

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 30/2018/DS-PT
Ngày 11 tháng 7 năm 2018
V/v: “Tranh chấp Quyền về
tưới nước trong canh tác;
Quyền về lối đi qua bất động
sản liền kề”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Ông Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: **Ông Trương Thành Quang**
Ông Nguyễn Đức Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Ông Nguyễn Hòa Bình - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 11 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, Tòa
án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
09/2018/TLPT- DS ngày 03 tháng 4 năm 2018 về việc “Tranh chấp Quyền về tưới
nước trong canh tác; Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề”. Do bản án dân sự sơ
thẩm số: 02/2018/DS-ST ngày 05 tháng 2 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện P,
tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 22/2018/QĐ-PT ngày 14
tháng 5 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số: 14/2018/QĐ-PT ngày 07/6/2018
giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1962, có mặt tại phiên tòa.
Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn: Ông Trương H, sinh năm 1959, có mặt tại phiên tòa.
Địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Lê T, sinh năm 1987, vắng mặt tại phiên tòa.

3.2. Bà Trần Thị Bích T1, sinh năm 1986;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Ông Nguyễn Lê T, Giấy ủy quyền
ngày 12/7/2016.

3.3. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1965, có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T2: Ông Nguyễn Văn S, Giấy ủy quyền ngày 12/7/2016.

3.4. Ông Trương Quốc H1, sinh năm 1982, có yêu cầu xét xử vắng mặt.

3.5. Bà Bùi Thị Kim P1, sinh năm 1959, bà P1 yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

3.6. Bà Trương Thị Thanh V, sinh năm 1980, bà V yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

3.7. Bà Ngô Thị Ngọc T3, sinh năm 1985, bà T3 có yêu cầu xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 7, phường Đ, thành phố K, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Văn S – Nguyên đơn đồng thời là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị T2 trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Nguyễn Văn S cũng như ông Trương H là của gia đình ông Tô Công T4, khi canh tác đất ông T4 có chừa lối đi để vào thửa đất canh tác. Sau năm 1975, Nhà nước thu hồi đất của ông T4 giao cho Hợp tác xã Q để giao lại cho xã viên canh tác, những hộ dân được giao đất vẫn sử dụng lối đi ông T4 đã sử dụng.

Năm 1996, Nhà nước giao đất phần trăm cho hộ gia đình ông Đặng P2, ông Tô Công L; Hộ ông S được nhận thửa 260 diện tích 835m² (hiện nay là thửa 832 diện tích 804m²); Ông Trương H được nhận thửa số 313 diện tích 1349m², những hộ dân được cấp đất vẫn tiếp tục sử dụng con đường đi chung. Tuy nhiên, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H thì Ủy ban nhân dân không chừa lại con đường đi mà cấp quyền sử dụng phần đất đường đi cho ông H.

Năm 2012, ông H và con trai tên Trương Quốc H1 xây dựng nhà, rào lối đi nên gia đình ông S và gia đình ông L không có lối đi vào đất để canh tác do đó ông L đã bán thửa đất của ông cho ông Nguyễn Lê T (con trai của ông S). Hiện nay ông S và ông T không có lối đi vào đất nên không canh tác được.

Ông S yêu cầu ông H mở cho lối đi trên đất của ông H chiều ngang 1,2m; chiều dài theo chiều dài thửa đất của ông H tiếp giáp đến phần đất của ông T và ông S. Hiện nay thửa đất 260 ông S đã cho ông T sử dụng nhưng chưa chuyển quyền sang tên ông T. Trường hợp ông H mở lối đi thì ông S hoặc ông T sẽ trả cho ông H giá trị quyền sử dụng đất tương ứng diện tích mở lối đi. Ông S rút yêu cầu khởi kiện sử dụng mương nước để tưới nước.

Ông Trương H – Bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất thuộc Hợp tác xã Q. Năm 1996, Nhà nước đo đất, quy chủ cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Năm 1998, hộ gia đình ông H được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất số 313 diện tích 1.349m² và thửa 327 diện tích 1.427m², tờ bản đồ số 10, khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận. Thành viên hộ gia đình ông H được cấp 02 thửa đất gồm 07 người: Vợ chồng Trương H, Bùi Thị Kim P1; Các con Trương Thị Thanh V, Trương Quốc H1, Trương Quốc D1, Trương Quốc V, Trương Thị Minh U.

Khoảng năm 1984-1985, ông Nguyễn Văn S muốn đi vào thửa đất 260 của ông S thì phải đi qua thửa đất số 313 của ông H, gia đình ông H vẫn cho ông S đi ngang qua đất. Năm 1996, gia đình ông H rào hàng rào để nuôi gà nhưng vẫn cho ông S sử dụng công để vào đất của ông S. Năm 2012, không hiểu lý do gì ông S làm đơn khởi kiện ông H mở lối đi trên thửa đất của ông H.

Ông Tô Công L, ông Đặng Văn P2 sử dụng lối đi khác để vào đất của ông L, ông P2. Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất cho hộ gia đình ông H thì ông S không có đường đi vào đất của ông ấy.

Ông H đồng ý mở lối đi cho ông S nhưng ông S phải bồi thường giá trị đất mở lối đi cho hộ gia đình ông gồm những người được quyền sử dụng thửa đất phải mở lối đi gồm: Vợ chồng ông Trương H, Bùi Thị Kim P1, Trương Quốc H1, Trương Thị Thanh V đồng thời phải xin lỗi gia đình ông vì các sự việc tranh chấp, đánh nhau trước đây giữa hai gia đình. Riêng phần nương nước ông S yêu cầu được tưới tiêu nước thì trên thực tế từ trước đến nay không có nương nước, các hộ dân sử dụng đất phải đào giếng để sử dụng.

Ông Nguyễn Lê T – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Nguyễn Lê T là con của ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2. Trước đây, ông T canh tác đất chung với cha, mẹ vẫn sử dụng đường đi qua đất của ông H để vào thửa đất số 260 của gia đình ông T. Năm 2012, ông H cho con trai tên H1 xây nhà trên đất nên ông H1 đã rào lại đất, không cho ông T và gia đình ông T sử dụng lối đi trên đất ông H. Vợ chồng ông T được ông S, bà T2 cho thửa đất 260, diện tích 835m² vào năm 2015; Vợ chồng ông T, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa mới 832 diện tích 804m² tờ bản đồ 10, khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận. Ông H và con trai rào đất nên ông L cũng không có lối đi vào đất dẫn đến ông L bán diện tích đất của ông L cho ông T. Gia đình ông hiện nay không có lối đi vào đất để canh tác nên đất bị bỏ hoang, ông T yêu cầu được mở lối đi trên thửa đất của ông H chiều ngang 1,2m; chiều dài bằng chiều dài thửa đất của ông H giáp thửa đất của ông L đã bán cho ông T. Ông T đồng ý trả giá trị đất mở lối đi và tài sản trên phần đất mở lối đi theo giá do Nhà nước quy định. Cha ông T là người khởi kiện.

Ông Trương Quốc H1 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Thửa đất 313, diện tích 1.349m² Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông H1 gồm cha, mẹ là ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1, các con Trương Quốc H1 và Trương Thị Thanh V. Khoảng năm 1984 – 1985, ông Nguyễn Văn S có đi ngang qua thửa đất này để vào thửa đất số 260 của gia đình ông S, gia đình ông H1 vẫn đồng ý cho ông S đi ngang qua đất, chiều ngang lối đi khoảng 1,2m; chiều dài giáp đất của bà T5 đến đất của ông Tô Công L.

Năm 1996, gia đình ông H1 rào hàng rào quanh đất để nuôi gà nhưng vẫn cho ông S đi ngang qua đất. Năm 2012, không hiểu lý do gì ông S khởi kiện yêu cầu mở lối đi. Ông S không có đường đi nào khác để vào đất. Ông H1 đồng ý mở lối đi cho ông S nhưng ông S phải bồi thường giá trị đất và tài sản trên phần đất mở lối đi cho vợ chồng ông H1, bà Ngô Thị Ngọc T3 theo giá thị trường đồng thời xin lỗi gia đình ông. Riêng yêu cầu của ông S đối với nương nước thì thực tế không có nương nước như ông S yêu cầu.

Bà Bùi Thị Kim P1 – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Nguồn gốc đất thuộc Hợp tác xã Q. Năm 1996, Nhà nước đo đất, quy chủ cấp giấy chứng nhận cho người sử dụng đất. Năm 1998, hộ gia đình bà P1, ông H được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hai thửa đất số 313 diện tích 1.349m² và thửa 327 diện tích 1.427m², tờ bản đồ số 10, khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận. Thành viên hộ gia đình vợ chồng bà được cấp đất gồm 07 người: Vợ chồng Trương H, Bùi Thị Kim P1; Các con Trương Thị Thanh V, Trương Quốc H1, Trương Quốc D1, Trương Quốc V1, Trương Thị Minh U.

Khoảng năm 1984-1985, ông Nguyễn Văn S muốn đi vào thửa đất 260 của ông S thì phải đi qua thửa đất số 313 của ông H, gia đình ông H vẫn cho ông S đi ngang qua đất. Năm 1996, gia đình ông H rào hàng rào để nuôi gà nhưng vẫn cho ông S sử dụng cổng để vào đất của ông S. Năm 2012, không hiểu lý do gì ông S làm đơn khởi kiện ông H mở lối đi trên thửa đất của ông H để ông S đi vào thửa đất của ông S.

Ông Tô Công L, ông Đặng Văn P2 sử dụng lối đi khác để vào đất của ông L, ông P2.

Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất cho hộ gia đình bà thì ông S không có đường đi vào đất của ông ấy.

Bà P1 không đồng ý mở lối đi cho ông S vì ông S đã nhiều lần xúc phạm gia đình bà, đánh ông Trương Quốc H1 con của bà. Diện tích đất của hộ gia đình bà mà ông S yêu cầu mở lối đi là tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng bà và các con Trương Thị Thanh V, Trương Quốc H1. Mương nước ông S tranh chấp không tồn tại trên thực tế, các thửa đất liền kề sử dụng giếng tự khoan để canh tác. Bà P1 yêu cầu được xét xử vắng mặt.

Bà Trương Thị Thanh V – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Quyền sử dụng thửa đất số 313 diện tích 1.349m², tờ bản đồ số 10, khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận. là của chung các thành viên hộ gia đình gồm: Cha, mẹ của bà V (Vợ chồng ông H, bà P2), bà V, ông H1.

Khoảng năm 1984-1985, ông Nguyễn Văn S muốn đi vào thửa đất 260 của ông S thì phải đi qua thửa đất số 313 của gia đình bà, gia đình bà vẫn cho ông S đi ngang qua đất. Năm 1996, gia đình bà rào hàng rào để nuôi gà nhưng vẫn cho ông S sử dụng cổng để vào đất của ông S. Năm 2012, không hiểu lý do gì ông S làm đơn khởi kiện gia đình bà, yêu cầu mở lối đi trên thửa đất của gia đình bà để ông S đi vào thửa đất của ông S. Ông S không có đường đi vào đất của ông S nếu không được đi ngang qua thửa đất 313 của gia đình bà. Bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông S vì gia đình ông S đã nhiều lần xúc phạm gia đình bà. Mương nước ông S khởi kiện không có trên thực tế. Bà yêu cầu được Tòa xét xử vắng mặt.

Bà Ngô Thị Ngọc T3 – Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà T3 và ông Trương Quốc H1 đã ly hôn. Bà T3 nhất trí lời khai của ông H1. Bà T3 yêu cầu được xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 05/2/2018 của Tòa án nhân

dân huyện P đã quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 48; Điều 144; Khoản 1 Điều 147; Điều 165; Điều 208; Điều 217; Điều 218; Điều 219; Điều 271; khoản 1, 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 273, 274, 275 của Bộ luật dân sự 2005. Điều 203 Luật đất đai 2013. Điều 27 pháp lệnh số 10 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S về việc yêu cầu gia đình ông Trương H mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Buộc hộ gia đình ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1, ông Trương Quốc H1, bà Trương Thị Thanh V phải mở lối đi có diện tích $46m^2$ trên thửa đất 313, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn D, huyện P, có các cạnh như sau: Từ điểm số 1 đến điểm số 2 = 1.2m; từ điểm số 2 đến điểm số 4 = 38.1m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 = 1.2m; từ điểm số 4 đến điểm số 1 = 38.1m để làm lối đi qua bất động sản liền kề cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 làm lối đi vào bất động sản liền kề.

Vị trí tứ cận: Đông giáp thửa 313; Tây giáp thửa 312; Nam giáp con đường; Bắc giáp thửa 882. Thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 10, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận (Kèm theo trích lục bản đồ địa chính và bản mô tả ranh giới đường đi).

Vợ, chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 phải đền bù cho gia đình ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1, ông Trương Quốc H1 và bà Trương Thị Thanh V số tiền 2.760.000đ tương ứng với $46m^2$ phần đất mở lối đi.

Vợ, chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 phải đền bù cho ông Trương Quốc H1 và bà Ngô Thị Ngọc T3 số tiền đối với mái hiên 4.359.395đ và hồ nấu rượu 3.153.750đ (Tổng cộng 7.513.145đ). Tạm giao cho ông Trương Quốc H1 quản lý số tiền mái hiên 4.359.395đ và hồ nấu rượu 3.153.750đ (Tổng cộng 7.513.145đ).

Vợ, chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 và những người trong gia đình được sử dụng lối đi có tổng diện tích $46m^2$ trên thửa đất 313, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn D, huyện P, có các cạnh như sau: Từ điểm số 1 đến điểm số 2 = 1.2m; từ điểm số 2 đến điểm số 4 = 38.1m; từ điểm số 3 đến điểm số 4 = 1.2m; từ điểm số 4 đến điểm số 1 = 38.1 m để làm lối đi qua bất động sản liền kề.

Vị trí tứ cận: Đông giáp thửa 313; Tây giáp thửa 312; Nam giáp con đường; Bắc giáp thửa 882. Thuộc thửa 313, tờ bản đồ số 10, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận (Kèm theo trích lục bản đồ địa chính và bản mô tả ranh giới đường đi).

Vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 được quyền sử dụng Mái hiên: Lợp tôn, cột kèo gỗ, tổng diện tích $(5,4 \times 4,7)m = 25,38m^2$, chất lượng còn lại 65,5%, và hồ nấu rượu: Xây gạch Thê tích $(2,4 \times 1,2 \times 1,4)m = 4,032 m^3$; chất lượng còn lại 75,5%.

Đình chỉ một phần đối với yêu cầu mở lối dẫn nước tưới, tiêu qua bất động sản liền kề của ông Nguyễn Văn S. Hậu quả của việc đình chỉ vụ án: Ông Nguyễn Văn S có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm; quyền yêu cầu thi hành án; quyền kháng cáo. Kiến nghị UBND huyện P chỉnh lý lại diện tích thửa

đất.

Ngày 09/2/2018, ông Trương H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên phát biểu việc tuân thủ pháp luật tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

- HĐXX đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng.
- Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự. Nguyên đơn không có lỗi đi vào bất động sản liền kề nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải mở lối đi là có căn cứ. Tuy nhiên, khi giải quyết tài sản trên phần diện tích mở lối đi đã bỏ sót một số tài sản như đường ống dẫn nước, hàng rào, một phần mái chuồng bò, 01 cây dừa, 01 cây đu đủ nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách đương sự, thủ tục tố tụng

Ông Nguyễn Văn S khởi kiện ông Trương H mở lối đi qua bất động sản liền kề; yêu cầu được sử dụng mương nước để tưới nước, tiêu nước trong canh tác nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp “*Quyền về tưới nước trong canh tác; Quyền về lối đi qua bất động sản liền kề*” theo quy định tại các Điều 275, 278 của Bộ luật dân sự 2005.

Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng quy trình, trình tự, thủ tục về định giá; thẩm định tài sản. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác trong việc thẩm định, định giá tài sản nên Tòa án cấp sơ thẩm lập biên bản, giải quyết theo thủ tục chung.

Quyền sử dụng thửa đất 313 được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho hộ gia đình ông Trương H gồm các thành viên: Ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1, ông Trương Quốc H1, bà Trương Thị Thanh V (BL.86c); Các ông, bà H, P1, H1, V cũng xác nhận quyền sử dụng đất thửa 313 thuộc sở hữu chung của 04 thành viên nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà P1, bà V, ông H1 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng. Phần tài sản trên diện tích đất mở lối đi của ông H1 và bà Ngô Thị Ngọc T3; ông H1, bà T3 đã ly hôn nhưng chưa giải quyết phần tài sản này nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà T3 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; tạm giao giá trị tài sản của ông H1, bà T3 cho ông H1 quản lý là đúng pháp luật.

Vợ chồng ông Nguyễn Lê T, bà Trần Thị Bích T1, bà Lê Thị T2 (vợ ông S) là những người sử dụng đất, có nhu cầu được mở lối đi qua thửa đất của hộ gia đình ông H nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định họ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng.

Ông Nguyễn Văn S rút yêu cầu khởi kiện về quyền tưới nước, tiêu nước trong canh tác nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện, tuyên quyền khởi kiện lại là đúng pháp luật.

[2] Xét nội dung kháng cáo

Ông Trương H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Đơn kháng cáo trong thời hạn kháng cáo nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

Ông Nguyễn Văn S vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề.

Các đương sự không thỏa thuận việc giải quyết vụ án.

[2.1] Xét tranh luận của ông Trương H không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S:

Quá trình sử dụng đất những năm 1984 – 1985, hộ gia đình ông S đã đi ngang qua thửa đất 313 để vào đất của gia đình ông S; Năm 1996, gia đình ông H rào lưới xung quanh đất để chăn nuôi nhưng vẫn tiếp tục cho gia đình ông S đi ngang qua thửa đất 313 để vào đất; Năm 2012, hai bên xảy ra tranh chấp, gia đình ông H không cho gia đình ông S đi ngang qua thửa đất 313 dẫn đến gia đình ông S không có lối đi nào khác để vào đất nên không canh tác được, bỏ hoang đất. Các ông, bà H, H1, P1, V đều thừa nhận nếu các ông, bà không cho gia đình ông S sử dụng lối đi trên thửa đất 313 thì gia đình ông S không có lối đi để vào các thửa đất liền kề gồm thửa 882 ông Tô Công L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Lê T (con ông S, bà T2) đang sử dụng; Thửa 260 gia đình ông S đang sử dụng, được chứng minh bằng lời khai của ông H (BL.38), lời khai ông H1 (BL.43), lời khai bà P1 (BL.42), lời khai bà V (BL.41); Biên bản hòa giải của UBND thị trấn D (BL.23). Như vậy, chứng cứ được các bên thừa nhận gia đình ông S không có lối đi vào bất động sản liền kề ngoại trừ phải đi trên lối đi thửa đất 313 của gia đình ông H.

Tòa án cấp sơ thẩm xác minh hiện trạng phần diện tích đất yêu cầu mở lối đi; phần diện tích lối đi được mở trên thửa đất 313 có chiều ngang 1,2m và chiều dài 38,1m thuận tiện nhất và ít gây thiệt hại nhất cho phía gia đình ông H, phù hợp với quy định tại Điều 275 Bộ luật dân sự 2005 nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận tranh luận của ông H đối với nội dung kháng cáo này. Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận tranh luận của ông S, bà T2 cho rằng gia đình ông không có lối đi vào bất động sản liền kề ngoại trừ được mở lối đi trên thửa đất số 313 của gia đình ông H.

[2.2] Xét tranh luận của ông Trương H không đồng ý giá trị quyền sử dụng đất đền bù để mở lối đi:

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông Trương H không hợp tác với Tòa án để thẩm định, định giá tài sản là giá trị quyền sử dụng đất mở lối đi, giá trị tài sản, vật kiến trúc hiện có trên phần diện tích đất phải mở lối đi; Không đưa ra giá, không thỏa thuận được giá, được chứng minh: Bà Bùi Thị Kim P1 không đồng ý nhận thông báo định giá, không ký biên bản giao nhận thông báo định giá (BL.73); Việc định giá không thể thực hiện được vì ông Trương H có hành vi ngăn cản; khóa cửa cổng không cho Hội đồng định giá thực hiện nhiệm vụ (BL.72); Ngày 16/8/2017, Cơ quan tiến hành tố tụng lập biên bản mở khóa cổng vào thửa đất 313 để định giá tài sản (BL.79).

Tòa án cấp sơ thẩm thành lập hội đồng định giá tài sản và giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất mở lối đi phù hợp quy định của pháp luật. Ông H kháng cáo nhưng không cung cấp thêm chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo;

không yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại tài sản và giá trị quyền sử dụng đất nên không có căn cứ chấp nhận tranh luận này của ông H.

Diện tích đất mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông S $46\text{m}^2 \times 60.000\text{đ}/\text{m}^2 = 2.760.000\text{đ}$ nên vợ chồng ông S, bà T3 phải đền bù giá trị đất cho hộ gia đình ông H (ông H, bà P1, bà V, ông H1) số tiền 2.760.000đ và những người này phải có nghĩa vụ mở lối đi theo quyết định của bản án sơ thẩm.

[2.3] Ông Trương H tranh luận cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định không chính xác tài sản của gia đình ông trên phần diện tích phải mở lối đi:

Quá trình Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, ông Trương H không hợp tác để Tòa án thẩm định xác định tài sản trên đất. Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm ông H cũng không đồng ý nộp tạm ứng chi phí thẩm định nên ông Nguyễn S phải nộp tạm ứng (Người không kháng cáo).

Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/6/2018 thể hiện nếu mở lối đi chiều ngang 0,8m sẽ không đảm bảo, thuận tiện về lối đi, bất tiện cho việc sử dụng. Lối đi được mở chiều ngang 1,2m và chiều dài 38,1m trên đất có các tài sản của gia đình ông H nằm trải dài từ hướng Nam sang hướng Bắc trên ranh giới mở lối đi như sau:

- 01 cây dừa chưa cho thu hoạch các đương sự thỏa thuận giá 180.000đ;
- Một phần mái hiên chuồng bò, mái tôn, trụ gỗ; diện tích $3,5\text{m} \times 4\text{m} = 14\text{m}^2$;
- 01 cây đu đủ cho thu hoạch các đương sự thỏa thuận giá 110.000đ;
- Hồ nấu rượu (lò và hồ) xây gạch thể tích $2,4\text{m} \times 1,2\text{m} \times 1,4\text{m} = 4,032\text{m}^3$;
- 01 mái hiên bếp lợp tôn, cột kèo gỗ $5,4\text{m} \times 4,7\text{m} = 25,38\text{m}^2$;
- Hàng rào trụ gỗ và xi măng, lưới B40 cao 1,4m, dài 38,1m;
- Một đường ống dẫn nước (nhựa) đường kính 114mm, dài 24m.

Như vậy số tài sản trên phần đất mở lối đi Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết mà Tòa án cấp phúc thẩm đã khắc phục, bổ sung gồm: 01 cây dừa chưa cho thu hoạch các đương sự thỏa thuận giá 180.000đ; 01 mái hiên chuồng bò loại mái tôn, trụ gỗ; diện tích $3,5\text{m} \times 4\text{m} = 14\text{m}^2$; 01 cây đu đủ cho thu hoạch các đương sự thỏa thuận giá 110.000đ; Hàng rào trụ gỗ và xi măng, lưới B40 cao 1,4m, dài 38,1m; Một đường ống dẫn nước (nhựa) đường kính 114mm, dài 24m.

Ông H cho rằng mái hiên bếp, lò nấu rượu (Hồ và bếp nấu) là tài sản của ông H1, bà T3. Những tài sản khác gồm hàng rào lưới B40 trụ gỗ và xi măng, một phần mái hiên chuồng bò, 01 đường ống dẫn nước, 01 cây dừa, 01 cây đu đủ, vợ chồng ông H đã cho ông H1 tuy nhiên nội dung này chưa có tài liệu chứng minh nên vẫn thuộc tài sản của vợ chồng ông H, bà P1 để xác định nghĩa vụ liên đới tháo dỡ, di dời. Bản án sơ thẩm cũng chưa tuyên nghĩa vụ của người phải tháo dỡ, di dời tài sản trên phần diện tích đất mở lối đi. Do đó, ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1, ông Trương Quốc H1 phải liên đới nghĩa vụ tháo dỡ và giao diện tích mái hiên bếp lợp tôn, cột kèo gỗ $5,4\text{m} \times 4,7\text{m} = 25,38\text{m}^2$ để giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2, vợ chồng ông S, bà T2 phải thanh toán giá trị mái hiên cho ông Trương Quốc H, bà Ngô Thị Ngọc T3 4.359.395đ (tạm giao cho ông H1 nhận quản lý). Vợ chồng ông S, bà T2 được sở hữu Hồ nấu rượu gồm hồ và lò nấu nằm trên phần đất phải mở lối đi

và phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cho ông Trương Quốc H1, bà Ngô Thị Ngọc T3 3.153.750đ (tạm giao cho ông H1 nhận quản lý). Vợ chồng ông S, bà T2 được sở hữu 01 cây dừa chưa cho thu hoạch trị giá 180.000đ, 01 cây đu đủ cho thu hoạch trị giá 110.000đ và phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị cây đu đủ và dừa cho vợ chồng ông H, bà P1 là 290.000đ.

Vợ chồng ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1 phải có nghĩa vụ liên đới với ông Trương Quốc H1 tháo dỡ:

- Hàng rào trụ gỗ và xi măng, lưới B40 cao 1,4m, dài 38,1m từ điểm số 1 đến số 3; Hàng rào lưới B40 từ điểm số 1 đến điểm số 2 là 1,2m; Hàng rào lưới B40 từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 1,2m theo trích lục bản đồ thửa đất;

- Đường ống dẫn nước (nhựa) đường kính 114mm, dài 24m;

- Một phần mái hiên chuồng bò, mái tôn, trụ gỗ; diện tích $3,5\text{m} \times 4\text{m} = 14\text{m}^2$.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng ông Nguyễn Văn S đồng ý thực hiện nghĩa vụ đền bù giá trị đất đối với diện tích đất mở lối đi cũng như thanh toán giá trị tài sản cho ông Trương Quốc H1, bà Ngô Thị Ngọc T3; Phần lối đi được mở vợ chồng ông S nhất trí cho các thành viên hộ gia đình ông S, bà Thao sử dụng.

[3] Về án phí, chi phí thẩm định, định giá

Toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm ông Nguyễn Văn S tự nguyện chịu. Số tiền tạm ứng thẩm định đất tại giai đoạn phúc thẩm, ông S đã nộp tạm ứng 1.000.000, tại phiên tòa ông S yêu cầu Tòa án buộc ông H phải chịu. Xét thấy: Yêu cầu khởi kiện mở lối đi của ông S được Tòa án chấp nhận. Vì ông Trương H không hợp tác, không chịu nộp tạm ứng chi phí để Tòa án thẩm định, định giá tài sản nên ông S tự nguyện chịu và không kháng cáo. Tại giai đoạn phúc thẩm, ông H kháng cáo nhưng không nộp tạm ứng để Tòa án thẩm định xem xét nội dung kháng cáo do đó số tiền tạm ứng thẩm định, định giá buộc ông Trương H phải chịu và phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông S số tiền 1.000.000đ.

Về án phí

Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn nhưng không buộc bị đơn chịu án phí là thiếu sót, do đó buộc bị đơn phải chịu 200.000đ án phí sơ thẩm.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn S, Lê Thị T2 phải thực hiện nghĩa vụ đền bù giá trị đất, hoàn trả giá trị tài sản trên đất tổng cộng 10.563.145 nên phải chịu 528.157đ án phí sơ thẩm.

Một phần yêu cầu kháng cáo của ông H được Tòa án chấp nhận nên ông H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Từ những căn cứ nêu trên, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận một phần tranh luận của nguyên đơn, chấp nhận một phần tranh luận của bị đơn, chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điều 308 khoản 2, Điều 313 khoản 6, Điều 26 khoản 2, Điều 35 khoản 1 điểm a, Điều 147 khoản 1, các Điều 165, 217, 218, 271, của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 275 khoản 1 và 2, Điều 278 của Bộ luật dân sự 2005; Điều 357, Điều 468 khoản 2 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai 2013. Điều 27 pháp lệnh số 10 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội 12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trương H.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện mở lối đi qua bất động sản liền kề của ông Nguyễn Văn S đối với ông Trương H. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S đối với Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác. Ông Nguyễn Văn S có quyền khởi kiện lại đối với phần yêu cầu đã rút.

3. Các ông, bà Trương H, Trương Quốc H1, Bùi Thị Kim P1, Trương Thị Thanh V là những người có quyền sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận phải có nghĩa vụ mở lối đi cho ông Trương H để hộ gia đình ông Trương H có lối đi vào các thửa đất số 882, 260 tờ bản đồ số 10, khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận. Vị trí, cự ly cạnh, diện tích phần đất các ông, bà Trương H, Trương Quốc H1, Bùi Thị Kim P1, Trương Thị Thanh V phải có nghĩa vụ mở lối đi trên thửa đất 313 tờ bản đồ số 10, khu phố 8, thị trấn D, huyện P, tỉnh Ninh Thuận theo trích lục bản đồ địa chính số trích lục 1364 ngày 09/8/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận, chi nhánh P kèm theo bản án sơ thẩm như sau:

- Từ điểm số 1 đến điểm số 2 = 1,2m;
- Từ điểm số 2 đến điểm số 4 = 38,1m;
- Từ điểm số 3 đến điểm số 4 = 1,2m;
- Từ điểm số 3 đến điểm số 1 = 38,1m. Diện tích phần lối đi là 46m², phía Đông giáp phần đất còn lại của thửa 313, phía Tây giáp thửa 312, phía Nam giáp đường đi, phía Bắc giáp thửa 882.

4. Vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 phải liên đới không phân chia phần đền bù cho ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1, ông Trương Quốc H1, bà Trương Thị Thanh V số tiền 2.760.000đ tương ứng với giá trị quyền sử dụng 46m² đất mở lối đi.

Vợ, chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 phải liên đới không phân chia phần thanh toán giá trị mái hiên 4.359.396đ, 01 hồ nấu rượu (hồ và lò nấu) 3.153.750đ cho ông Trương Quốc H1, bà Ngô Thị Ngọc T3; tạm giao ông Trương Quốc H1 quản lý tổng số tiền 7.513.146đ.

Vợ, chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 phải liên đới không phân chia phần thanh toán giá trị 01 cây dừa chưa cho thu hoạch 180.000đ, 01 cây đu đủ cho thu hoạch 110.000đ cho vợ chồng ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1.

5. Vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 được quyền sử dụng diện tích đất 46m² mở lối đi, ranh giới, vị trí được xác định theo mục 3 phần Quyết định của bản án này; Được quyền sở hữu mái hiên lợp tôn, cột kèo gỗ, tổng diện tích 25,38m² (5,4m x 4,7m), chất lượng còn lại 65,5% trị giá 4.359.396đ; Được quyền sở hữu hồ nấu rượu xây gạch (gồm hồ và lò nấu), thể tích 4,032m³ (2,4m x 1,2m x 1,4m), chất lượng còn lại 75,5% trị giá 3.153.750đ; Được quyền sở hữu 01 cây dừa chưa cho thu hoạch trị giá 180.000đ, 01 cây đu đủ cho thu hoạch trị giá 110.000đ; Các đương sự được quyền đăng ký, điều chỉnh diện tích sử dụng đất theo bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

6. Vợ chồng ông Trương H, bà Bùi Thị Kim P1 phải có nghĩa vụ liên đới với ông Trương Quốc H1 tháo dỡ các tài sản trên phần diện tích đất 46m² mở lối đi như sau:

- Một phần mái hiên chuồng bò, mái tôn, trụ gỗ; diện tích 3,5m x 4m = 14m²;
- 01 mái hiên bép lợp tôn, cột kèo gỗ 5,4m x 4,7m = 25,38m², mái hiên này thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 nên tháo dỡ giao cho vợ chồng ông S, bà T2;
- Hàng rào trụ gỗ và xi măng, lưới B40 cao 1,4m, dài 38,1m được xác định từ điểm số 1 đến số 3; Hàng rào lưới B40 từ điểm số 1 đến điểm số 2 là 1,2m; Hàng rào lưới B40 từ điểm số 3 đến điểm số 4 là 1,2m;
- Một đường ống dẫn nước (nhựa) đường kính 114mm, dài 24m.

7. Chi phí, thẩm định, định giá, trích lục, án phí:

7.1. Ông Nguyễn Văn S tự nguyện chịu và nộp đủ 3.249.238đ tại giai đoạn xét xử sơ thẩm nên ông Trương H không phải chịu chi phí này.

7.2. Chi phí thẩm định giai đoạn phúc thẩm ông Trương H phải chịu 1.000.000đ, ông Trương H phải hoàn trả số tiền này cho ông Nguyễn Văn S.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất được quy định tại Điều 468 khoản 2 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

7.3. Vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Lê Thị T2 phải liên đới chịu 513.500đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007955 ngày 28/3/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận; Ông S, bà T2 còn phải liên đới không phân chia phần nộp 313.500đ án phí dân sự sơ thẩm.

7.4. Ông Trương H phải chịu 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

7.5. Ông Trương H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0014720 ngày 09/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Ninh Thuận.

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 các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu Thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án (11/7/2018)./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND huyện P (1);
- Chi cục THADS huyện P (1);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- Phòng GĐKT (1);
- Lưu(HS-AV, Tổ HCTP) (3).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hàng Lâm Viên