

Bản án số: 57/2018/DS-PT
Ngày: 25 - 7 - 2018
V/v: “Tranh chấp giới hạn quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Vỹ
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu
Ông Đoàn Ngọc Thiện

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồ Điệp - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 và 25 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2018, về việc “Tranh chấp giới hạn quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 48/2018/QĐPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 6 năm 2018 và Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 43/2018/QĐ-TĐTT ngày 16 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Phan Văn H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện A (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Mai Quang K, sinh năm 1970.

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện A (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Mai Quang K:*

Ông Nguyễn Quốc T, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH M – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

Bà Đặng Thị V, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Ấp 1, xã T, huyện A (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có mặt).

Người đại diện hợp pháp cho bà Đặng Thị V:

Ông Đặng Đình S, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện A (nay là thị xã P), tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo Giấy ủy quyền ngày 21-3-2018 (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Phan Văn H trình bày:

Gia đình ông hiện đang sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04 xã T, huyện A, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R 502570 ngày 08-5-2001 của Ủy ban nhân dân huyện A. Năm 1999, gia đình ông xây dựng giếng khoan đầu tiên, cách ranh giới với thửa đất số 25 (hiện do gia đình ông K sử dụng) 0,5m. Năm 2016, gia đình ông xây dựng giếng khoan thứ hai cách ranh giới với thửa 25 là 3m. Cả hai giếng khoan này gia đình ông sử dụng vào mục đích sinh hoạt, ăn uống hàng ngày. Tại thời điểm xây dựng 02 giếng khoan trên thì thửa đất số 25 của ông K là đất trống, chưa xây dựng gì.

Đầu năm 2017, ông K, bà N xây dựng 02 dãy nhà trọ trên thửa đất số 25 nêu trên và xây dựng 01 hầm có thể tích 4m x 4m x 1,5m phía đầu hai dãy phòng trọ để chứa nước thải sinh hoạt. Đây là loại hầm có 04 ngăn không chống thấm mà tự thấm thấu xuống đất qua lớp cát và đá mi. Hầm này được nối thông với các hầm chứa nước thải từ phía trong ra và nằm cách 02 giếng khoan của gia đình ông lần lượt là 2,5m và 5,5m. Khi biết gia đình ông K xây dựng hầm chứa nước thải trên, ông đã yêu cầu ông K di dời sang vị trí khác nhưng ông K không đồng ý. Ông đã nhiều lần gửi đơn yêu cầu cơ quan chức năng của xã T và huyện A xử lý nhưng sau đó gia đình ông K vẫn tiếp tục xây dựng và hoàn thiện hầm xử lý nước thải trên.

Do vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N phải tháo dỡ, hủy bỏ hầm chứa nước thải có vị trí nằm phía trước dãy phòng trọ, cách 02 giếng nước khoan của gia đình ông lần lượt là 2,5m và 5,5m (theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập ngày 27-12-2017), vì việc xây dựng hầm chứa nước thải trên của vợ chồng ông K có khả năng gây ô nhiễm nguồn nước sinh hoạt từ 02 giếng khoan của gia đình ông, vi phạm pháp luật về xây dựng.

Bị đơn, ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N trình bày:

Ông bà hiện đang sử dụng thửa đất số 25, tờ bản đồ số 04 xã T, huyện A, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 548236 ngày 24-6-2010 của Ủy ban nhân dân huyện A. Vào cuối năm 2016 và đầu năm 2017, ông bà xây dựng 20 phòng trọ và 02 hầm chứa nước thải sinh hoạt ở hai đầu dãy phòng trọ. Hầm thứ nhất ở đầu dãy phòng trọ có kích thước 4m x 4m x 1,5m, được chia thành 04 ngăn xây tô, trong đó có 01 ngăn đổ bê tông chống thấm, 03 ngăn còn lại không đổ bê tông phần đáy mà chỉ đổ một lớp đá mi và cát để nước tự thấm xuống đất; hầm thứ hai ở cuối dãy phòng trọ, có kết cấu tương tự hầm thứ nhất. Trước khi ông bà xây dựng khu nhà trọ và hầm chứa nước thải nêu trên, phía gia đình ông H đã xây dựng 02 giếng khoan cách ranh giới đất với gia đình ông bà lần lượt là 0,5m và 3m.

Trước yêu cầu khởi kiện của ông H, ông bà không đồng ý, vì các lý do: Thứ nhất, nếu xây hầm chứa nước thải ra chỗ khác sẽ không xử lý được sự cố

tắc nghẽn, đầy tràn, không hợp phong thủy hướng nhà; thứ hai, mặc dù trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 25 của ông bà có diện tích 3.430m², nhưng thực tế ông bà chỉ được sử dụng diện tích 910 m² (ngang 13m, dài 70m), là phần ông bà đã xây dựng 20 phòng trọ và hầm chứa nước thải nêu trên, phần còn lại ông bà đứng tên giùm cho người khác nên không còn đất để di dời hầm chứa nước thải; thứ ba, mặc dù hầm chứa nước thải của ông bà nằm gần vị trí 02 giếng khoan của gia đình ông H nhưng do được xây đúng quy định nên không gây ô nhiễm nguồn nước.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Đặng Thị V trình bày:

Bà là vợ ông Phan Văn H. Bà đồng ý với lời trình bày của chồng là ông H, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện A, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, đã căn cứ khoản 2 Điều 9 Luật Tài nguyên nước; Điều 177 Bộ luật dân sự 2015; Điều 26, 35, 39, 266, 227, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết 326/2017/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H; buộc ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N phải: Phá dỡ hầm chứa nước thải có kích thước ngang 4m, dài 4m, sâu 1,5m; có 04 ngăn; nằm phía trước dãy nhà trọ, cách vị trí 02 giếng nước của gia đình ông Phan Văn H lần lượt là: 5,5m và 2,5m; tháo dỡ các đường ống dẫn thoát nước nối vào hầm chứa nước thải, tháo dỡ các công trình kiến trúc được đặt trên hầm chứa nước thải (bàn thờ cao 1,1m, rộng 22cm...) và san lấp mặt bằng, trả lại hiện trạng ban đầu (Kèm theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập ngày 27-12-2017).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12-4-2018, bị đơn ông K, bà N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Cấp sơ thẩm buộc gia đình ông bà tháo dỡ hầm xử lý nước thải sinh hoạt vì có khả năng gây ô nhiễm cho 02 giếng khoan của gia đình ông H là không có cơ sở pháp lý và chứng cứ rõ ràng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn ông Phan Văn H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến như đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Ông H, bà V thừa nhận khi xây dựng 02 giếng khoan vào năm 1999 và năm 2016, ông bà tự xác định vị trí khoan giếng, không thỏa thuận gì với chủ sử dụng thửa đất số 25 về vùng bảo hộ vệ sinh cho các giếng khoan này. Hiện gia đình ông bà đang sử dụng song song hai nguồn nước sinh hoạt là nước từ giếng khoan (năm 2016) và nước máy từ nhà máy nước C, trong đó nước giếng khoan dùng để ăn uống, còn nước máy dùng để tắm giặt. Còn giếng khoan năm 1999 hiện gia đình ông không sử dụng nữa do sợ bị ô nhiễm từ hầm chứa nước thải của gia đình ông K.

- Bị đơn ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H vì không có căn cứ pháp luật, không phù hợp

thực tế địa phương. Ông K, bà N cũng khẳng định trước khi khoan giếng, ông H hoàn toàn không thỏa thuận gì với gia đình ông bà về vị trí khoan giếng và vùng bảo hộ vệ sinh của giếng khoan.

Sau khi Hội đồng xét xử giải thích pháp luật và hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, bị đơn là ông K, bà N đồng ý hỗ trợ cho ông H số tiền 10.000.000 đồng tương đương chi phí di dời 02 giếng khoan của gia đình ông H đến vị trí mới. Tuy nhiên, ông H, bà V không đồng ý nên các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các đương sự không bổ sung thêm chứng cứ nào khác.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, luật sư Nguyễn Quốc T trình bày:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông K, bà N, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, vì những lý do sau:

+ Ông H xác nhận hiện tại gia đình ông đã gắn đồng hồ nước của Nhà máy nước C và sử dụng nguồn nước sạch này vào mục đích sinh hoạt gia đình. Do vậy, việc tồn tại 02 giếng khoan trên là không cần thiết và về lâu dài gây nguy cơ sụt lún tầng địa chất.

Về khoảng cách từ 02 giếng khoan của gia đình ông H đến ranh đất 02 nhà là 0,5m và 3m là chưa đảm bảo khoảng cách an toàn, chưa xác định vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước theo quy định. Như vậy, bản thân việc tồn tại của 02 giếng khoan trên đã là không hợp pháp.

+ Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H sẽ tạo ra một tiền lệ xấu, một án lệ về tranh chấp giữa việc khoan giếng với xây dựng hầm chứa nước thải theo tập quán địa phương. Điều 15 Quyết định số 15/2008/QĐ-BTNMT ngày 31-12-2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chủ công trình khai thác nước dưới đất phải tự xác định vùng bảo hộ vệ sinh của từng giếng nước. Trường hợp vùng bảo hộ vệ sinh của công trình khai thác nước dưới đất có diện tích không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của chủ công trình khai thác thì phải có văn bản thỏa thuận với chủ sử dụng đất đó trước khi thi công.

+ Bản án sơ thẩm nhận định trong quá trình sử dụng hồ xử lý nước thải của gia đình ông K có khả năng gây ô nhiễm môi trường, nguồn nước ăn của gia đình ông H mà không có một báo cáo đánh giá tác động môi trường, xét nghiệm mẫu nước tại giếng khoan nhà ông H, nên không có cơ sở. Cấp sơ thẩm cũng chưa hỏi Sở Xây dựng về khoảng cách giữa giếng khoan nhà ông H với ranh đất hai nhà đã phù hợp Điều 177 Bộ luật dân sự 2015 chưa.

+ Việc áp dụng của Tòa án cấp sơ thẩm là thiếu khách quan, trích dẫn điều luật không đầy đủ, gây nhầm lẫn theo hướng có lợi cho nguyên đơn, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- *Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về việc giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn phù hợp quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự và nộp trong thời hạn luật định. Những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định. Những

người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông K, bà N, giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng*: Đơn kháng cáo của ông K, bà N đảm bảo yêu cầu theo quy định tại Điều 272 và nộp trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có mặt tại phiên tòa trong quá trình xét xử vụ án, đã được Hội đồng xét xử thông báo về thời gian tuyên án nhưng vì bận công việc đột xuất nên vắng mặt khi Tòa tuyên án. Căn cứ Điều 232 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tuyên án vắng mặt đại diện Viện kiểm sát.

[2] *Về nội dung*: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N:

[2.1] *Về việc xây dựng 02 giếng khoan của gia đình ông Phan Văn H, bà Đặng Thị V*:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, bà V đều khai thống nhất: Ông bà xây dựng giếng khoan thứ nhất trên thửa đất số 74, tờ bản đồ số 04 xã T vào năm 1999, cách ranh giới với thửa đất số 25 (hiện do ông K, bà N sử dụng) là 0,5m. Thời điểm này, thửa đất số 25 còn là đất trống, chưa xây dựng gì. Ông H, bà V xác nhận khi xây dựng giếng khoan này, ông bà tự xác định vị trí khoan giếng, không thỏa thuận gì với chủ sử dụng đất liền kề. Đến năm 2016, khi xây dựng giếng khoan thứ hai, ông H, bà V cũng xác nhận tự xác định vị trí đặt giếng cách ranh giới với thửa đất số 25 là 3m mà không có bất kỳ sự thỏa thuận nào về vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước với chủ sử dụng thửa 25 là ông K, bà N.

Điều 273 Bộ luật dân sự năm 1995 (tương ứng với Điều 268 Bộ luật dân sự 2005) quy định: “*Khi đào giếng, đào ao hoặc xây dựng các công trình dưới mặt đất, chủ sở hữu công trình phải đào, xây cách mốc giới một khoảng cách do pháp luật về xây dựng quy định*”. Điều 14 và Điều 15 Quy định bảo vệ tài nguyên nước dưới đất ban hành kèm theo Quyết định số 15/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường cũng quy định rõ:

Điều 14: “*Trong quá trình khai thác nước dưới đất, chủ công trình phải thực hiện các yêu cầu sau: ...*

2. *Xác định và bảo vệ vùng phòng hộ vệ sinh cho từng giếng khoan khai thác theo quy định tại Điều 15 của Quy định này*”.

Điều 15: “*... Đối với công trình khai thác thuộc diện không phải xin phép theo quy định của pháp luật về tài nguyên nước vùng bảo hộ vệ sinh kể từ miệng giếng không nhỏ hơn: ... 10m, đối với khu dân cư nông thôn ở vùng đồng bằng.*

... Trường hợp vùng bảo hộ vệ sinh của công trình khai thác nước dưới đất có diện tích không thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của chủ công trình khai thác, thì phải có văn bản thỏa thuận với chủ sử dụng đất đó trước khi thi công”.

Tại tiểu mục 5.1 mục 5 Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam 33-2006 về cấp nước, hệ thống đường ống và công trình tiêu chuẩn thiết kế thì “*Giếng khoan phải cách xa các công trình kiến trúc tối thiểu 25m*”.

Như vậy, căn cứ theo các quy định pháp luật nêu trên thì trước khi khoan giếng để lấy nước sinh hoạt, ông H phải tự xác định vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước cho giếng khoan của mình tối thiểu là 10m tính từ miệng giếng, đồng thời phải khoan giếng cách ranh giới với thửa đất khác một khoảng cách hợp lý để đảm bảo an toàn cho công trình xây dựng của chủ sử dụng đất liền kề. Nếu vùng bảo hộ vệ sinh này vượt quá phạm vi quyền sử dụng đất của chủ giếng khoan thì phải có sự thỏa thuận bằng văn bản với chủ sử dụng đất liền kề trước khi thi công. Nhưng thực tế, khi khoan 02 giếng khoan trên, ông H chọn vị trí khoan giếng cách ranh giới đất với thửa 25 lần lượt là 0,5m và 3m. Vì vậy, vùng bảo hộ vệ sinh cho 02 giếng khoan này có một phần lớn thuộc quyền sử dụng đất của ông K, bà N, nhưng giữa hai bên hoàn toàn không có sự thỏa thuận bằng văn bản nào về vùng bảo hộ vệ sinh này. Do vậy, việc xây dựng 02 giếng khoan của gia đình ông H, bà V là không phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật dân sự 1995 (Điều 268 Bộ luật dân sự 2005), Quyết định 15/2008/QĐ-BTNMT ngày 31-12-2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và tiểu mục 5.1 mục 5 Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam 33-2006 nêu trên.

[2.2] *Về việc xây dựng hầm xử lý nước thải sinh hoạt của gia đình ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N:*

Theo lời trình bày của ông K, bà N và hình ảnh được chụp tại thời điểm xây dựng (bút lục 59-64) thì hầm chứa nước thải của gia đình ông K (hiện đang tranh chấp) được xây bằng gạch và chia thành 4 ngăn, trong đó: có 01 ngăn chống thấm bằng bê tông, 03 ngăn còn lại tự thấm xuống đất qua lớp cát và đá mi. Hầm chứa nước thải này được xây dựng vào tháng 02-2017, sử dụng vào mục đích xử lý nước thải sinh hoạt, độc lập với các hầm chứa nước thải của các bồn cầu. Khoảng cách từ hầm chứa nước thải này đến ranh giới thửa đất của ông H, bà V là 2m, đến giếng khoan thứ nhất của gia đình ông H là 2,5m và đến giếng khoan thứ 2 của gia đình ông H là 5,5m.

Tại khoản 2 Điều 177 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Khi xây dựng công trình vệ sinh, ... mà việc sử dụng có khả năng gây ô nhiễm môi trường thì chủ sở hữu tài sản đó phải xây cách mốc giới một khoảng cách và ở vị trí hợp lý, phải bảo đảm vệ sinh, an toàn và không làm ảnh hưởng đến chủ sở hữu bất động sản khác*”. Như vậy, điều luật không quy định cụ thể khoảng cách tối thiểu từ công trình vệ sinh đến mốc giới là bao nhiêu mà chỉ yêu cầu phải có một khoảng cách và ở vị trí hợp lý. Xét, khi xây dựng hầm chứa nước thải trên, ông K, bà N đã chủ động xây cách ranh đất nhà ông H là 2m, khoảng cách này được coi là hợp lý trong điều kiện kích thước phần đất ông K được phép sử dụng là ngang 13m, dài 70m nhưng đã có các công trình xây dựng hiện hữu của hai gia đình.

Nếu trước khi khoan giếng, giữa ông H và ông K có thỏa thuận bằng văn bản về vùng bảo hộ vệ sinh cho 02 giếng khoan của gia đình ông H thì khi xây dựng công trình vệ sinh, ông K phải thực hiện theo đúng văn bản thỏa thuận giữa hai bên nhằm đảm bảo vệ sinh cho nguồn nước sinh hoạt của gia đình ông H. Tuy nhiên, do hai bên không có thỏa thuận bằng văn bản về vấn đề trên nên vùng bảo hộ vệ sinh cho 02 giếng khoan của ông H chưa được thiết lập. Do vậy, ông K không có nghĩa vụ phải xây dựng công trình vệ sinh của mình ngoài vùng bảo hộ vệ sinh giếng khoan của ông H.

[2.3] *Về điều kiện thực tế và khả năng di dời giếng khoan của gia đình ông H và công trình vệ sinh của gia đình ông K:*

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông H, bà V xác nhận hiện gia đình ông bà sử dụng nước sạch của nhà máy nước C vào mục đích tắm, giặt còn sử dụng nước giếng khoan để ăn uống. Điều này không phù hợp với chủ trương, chính sách của Nhà nước về việc khuyến khích người dân dùng nước sạch đã qua xử lý để đảm bảo vệ sinh, an toàn cho sức khỏe cộng đồng. Việc gia đình ông H tiếp tục duy trì sử dụng 02 giếng khoan nêu trên vào mục đích ăn uống, sinh hoạt vừa không phù hợp quy định pháp luật về xây dựng công trình khai thác nước ngầm, vừa không phù hợp chủ trương, chính sách về sử dụng nguồn nước sạch của Nhà nước. Trường hợp gia đình ông H vẫn muốn duy trì nguồn nước giếng khoan vào những mục đích khác ngoài ăn uống, sinh hoạt thì hoàn toàn có khả năng di dời giếng khoan đến vị trí phù hợp và đảm bảo vệ sinh. Tuy nhiên, do ở cấp sơ thẩm, ông K, bà N không có yêu cầu phản tố về việc buộc ông H di dời 02 giếng khoan nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết vấn đề này.

Đối với công trình vệ sinh của gia đình ông K, bà N: Do điều kiện thực tế tại địa bàn xã T, thị xã P hiện chưa có hệ thống thoát nước công cộng nên việc xây dựng công trình vệ sinh tự hoại và xử lý nước thải sinh hoạt theo hình thức như gia đình ông K xây dựng là phù hợp tập quán tại địa phương. Ông K cũng xác nhận đã lắp hệ thống đường ống chờ để đầu nối vào công thoát nước thải công cộng khi được xây dựng. Với kích thước phần đất ông K được sử dụng và hiện trạng công trình kiến trúc đã xây dựng trên đất, việc di dời hầm xử lý nước thải ra khỏi phạm vi 10m tính từ miệng giếng khoan của gia đình ông H là không thể thực hiện được.

[2.4] *Căn cứ để ông H yêu cầu giới hạn quyền sở hữu tài sản của ông K, bà N, buộc bị đơn tháo dỡ hầm xử lý nước thải nêu trên:*

Điều 163 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Không ai có thể bị hạn chế, bị tước đoạt trái luật quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản*”. Như vậy, về nguyên tắc chung, quyền sở hữu tài sản được pháp luật bảo hộ. Trong phạm vi quyền sử dụng đất ông K, bà N đã được Nhà nước công nhận, chủ sử dụng đất có quyền sử dụng, định đoạt tài sản mà không bị giới hạn, trừ trường hợp việc thực hiện quyền sở hữu đó xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của người khác. Trong vụ án này, việc ông K, bà N xây dựng hầm xử lý nước thải sinh hoạt trên phần đất của mình và đã giữ một khoảng cách hợp lý với ranh đất liền kề. Ông H cho rằng việc xây dựng công trình này của ông K, bà N xâm phạm vùng bảo hộ

vệ sinh của 02 giếng khoan của gia đình ông nhưng như trên đã phân tích, vùng bảo hộ vệ sinh của 02 giếng khoan mà gia đình ông H đang sử dụng chưa được xác định một cách hợp pháp theo quy định của pháp luật nên ông K, bà N không có nghĩa vụ phải chấp hành vùng bảo hộ trên. Mặt khác, quy định về vùng bảo hộ vệ sinh nguồn nước theo Quyết định 15/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hết hiệu lực từ ngày 12-02-2018, theo Thông tư số 75/2017/TT-BTNMT ngày 29-12-2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Vì vậy, không có căn cứ để xác định việc xây dựng hầm chứa nước thải sinh hoạt của gia đình ông K, bà N xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Từ những căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế đã phân tích tại các mục [2.1], [2.2], [2.3] và [2.4], Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất kết luận: Yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H về việc buộc ông K, bà N phải phá dỡ hầm chứa nước thải có vị trí nằm phía trước dãy phòng trọ cách vị trí giếng nước của gia đình ông H 2,5m và 5,5m, là không có căn cứ. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và quan điểm của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H.

[3] *Đối với ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị giám định nguồn nước giếng khoan để xác định có bị ô nhiễm hay không và hỏi ý kiến Sở xây dựng về khoảng cách từ giếng khoan đến ranh đất để làm căn cứ giải quyết vụ án:*

Do nguyên đơn chỉ khởi kiện yêu cầu phá dỡ hầm xử lý nước thải của bị đơn do có nguy cơ gây ô nhiễm nguồn nước mà không yêu cầu bồi thường thiệt hại, không khẳng định nước đã bị ô nhiễm. Điều 177 Bộ luật dân sự 2015 cũng quy định chỉ cần công trình vệ sinh có khả năng gây ô nhiễm thì cũng thuộc trường hợp phải giới hạn quyền sở hữu mà không cần phải gây ô nhiễm thực tế. Vì vậy, việc giám định nguồn nước là không cần thiết.

Đối với việc xác định khoảng cách từ giếng khoan đến ranh đất: Căn cứ Quyết định 15/2008/QĐ-BTNMT và Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam 33-2006 nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ khẳng định ông H chưa xác lập vùng bảo hộ vệ sinh cho 02 giếng khoan của gia đình mình theo quy định pháp luật nên không cần thiết phải hỏi Sở Xây dựng về khoảng cách trên.

[4] *Về chi phí tố tụng:* Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích lục bản vẽ là 2.078.000 đồng, ông Phan Văn H tự nguyện nộp là phù hợp quy định của pháp luật.

[5] *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Do yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H không được chấp nhận nên căn cứ khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2017/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên căn cứ khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2017/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông K, bà N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn, ông Mai Quang K và bà Nguyễn Thị N, sửa bản án sơ thẩm:

Căn cứ Điều 273 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 268 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 163 và Điều 177 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, 29 Nghị quyết 326/2017/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn H về việc buộc ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N phải phá dỡ hầm chứa nước thải có kích thước ngang 4m, dài 4m, sâu 1,5m; có 04 ngăn; nằm phía trước dãy nhà trọ, cách vị trí 02 giếng nước của gia đình ông Phan Văn H lần lượt là: 5,5 m và 2,5 m; tháo dỡ các đường ống dẫn thoát nước nối vào hầm chứa nước thải; tháo dỡ các công trình kiến trúc được đặt trên hầm chứa nước thải và san lấp mặt bằng, trả lại hiện trạng ban đầu (theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện A lập ngày 27-12-2017, kèm theo bản án).

2. *Về chi phí tố tụng:* Ông Phan Văn H tự nguyện nộp 2.078.000 (hai triệu không trăm bảy mươi tám ngàn) đồng và đã nộp xong.

3. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ông Phan Văn H phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009373 ngày 31-10-2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. *Về án phí dân sự phúc thẩm:* Ông Mai Quang K, bà Nguyễn Thị N không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông K, bà N 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001451 ngày 12-4-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND H. A, tỉnh BR-VT;
- VKSND H. A, tỉnh BR-VT;
- Chi cục THADS H. A, tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa Dân sự, Hồ sơ vụ án.

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

Cao Minh Vỹ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Cao Minh Vỹ