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

Bản án số: 05/2018/DS-PT
Ngày 04 - 01 - 2018
V/v Tranh chấp yêu cầu đường dẫn nước

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Võ Minh Triều

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Minh Trang

Ông Võ Văn Lịnh

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Tuyết M

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:*** Bà Trần Thị Lành - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 04 tháng 01năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 198/2017/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 về việc: "Tranh chấp yêu cầu đường dẫn nước".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 263/2017/QĐPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn X, sinh năm 1965 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: - Ông Nguyễn Văn Y (Tên thường gọi: Hoằng), sinh năm 1946 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Y: Ông Nguyễn Văn Đặt, sinh năm 1976 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp Phước Tân, xã Vĩnh Phước A, huyện Gò Quao, tỉnh Kiên Giang.

- Bà Trần Thị M, sinh năm 1952 (Vợ ông Y- Có mặt);

Địa chỉ: Ấp P, xã A, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

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

- Ông Phan Văn Z, sinh năm 1982 (Có mặt);

Địa chỉ: Ấp Đ, xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn ông Huỳnh Văn X trình bày: Ông X được cha mẹ cho một phần đất, được cấp quyền sử dụng thửa 145, 148, diện tích 9.408 m^2, phần đất giáp với đất ông Nguyễn Văn Y, không có đường nước sử dụng. Để thuận tiện cho việc nuôi tôm, năm 2003 ông X và ông Y thỏa thuận đổi đất với nhau, cụ thể ông X giao cho ông Y phần đất chiều ngang 0,8 mét, chiều dài 195 mét; ông Y giao lại cho ông X đường nước ngang 1,5 mét, chiều dài 112 mét; vị trí đất ông Y đổi cho ông có một phía giáp Kênh Nước Chảy. Việc đổi đất chưa đăng ký điều chỉnh giấy. Ông X canh tác và sử dụng đường nước từ năm 2003 đến năm 2010 thì chuyển nhượng đất cho ông Phan Văn Z. Ông Z vào nhận đất canh tác và sử dụng đường nước từ năm 2010 đến năm 2016 không ai tranh chấp. Đến cuối năm 2016, khi ông Z giao đủ số vàng cho ông X và hai bên làm thủ tục chuyển nhượng chính thức thì ông Y đổi ý không thống nhất việc đổi đất trước đây nên ông X không có đường nước sử dụng. Do đó, ông X khởi kiện yêu cầu ông Y, bà M giao cho ông sử dụng phần đất ngang 1,5 mét, dài 112 mét để ông làm đường nước canh tác đất, ông sẽ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Y, bà M.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Y trình bày: Năm 2003, ông và ông X có thỏa thuận đổi đất với nhau, có viết giấy tay nhưng vợ ông là bà M không đồng ý đổi đất nên bà M không ký tên, ông X đem giấy thỏa thuận đổi đất cho Ban lãnh đạo ấp xác nhận nhưng Ban lãnh đạo ấp không ký vì chưa được sự X nhất của bà M. Mặc dù khi đó thỏa thuận đổi đất xem như bị hủy bỏ, nhưng ông Y, bà M vẫn cho ông X mượn đường nước sử dụng. Nay ông X có ý định chuyển nhượng đất cho người khác nên ông Y, bà M lấy đường nước lại.

Bị đơn bà Trần Thị M trình bày: Z trước đến nay, bà không đồng ý việc đổi đất với ông X. Trước đây bà đồng ý cho ông X mượn đường nước sử dụng nuôi tôm, nhưng nay ông X có ý định chuyển nhượng đất cho ông Z nên bà lấy đường nước lại, vì ông Z là người không biết điều nên bà không muốn canh tác đất gần với ông Z.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Z trình bày: Ông nhận chuyển nhượng đất của ông X phần đất giáp với đất của ông Y, nhưng việc chuyển nhượng chưa hoàn thành. Nếu có đường nước sử dụng như Z trước đến nay thì ông tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông X, còn không có đường nước thì ông và ông X sẽ thỏa thuận hủy hợp đồng, nếu có tranh chấp thì ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Ông không có yêu cầu gì trong vụ tranh chấp giữa ông X với ông Y, bà M.

Tại bản án sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 22/9/2017, Tòa án nhân dân huyện T quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn X về việc tranh chấp yêu cầu về đường dẫn nước đối với ông Nguyễn Văn Y và bà Trần Thị M.

Buộc ông Nguyễn Văn Y, bà Trần Thị M cùng có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn X quyền sử dụng đất chiều ngang 1,5 mét, dài 112 mét, diện tích 168 m^2 để làm đường dẫn nước, phần đất có vị trí như sau: cạnh 1-2 giáp Kênh Nước Chảy ngang 1,5 mét; cạnh 2-3 giáp đất bà Lê Thị Minh dài 112 mét; cạnh 3-4 giáp đất của ông Huỳnh Văn X ngang 1,5 mét; cạnh 1-4 giáp đất ông Nguyễn Văn Y, Trần Thị M dài 112 mét (theo bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tlập ngày 19/5/2017), phần đất thuộc thửa 154, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Ông Huỳnh Văn X có nghĩa vụ trả giá trị đất cho ông Nguyễn Văn Y và bà Trần Thị M theo tự nguyện là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc và báo quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 26/9/2017, bị đơn ông Nguyễn Văn Y kháng cáo bản án sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện T yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của ông X và ông Y đồng ý cho ông X bơm nhờ đường nước khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Y giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên - đại diện Viện Kiểm sát thực hành quyền công tố và kiểm sát tại phiên tòa nhận định: Cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Về nội dung, đại diện Viện Kiểm sát nhận định không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, do đó đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn Y vắng mặt, nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa, do đó căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Y.

[2]] Về quyền khởi kiện: Theo trình bày của ông X, ông được cấp quyền sử dụng diện tích 9.408m^2 thuộc thửa 145, 148, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang, mục đích sử dụng trồng lúa, sau được cải tạo sử dụng nuôi tôm, nhưng không có đường nước sử dụng. Do đó, để thuận tiện cho việc nuôi tôm, vào năm 2003 ông X đã đổi phần đất chiều ngang 0,8 mét, chiều dài 195 mét cho ông Y, còn ông Y giao lại cho ông X đường nước ngang 1,5 mét, chiều dài 112 mét. Việc đổi đất tuy chưa đăng

ký điều chỉnh giấy, nhưng các bên đã sử dụng ổn định từ năm 2003 đến năm 2010 thì ông X chuyển nhượng phần đất này cho ông Z. Tuy nhiên, do ông Z chưa trả đủ tiền chuyển nhượng cho ông X nên hai bên chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng. Đến cuối năm 2016, khi ông Z giao đủ vàng cho ông X thì hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng chính thức. Lúc này do ông Y không đồng ý đổi đất nữa nên phần đất này không có đường nước sử dụng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Z cho rằng nếu không có đường nước sử dụng thì ông không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông X và thực tế đến thời điểm xét xử phúc thẩm, hai bên vẫn chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, việc ông X khởi kiện yêu cầu ông Y và bà M giao cho ông sử dụng đường dẫn nước vào đất canh tác là phù hợp với quy định tại Điều 186 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Y về việc không chấp nhận giao đường nước có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài 112 mét cho ông X sử dụng, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2017 của TAND huyện T và trình bày của ông X, bà M và người đại diện theo ủy quyền của ông Y là ông Nguyễn Văn Đặt thì phần đất của ông X có cạnh 6-7 giáp đất ông Y, bà M, cạnh 7-10 giáp đất ông Nguyễn Hữu Tôn, cạnh 10-9 và cạnh 3-2 giáp đất bà Nguyễn Thị Minh, cạnh 3-6 giáp đất ông Y, bà Minh. Như vậy, vị trí đất của ông X không giáp với kênh, rạch nào. Tại phiên tòa, ông Đặt, bà M đồng ý mở đường nước cho ông X nhưng ở vị trí 5-6, tuy nhiên vị trí này không thuận lợi vì muốn dẫn nước vào phần đất của mình ông X phải bơm leo (bơm qua bờ kênh) rồi men theo đường dẫn nước thuộc phần đất của ông Y mới dẫn ra kênh. Trong khi đó việc mở đường nước Z kênh Nước Chảy đến phần đất của ông X đi qua phần đất của ông Y, bà M là đoạn ngắn nhất và thuận tiện nhất cho ông X với chiều dài đường nước là 112 mét. Đây cũng là lý do ông X xin đổi đất với ông Y và trên thực tế từ năm 2003 đến năm 2016, ông X vẫn sử dụng đường dẫn nước thông qua đất của ông Y, bà M. Theo quy định tại Điều 253 của 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;…",* do đó việc ông X yêu cầu vợ chồng ông Y, bà M mở đường nước có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài 112 mét là nhu cầu chính đáng và hợp pháp, do đó Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Y, xét nên chấp nhận yêu cầu của ông X về việc buộc vợ chồng ông Y, bà M giao quyền sử dụng đường nước cho ông X và ông X có

nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Y, bà M, đồng thời kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X và ông Y, bà M cho phù hợp với thực tế sử dụng.

Về nghĩa vụ thanh toán giá trị quyền sử dụng đất, theo xác định của các bên giá đất trồng một vụ lúa một vụ nuôi tôm tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang có giá thị trường 1 công tầm lớn (tương đương diện tích 1.296 m^2) là 1 cây vàng 24 kara. Như vậy, với diện tích đường nước là 168 m^2 tọa lạc tại vị trí trên, ông X tự nguyện trả cho ông Y, bà M số tiền 20.000.000 đồng là cao so với giá trị thị trường nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của ông X trả cho ông Y, bà M giá trị quyền sử dụng đất làm đường dẫn nước là 20.000.000 đồng.

Đối với diện tích đất ông X đã đổi cho ông Y, bà M sử dụng, ông X không có yêu cầu trong vụ kiện này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết

[3] Về án phí: Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

Về án phúc thẩm: Bị đơn ông Y là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 147, Điều 148, Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 245, Điều 248 và Điều 253 của Bộ luật Dân sự; Điều 203 Luật Đất đai; các điều 12, Điều 27 và Điều 29 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Y.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 38/2017/DS-ST ngày 22/9/2017 của Tòa án nhân dân huyện Ttỉnh Kiên Giang.

Buộc ông Nguyễn Văn Y, bà Trần Thị M cùng có nghĩa vụ giao cho ông Huỳnh Văn X quyền sử dụng đất chiều ngang 1,5 mét, dài 112 mét, diện tích 168 m^2 để làm đường dẫn nước, phần đất có vị trí như sau: cạnh 1-2 giáp Kênh Nước Chảy ngang 1,5 mét; cạnh 2-3 giáp đất bà Lê Thị Minh dài 112 mét; cạnh 3-4 giáp đất của ông Huỳnh Văn X ngang 1,5 mét; cạnh 1-4 giáp đất ông Nguyễn Văn Y, Trần Thị M dài 112 mét (theo bản vẽ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Tlập ngày 19/5/2017), phần đất thuộc thửa 154, tờ bản đồ 11, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện T, tỉnh Kiên Giang, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 483642, diện tích 23.857m^2 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Y và bà Trần Thị M ngày 17/02/2004.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông X và ông Y, bà M cho phù hợp với thực tế sử dụng sau khi mở đường nước tưới tiêu cho ông X.

Ông Huỳnh Văn X có nghĩa vụ trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Y và bà Trần Thị M là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bị đơn có đơn yêu cầu thi hành án mà nguyên đơn chưa thi hành đối với số tiền mà nguyên đơn chưa thi hành thì bị đơn còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Văn X phải chịu án phí sơ thẩm là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004289 ngày 01/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, như vậy ông X phải nộp thêm số tiền 700.000 đồng (Bảy trăm nghìn đồng).

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Y được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 04/01/2018.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- THADS huyện T;
- TAND huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký tên và đóng dấu)

Võ Minh Triều