ Hữu N với bị đơn anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị L3 là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về nội dung kháng cáo: Đơn kháng cáo của anh Đỗ Hữu N, anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị L3 là đúng qui định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được cấp phúc thẩm chấp nhận xem xét giải quyết.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị L3 Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Để vào đất của anh N phải đi qua cầu K do anh D, chị L3 xây dựng, đi tiếp qua thửa đất 682 của anh Nguyễn Văn Bé T1 là em ruột của anh D dài khoảng 20 m, đi tiếp qua thửa đất 683 còn lại của anh D, chị L3 dài khoảng 60 m mới đến thửa đất của anh N.

- Tại hợp đồng đặt cọc giữa anh N với vợ chồng anh D, chị L3 có nội dung "Bên A (ông D, bà L3) cam kết và đảm bảo cho Bên B (ông N) sử dụng đường nước và đường đi từ đường kênh Kháng Chiến vào đất bán cho bên B sử dụng vĩnh viễn về sau kể cả trường hợp Bên B sang tên cho người khác vẫn được sử dụng" (bl 07). Việc bảo đảm đường đi từ đường K đi vào đất anh D phải qua cây cầu nên nội dung cam kết này bao hàm cả việc đồng ý cho anh N sử dụng

cây cầu do anh D, bà L3 xây dựng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/5/2024 và tại phiên tòa, người làm chứng chị Nguyễn Thị Ngọc B khai: Chị với anh N, anh D và chị L3 không có quan hệ gì. Lúc anh N với anh D, chị L3 lập hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2022, hợp đồng do anh Hồ Chí T3 viết, chị có chứng kiến do chị là người môi giới cho anh N nhận chuyển nhượng một phần thửa đất 259, tờ bản số 5 tại ấp M, xã L của anh D, chị L3. Ngoài làm hợp đồng đặt cọc ngày 29/12/2022 chị có nghe chính miệng anh D, chị L3 hứa và cam kết cho anh N được cùng đi chung cây cầu do anh D, chị L3 xây ở giữa cầu có cổng sắt lưới B40, được sử dụng đường nước và đường đi từ kênh kháng chiến vào thửa đất nhận chuyển nhượng từ anh D, chị L3 nên anh N mới đồng ý nhận chuyển nhượng.

- Tại phiên tòa anh T1 cũng xác định khi chuyển nhượng QSDĐ phía anh N anh D, chị lùng cũng không hề có thỏa thuận với anh về việc sử dụng cây cầu do anh và những người khác xây dựng.

* Với các tài liệu chứng cứ nêu trên, việc cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của anh N về việc yêu cầu buộc anh D và chị L3 cho anh N được sử dụng cây cầu do anh D, chị L3 xây dựng bắt qua kênh K là có căn cứ. Kháng cáo của anh D, chị L3 là không có cơ sở nên bác.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Đỗ Hữu N yêu cầu anh D, chị L3 bồi thường thiệt hại Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Tại biên bản ghi lời khai ngày 06/9/2024 khi được hỏi: "Từ khi Tòa thụ lý vụ án đến nay, anh đi vào thửa đất 684 của mình để canh tác bằng cây cầu nào?" anh N khai: "...Từ khi Tòa thụ lý đến nay tôi không vào vườn để canh tác" và khi được hỏi tại phiên tòa sơ thẩm phía anh N khai đã không vào vườn từ khi tranh chấp đến nay.

- Theo quy định tại Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị quyết số: 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thì một trong các yếu tố phát sinh trách nhiệm bồi thường là: có hành vi xâm phạm đến tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của người khác; có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra và hành vi xâm phạm. Quan hệ nhân quả giữa hành vi trái pháp luật và thiệt hại đã được nêu rõ trong Nghị quyết là "Thiệt hại xảy ra là kết quả tất yếu của hành vi xâm phạm và ngược lại hành vi xâm phạm là nguyên nhân gây ra thiệt hại".

* Như vậy, việc anh N đã không vào thửa đất 684 để canh tác không phải là kết quả tất yếu từ hành vi rào đường của anh D, chị L3. Anh N cũng không xuất trình được chứng cứ nào khác để chứng minh việc anh bị thiệt hại là do lỗi của phía anh D, chị L3 (mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại và hành vi). Do đó, cấp sơ thẩm bác yêu cầu này là có căn cứ.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của anh Đỗ Hữu N yêu cầu anh D, chị L3 chấm dức hành vi cản trở anh vào đất. Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40 mà anh D, chị L đã rào chắn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Tại phiên tòa sơ thẩm, anh N xin bổ sung yêu cầu khởi kiện: Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L chấm dứt hành vi trái pháp luật không cho anh N vào thửa đất số 684, tờ bản đồ 5 tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang; phải tháo cổng rào được xây dựng trên cây cầu do anh D, chị L xây. Yêu cầu này là nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu bởi lẽ trong đơn kiện ban đầu anh N có yêu cầu tháo dỡ hàng rào cản trở việc đi lại của anh. Tuy nhiên cấp sơ thẩm nhận định cho rằng yêu cầu này vượt quá phạm vi khởi kiện và không chấp nhận yêu cầu bổ sung này là chưa phù hợp. Cần phải xem xét lại.

- Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của anh N về việc yêu cầu buộc anh D và chị L cho anh N được sử dụng cây cầu do anh D, chị L xây dựng bắt qua kênh K là có căn cứ. Nhưng lại bác yêu cầu của anh N về việc buộc anh D chị L phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc đi vào đất của anh N dẫn đến tình trạng đến nay anh D chị L vẫn còn khóa cửa không cho anh N đi lại nên việc anh N yêu cầu buộc anh D và chị L chấm dứt hành vi trái pháp luật không cho anh N qua cầu vào thửa đất số 684, tờ bản đồ 5 tại ấp M, xã L, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ. Tuy nhiên, việc làm cổng rào nhằm bảo vệ tài sản cho các bên đương sự nên không thể tuyên buộc tháo dỡ. Tại phiên tòa phía anh N cũng đồng ý do đó giữ nguyên cổng rào trên cầu và chỉ buộc anh D, chị L chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng cây cầu của anh N là không được rào cổng hoặc phải giao cho anh N một chìa khóa để sử dụng khi đi lại. Do đó yêu cầu kháng cáo của anh N đối với nội dung này là có căn cứ chấp nhận.

* Từ các chi tiết trên, nhận thấy cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Anh Đỗ Hữu N kháng cáo là có cơ sở một phần về việc buộc bà L, ông D chấm dứt hành vi cản trở anh N sử dụng cầu vào đất (không được khoá cửa cổng trên cầu, hoặc phải giao cho anh N 01 chìa khóa). Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L kháng cáo nhưng không có cung cấp thêm chứng cứ mới để xem xét nên không có căn cứ chấp nhận.

[5] Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là phù hợp pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí: Anh Đỗ Hữu N không phải chịu án phí phúc thẩm. Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải chịu án phí DSPT theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 357, Điều 409, Điều 584, Điều 585, Điều 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Nghị quyết 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của anh Đỗ Hữu N; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 92/2024/DS-ST ngày 18 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

2. Đình chỉ các yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc:

- Buộc anh Nguyễn Văn Bé T1, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải mở cho anh N 01 lối đi có diện tích 120m^2 (ngang 1,5m x dài khoảng 80m) từ đường K đi qua hết thửa đất số 682 của anh T1 và thửa đất số 683 của anh D, chị L đến đất của anh N;

- Buộc anh Nguyễn Văn Bé T1, anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải dành cho anh N 01 lối tưới nước, tiêu nước có diện tích 40m^2 (ngang khoảng 0,5m, dài 80m) đi từ Kênh công cộng đi qua hết thửa đất số 682 của anh T1 và thửa đất số 683 của anh D, chị L đến đất của anh N.

3. Chấp nhận khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc yêu cầu:

- Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải cho anh Đỗ Hữu N được sử dụng cây cầu do anh D, chị L xây có kết cấu: Cột bê tông cốt thép, trụ đal, đổ bê tông có diện tích 12m^2; trên cầu có cổng rào trụ thép, lưới B40 diện tích 3m^2 bắt qua Kênh Kháng Chiến theo thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc lập ngày 29/12/2022.

- Buộc anh D, chị L chấm dứt hành vi cản trở việc anh N đi vào đất của anh N (không được khoá cửa cổng trên cầu do anh D, chị L xây dựng, hoặc phải giao cho anh N 01 chìa khóa).

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Hữu N về việc:

- Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40.

- Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho anh N 241.000.000 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải cùng liên đới trả lại anh Đỗ Hữu N số tiền 1.334.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và khoản tiền chậm thi hành án.

6.Về án phí:

- Anh Đỗ Hữu N không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định. H1 lại anh N 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005220 ngày 28/11/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải cùng liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0005199 ngày 21/11/2024 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang. Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L đã nộp xong án phí phúc thẩm.

- Anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải cùng liên đới chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Đỗ Hữu N phải chịu 300.000 đồng án phí đối với yêu cầu buộc anh Nguyễn Văn D và chị Lê Thị L phải tháo dỡ toàn bộ hàng rào, lưới chắn B40 và 12.050.000 đồng án phí đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại không được chấp nhận, tổng cộng là 12.350.000 đồng. Được khấu trừ 6.450.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004533 ngày 17/11/2023 của Chi Cục thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang nên còn phải nộp tiếp 5.900.000 đồng.

Trường hợp bản án, quyết định theo quy định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 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.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thị xã C;
- Chi cục THADS thị xã C;
- Đăng cổng thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án;

Lê Thanh Vân