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

Bản án số: **138**/2023/DS - PT
Ngày: 15 - 12 - 2023
V/v "Tranh chấp về quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Dũng**
Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Hữu Thịnh.**
ông **Nguyễn Văn Thọ.**

- Thư ký phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Hương Loan** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: ông **Lương Quốc Phòng** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 102/2023/TLPT - DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về việc *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và khắc phục nước thấm qua bất động sản liền kề"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110A/2023/QĐ - PT ngày 23 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* bà **Lê Thị X**, sinh năm 1943; địa chỉ: khối phố P, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam. *Người đại diện theo ủy quyền:* bà ***Lê Thị N,*** sinh năm 1975, cùng địa chỉ với bà X *(văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 12 năm 2023).*

- *Bị đơn*: ông **Lưu Ngọc Q**, sinh năm 1958;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm 1966;

Cùng địa chỉ: khối phố P, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Ông Q đại diện cho bà N1 tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 4 năm 2020.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn ***Lê Thị X.***

Các ông, bà: Xử, Năm, Q có mặt; người tham gia tố tụng khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày: năm 2008, bà Lê Thị X được nhận thừa kế thửa đất số 113, tờ bản đồ số 66, diện tích 793m² tại khối phố P, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam. Năm 2009, bà X tách thửa đất trên thành 2 thửa là thửa đất số 113 diện tích 576m² và thửa đất số 454 diện tích 217m², và bà X chuyển nhượng thửa đất số 454 *(phía trước 4,5m, phía sau 6,5m và chiều dài là 43m)* cho ông Lưu Ngọc Q. Khi tách thửa thì ranh giới 2 thửa đất là 01 đường thẳng. Đến năm 2013, bà X lập thủ tục tách thửa đất số 113 thành 2 thửa là thửa đất số 113, diện tích 404m^2 và thửa đất số

448, diện tích 172m², và bà chuyển nhượng thửa đất số 113 cho con gái là Lê Thị N. Năm 2018, khi bà X lập thủ tục tách thửa đất số 448 thì bà phát hiện ông Lưu Ngọc Q khi làm nhà đã lấn chiếm phần đất của gia đình bà diện tích 22m^2, làm cho đường ranh giới không còn đường thẳng *(tại vị trí đoạn từ ngoài đường vào 18,8m là một điểm gãy).* Ngoài ra, khi ông Q xây dựng nền nhà, ông không xây dựng kiên cố nên nước chảy qua khe đá ngập sang vườn nhà bà X, bà đã nhiều lần yêu cầu ông Q khắc phục nhưng vẫn chưa xử lý triệt để. Bà X yêu cầu ông Lưu Ngọc Q trả cho bà diện tích đất đã lấn chiếm là 22m^2 hoặc đền bù theo giá trị thực tế đất là 8.000.000 đồng/m^2 và khắc phục sửa chữa lại nền móng không cho nước chảy qua nhà bà X.

Phía bị đơn (đồng thời là người đại diện cho bà Nguyễn Thị N1) trình bày:

Năm 2009, ông mua thửa đất của bà X diện tích 217m^2, cùng thời gian đó ông xây dựng nhà kiên cố khép kín trên diện tích đất nói trên; ông không lấn chiếm đất của bà X, việc này đã được UBND thị trấn N kiểm tra và thông báo ranh giới giữa hai hộ không phải là đường thẳng, có điểm nhấn. Ông xây dựng nhà không lấn sang phần đất và không để nước tràn qua nhà bà X; tất cả hệ thống nước thải sinh hoạt của nhà ông đều được làm khép kín, không đi theo ranh giới đất của bà X, sở dĩ nước thấm qua lòng đất bởi vì vườn của bà X sâu hơn móng nhà của ông Q và đáy mương thủy lợi nên hay đọng nước. Nước sinh hoạt của nhà ông Q thấm qua đất đi đâu thì ông không thể giải quyết được. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà X.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2023/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ Điều 251 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai; điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử*:* không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị X về việc buộc ông Lưu Ngọc Q phải trả lại diện tích đã lấn chiếm là 22m^2; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X, buộc ông Lưu Ngọc Q và bà Nguyễn Thị N1 khắc phục không cho nước thải thấm tràn sang bất động sản của bà Lê Thị X.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02 tháng 10 năm 2023, nguyên đơn Lê Thị X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, nguyên đơn thống nhất với bản án sơ thẩm quyết định về yêu cầu bị đơn khắc phục việc nước thải thấm qua đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 116/2023/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam, đình chỉ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần quyết định của bản án sơ thẩm về yêu cầu liên quan đến thoát nước thải qua bất động sản liền kề có hiệu lực.

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, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo; yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại phần bản án sơ thẩm về tranh chấp quyền sử dụng đất; thống nhất phần quyết định của bản án sơ thẩm về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải, đề nghị giải quyết vụ án đúng pháp luật. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn

[2.1]. Về thủ tục tố tụng

[2.1.1]. Việc kháng cáo của nguyên đơn được thụ lý đúng điều kiện, thủ tục và thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của bà Lê Thị X là hợp pháp.

[2.1.2]. Tại phiên tòa, nguyên đơn thống nhất với phần quyết định của bản án sơ thẩm về thực hiện nghĩa vụ thoát nước thải của chủ sở hữu bất động sản liền kề nhưng không thể hiện rõ quan điểm rút một phần kháng cáo. Theo đó, Hội đồng xét xử vẫn xác định phạm vi kháng cáo của nguyên đơn đối với toàn bộ bản án sơ thẩm.

[2.2]. Về nội dung

[2.2.1]. Đối với tranh chấp quyền sử dụng đất

Theo đơn kiến nghị của bà Lê Thị X, ngày 05 tháng 12 năm 2018, Ủy ban nhân dân thị trấn N *(do công chức địa chính và công chức xây dựng đại diện)* tổ chức phiên làm việc tại nhà bà X *(có bà X và ông Q tham gia),* nội dung làm việc là xác định, kết luận về việc bà X cho rằng ông Q lấn chiếm đất và hướng dẫn giải quyết việc bà X cho rằng ông Q đập phá tường rào của bà X *(BL 13 – 14).* Căn cứ biên bản làm việc này, Ủy ban nhân dân thị trấn N ban hành Thông báo số 12/TB – UBND ngày 06 tháng 12 năm 2018 về kết quả hòa giải đơn kiến nghị của bà X. Hồ sơ vụ án không có biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa các bên theo đúng thành phần, nội dung được quy định tại Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 về hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn xác định Ủy ban nhân dân thị trấn N chưa hòa giải tranh chấp đất đai, chỉ làm việc liên quan đến việc thoát nước thải. Theo đó, việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị X và ông Lưu Ngọc Q chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã, thuộc trường hợp chưa đủ điều kiện khởi kiện, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không trả đơn khởi kiện mà thụ lý, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất theo đơn khởi kiện của bà X là vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Mặt khác, toàn bộ quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành 02 lần xem xét, thẩm định tại chỗ, nhưng không xác định được vị trí, tứ cận, diện tích đất tranh chấp và tài sản trên đất tranh chấp *(BL: 38 – 40; 133 – 134),* và Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng 22m^2 nhưng không kèm theo sơ đồ bản vẽ, không có thông

tin xác định vị trí, tứ cận, số thửa, số tờ bản đồ của diện tích đất tranh chấp, thuộc trường hợp thu thập chứng cứ và chứng minh chưa đầy đủ.

Các sai sót trên của Tòa án cấp sơ thẩm thuộc trường hợp quy định tại điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị X về nội dung này, hủy một phần Bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X về tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Lưu Ngọc Q.

[2.2.2]. Đối với yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải

Thứ nhất, Hội đồng xét xử điều chỉnh quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải",* cho phù hợp với quy định của pháp luật nội dung và phạm vi, mục đích khởi kiện của nguyên đơn.

Thứ hai, tại phiên tòa, nguyên đơn thống nhất với quyết định của Bản án sơ thẩm về xem xét yêu cầu khởi kiện này. Tại cấp sơ thẩm, phía bị đơn thừa nhận nước sinh hoạt nhà ông Q có thấm sang đất nhà bà X *(BL 48);* sau khi xét xử sơ thẩm, ông Q và bà N1 không kháng cáo nội dung này. Kết quả trang tụng tại phiên tòa cho thấy có cơ sở thực tiễn để khẳng định: nước thải từ nhà ở của ông Q thấm, chảy qua bất động sản của bà Lê Thị X, làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng bất động sản của bà X. Theo đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 251 Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật và phù hợp với sự kiện pháp lý đã xảy ra. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử điều chỉnh nội dung tuyên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm cho phù hợp với quy định tại Điều 251 Bộ luật Dân sự năm 2015 và đảm bảo cho việc thi hành bản án.

Từ những nhận định ***[2.1], [2.2],*** Hội đồng xét xử kết luận: chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Lê Thị X, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 116/2023/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X về tranh chấp quyền sử dụng 22m^2 đất, thuộc vị trí ranh giới giữa thửa đất số 454 và thửa đất số 448 *(nay là các thửa đất số 529, 530)*, tờ bản đồ số 66, tại khối phố P, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam với ông Lưu Ngọc Q; giữ nguyên quyết định, điều chỉnh nội dung tuyên tại Bản án sơ thẩm số 116/2023/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam về phần giải quyết yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải.

[2.3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác

[2.3.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị X và ông Lưu Ngọc Q được miễn án phí.

[2.3.2]. Chi phí tố tụng: là 2.300.000 đồng, nguyên đơn, bị đơn, mỗi người chịu 1.150.000 đồng; buộc ông Lưu Ngọc Q phải trả cho bà Lê Thị X số tiền 1.150.000 *(một triệu một trăm năm mươi nghìn)* đồng.

[2.3.3]. Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các khoản 1, 4 Điều 308, Điều 311, điểm b khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, các điều 293, 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 251 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 166, 170, 202 Luật Đất đai năm 2013; Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về hướng dẫn Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy một phần Bản án sơ thẩm số 116/2023/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam, đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị X về tranh chấp quyền sử dụng 22m^2 đất, thuộc vị trí ranh giới giữa thửa đất số 454 và thửa đất số 488 *(nay là các thửa đất số 529, 530)*, tờ bản đồ số 66, tại khối phố P, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam với ông Lưu Ngọc Q. Nguyên đơn có quyền khởi kiện lại khi có đủ điều kiện khởi kiện theo pháp luật quy định;

Giữ nguyên quyết định, điều chỉnh nội dung tuyên tại Bản án sơ thẩm số 116/2023/DS - ST ngày 18 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Quảng Nam về phần giải quyết yêu cầu thực hiện nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước thải.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Lưu Ngọc Q và bà Nguyễn Thị N1 phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước hoặc thực hiện biện pháp hợp lý khác, sao cho nước thải từ nhà ở, công trình xây dựng khác của ông Lưu Ngọc Q và bà Nguyễn Thị N1 *(nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với thửa đất số 454, tờ bản đồ số 66, tại khối phố P, thị trấn N, huyện D)* không chảy tràn sang bất động sản của bà Lê Thị X *(thửa đất số 488 cũ (nay là các thửa đất số 529 và 530), tờ bản đồ số 66, tại khối phố P, thị trấn N, huyện D).*

3. Án phí dân sự và chi phí tố tụng

3.1. *Án phí dân sự sơ thẩm:* bà Lê Thị X và ông Lưu Ngọc Q được miễn.

3.2. *Chi phí tố tụng:* là 2.300.000 *(hai triệu ba trăm nghìn)* đồng, nguyên đơn, bị đơn mỗi người phải chịu 1.150.000 đồng; buộc ông Lưu Ngọc Q phải trả cho bà Lê Thị X số tiền 1.150.000 *(một triệu một trăm năm mươi nghìn)* đồng.

3.3. *Án phí dân sự phúc thẩm:* bà Lê Thị X không chịu.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án *(ngày 15/12/2023)*.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện D;
- THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Dũng