

**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: 45/2022/DS-ST
Ngày 30/9/2022
V/v tranh chấp về quyền thoát
nước 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: Bà Quách Thị Mỹ Trúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Bé Ngọc

2. Ông Võ Xuân Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thông – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vị Thủy tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Mỹ Phương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và 30/9/2022, tại trụ sở TAND huyện Vị Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 211/2020/TLST – DS ngày 05/11/2020 về tranh chấp về quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 91/2022/QĐXXST – DS ngày 30/8/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 208/2022/QĐST-DS, ngày 14/9/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp A, xã Vị T, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp A, xã Vị T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Ngọc G, sinh năm 1976; địa chỉ: Ấp A, xã Vị T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Huỳnh Hữu B (Huỳnh Hữu B); địa chỉ: Ấp A, xã Vị T, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày: Bà có phần đất

thuộc thửa 672, diện tích 378,4 m², tờ bản đồ số 08, tại ấp A, xã Vị T, huyện V, tỉnh Hậu Giang, do bà đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc phần đất là do bà Nguyễn Thị Mười cho bà. Quá trình sử dụng bà trực tiếp thoát nước ra phần đất mương chạy thẳng ra kênh Hậu. Sau đó mẹ bà cho ông Huỳnh Hữu B phần đất này, thời gian đầu ông B lấp mương nhưng vẫn cho bà sử dụng đường thoát nước. Sau đó ông B tiếp tục cho lại bà Huỳnh Ngọc G và bà G trực tiếp sử dụng đất nhưng vẫn cho bà sử dụng đường thoát nước phía giáp đất ông Tao ngang 0.5 m dài khoảng 30 m. Bà đã xây dựng đường cống thoát nước kiên cố nhưng sau đó bà G phá đường thoát nước và ngăn lại không cho bà sử dụng. Việc không có đường thoát nước đã ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình bà. Nay bà yêu cầu bà Huỳnh Ngọc G và ông Huỳnh Hữu B cho bà sử dụng đường thoát nước như trên, bà sẽ trả tiền theo giá thị trường.

Tại các biên bản hòa giải và biên bản ghi lời khai bị đơn bà Huỳnh Ngọc G trình bày: Bà có phần đất ngang khoảng 16m, dài khoảng 29 m, giáp phía sau nhà bà N. Nguồn gốc là ông Huỳnh Hữu B cho bà nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Trước đây bà và ông B có cho bà N làm cống thoát nước nhưng đến năm 2018 thì hai gia đình xảy ra mâu thuẫn nên gia đình bà N dỡ bỏ cống thoát nước. Nay bà N yêu cầu cho mở đường thoát nước bà không đồng ý vì việc thoát nước sẽ ảnh hưởng đến sức khỏe gia đình bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu B trình bày: Nguồn gốc phần đất bà G đang sử dụng bao gồm phần đường thoát nước là của ông cho bà G nhưng ông vẫn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay phần đất này ông đã cho bà G thì bà G toàn quyền quyết định, ông có ý kiến là đất của ai thì người đó sử dụng.

Tại phiên tòa các đương sự trình bày như sau:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và tự nguyện trả tiền đền bù đối với phần đất bà Huỳnh Ngọc G và ông Đặng Hữu B số tiền 40.000.000đ.

Bị đơn bà Nguyễn Ngọc G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu B vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên phát biểu về việc thụ lý giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử, cũng như ý thức chấp hành pháp luật của các bên đương sự là đúng pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc trả tiền đền bù phần đất cho bị đơn.

Về án phí và chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về xác định quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện bà Nguyễn Thị N yêu cầu bà Huỳnh Ngọc G và ông Huỳnh Hữu B cho bà mở đường thoát nước đi qua phần đất mà bà N đang sử dụng, tuy nhiên Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy thụ lý quan hệ pháp luật là “ Tranh chấp lối đi qua bất động sản liền kề” là chưa chính xác. Do đó Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ pháp luật là “Tranh chấp về quyền thoát nước qua bất động sản liền kề” theo quy định tại Điều 252 Bộ luật dân sự.

[2]. Về thẩm quyền: Bị đơn bà Huỳnh Ngọc G có địa chỉ tại ấp A xã, Vị T, huyện V, tỉnh Hậu Giang nên Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về việc vắng mặt của đương sự: Đối với bị đơn bà Huỳnh Ngọc G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hữu B đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[4]. Về nội dung vụ án:

Bà Nguyễn Thị N hiện sống tại phần đất thuộc thửa 672, tờ bản đồ số 8, tại ấp 8, xã Vị Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang. Phần đất của bà có mặt trước giáp Quốc lộ 61, một mặt bị vây bọc bởi đất của ông Võ Văn Tao, hai mặt còn lại bị vây bọc bởi đất của ông Huỳnh Hữu B và bà Huỳnh Ngọc G. Trước khi bà N và ông B, bà G xảy ra mâu thuẫn thì bà N mở đường thoát nước qua phần đất do ông B đứng tên (phía giáp kênh Hậu) nhưng đã cho bà G và bà G trực tiếp sử dụng. Sau khi phát sinh mâu thuẫn thì bà G không cho bà N tiếp tục sử dụng đường thoát nước.

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 05/3/2021, Mạnh trích đo đạc số 33/SHC ngày 24/6/2021 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Sông Hậu, biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã Vị Trung thì bà N hiện đang sử dụng phần đất phía trong nhưng không có đường thoát nước nên nước thải ra bị ứ đọng, ảnh hưởng đến môi trường và các hộ dân lân cận. Việc mở đường thoát nước ra kênh Hậu là hợp lý vì đây là đường thoát duy nhất tại khu vực này. Vị trí mà bà N yêu cầu mở đường thoát nước trước đây bà N cũng đã được cho mở đường thoát nước đi qua phần đất này và bà N có làm cống thoát nước ổn định, sự việc được bà G và ông B thừa nhận. Tuy nhiên do hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn nên hiện tại bà G không cho bà N tiếp tục sử dụng đường thoát nước nữa.

Theo Điều 521 Bộ luật dân sự quy định:

“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”.

Tuy nhiên do phần đất của bà N bị vây bọc bởi các bất động sản khác nên bà N không có đường thoát nước để đưa nước thải ra đúng nơi quy định. Nên bà khởi kiện yêu cầu được mở đường thoát nước qua phần đất bà G đang sử dụng (do ông B đứng tên).

Căn cứ theo quy định tại Điều 252 Bộ luật dân sự:

“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. Trường hợp nước tự nhiên chảy từ vị trí cao xuống vị trí thấp mà gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua thì người sử dụng lối cấp, thoát nước không phải bồi thường thiệt hại”.

Do đó bà Nguyễn Thị N yêu cầu bà Huỳnh Ngọc G cho mở đường thoát nước qua phần đất mà bà G đang sử dụng là có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên việc bà Nguyễn Thị N mở đường thoát nước cũng phải tuân thủ theo quy định tại Điều 252 Bộ luật dân sự là sử dụng lối 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 thoát nước, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường trừ trường hợp pháp luật quy định không phải bồi thường.

Kết quả đo đạc thực tế theo mảnh trích đo đạc số 33/SHC, ngày 20/6/2021 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Sông Hậu phần đất bà Nguyễn Thị N yêu cầu được mở đường thoát nước có diện tích 14,5 m², thuộc thửa 1431 tờ bản đồ số 8, tại ấp 8, xã Vị Trung, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang do ông Huỳnh Hữu B đứng tên.

Xét thấy phần đất mà Nguyễn Thị N yêu cầu cho mở đường thoát nước do ông Huỳnh Hữu B đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng qua lời trình bày của ông Huỳnh Hữu B thì phần đất này ông đã cho bà G bà G đang sử dụng nên bà G có toàn quyền quyết định. Nhưng do ông B là người đứng tên chủ sở hữu nên ông B cũng phải có nghĩa vụ cho bà N mở đường thoát nước theo yêu

cầu của bà N. Do ông Huỳnh Hữu B cho rằng đã cho đất cho bà G nên bà G có toàn quyền quyết định, ông không có yêu cầu gì đối với phần đất này, đây là sự tự nguyện của ông nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại phiên tòa đại diện của bà Nguyễn Thị N là bà Đặng Thị H tự nguyện trả cho bà Huỳnh Ngọc G và ông Huỳnh Hữu B tiền đền bù để được mở đường thoát nước. Xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nhằm đảm bảo quyền lợi và giảm thiểu sự thiệt hại và có lợi cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tổng cộng là 4.935.000 đ đại diện của nguyên đơn tự nguyện nộp và đã nộp xong, không phải nộp thêm.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: áp dụng Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016. Bị đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu mở đường thoát nước của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận theo mức không giá ngạch là 300.000 đ. Tuy nhiên trong vụ án này đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ án phí thay cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận và nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền tự nguyện đền bù cho bị đơn là 2.000.000 đ.

Các đương sự còn được quyền kháng cáo theo luật định;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 6, 26, 35, 39, 91, 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 251, 252 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bà Huỳnh Ngọc G và ông Đặng Hữu B. Bà Nguyễn Thị N được mở đường thoát nước diện tích 14,5 m² qua phần đất thuộc thửa 1431, tờ bản đồ số 08, tại ấp A, xã Vị T, huyện V, tỉnh Hậu Giang, do ông Huỳnh Hữu B đứng tên chủ sở hữu, phần đất ký hiệu (I). Cụ thể như sau:

- Ngang giáp thửa 672: 0,5 m.
- Cạnh giáp thửa 673: 29 m.
- Cạnh giáp kênh Hậu (kênh Thủy Lợi): 0,5 m.
- Cạnh còn lại: 29 m.

(có kèm mảnh trích đo đạc số 33/SHC, ngày 20/6/2021 của Công ty TNHH đo đạc tài nguyên và môi trường Sông Hậu).

Bà Nguyễn Thị N 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. Trường hợp nước tự nhiên chảy từ vị trí cao xuống vị trí thấp mà gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua thì người sử dụng lối cấp, thoát nước không phải bồi thường thiệt hại.

Ghi nhận sự tự nguyện của đại diện nguyên đơn, bà Nguyễn Thị N phải trả cho bà Huỳnh Ngọc G và ông Huỳnh Hữu B số tiền 40.000.000 đ (*Bốn mươi triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án 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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, định giá là 4.935.000 đ (*Bốn triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng*) nguyên đơn đã nộp xong, không phải nộp thêm.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N phải nộp án phí số tiền 2.300.000 đ (*Hai triệu ba trăm ngàn đồng*). Được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003568 ngày 05/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang thành án phí, bà N phải nộp thêm 2.000.000 đ (*Hai triệu đồng*).

4. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương 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, 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.

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

Nơi nhận:

-Các đương sự;

- VKSND huyện Vị Thủy;
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy,
- Công TTĐT (để công bố);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

Quách Thị Mỹ Trúc