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

Bản án số: 239/2025/DS-PT
Ngày: 19 - 5 - 2025
V/v 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 BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang

Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt

Bà Lê Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 về "Yêu cầu mở đường nước qua bất động sản liền kề".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 347/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 631/2025/QĐXXPT-DS ngày 18 tháng 02 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 887/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 1120/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1370/2025/QĐPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2025 và Thông báo về việc tiếp tục phiên tòa số 1475/TB-TA ngày 05 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Lê Thị H, sinh năm 1954;

Địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.2. Ông Lê Văn S, sinh năm 1964; Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.3. Bà Võ Thị Bích L, sinh năm 1969; Ông Lương Quang S1, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.4. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1966 (có mặt); Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.5. Ông Võ Hữu L1, sinh năm 1983;

Địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

1.6. Ông Võ Thanh S2, sinh năm 1976; Bà Bùi Thị Châu B, sinh năm 1976;

Cùng địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Quang S1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B, ông Võ Hữu L1: Bà Võ Thị Bích L, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị D, ông Lê Văn Đ: Ông Lê Văn S, sinh năm 1964; địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Trương Văn T - Luật sư Văn phòng Luật sư Trương Văn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1954; (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1969;

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn N:

Ông Lý Tấn P, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2.3. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1968; (xin vắng mặt)

Địa chỉ: ấp H, xã H, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

3.1. Anh Nguyễn Tuấn T3, sinh năm 1987; Bà Trần Thị O, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Liên Mỹ N1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.3. Ông Trần Tấn P1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tuấn T3, bà Liên Mỹ N1, ông Trần Tấn P1:

Ông Lý Tấn P, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Số A, ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3.4. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B).

Địa chỉ trụ sở chính: Số A, đường N, khu phố B, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Văn Đ1 - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Hồng P2 - Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C. (xin vắng mặt)

4. Người làm chứng do nguyên đơn tự mời:

Bà Đinh Thị Mỹ L2, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: ấp S, xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. Người kháng cáo: Bà Trần Thị T1, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Lương Quang S1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B, ông Võ Hữu L1, bà Lê Thị H, bà Nguyễn Thị D, ông Lê Văn Đ, bà Nguyễn Thị H1 là bà Võ Thị Bích L, ông Lê Văn S trình bày:

Phần đất của bà Lê Thị H thuộc thửa 139 tờ bản đồ số 13. Phần đất ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị D thuộc thửa 176 tờ bản đồ số 13. Phần đất bà Võ Thị Bích L và ông Lương Quang S1 thuộc thửa 177, 470 tờ bản đồ số 13. Phần đất ông Lê Văn Đ và bà Nguyễn Thị H1 thuộc thửa 636 tờ bản đồ số 14. Phần đất ông Võ Thanh S2 và bà Bùi Thị Châu B thuộc thửa 478, 479 tờ bản đồ số 13. Phần đất ông Võ Hữu L1 thuộc thửa 477 tờ bản đồ số 13. Tất cả đều tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre và các nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ trước đến nay đã rất lâu (trên 50 năm) các nguyên đơn đều sử dụng đường nước qua phần đất của bà Trần Thị T1 thuộc thửa 607 tờ bản đồ số 14, và phần đất ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 thuộc thửa 608 tờ bản đồ số 14, cùng tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre để cấp, thoát nước ra rạch công cộng. Sau này, bà T1 và ông N, bà T2 hạn chế đường dẫn nước gây khó khăn cho việc cấp, thoát nước của các nguyên đơn, ngoài đường nước này thì các nguyên đơn không còn đường cấp, thoát nước nào khác.

Nay các nguyên đơn yêu cầu bà Trần Thị T1 phải mở đường nước có diện tích theo đo đạc thực tế là 23,2m^2 thuộc một phần thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre và yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 phải mở đường nước có diện tích theo đo đạc thực tế là 15m^2 thuộc một phần thửa 608 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, chiều sâu của đường nước yêu cầu như kết quả thẩm định là 1,6 mét, các nguyên đơn không đồng ý đền bù giá trị đất và các thiệt hại khác (nếu có), không đồng ý đặt (cống) bọng theo yêu cầu của bà T1, ông N và bà T2 vì đường nước này đã có từ rất lâu, nhiều hộ dân sử dụng chung, nhà nước cũng đã đặt cống từ rạch công cộng đến vị trí các nguyên đơn yêu cầu mở đường nước.

Các nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: theo đơn khởi kiện thì các nguyên đơn yêu cầu bà Trần Thị T1 mở đường nước có diện tích 125m^2, nay chỉ yêu cầu mở đường nước diện tích 23,2m^2, theo đơn khởi kiện các nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T2 mở đường nước có diện tích 17m^2, nay chỉ yêu cầu mở đường nước diện tích 15m^2.

Ngoài ra, các nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB026300, số vào sổ: CS08596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 31 tháng 5 năm 2021 đối với phần diện tích đất 125m^2 thuộc một phần thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB149056, số vào sổ

CS08682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 đối với phần diện tích 17m^2 thuộc một phần thửa 608 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 là bà Trần Thị T1 trình bày:

Bà Trần Thị T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 607 tờ bản đồ số 14, ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 608 tờ bản đồ số 14, phần đất cùng tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nay bà T1 và ông N, bà T2 đồng ý cho các nguyên đơn mở đường nước có diện tích 23,2m^2 thuộc một phần thửa 607 của bà T1 và diện tích 15m^2 thuộc một phần thửa 608 của ông N, bà T2, chiều sâu như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhưng các nguyên đơn phải đặt cống (bọng) thoát nước và san lấp con mương mở đường nước bằng với vị trí phần đất hiện tại cho bị đơn, con mương này đã có từ rất lâu; bà T1 và ông N, bà T2 không yêu cầu các nguyên đơn phải đền bù giá trị đất, trên phần đất mở đường nước này không có cây trồng và vật kiến trúc. Việc các nguyên đơn yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa 607, 608 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre thì các bị đơn không đồng ý do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp. Bà T1 thuộc diện người cao tuổi nên xin miễn các khoản tiền tố tụng theo quy định của pháp luật. Đối với các phần đất bà T1 đã chuyển nhượng cho anh T3 và bà O, bà N1, ông P1 thì bà T1 thống nhất như ý kiến của anh T3 và bà O, bà N1, ông P1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Tuấn T3, bà Trần Thị O trình bày:

Phần đất các nguyên đơn yêu cầu mở đường nước thuộc thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre có một phần diện tích anh T3 và bà O nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T1 nhưng chưa sang tên quyền sử dụng, bà T1 còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có công trình của anh T3 và bà O như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, anh T3 và bà O thống nhất với kết quả định giá tài sản. Nay anh T3 và bà O đồng ý cho các nguyên đơn mở đường nước nhưng phải đặt cống thoát nước, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường công trình như kết quả định giá, không có yêu cầu đền bù giá trị đất. Anh Tú và bà O xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Liên Mỹ N1 trình bày:

Phần đất các nguyên đơn yêu cầu mở đường nước thuộc thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre có một phần diện tích bà N1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T1 nhưng chưa sang tên quyền sử dụng, bà T1 còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có công trình của bà N1 như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, bà N1 thống nhất với kết quả định giá tài sản. Nay bà N1 đồng ý cho các nguyên đơn mở đường nước nhưng phải đặt cống thoát nước, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường công trình như kết quả định giá, không có yêu cầu đền bù giá trị đất. Bà N1 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn P1 trình bày:

Phần đất các nguyên đơn yêu cầu mở đường nước thuộc thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre có một phần diện tích ông P1 nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T1 nhưng chưa sang tên quyền sử dụng, bà T1 còn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có công trình của ông P1 như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, ông P1 thống nhất với kết quả định giá tài sản. Nay ông P1 đồng ý cho các nguyên đơn mở đường nước nhưng phải đặt cống thoát nước, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường công trình như kết quả định giá, không có yêu cầu đền bù giá trị đất. Ông P1 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B do bà Đỗ Hồng P2 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trần Thị T1 thuộc thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn N thuộc thửa 608 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về đất đai. Nay các nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa 607, 608 nêu trên nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết yêu cầu mở đường nước như thế nào do Tòa án quyết định.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 347/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 252 Bộ luật Dân sự; Điều 29, Điều 133 Luật Đất đai; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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]. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B về việc: Yêu cầu bà Trần Thị T1 phải mở đường nước có diện tích 101,8m^2 thuộc một phần thửa 607 và yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 phải mở đường nước có diện tích 2m^2 thuộc một phần thửa 608, cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DB026300, số vào sổ CS08596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 31 tháng 5 năm 2021 đối với phần diện tích đất 125m^2 thuộc một phần thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB149056, số vào sổ CS08682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 đối với phần diện tích 17m^2 thuộc một phần thửa 608, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ mở cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B một đường cấp, thoát nước có diện tích 23,2m^2, chiều sâu 1,6 mét thuộc một phần thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Vị trí các cạnh như sau: Bắc giáp phần còn lại thửa 607 dài 2,31 mét, Nam giáp thửa 608 dài 2,45 mét, Đông giáp phần còn lại thửa 607 dài 10,27 mét, Tây giáp phần còn lại thửa 607 dài 9,97 mét.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 có nghĩa vụ mở cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B một đường cấp, thoát nước có diện tích 15m^2, chiều sâu 1,6 mét thuộc một phần thửa 608 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre. Vị trí

các cạnh như sau: Bắc giáp thửa 607 dài 2,45 mét, Nam giáp thửa 607 dài 2,45 mét, Đông giáp phần còn lại thửa 608 dài 6,34 mét, Tây giáp phần còn lại thửa 608 dài 6,33 mét.

[3]. Bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 không yêu cầu các nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B phải đền bù giá trị đất nên không xem xét giải quyết.

[4]. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để thực hiện đăng ký xác lập quyền đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 29, Điều 133 Luật đất đai.

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

Ngày 30/12/2024, bị đơn bà Trần Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, lý do Bản án sơ thẩm đã vi phạm các điều 158, 159, 160 Bộ luật Dân sự năm 2015, đã ảnh hưởng trực tiếp và nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà T1 khẳng định bà vẫn đồng ý cho nguyên đơn mở đường nước theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng yêu cầu Hội đồng xét xử hủy Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng buộc nguyên đơn phải đặt cống (bọng).

Người đại diện theo ủy quyền của ông N, ông T3, bà N1, ông P1 là ông P đồng ý với kháng cáo của bà T1.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo của bà T1, việc Tòa án sơ thẩm tuyên cho nguyên đơn được đăng ký xác lập quyền đối với phần đất mở đường nước là không đúng vì đây là đất của bị đơn, bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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 đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo bị đơn bà Trần Thị T1, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn bà Trần Thị T1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Các nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà Trần Thị T1 phải mở đường nước có diện tích 23,2m^2 thuộc một phần thửa 607 và ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 phải mở đường nước có diện tích 15m^2 thuộc một phần thửa 608, cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T2 cũng đồng ý cho các nguyên đơn mở đường nước có diện tích nêu trên nhưng với điều kiện các nguyên đơn phải đặt cống (bọng) để cấp, thoát nước và phải san lấp con mương mở đường nước bằng với mặt đất hiện tại, bị đơn không yêu cầu đền bù giá trị đất (phần đất này hiện nay không có cây trồng, vật kiến trúc) nhưng các nguyên đơn không đồng ý đặt cống (bọng) và san lấp con mương mở đường nước nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Xét kháng cáo của bà Trần Thị T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về yêu cầu mở đường nước để sử dụng vào việc cấp, thoát nước của các nguyên đơn thì bị đơn cũng đồng ý với vị trí, diện tích mở đường nước cho các nguyên đơn sử dụng để cấp, thoát nước như yêu cầu của các nguyên đơn trên diện tích 23,2m^2 thuộc một phần thửa 607 và diện tích 15m^2 thuộc một phần thửa 608, cùng tờ bản đồ số 14, cùng tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre nhưng điều kiện bị đơn đưa ra là nguyên đơn phải đặt cống (bọng).

Theo quy định tại Điều 252 Bộ luật Dân sự thì "*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 sỡ 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…".

Theo quy định tại Điều 253 Bộ luật Dân sự thì "*Người có quyền sử dụng đất canh tác khi có nhu cầu về tưới nước, tiêu nước, có quyền yêu cầu những người sử dụng đất xung quanh để cho mình một lối dẫn nước thích hợp, thuận tiện cho việc tưới, tiêu; người được yêu cầu có nghĩa vụ đáp ứng yêu cầu đó; nếu người sử dụng lối dẫn nước gây thiệt hại cho người sử dụng đất xung quanh thì phải bồi thường*".

Mặt khác, tại Điều 29 Luật Đất đai về "Quyền đối với thửa đất liền kề" cũng quy định:

"1. Quyền đối với thửa đất liền kề bao gồm quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác; cấp khí ga; lắp đường dây tải điện, thông tin liên lạc và các nhu cầu cần thiết khác theo quy định của pháp luật.

2. Việc xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự; đồng thời phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 133 của Luật này đối với trường hợp quyền về lối đi; cấp nước, thoát nước; tưới nước, tiêu nước trong canh tác."

Tại Điều 133 Luật Đất đai về "Đăng ký biến động" quy định:

Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi sau đây:

...Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề;…"

Việc bị đơn đồng ý mở lối cấp, thoát nước theo yêu cầu của nguyên đơn cũng chứng tỏ sự cần thiết phải mở lối cấp, thoát nước nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Đồng thời, theo quy định pháp luật nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên về việc các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký xác lập quyền đối với thửa đất liền kề là đúng quy định.

[2.2] Về việc bị đơn yêu cầu nguyên đơn đặt cống (bọng) để cấp, thoát

nước và san lấp con mương mở đường nước, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất mở đường nước có hiện trạng là con mương đã có từ rất lâu, có nhiều hộ dân cùng sử dụng để cấp, thoát nước và nhà nước đã đặt cống từ ví trị rạch công cộng (rạch C) đến vị trí tiếp giáp với phần đất mở đường nước nhằm mục đích cho các hộ dân sử dụng để cấp, thoát nước. Từ vị trí tiếp giáp với cống do nhà nước đặt kéo dài đến các vị trí khác của đường nước mà các đương sự thống nhất mở thì nhà nước không có đặt cống, từ trước đến nay các hộ dân vẫn sử dụng hiện trạng con mương hiện có để làm đường cấp, thoát nước. Mặt khác, trên phần đất các đương sự thống nhất mở đường nước có một phần diện tích là chỉ giới quy hoạch giao thông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc các nguyên đơn phải đặt cống (bọng) và san lấp con mương như yêu cầu của bị đơn là có căn cứ.

Tuy nhiên, các nguyên đơn khi sử dụng đường nước để cấp, thoát nước phải hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T2, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn trình bày theo yêu cầu khởi kiện ban đầu thì phần đường nước nguyên đơn yêu cầu mở có công trình, tài sản của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng sau đó nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện nên phần còn lại không có công trình, tài sản gì trên đất. Các đương sự đều thống nhất trên phần đất nguyên đơn yêu cầu mở đường nước diện tích 23,2m^2 thuộc một phần thửa 607 và diện tích 15m^2 thuộc một phần thửa 608, cùng tờ bản đồ số 14, cùng tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre không có cây trồng, vật kiến trúc.

[2.4] Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn tự nguyện không yêu cầu các nguyên đơn phải đền bù giá trị đất nên Tòa án sơ thẩm ghi nhận là phù hợp.

[3] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn kháng cáo không đồng ý yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn. Xét thấy, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuy nhiên, việc mở lối cấp, thoát nước phải đảm bảo độ sâu sao cho có tác dụng cấp, thoát nước nên điều chỉnh cách tuyên, không tuyên về giới hạn chiều sâu.

Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác nên điều chỉnh phần tuyên về chi phí tố tụng khác theo sự tự nguyện của nguyên đơn.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T1 là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 347/2024/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, Điều 219, các điều 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 252 Bộ luật Dân sự; Điều 29, Điều 133 Luật Đất đai; các điều 12, 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B về việc: Yêu cầu bà Trần Thị T1 phải mở đường nước có diện tích 101,8m^2 thuộc một phần thửa 607 và yêu cầu ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 phải mở đường nước có diện tích 02m^2 thuộc một phần thửa 608, cùng tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre; yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB026300, số vào sổ: CS08596 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà Trần Thị T1 ngày 31 tháng 5 năm 2021 đối với phần diện tích đất 125m^2 thuộc một phần thửa 607 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB149056, số vào sổ: CS08682 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 đối với phần diện tích 17m^2 thuộc một phần thửa 608 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Buộc bà Trần Thị T1 có nghĩa vụ mở cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà

Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B một đường cấp, thoát nước có diện tích 23,2m^2 thuộc một phần thửa 607, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 có nghĩa vụ mở cho bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B một đường cấp, thoát nước có diện tích 15m^2, thuộc một phần thửa 608 tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại xã S, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Có Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

3. Bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 không yêu cầu các nguyên đơn bà Lê Thị H, ông Lê Văn S, bà Nguyễn Thị D, bà Võ Thị Bích L, ông Lương Quang S1, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn Đ, ông Võ Hữu L1, ông Võ Thanh S2, bà Bùi Thị Châu B phải đền bù giá trị đất nên không xem xét.

4. Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện đăng ký xác lập quyền đối với thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 29, Điều 133 Luật Đất đai.

5. Về chi phí tố tụng khác (chi phí thu thập chứng cứ, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản…): Tổng cộng là 3.216.550 (ba triệu, hai trăm mười sáu nghìn, năm trăm năm mươi) đồng. Các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

6. Về nghĩa vụ chịu án phí:

6.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị T1 được miễn án phí do thuộc diện người cao tuổi.

Buộc ông Nguyễn Văn N, bà Trần Thị T2 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H1 và ông Lê Văn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001498 ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho bà Võ Thị Bích L và ông Lương Quang S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001501 ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông Võ Hữu L1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001500 ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông Võ Thanh S2 và bà Bùi Thị Châu B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001499 ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

Hoàn trả cho ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001497 ngày 20 tháng 3 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre.

6.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Chợ Lách;
- Chi cục THADS huyện Chợ Lách;
- Phòng Thanh tra, Kiểm tra và Thi hành án TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Phạm Thị Thu Trang