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

Bản án số: **63**/2024/DS-PT
Ngày: 23/01/2024

V/v tranh chấp: "*Yêu cầu mở đường nước qua bất động sản liền kề*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Lê Thị Hồng Tâm.**

Các Thẩm phán:

1. Bà **Nguyễn Thị Diệp Thúy**.

2. Bà **Lâm Ngọc Tuyền**.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thanh Thủy**, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:* Bà **Hà Ngọc Thư Trúc**, Kiểm sát viên.

Ngày **23** tháng **01** năm **2024**, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 444/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về việc tranh chấp *"Yêu cầu mở đường nước qua bất động sản liền kề"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 150/2023/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 961/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông **Nguyễn Huỳnh Đ,** sinh năm 1973.

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1992. Địa chỉ: ấp M, xã MQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ liên lạc: ấp H, xã LK, thị xã C, tỉnh Tiền Giang (có mặt).

* *Bị đơn*: Chị **Nguyễn Mai L,** sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

1. Bà **Lê Thị Lệ T**, sinh năm 1973 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

2. Chị **Nguyễn Cẩm N**, sinh năm 1991 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

3. Chị **Nguyễn Huế P**, sinh năm 1997 (xin vắng mặt).

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

4. Cháu **Nguyễn Huỳnh Bảo N**, sinh năm 2009.

Người đại diện theo pháp luật Nguyễn Huỳnh Bảo N: Ông **Nguyễn Huỳnh Đ** và **bà Lê Thị Lệ T**.

Địa chỉ: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang

** Người kháng cáo:* Bị đơn **Nguyễn Mai L.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm,

** Tại đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Huỳnh Đ, có đại diện theo ủy quyền anh Nguyễn Văn L trình bày:*

Ông Nguyễn Huỳnh Đ sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.122m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02941 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 19/6/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ. Thời điểm cấp đất và hiện tại hộ ông Đ gồm có: ông Nguyễn Huỳnh Đ, bà Lê Thị Lệ T (vợ), chị Nguyễn Cẩm N (con), chị Nguyễn Huế P (con), cháu Nguyễn Huỳnh Bảo N (con). Để có nước tưới tiêu cho thửa đất số 245 của mình, ông Đ sử dụng một đường dẫn nước có chiều ngang 1m, dài 76,8m trên thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.121,1m^2 do em ruột ông Đ là chị Nguyễn Mai L đứng tên để dẫn nước vào thửa đất 245 của ông Đ. Nguồn gốc thửa đất số 681 trước đây là của ông Nguyễn Văn T (cha ông Đ), phần đường này nước ông T đã cho ông Đ sử dụng để dẫn nước vào đất của ông Đ mà không có ai tranh chấp. Lúc đầu khi cho chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ. Sau này có làm hợp đồng tặng cho, có các thành viên trong gia đình ký tên đầy đủ, trong đó có chị Mai Lanh ký tên, hợp đồng tặng cho chưa chứng thực.

Tuy nhiên, sau này chị L đòi lại đường nước nói rằng đường nước này của chị L nên không cho ông Đ sử dụng nữa nên xảy ra tranh chấp. Hiện nay chị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với đường nước này vào năm 2022. Ngoài đường nước trên, ông Đ không còn đường nước nào khác để dẫn nước vào thửa đất 245 của mình. Trước đây ông Đ khởi kiện chị L yêu cầu chị L trả lại phần đường nước, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, do chị L đã được cấp giấy đất nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu chị L mở cho ông Đ đường nước theo đúng vị trí đường nước cũ theo đo đạc của Tòa án, đường nước có diện tích ngang 1m, dài 76,81m, thuộc một phần của thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27 do chị Nguyễn Mai L đứng tên. Ông Đ đồng ý hoàn lại giá trị đất cho chị L theo định giá của Tòa án.

** Bị đơn chị Nguyễn Mai L trình bày:*

Chị Nguyễn Mai L có sử dụng thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.121,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04460 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp 25/01/2022 đứng tên cá nhân chị Nguyễn Mai L. Nguồn gốc thửa đất là do cha chị L là ông Nguyễn Văn T cho, về phần đường nước trước khi ông T cho đất chị L đã có rất lâu. Ông Đ sử dụng đường nước này để dẫn nước vào đất của ông Đ từ xưa. Nguồn gốc đường nước do cha chị L là ông T đào. Đường nước đang tranh chấp hiện chỉ có một mình ông Đ sử dụng. Tuy nhiên, ngoài đường nước đang tranh chấp thì ông Đ cũng đang sử dụng một đường nước khác là phần giáp ranh giữa thửa đất 681 của chị và đất của ông Nguyễn Văn T, đường nước có chiều ngang hơn 1m. Còn đối với đường nước đang tranh chấp ông Đ hay xả phân heo trực tiếp xuống nên thường bị nghẹt.

Hiện tại, trên đường nước tranh chấp không có cây trồng hay công trình kiến trúc gì của chị L.

Nay ông Đ yêu cầu mở đường dẫn nước chị L không đồng ý, nếu ông Đ muốn sử dụng đường nước chị L cho ông Đ đặt bọng ngầm bên dưới. Vì phần đất của chị L hai bên đều là đường nước, một bên là đường nước đang tranh chấp, một bên là đường nước mà ông Đ đang sử dụng để dẫn nước vào đất của ông Đ (phần giáp ranh giữa đất của chị L và đất của ông Nguyễn Văn T), do đó chị L muốn lấp một bên để thuận tiện cho việc cất nhà và đảm bảo an toàn cho con chị L sau này do con chị L còn nhỏ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Lệ T; Nguyễn Cẩm N; Nguyễn Huế P và Nguyễn Huỳnh Bảo N trình bày:*

Gia đình chị (ông Đ là chồng, Lê Thị Lệ T là vợ ông Đ và Nguyễn Cẩm N; Nguyễn Huế P, Nguyễn Huỳnh Bảo N là con của ông Đ, bà Thủy) có sử dụng thửa đất số 245, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.122m^2, loại ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02941 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp 19/6/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ. Hiện nay muốn dẫn nước vào đất để sử dụng tưới tiêu thì phải sử dụng một đường nước có chiều ngang 1m, dài 76,81m, thuộc thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27 do chị Nguyễn Mai L đứng tên. Nguồn gốc đường nước này là trước đây của ông Nguyễn Văn T cha ông Đ cho ông Đ. Tuy nhiên, sau này chị Mai Lanh không cho sử dụng, trong khi đây là đường nước duy nhất dẫn nước vào đất. Nay thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2023/DSST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C đã căn cứ Điều 253, khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95; Điều 171 của Luật đất đai năm 2013 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Huỳnh Đ.

1. Buộc chị Nguyễn Mai L có nghĩa vụ mở cho ông Nguyễn Huỳnh Đ và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ gồm: chị Lê Thị Lệ T, Nguyễn Cẩm N, Nguyễn Huế P, Nguyễn Huỳnh Bảo N một lối dẫn nước có chiều ngang 01m, dài 76,81m, tổng diện tích 76,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.121,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04460 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp 25/01/2022 đứng tên chị Nguyễn Mai L. Phần đường dẫn nước có vị trí tứ cận như sau: Đông giáp đất ông Ngô Văn T1; Tây giáp phần đất còn lại của chị Nguyễn Mai L; Hướng nam giáp đường bê tông; Hướng bắc giáp rạch công cộng (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Ông Nguyễn Huỳnh Đ có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện việc đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại điểm l, khoản 3 Điều 95 của Luật đất đai năm 2013.

3. Ông Nguyễn Huỳnh Đ và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ gồm: chị Lê Thị Lệ T; Nguyễn Cẩm N; Nguyễn Huế P, cháu Nguyễn Huỳnh Bảo N có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho chị Nguyễn Mai L giá trị đất là 22.809.600 đồng, thực hiện sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 23/8/2023, bị đơn Nguyễn Mai L kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:*

Về tố tụng: trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Mai L, sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Huỳnh Đ phải đặt cống ngầm trên phần diện tích mở đường nước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn Nguyễn Mai L thực hiện quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại các điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thị Lệ T, Nguyễn Cẩm N và Nguyễn Huế P xin vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ tranh chấp: Bản án sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp "Yêu cầu mở đường dẫn nước qua bất động sản liền kề" là phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Huỳnh Đ, tuy nhiên bản án sơ thẩm lại áp dụng Điều 253 Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết là không đúng, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại điều luật áp dụng là 252 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Mai L và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ được Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02941 ngày 19/6/2009 đối với thửa 245, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.122m^2 tại ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

Chị Nguyễn Mai L được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04460 ngày 25/01/2022 đối với thửa 681, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.121,1m^2 tại ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang. Có vị trí, tứ cận: Bắc giáp rạch công cộng, Nam giáp đường bê tông, Đông giáp thửa 241 của ông Ngô Văn T1 và Tây giáp thửa 679 của ông Nguyễn Văn T.

[2.2] Ông Nguyễn Huỳnh Đ cho rằng thửa đất 245 của ông không có đường cấp, thoát nước để dẫn nước nên ông khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn Mai L mở cho ông Đ đường nước có chiều ngang 1m và chiều dài 76,81m thuộc một phần của thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27 do chị Nguyễn Mai L đứng tên. Ông Đ đồng ý hoàn lại giá trị đất cho chị L theo định giá của Tòa án. Bị đơn Nguyễn Mai L không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cho rằng đường nước đang tranh chấp hiện chỉ có một mình ông Đ sử dụng và ngoài đường nước đang tranh chấp thì ông Đ cũng đang sử dụng một đường nước khác là đường nước giáp ranh giữa thửa đất 681 của chị và đất của ông Nguyễn Văn T, nếu ông Đ muốn sử dụng đường nước đang tranh chấp thì chị cũng đồng ý nhưng ông Đ phải đặt bọng ngầm bên dưới.

[2.3] Bản án sơ thẩm nhận định: thửa đất số 245, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.122m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02941 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang cấp ngày 19/6/2009 đứng tên hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ không có đường dẫn nước từ rạch công cộng vào đến đất, để dẫn nước từ rạch công cộng vào đến thửa đất số 245 thì từ lúc cha của ông Nguyễn Huỳnh Đ là ông Nguyễn Văn T còn sử dụng thì ông T có đào một đường nước ngang 1m, dài 76,8m qua thửa đất số 681 (cũng là đất của ông T, sau này ông T mới cho lại chị Nguyễn Mai L sử dụng) để dẫn nước tưới tiêu cho thửa đất 245. Sau khi ông T cho lại thửa đất số 245 cho ông Đ, thì ông Đ cũng sử dụng đường nước ngang 1m, dài 76,8m qua thửa đất số 681 để dẫn nước từ rạch công cộng vào thửa 245 của ông Đ mà không có ai tranh chấp. Ngoài đường dẫn nước qua thửa 681 thì ông Đ không còn đường nước nào khác phục vụ tưới tiêu. Từ đó, bản án sơ thẩm căn cứ Điều 253 Bộ luật dân sự để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Đ buộc chị Nguyễn Mai L mở cho ông Nguyễn Huỳnh Đ một đường dẫn nước chiều ngang 01m, chiều dài 76,81m có diện tích 76,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.121,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04460 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 25/01/2022 đứng tên chị Nguyễn Mai L và buộc ông Nguyễn Huỳnh Đ hoàn trả cho chị Nguyễn Mai L số tiền 22.809.600 đồng, là có căn cứ một phần.

[3] Bị đơn Nguyễn Mai L kháng cáo cho rằng hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ có đường thoát nước trên phần đất của ông Nguyễn Văn T, nên đường nước đang tranh chấp không phải là duy nhất, chị vẫn đồng ý cho ông Nguyễn Huỳnh Đ sử dụng đường nước đang tranh chấp nhưng ông Đ phải đặt bọng ngầm bên dưới.

[3.1] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/01/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang thể hiện:

Thửa đất số 245, tờ bản đồ số 27, diện tích 4.122m^2, loại đất ở và đất trồng cây lâu năm, hiện gia đình ông Nguyễn Huỳnh Đ đang sinh sống, mở lò heo quay và trồng cây ăn trái.

Thửa đất 681 của chị Nguyễn Mai L có chiều ngang giáp đường bê tông là 13,4m; phía Đông thửa 681 của chị Nguyễn Mai L có đường nước ngang 2,6m chiều dài hết đất giáp rạch công cộng, trong đó chiều ngang 02m của đường nước thuộc thửa 681 và phần còn lại của đường nước thuộc quyền sử dụng của ông Ngô Văn T1. Phía Tây thửa 681 cũng có 01 đường nước chiều ngang 3,4m, chiều dài hết thửa đất giáp rạch công cộng, trong đó phần nước chiều ngang 1,4m thuộc thửa 681 của chị Nguyễn Mai L và phần còn lại thuộc thửa 679 của ông Nguyễn Văn T. Ông Nguyễn Huỳnh Đ cũng thừa nhận trước đây ông có đặt 01 ống bọng bằng sành có đường kính 01 tấc để sử dụng bơm nước, nhưng hiện tại ông không còn sử dụng.

Lời trình bày của ông Nguyễn Huỳnh Đ phù hợp với lời trình bày của ông Ngô Văn T1, ông Nguyễn Thái Hồng và ông Ngô Văn Linh tại các biên bản xác minh ngày 08/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C (bút lục 130-133) đều xác định trước đây ông Đ sử dụng đường nước trên phần đất của ông T, hiện giờ là mương ranh giữa đất ông T và chị L, sau này không sử dụng nữa mà sử dụng đường nước đang tranh chấp. Mặt khác, ông Ngô Văn T1 cũng xác định ông Nguyễn Huỳnh Đ mở lò quay heo gây tiếng ồn, giết mổ heo và xả thải trực tiếp xuống đường nước giáp ranh giữa ông và chị L.

[3.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Nguyễn Văn L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Nguyễn Huỳnh Đ xác định ông Đ đã sử dụng đường nước tranh chấp này

từ rất lâu để cấp nước, thoát nước và xả thải cho thửa 245 của ông Đ. Bị đơn Nguyễn Mai L khẳng định chị đồng ý cho ông Nguyễn Huỳnh Đ sử dụng đường nước phía Đông thửa đất số 681 nhưng ông Đ phải đặt cống, chị không nhận số tiền 22.809.600 đồng đền bù giá trị đất. Lý do chị L yêu cầu ông Đ đặt bọng do chị có nhu cầu san lấp cất nhà ở và chị có con nhỏ nên yêu cầu ông Đ đặt bọng để đảm bảo an toàn.

Xét thấy, tại Điều 251 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải "*Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng*" và Điều 252 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định Quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề "*Trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp, thoát nước buộc phải qua một bất động sản khác thì chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua phải dành một lối cấp, thoát nước thích hợp, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy. Người sử dụng lối cấp, thoát nước phải hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua khi lắp đặt đường dẫn nước; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường….*"

Do đó, nhằm đảm bảo sinh hoạt và tạo điều kiện thuận lợi cho bị đơn Nguyễn Mai L, cần thiết buộc ông Nguyễn Huỳnh Đ phải đặt cống (bọng) đối với đường nước mà ông Đ yêu cầu chị L mở. Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Mai L không yêu cầu ông Nguyễn Huỳnh Đ phải hoàn giá trị quyền sử dụng đất số tiền 22.809.600 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Nguyễn Mai L. Sửa bản án sơ thẩm

[4] Xét, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang, là có căn cứ

[5] Về án phí: Chị Nguyễn Mai L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 251, Điều 252 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 và Điều 171 Luật đất đai năm 213; 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: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của chị Nguyễn Mai L. Sửa bản án sơ thẩm số 150/2023/DSST ngày 11/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huỳnh Đ.

- Buộc chị Nguyễn Mai L có nghĩa vụ mở cho ông Nguyễn Huỳnh Đ và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ gồm: chị Lê Thị Lệ T; Nguyễn Cẩm N; Nguyễn Huế P và Nguyễn Huỳnh Bảo N một đường cấp thoát nước có chiều ngang 01m, chiều dài 76,81m, diện tích 76,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.121,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04460 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp 25/01/2022 cho chị Nguyễn Mai L. Vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp đất ông Ngô Văn T1;

+ Tây giáp phần đất còn lại của chị Nguyễn Mai L;

+ Nam giáp đường bê tông;

+ Bắc giáp rạch công cộng

(Kèm theo sơ đồ ngày 27/10/2022 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C).

2. Buộc ông Nguyễn Huỳnh Đ và các thành viên trong hộ ông Nguyễn Huỳnh Đ gồm: chị Lê Thị Lệ T; Nguyễn Cẩm N; Nguyễn Huế P và Nguyễn Huỳnh Bảo N phải đặt cống (bọng) trên phần đất mở đường cấp, thoát nước và xả thải có chiều ngang 01m, chiều dài 76,81m, diện tích 76,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 681, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.121,1m^2, loại đất trồng cây lâu năm, địa chỉ thửa đất: ấp X, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04460 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp 25/01/2022 cho chị Nguyễn Mai L.

3. Ghi nhận tự nguyện của chị Nguyễn Mai L không yêu cầu ông Nguyễn Huỳnh Đ và các thành viên trong hộ hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất diện tích 76,8m^2 là 22.809.600 đồng (Hai mươi hai triệu tám trăm lẻ chín ngàn sáu trăm đồng).

4. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện đăng ký việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 95 và Điều 171 của Luật đất đai năm 2013.

5. Về án phí: Chị Nguyễn Mai L không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Chị Nguyễn Mai L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Chị đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0017908 ngày 23/8/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang, nên xem như nộp xong án phí.

Hoàn lại ông Nguyễn Huỳnh Đ số tiền 300.000 đồng tạm ứng phí theo biên lai thu số 0016717 ngày 06/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Tiền Giang.

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

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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu hồ sơ vụ án.

DSPT-2024-Tâm

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

Lê Thị Hồng Tâm