

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VỊ THỦY
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 137/2020/DS-ST
Ngày: 20 - 9 - 2020
V/v: Tranh chấp quyền khác
đối với tài sản - quyền lối đi
qua bất động sản liền kề

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VỊ THỦY, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Tua.
2. Bà Trần Thị Bé Ngọc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Quyền Trân - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Ông Trương Thanh Triệu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2019/TLST - DS ngày 17/7/2019 về “*Tranh chấp về quyền lối đi qua bất động sản liền kề*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2020/QĐXXST-DS, ngày 06/8/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 86/2020/QĐST-DS ngày 23/8/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1953; địa chỉ: Ấp 12, xã T, huyện V, tỉnh H (Có mặt).

Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm: 1950; địa chỉ: Ấp 12, xã T, huyện V, tỉnh H (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập đứng về phía bị đơn:

1. Anh Phan Văn B, sinh năm: 1979 (Có mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Thu M, sinh năm: 1979 (Vắng mặt).

3. Chị Phan Thị L, sinh năm: 1981 (Vắng mặt).

4. Chị Phan Thị N, sinh năm: 1984 (Vắng mặt).

5. Anh Phan Văn T, sinh năm: 1985 (Có mặt).

6. Anh Nguyễn Thanh P, sinh năm: 1992 (Vắng mặt).

7. Chị Phan Thị H, anh Trần Văn T, Trần Thị P, Trần Thanh T, Trần Văn T1 và Trần Thị H (Tất cả đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 12, xã T, huyện V, tỉnh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/7/2019 và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn D trình bày: Nhà và đất ở của ông D nằm cặp kênh Bờ Gòn, thuộc ấp 12, xã Vĩ T, huyện T. Con kênh Bờ Gòn có lòng kênh khoảng 10m, bên kia bờ kênh là lộ giao thông nông thôn; đến năm 2009 ông D có nhu cầu bắc cầu qua kênh Bờ Gòn và được Ủy ban nhân dân huyện Vĩ T chấp thuận, đến khi xuống trụ xi măng thì gia đình bị đơn bà Trần Thị H ngăn cản và xảy ra xô xát, với lý do kênh Bờ Gòn thuộc quyền sử dụng đất của bà H. Đến năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện T hướng dẫn ông D khởi kiện bà Trần Thị H đến Tòa án về yêu cầu quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề. Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn bà Trần Thị H dành cho ông D bắc cầu qua kênh Bờ Gòn có chiều ngang 02m, từ đất của ông D qua bên kia kênh dài khoảng 10m (tại vị trí đã xuống trụ xi măng trước đây). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông D thống nhất với vị trí bắc cầu, giới hạn chiều rộng của cây cầu do bà H với ông D thỏa thuận theo biên bản xem xét, thẩm định; ông D tự nguyện trả cho bà H số tiền 2.100.000đ.

Tại văn bản ngày 01/8/2019 và ngày 05/8/2019, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị H (không có yêu cầu phản tố) trình bày: Gia đình bà H với gia đình ông D là hàng xóm với nhau, cách nhau kênh Bờ Gòn; gia đình bà H có quyền sử dụng đất tại các thửa 27, 28 và 29, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 12, xã T, huyện V, thửa số 27 và 28 cách nhau một lộ đất, đến năm 1997 thì mức kênh Bờ Gòn, nên kênh Bờ Gòn vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H. Nay ông D muốn bắc cầu qua kênh Bờ Gòn thì ông D phải hỏi ý kiến gia đình bà H, còn vị trí trước đây ông D xuống trụ bê tông bắc cầu ngay vị trí mỏ mả của gia đình bà H thì bà H không đồng ý. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà H đồng ý cho ông D bắc cầu đúng vị trí, giới hạn chiều rộng của cây cầu theo biên bản xem xét, thẩm định, đề nghị ông

D phải tạo điều kiện cho người khác cùng sử dụng cây cầu; bà H đề nghị ông D trả cho bà H số tiền 2.100.000đ.

Tại văn bản ngày 02/6/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn anh Phan Văn B (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Anh là con bà Trần Thị H với ông Phan Văn P (đã chết), anh chị em của anh B hiện còn sống (cùng mẹ khác cha) gồm có: Phan Thị H, Phan Văn Phúc, Phan Thị Thê, Phan Thị N, Phan Văn T, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh P; những người đã chết gồm: Phan Văn B, Phan Văn Q, Nguyễn Thị Q. Gia đình anh B với gia đình ông D có bà con và cách nhau kênh Bờ Gòn; trước đây Tòa án buộc gia đình anh phải bồi thường trụ cầu, mẹ đã bồi thường xong cho ông D 2.100.000đ, nay ông D phải trả lại số tiền 2.100.000đ mới cho bắc cầu; phía gia đình anh B đồng ý cho ông D bắc cầu tại vị trí đã đo đạc, thẩm định ngày 19/12/2019, sau khi bắc cầu thì ông D phải cho người khác sử dụng chung, không được rào ngăn cầu; ngoài ra đất ruộng của gia đình anh B giáp với đất của ông D bị cây lâu năm rụng lá, gãy nhánh, tàn cây che qua ảnh hưởng đến năng suất lúa, nên yêu cầu ông D phải đốn cây mới cho bắc cầu. Do đó, anh B thống nhất với đề nghị của bà H về việc đề nghị ông D trả số tiền là 2.100.000đ.

Tại văn bản ngày 02/6/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phan Văn T (không có yêu cầu độc lập) trình bày: Anh là con bà Trần Thị H với ông Phan Văn Phước (đã chết). Anh thống nhất với lời trình bày và yêu cầu, đề nghị của bà H và anh Phan Văn B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (con bà H) gồm các anh chị: Phan Thị H, Phan Văn P, Phan Thị T, Phan Thị N, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh P, Trần Thị P, Trần Thanh T, Trần Văn T1 và Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến, yêu cầu gì về tranh chấp trong vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, cũng như ý thức chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự, ông D được bắc cầu qua kênh Bờ Gòn tại vị trí theo biên bản xem xét, thẩm định và sơ đồ thửa đất, ghi nhận sự tự nguyện việc ông D trả cho bà H số tiền 2.100.000đ; án phí, lệ phí đương sự chịu theo quy định.

Tình tiết các bên đã thống nhất: Vị trí, chiều rộng của cây cầu qua kênh Bờ Gòn theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và sơ đồ thửa đất; ông D trả cho bà H số tiền là 2.100.000đ.

Tình tiết không thống nhất: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng.

[1.1] Về thẩm quyền: Ông Nguyễn Văn D có quyền sử dụng đất tại thửa 25 và 26, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại ấp 12, xã T, huyện V bị vây bọc bởi các bất động sản khác liền kề, ông D muốn đi ra đường công cộng thì phải đi qua đất của bà Trần Thị H thuộc kênh Bờ Gòn; các bên không thỏa thuận được nên ông D khởi kiện yêu cầu bà H cho một lối đi qua Lộ xi măng. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy căn cứ khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền khác đối với tài sản - quyền đối với bất động sản liền kề*”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

[1.2] Về xét xử vắng mặt đương sự: Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đứng về bên bị đơn, gồm các anh chị: Phan Thị H, Phan Văn P, Phan Thị T, Phan Thị N, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thanh P, Trần Thị P, Trần Thanh T, Trần Văn T1 và Trần Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; vụ án tranh chấp quyền khác đối với tài sản, không phải tranh chấp về quyền sở hữu. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, để xét xử vắng mặt.

[1.3] Tại phiên tòa không có đương sự nào yêu cầu thẩm định, định giá lại; thống nhất với kết quả đo đạc, định giá nên không đề cập đến.

[1.4] Tại phiên tòa, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án; tuy nhiên, vụ án còn một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ năm 2016 đến nay. Do đó, áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015, Luật Đất đai năm 2013 để giải quyết tranh chấp.

[3] Nguyên đơn yêu cầu được bắc cầu qua kênh Bờ Gòn qua lộ xi măng

[3.1] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn D, tại các thửa 25 và 26, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc ấp 12, xã T, huyện V thể hiện ba cạnh của thửa đất số 25 là giáp ruộng, phía trước giáp kênh Bờ Gòn, gia

đình ông D muốn đi qua Lộ xi măng phải đi nhờ qua cây cầu trên đất của người khác, không thuận tiện cho việc sinh hoạt hoặc muốn qua Lộ xi măng thì ông D phải qua kênh Bờ Gòn, ngoài ra ông D không còn lối đi nào khác; trước đây gia đình ông D với gia đình bà H chưa mâu thuẫn thì bà H cho ông D bắc cầu cây qua kênh Bờ Gòn đi ra Lộ; sau đó gia đình ông D muốn bắc cầu bê tông, cách cầu của ông Đặng Minh Hùng khoảng 10m (BL 86, 98), đến phần ruộng phía bên kia của ông D giáp kênh Bờ Gòn ngay vị trí khu mộ của gia đình bà H, nên bà H không đồng ý và phát sinh tranh chấp trong một thời gian dài, việc ông D không có lối đi diễn ra trong nhiều năm, gây mất trật tự tại địa phương.

[3.2] Theo mảnh trích đo địa chính số: 63/TT.KTTN&MT, ngày 23/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thể hiện phần đất ông Nguyễn Văn D yêu cầu bắc cầu qua kênh Bờ Gòn (lối đi) từ thửa đất số 25 của ông D qua Lộ xi măng thì phải qua kênh Bờ Gòn có chiều ngang giáp thửa 25 của ông D là: 1,42m, ngang giáp Lộ xi măng là: 1,41m, dài phía bên phải đứng bên Lộ xi măng tổng cộng: 12,78m, dài bên trái đứng bên Lộ xi măng là 12,99m, diện tích (1) + (2) tổng cộng là: 17,9m².

[4] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) của hộ bà Trần Thị H, bà H được nhà nước cấp GCNQSDĐ tại các thửa 27, 28 và 29, thuộc tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp 12, xã T, huyện V, tỉnh H. Trong đó, thửa đất số 27 của bà H thể hiện ngang trước giáp Lộ đất, ngang sau giáp gạch (rạch) Nước Đục.

[4.1] Theo Công văn số: 1267/UBND ngày 23/7/2020 của Ủy ban nhân dân huyện Tcho biết: Kênh Bờ Gòn nằm trên một phần thửa đất số 27 của bà Trần Thị H; thời điểm Nhà nước mới đào kênh Bờ Gòn có chiều rộng khoảng 04m, khi đào kênh có họp dân lấy ý kiến thống nhất hiến đất để đào kênh, phần diện tích đào kênh trên lộ đất và trên đất của bà H, thời điểm này Nhà nước không có quyết định thu hồi đất; hiện kênh sạt lở nên không xác định được độ rộng hiện tại. Năm 2014, có điều chỉnh 59m² thuộc thửa 27 của bà H theo Bản án số 147/2008/DS-PT ngày 18/8/2008 của Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang (điều chỉnh trên hồ sơ, do bà H không giao GCNQSDĐ).

[4.2] Theo mảnh trích đo địa chính số: 63/TT.KTTN&MT, ngày 23/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang thể hiện phần đất ông Nguyễn Văn D yêu cầu bắc cầu qua kênh Bờ Gòn nằm trong thửa đất số 27, thuộc GCNQSDĐ của bà H. Về phía ông D, quá trình thu thập chứng cứ có lúc ông D thừa nhận và không thừa nhận kênh Bờ Gòn thuộc quyền sử dụng đất của bà H. Tuy nhiên, qua các tài liệu, chứng cứ thu thập được đã có căn cứ để xác định kênh Bờ Gòn thuộc quyền sử dụng đất của bà H; việc ông D yêu cầu

Ủy ban nhân dân huyện giải quyết cho ông bắc cầu là không có căn cứ, bởi lẽ kênh Bờ Gòn nằm trong GCNQSDĐ của bà H; trường hợp ông D muốn bắc cầu thì phải thương lượng, thỏa thuận với bên bà H dành cho một lối đi hợp lý trên đất của bà H.

[5] Gia đình ông D không có lối đi ra Lộ Đất (nay là Lộ xi măng). Theo biên bản xác minh ngày 16/9/2020 và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, quá trình đi qua Lộ xi măng của ông D thể hiện ông D không còn lối đi nào khác ngoài việc đi nhờ qua cây cầu của ông Lê Minh H, từ chỗ bà H cho ông D bắc cầu đến cây cầu của ông Lê Minh H có khoảng cách gần 70m. Theo khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự thì: *“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ. Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi..”*. Tại phiên tòa, bà H, anh B và anh T đồng ý cho ông D một lối đi tại vị trí, chiều rộng theo biên bản xem xét thẩm định, đây là sự tự nguyện của đương sự nên ghi nhận. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông D về một lối đi trên một bất động sản khác là có căn cứ.

[6] Trong đơn khởi kiện ông D nêu cầu rộng 02m, nhưng không đề cập đến giới hạn về chiều rộng, chiều cao của chiếc cầu bắc qua kênh Bờ Gòn. Theo khoản 2 Điều 254 của Bộ luật Dân sự thì: *“2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên;...”*. Theo biên bản xác minh ông Đặng Minh Hùng, ông Hùng có bắc cầu ngang qua kênh Bờ Gòn khoảng cách giữa 02 trụ cầu là 4,6m để đảm bảo giao thông, chiều cao của cầu cách mặt Lộ xi măng hiện tại là 1,5m; theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2019 và mảnh trích đo địa chính số 63/TT.KTTN&MT, ngày 23/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang đã xác định chiều ngang giáp thửa 25 của ông D là: 1,42m, ngang giáp Lộ xi măng là: 1,41m, dài phía bên phải đứng bên Lộ xi măng tổng cộng: 12,78m, dài bên trái đứng bên Lộ xi măng là 12,99m. Do đó, khi ông D bắc cầu qua kênh Bờ Gòn phải theo kích thước về giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của cây cầu, đảm bảo không gây thiệt hại cho bất động sản của bà H và giao thông đường thủy.

[7] Về giá đất theo giá thị trường hiện nay. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Thống Nhất xác định, thửa đất số 27 (loại đất LNK, T “DTL”), đơn giá 351.000đ/m²; nên 17,9m² x 351.000đ/m² = 6.282.900đ. Theo khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự thì: *“1... Chủ sở hữu*

bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Do bà H, anh B và anh Thiện không yêu cầu đền bù, đây là sự tự nguyện của đương sự nên không xem xét.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí. Tuy nhiên, theo giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu thể hiện bà H đã trên 60 tuổi và ngày 23/8/2020 bà H có đơn xin miễn giảm án phí. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định: về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, miễn án phí cho bà H.

[9] Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá: Ông D đã nộp tạm ứng lệ phí xem xét, thẩm định 2.000.000đ và định giá là 2.200.000đ, tổng cộng: 4.200.000đ. Số tiền này, ông D đã nộp xong nên không xử lý.

[10] Vào ngày 01/6/2020, ông Nguyễn Văn D có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T hỗ trợ 5.000.000đ, chi phí để di dời 08 trụ cầu đến vị trí mới mà bà H cho bắc cầu, với lý do đã cao tuổi; trước đó, ông D đã được Ủy ban nhân dân huyện hỗ trợ số tiền xem xét, thẩm định giá, gia đình ông D không thuộc hộ nghèo, đối tượng chính sách hoặc người có công. Nên yêu cầu hỗ trợ của ông D là không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do đó, ý kiến của Kiểm sát viên đề xuất hướng giải quyết vụ án là có căn cứ.

- Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 5, 6, khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, các Điều 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 101, 106, 150, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 271, 272, 273, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14; Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Áp dụng: các Điều 245, 248, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 170, Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn D đối với bị đơn bà Trần Thị H về yêu cầu được bắc cầu qua kênh Bờ Gòn, thuộc quyền sử dụng bất động sản do bà Trần Thị H đứng tên.

2. Buộc hộ bà Trần Thị H và các thành viên trong hộ gồm các anh chị: Phan Văn B, Nguyễn Thị Thu M, Phan Thị L, Phan Văn T, Phan Thị N, Nguyễn Thanh P, Phan Thị H, Trần Văn T, Trần Thị P, Trần Thanh T, Trần Văn T1 và Trần Thị H có trách nhiệm dành cho ông Nguyễn Văn D một lối đi qua, để bắc cầu qua kênh Bờ Gòn tại thửa số 27, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Ấp 12, xã T, huyện V, tỉnh H thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00263, cấp ngày 17/11/1997, do hộ Trần Thị H đứng tên, có chu vi:

Ngang trước giáp Lộ xi măng là: 1,41m.

Ngang giữa thuộc vị trí số 2 (đất ven kênh) là: 1,37m.

Ngang thuộc vị trí số (1) giáp thửa số 25 của ông D là: 1,42m (Đo từ trụ cây giáp đất bên ông D đo ra, nhìn từ Lộ xi măng và đo từ phải sang trái).

Dài phía bên phải hướng Lộ xi măng gồm 02 đoạn: Đoạn thuộc vị trí (2) là: 3,97m; đoạn thuộc vị trí (1) là: 8,81m, tổng cộng chiều dài hai đoạn là: 12,78m (Đo từ mép Lộ xi măng qua kênh Bờ Gòn đến trụ cây giáp thửa số 25 của ông D).

Dài bên trái hướng Lộ xi măng gồm 02 đoạn: Đoạn thuộc vị trí (2) là: 4,21m; đoạn thuộc vị trí (1) là: 8,78m, tổng cộng chiều dài hai đoạn là: 12,99m (Đo từ mép Lộ xi măng qua kênh Bờ Gòn đến thửa số 25 của ông D).

Diện tích số (1) là: $12,3m^2$, diện tích số (2) là: $5,6m^2$, tổng cộng là: $17,9m^2$.

(Theo sơ đồ thửa đất số: 63/TT.KTTN&MT ngày 03/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/12/2019).

3. Ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm bắc cầu làm lối đi qua kênh Bờ Gòn đúng vị trí theo sơ đồ thửa đất số: 63/TT.KTTN&MT ngày 03/7/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang theo giới hạn về chiều dài, chiều rộng và chiều cao như sau:

Chiều ngang mặt cầu giáp Lộ xi măng là: 1,41m.

Ngang giữa mặt cầu thuộc vị trí số 2 (đất ven kênh) là: 1,37m.

Ngang mặt cầu thuộc vị trí số (1) giáp thửa số 25 của ông D là: 1,42m.

Dài mặt cầu bên phải hướng Lộ xi măng gồm 02 đoạn: Đoạn thuộc vị trí (2) là: 3,97m; đoạn thuộc vị trí (1) là: 8,81m, tổng cộng chiều dài là: 12,78m.

Dài bên trái hướng Lộ xi măng gồm 02 đoạn: Đoạn thuộc vị trí (2) là: 4,21m; đoạn thuộc vị trí (1) là: 8,78m, tổng cộng chiều dài là: 12,99m.

Chiều cao của cầu tính từ mặt Lộ đất (Lộ xi măng) đến mặt cầu là: 1,5m.

Khoảng cách đứng giữa hai trụ cầu dưới lòng kênh Bờ Gòn là: 4,6m.

(Theo biên bản xác minh ngày 30/12/2019).

4. Ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm:

Bảo đảm nhu cầu hợp lý của việc khai thác bất động sản hưởng quyền phù hợp với mục đích sử dụng của cả bất động sản hưởng quyền và bất động sản chịu hưởng quyền;

Không được lạm dụng quyền đối với bất động sản chịu hưởng quyền;

Không được thực hiện hành vi ngăn cản hoặc làm cho việc thực hiện quyền đối với bất động sản hưởng quyền trở nên khó khăn.

5. Ông Nguyễn Văn D có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị H số tiền là: 2.100.000đ (Hai triệu một trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

6.2. Ông Nguyễn Văn D được miễn án phí sơ thẩm. Ông D được nhận lại 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0022464, ngày 17/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

7. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông D đã nộp xong nên không xử lý.

8. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú.

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, 7a 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:

- TAND tỉnh Hậu Giang.
- VKSND huyện Vị Thủy-HG.
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy.
- Các đương sự.
- Công TTĐT (để công bố).
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Văn Hùng

