

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 112/2021/DS-PT

Ngày 28-4-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu
mở lối cấp, thoát nước qua bất động sản
liền kề

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Ông Phạm Văn Tinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 272/2020/TLPT-DS ngày 22/10/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu mở lối cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 268/2020/QĐ-PT ngày 30/10/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1949

Địa chỉ: Số nhà 139/13, ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn X, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà 139/13, ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1973

2.2. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Lê Thị D, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị D: Ông Sử Văn N, sinh

năm 1954; địa chỉ: Ấp Tân An, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. *Người làm chứng (do bị đơn mời): Ông Võ Văn S, sinh năm 1960*

Địa chỉ: Ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

4. *Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Thị T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày:

Bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.606,8m² thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 01 (thửa cũ 138, 139 tờ số 1, diện tích 1.955m²), tọa lạc ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Phần đất có phía Tây giáp với đất của ông Võ Văn N, sau này ông N chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P diện tích 1.295,0m² (thuộc thửa 106, tờ số 1); chuyển cho bà Lê Thị D diện tích 1.196,8m² (thuộc thửa 132, tờ số 01).

Do ông P, bà T1 lấn chiếm qua phần đất của bà diện tích khoảng 82,5m² (chiều ngang khoảng 1,5m, chiều dài 55m) và bà D lấn chiếm qua đất bà diện tích 82,5m² (ngang 1,5m, dài 55m). Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông P và bà T1 phải trả lại cho bà phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 93,8m² (106 tách) thuộc thửa số 105, tờ số 1, tọa lạc ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (do bà Lê Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Buộc bà D phải trả lại cho bà phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 156,1m² (132 tách 1) thuộc thửa số 105, tờ số 1, tọa lạc ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (do bà Lê Thị T đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

- Buộc bà D mở lối cấp, thoát nước trên đất của bà D tại vị trí thửa đất 132 (tách 2) tờ bản đồ số 01, tọa lạc ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (do bà Lê Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Bà yêu cầu đặt bọng bằng nhựa có đường kính 0,3m dài khoảng 14m.

Đối với các phần đất thuộc thửa 105 (tách 2) diện tích 22,3m² và 105 (tách 1) diện tích 14,4m² do bị đơn đã xác định là của bà nên bà không tranh chấp và không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các phần đất này.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 134, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.295m², tọa lạc ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre (hiện tại là thửa đất 106, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.093,4m², diện tích đất giảm là do một phần diện tích thửa 106 đã được điều chỉnh nhập qua thửa 131 của ông Huỳnh Văn Bình nhưng chưa điều chỉnh lại diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông P). Nguồn gốc của thửa đất 134 là do ông bà nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn N, quá trình sử dụng đất ông bà không có lấn chiếm đất

như bà T trình bày. Ông bà xác định đường ranh đất giữa thửa 106 và thửa đất 105 là đúng theo đường ranh chính quy, vào thời điểm đo đạc cấp sổ bà T đều có ký biên bản hiệp thương ranh. Do đó, ông bà không đồng ý trả lại cho bà Lê Thị T diện tích đất tranh chấp 93,8m².

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị D và người đại diện theo ủy quyền của bà D là ông Sử Văn N trình bày:

Bà D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 132, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.196,8m², tọa lạc ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc đất do bà D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn P, quá trình sử dụng bà D không có lấn chiếm đất như bà T trình bày. Bà D xác định đường ranh đất giữa thửa 132 (bà D) và thửa 105 (bà T) đúng theo đường ranh chính quy, vào thời điểm đo đạc cấp sổ bà T đều có ký biên bản hiệp thương ranh. Bà D không đồng ý trả lại cho bà Lê Thị T diện tích đất tranh chấp 156,1m².

Đối với yêu cầu của bà T về việc mở lối cấp, thoát nước tại vị trí thửa đất 132 (tách 2), diện tích 14,1m² bà D đồng ý, nhưng yêu cầu phải đặt bọng, loại bọng, kích thước, chiều sâu do bà T tự quyết định.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 175, 176, 245, 252 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 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. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông P và bà T1 trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 93,8m² (106 tách) thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với bà Lê Thị D về việc yêu cầu bà D trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 156,1m² (132 tách 1) thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 01 do bà Lê Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Lê Thị T và bà Lê Thị D về việc “Yêu cầu mở lối cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề”. Cụ thể:

Bà Lê Thị D tự nguyện mở (dành) cho bà Lê Thị T một lối cấp, thoát nước có diện tích 14,1m² nằm trong quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Vị trí lối cấp thoát nước được thể hiện tại thửa 132 (tách 2).

Bà Lê Thị T được quyền đặt bọng (đường dẫn nước) có đường kính tối đa là 0,3m bằng ống nhựa hoặc bê tông cốt thép trong phần đất 14,1m² thuộc thửa đất số 132 (tách 2), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Về độ sâu của bọng (đường dẫn nước) tính từ mặt xuống khoảng từ 01m đến 02m.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị D đối với phần lối cấp, thoát nước mà bà Lê Thị T được quyền sử dụng với chiều sâu là 02m tính từ bề mặt đất.

Bà Lê Thị T được quyền sửa chữa đường dẫn cấp, thoát nước khi bị hư hỏng; được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị D đối với phần lối cấp, thoát nước mà bà T được sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị D về việc không yêu cầu bà Lê Thị T bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất mở lối cấp, thoát nước.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/9/2020, nguyên đơn bà Lê Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo, bà đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm: (1) Buộc ông P, bà T1 trả lại cho bà phần đất có diện tích 93,8m². Buộc bà Lê Thị D trả lại cho bà phần đất có diện tích 156,1m² đang tranh chấp; (2) Buộc bà D thông đường cấp thoát nước cho bà; (3) Không buộc bà phải chịu tiền chi phí tố tụng là 5.590.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung kháng cáo, buộc các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà T, đồng thời buộc bà D phải mở đường nước theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn ông P, bà T1 không đồng ý với nội dung kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D không đồng ý với nội dung kháng cáo về việc trả lại phần đất tranh chấp cho bà T. Đối với lối cấp, thoát nước, bà D đồng ý mở cho bà T đường nước có diện tích 16,3m² thuộc thửa 132 (tách 2) và 132 (tách 3) theo sơ đồ kết quả đo đạc ngày 13/01/2021.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Bà T cho rằng ông P, bà T1 và bà D lấn chiếm đất của bà nhưng diện tích thửa đất 105 của bà T không bị thiếu so với diện tích mà bà được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời, qua đo đạc thực tế đất của ông P, bà T1 và bà D cũng không thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, ranh đất giữa các bên đều có bà T ký tên hiệp thương ranh và sử dụng ổn định. Do đó, kháng cáo về nội dung nêu trên của bà T là không có căn cứ. Đối với kháng cáo về đường cấp, thoát nước do bản án sơ thẩm chỉ giải quyết lối cấp, thoát nước tại vị trí 132 (tách 2), không qua thửa 132 (tách 1) nên chưa tạo

thành lối cấp, thoát nước cho thửa 105 của bà T. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Dung đồng ý mở lối cấp thoát nước (phần đi qua thửa 132 (tách 1)) nên cần ghi nhận, kháng cáo của bà T có căn cứ nên đề nghị chấp nhận một phần. Đối với kháng cáo về chi phí tố tụng, bà T khởi kiện nhưng yêu cầu của bà không được Tòa án chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc bà phải chịu chi phí tố tụng là có căn cứ. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị T, sửa Bản án sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C đối với nội dung giải quyết về mở lối cấp, thoát nước với vị trí, diện tích theo kết quả đo đạc bổ sung ngày 13/01/2021.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Lê Thị T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất tranh chấp giữa bà T với ông P, bà T1 qua đo đạc thực tế có diện tích 93,8m² thuộc một phần thửa 106 (kí hiệu thửa 106 tách), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã T, huyện C có hiện trạng là đất trống, không có cây trồng, công trình kiến trúc. Phần đất này do ông P, bà T1 quản lý, sử dụng, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần đất tranh chấp giữa bà T với bà D qua đo đạc thực tế có diện tích 156,1m² thuộc một phần thửa 132 (kí hiệu thửa 132 tách 1), tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại xã T, huyện C có hiện trạng là đất trống, không có cây trồng, công trình kiến trúc. Đất do bà D quản lý, sử dụng và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T cho rằng các phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà (thửa đất số 105), ranh đất giữa hai thửa đất 105, 106 là đường thẳng từ điểm số 01 đến điểm số 11; ranh đất giữa hai thửa đất 105, 132 là đường thẳng từ điểm số 11 đến điểm số 6 được thể hiện tại sơ đồ mô tả kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C cung cấp. Trước khi ông N chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà D, ông P, bà T1 thì đã lần qua phần đất của bà, bà nhiều lần yêu cầu ông N xác định lại ranh, trả lại đất cho bà nhưng ông N không thực hiện mà tự cắm ranh và chuyển nhượng cho các bị đơn. Dẫn đến thửa đất 105 trước đây là thửa 138, 139 có diện tích 1.955m² nhưng khi đo đạc Vlap để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện tại là thửa 105, diện tích là 1.606,8m². Do vậy, diện tích đất bị mất là do ông P, bà T1 và bà D lấn chiếm.

Trong khi đó ông P, bà T1 cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất 105, 106 là đường thẳng từ điểm số 02 đến điểm số 12; bà D cho rằng ranh giới giữa hai thửa đất 105, 132 là đường thẳng từ điểm số 4 đến điểm số 5 được thể hiện tại sơ đồ mô tả kết quả đo đạc do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C cung cấp. Do đó, ông P, bà T1, bà D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

[2] Xét xét quá trình biến động quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 105, 106, 132 cùng tờ bản đồ số 1, tọa lạc xã T, huyện C:

Ông Võ Văn N sử dụng thửa 134 (nay là các thửa 132, 106), tờ bản đồ số 1, diện tích 2.800m² giáp ranh với thửa 138, 139 (nay là thửa 105) của bà Lê Thị T.

Năm 2007, ông Võ Văn N chuyển nhượng 1.218m² đất thuộc thửa 134 nêu trên cho bà D (nay là thửa 132). Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới theo hiện trạng sử dụng ngày 25/10/2007, các chủ sử dụng đất liền kề trong đó có bà Lê Thị T đã ký tên. Đến năm 2011, đo đạc theo số liệu chính quy, diện tích đất của bà D có sự thay đổi từ 1.218m² thành 1.196,8m², tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 26/4/2011, bà T cũng đã ký tên với T cách chủ sử dụng đất liền kề.

Tại các bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 25/4/2011 và ngày 26/4/2011 cả bà D và ông N (vợ là bà Trọn kí thay) đều đã thống nhất ký tên với T cách là chủ sử dụng đất liền kề đối với các thửa đất của nhau. Đồng thời, tại Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 06/11/2011 của bà Lê Thị T cũng thể hiện sự thay đổi từ thửa 138, 139 diện tích 1.955m² thành thửa 105 có diện tích 1.606,8m² là do đổi theo số liệu đo đạc chính quy năm 2011. Sau khi được cấp đất với diện tích mới là 1.606,8m², bà T cũng không có khiếu nại đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Đến ngày 11/8/2011, ông N chuyển nhượng 1.295m² đất còn lại của thửa 134 cho ông P và bà T1. Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 01/7/2011 bà T cũng đã ký tên xác nhận.

Bà T cho rằng ông N lấn chiếm đất của bà nên bà nhiều lần yêu cầu ông N xác định lại ranh, trả lại phần đất tranh chấp nhưng ông N không đồng ý mà tự cắm ranh khi chuyển nhượng cho ông P, bà T1, bà D. Tuy nhiên, xuyên suốt từ năm 2007 đến năm 2011 bà T đã nhiều lần ký tên vào các biên bản hiệp thương ranh và bà không cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện có tranh chấp ranh với ông N. Do vậy, việc bà T cho rằng phần đất đang tranh chấp với ông P, bà T1 (93,8m²) và phần đất đang tranh chấp với bà D (156,1m²) thuộc thửa đất 105 và thuộc quyền sử dụng của bà T là không có cơ sở.

[3] Đối với yêu cầu mở lối cấp, thoát nước: Trong quá trình tố tụng, bà D thống nhất sẽ cho bà T mở một lối cấp, thoát nước trên thửa đất 132 (phần 132 tách 2), nhưng bà T phải đặt bọng (lắp đường ống bằng nhựa hoặc bọng bằng bê tông, cốt thép) trong phần đất thuộc quyền sử dụng của bà D, về chi phí lắp đặt bọng bà T phải chịu; đồng thời bà T được quyền lựa chọn loại bọng (bằng nhựa hoặc bê tông cốt thép) tùy theo khả năng kinh tế. Đây là sự tự nguyện của bà D nên được cấp sơ thẩm ghi nhận là có căn cứ. Tuy nhiên, lối cấp, thoát nước này còn cách thửa đất 105 của bà T bởi thửa 132 (tách 1) nên chưa đảm bảo việc cấp, thoát nước cho thửa 105. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà D đồng ý mở bà T lối cấp, thoát nước có tổng diện tích là 16,3m², có vị trí tại thửa 132 (tách 2) và 132 (tách 3), đây là sự tự nguyện của bà D nên được ghi nhận. Kháng cáo của bà T đối với nội dung này là có căn cứ một phần nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của bà T không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm tuyên buộc bà phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Kháng cáo của bà T về nội dung

này là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn trả lại phần đất tranh chấp và buộc nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng là phù hợp, kháng cáo của bà T về các nội dung này là không có căn cứ. Đối với kháng cáo về lỗi cấp, thoát nước, do việc ghi nhận sự thỏa thuận giữa bà T và D của cấp sơ thẩm chưa đảm bảo việc mở lối cấp, thoát nước cho bà T nên kháng cáo của bà T về nội dung này là có căn cứ một phần nên được chấp nhận.

[5] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng phát sinh tại cấp phúc thẩm: Chi phí trích lục sơ đồ mô tả kết quả đo đạc 87.000 đồng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị D tự nguyện chịu nên ghi nhận.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần nên bà Lê Thị T không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị T về việc mở lối cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề;

Sửa Bản án sơ thẩm số 141/2020/DS-ST ngày 24/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 203 Luật Đất đai; Điều 175, 176, 245, 252 Bộ luật Dân sự; các Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu ông P và bà T1 trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 93,8m² (106 tách) thuộc thửa số 106, tờ bản đồ số 01 do ông Nguyễn Văn P và bà Nguyễn Thị T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo).

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị T đối với bà Lê Thị D về việc yêu cầu bà D trả lại phần đất tranh chấp có diện tích 156,1m² (132 tách 1) thuộc thửa số 132, tờ bản đồ số 01 do bà Lê Thị D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo).

[3] Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Lê Thị T và bà Lê Thị D về việc “Yêu cầu mở lối cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề”. Cụ thể:

Bà Lê Thị D tự nguyện mở (dành) cho bà Lê Thị T một lối cấp, thoát nước

có diện tích 16,3m² nằm trong quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 132, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Vị trí lối cấp thoát nước được thể hiện tại thửa 132 (tách 2) và thửa 132 (tách 3) (có sơ đồ mô tả kết quả đo đạc ngày 13/01/2021 kèm theo).

Bà Lê Thị T được quyền đặt bọng (đường dẫn nước) có đường kính tối đa là 0,3m bằng ống nhựa hoặc bê tông cốt thép trong phần đất 16,3m² thuộc thửa đất số 132 (tách 2) và thửa 132 (tách 3), tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Long Vân, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre. Về độ sâu của bọng (đường dẫn nước) tính từ mặt đất xuống khoảng từ 01m đến 02m.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với bà Lê Thị D đối với phần lối cấp, thoát nước mà bà Lê Thị T được quyền sử dụng với chiều sâu là 02m tính từ bề mặt đất.

Bà Lê Thị T được quyền sửa chữa đường dẫn cấp, thoát nước khi bị hư hỏng; được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất của bà Lê Thị D đối với phần lối cấp, thoát nước mà bà T được sử dụng và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị D về việc không yêu cầu bà Lê Thị T bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với phần đất mở lối cấp, thoát nước.

[4] Về chi phí tố tụng:

Bà Lê Thị T phải chịu chi phí tố tụng (về việc tranh chấp quyền sử dụng đất) là 4.217.000đồng, đã nộp xong.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị T nhận chịu chi phí tố tụng (về việc mở lối cấp, thoát nước) là 1.373.000đồng, bà T đã nộp xong.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị D tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm 87.000 đồng và đã nộp xong.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí sơ thẩm:

Bà Lê Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Lê Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[5.2] Án phí phúc thẩm: Bà Lê Thị T không phải chịu.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b và 9 của 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương