

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **102/2025/DS-PT**

Ngày: 18 – 02 – 2025

V/v “*Tranh chấp quyền về cấp, thoát
nước qua bất động sản liền kề*”

**NHÂN DANH QUỐC 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: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thảo Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 612/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về “*Tranh chấp quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 183/2024/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 284/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1968. Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Trường L, sinh năm 1992.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Nhất L1, sinh năm 1993.

Địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Bến Tre. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Lê Thị Cẩm H, sinh năm 1968. (Có mặt)

2. Anh Nguyễn Thành T, sinh năm 1990.

3. Chị Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

Anh T, chị N ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Trường L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành D là bà Lê Thị Cẩm H trình bày:

Vào năm 1995, ông Nguyễn Thành D có nhận chuyển nhượng thửa đất 24, tờ bản đồ 41 tại ấp B, xã B, huyện G. Thời điểm này do không có lối thoát nước nên ông D có hỏi chủ đất giáp ranh là thửa 23 cho sử dụng 1 lối thoát nước trên thửa 23 từ phía sau nhà ông D đi thẳng ra rạch của nhà nước (lối thoát nước đang tranh chấp) và được đồng ý. Gia đình ông bà đã sử dụng lối thoát nước này từ năm 1995 đến năm 2023 bằng hình thức đặt 01 ống âm xuống đất cho nước thải đi qua và xả ra rạch. Đến năm 1998, gia đình bà có mở quán ăn phía trước nhà, để tiện cho việc xả nước thải nên vợ chồng bà có gặp và xin chủ thửa đất số 23 là bà Nguyễn Thị Minh T1 cho mở thêm 1 lối thoát nước ở phía trước (cấp đường lộ B) xả nước thải ra rạch của nhà nước, lối thoát nước này cũng đi qua thửa 23, tờ 41. Bà T1 cũng đồng ý. Đến năm 2020, bà T1 chuyển nhượng thửa 23 cho bà Đặng Thị Kim C. Bà Kim C không sử dụng đất nên đến năm 2023 chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Trường L. Lúc này, ông L đào ống nước phía trước nhà (cấp đường lộ B) của gia đình bà lên không cho gia đình bà sử dụng lối thoát nước qua thửa đất 23 của ông. Đồng thời, lối thoát nước phía sau nhà bà thì ông L cũng đắp 1 con đập chặn ngang làm nước không xả ra kênh được. Gia đình bà đã nhiều lần xin ông L cho đào đất đặt ống nước đi ngang qua đất của ông L ngang 0.2m, dài 22m nhưng ông L không đồng ý. Ngoài lối thoát nước này thì gia đình bà không có lối thoát nước nào khác. Do đó, ông D khởi kiện yêu cầu ông L mở lối thoát nước qua đo đạc thực tế là 6.9m² thuộc thửa 195a, tờ bản đồ 41 tại xã B do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trước đây là thửa 23). Ông D đồng ý hỗ trợ, bồi thường thiệt hại cho ông L với giá theo kết

quả của Hội đồng định giá huyện G. Nếu được mở lối thoát nước thì gia đình bà đảm bảo cho nước thải đi qua ống và đặt ống âm xuống lòng đất không gây ảnh hưởng đến môi trường và gây khó khăn gì cho ông L.

Theo bản khai, các biên bản hòa giải, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Trường L) là ông Nguyễn Nhất L1 trình bày:

Ông L nhận chuyển nhượng thửa đất 23, tờ 41 tại xã B, huyện G từ bà Đặng Thị Kim C vào năm 2023. Hiện nay là thửa 195, tờ 41. Ông L đứng tên trong giấy chứng nhận đối với thửa 195, tờ 41. Từ khi tiếp nhận đất từ bà C thì phía trước nhà (cặp đường B) gia đình ông D có đặt 1 cái ống dưới lòng đất để xả nước thải ra rạch đi qua thửa đất của ông L. Nhưng do xây dựng hàng rào nên ông L không đồng ý cho ông D sử dụng đường ống này để xả nước thải. Đối với lối thoát nước phía sau nhà là đường thoát nước hiện ông D đang yêu cầu mở qua đo đạc thực tế có diện tích 6.9m² thuộc thửa 195a, tờ bản đồ 41 thì ông L cũng không đồng ý. Ông L đã thông báo cho gia đình ông D là thời gian tới sẽ xây dựng công trình trên đất nên yêu cầu ông D tháo dỡ ống nước xả nước thải và ông L cũng không đồng ý cho mở lối thoát nước qua đo đạc thực tế có diện tích 6.9m² thuộc thửa 195a. Lý do là thời gian tới ông L sẽ xây dựng công trình trên thửa đất 195, nếu mở lối thoát nước xả nước thải đi qua sẽ gây ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất và do không hợp phong thủy. Ông L không đồng ý bất kỳ khoảng bồi thường nào của ông D. Đối với kết quả đo đạc, định giá ông L đồng ý, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Trên diện tích đất ông D yêu cầu mở lối thoát nước hiện không có trồng hoa màu, không có công trình gì.

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

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 12/11/2024 Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm quyết định:

Căn cứ vào các Điều 245, 252, 253 của Bộ luật dân sự, Điều 29 của Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D. Buộc ông Nguyễn Trường L phải mở cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành D lối thoát nước có diện tích

6.9m² thuộc thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

(Phần đất có lối thoát nước có tứ cận và các thông tin khác theo hồ sơ đo đạc kèm theo)

Ông Nguyễn Thành D được quyền tạo điều kiện thuận tiện cho nước lưu thông trên lối thoát nước nêu trên.

- Buộc ông Nguyễn Thành D phải có trách nhiệm thanh toán giá trị đất cho ông Nguyễn Trường L với số tiền là 13.800.000 đồng (mười ba triệu tám trăm nghìn đồng).

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

Ngày 26/11/2024, bị đơn ông Nguyễn Trường L kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 12/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Trường L là ông Nguyễn Nhất L1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thành D là bà Lê Thị Cẩm H không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

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

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, tuyên xử theo hướng: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trường L; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 12/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trường L; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Trường L kháng cáo và gửi thủ tục kháng cáo hợp lệ trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành D là chủ thửa đất 24, tờ bản đồ số 41 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng năm 2004. Bị đơn ông L là chủ phần đất thuộc thửa 195, tờ bản đồ số 41 (trước đây là thửa 23) tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2023. Theo ông D thì từ trước đến nay gia đình ông sử dụng lối thoát nước đi qua thửa đất 195 của ông L để xả nước thải sinh hoạt. Tuy nhiên, thời gian gần đây, ông L đã lấp lối thoát nước này gây khó khăn cho gia đình ông trong việc sử dụng thoát nước. Ông D khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Trường L mở lối thoát nước qua đo đạc thực tế là 6.9m² thuộc thửa 195a, tờ bản đồ 41 tại xã B do ông L đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trước đây là thửa 23). Ông D đồng ý hỗ trợ, bồi thường thiệt hại cho ông L với giá theo kết quả của Hội đồng định giá huyện G. Nếu được mở lối thoát nước thì gia đình ông đảm bảo cho nước thải đi qua ống và đặt ống âm xuống lòng đất không gây ảnh hưởng đến môi trường và gây khó khăn gì cho ông L. Trong thời gian tới ông L có nhu cầu xây dựng nhà trên thửa đất nên không đồng ý cho gia đình ông D tiếp tục sử dụng lối thoát nước này và không đồng ý mở theo yêu cầu của ông D.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trường L, nhận thấy:

[3.1] Theo kết quả đo đạc thể hiện: Lối thoát nước đang tranh chấp xuất phát từ thửa 24, tờ bản đồ số 41 của ông D đến thửa 23, tờ bản đồ số 41 của ông L đến con rạch của nhà nước quản lý. Hiện trên lối thoát nước này không có tài sản cây trồng. Căn cứ theo văn bản xác minh của những chủ giáp ranh gồm ông Trương Văn C1, bà Đoàn Thị M (BL 55, 56) đều xác nhận ngoài lối thoát nước đang tranh chấp thì không còn lối thoát nước nào khác để xả nước thải. Ông Trương Văn C1 cũng phải xây hầm tại nhà để chứa nước thải. Theo Điều 251 Bộ luật dân sự 2015: “*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”. Căn cứ điều luật trên, thấy rằng chủ sở hữu bất động sản có thể làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước nhưng phải đưa nước thải ra đúng nơi quy định. Tuy nhiên, lối thoát nước mà nguyên đơn yêu cầu mở là để thoát nước thải ra kênh công cộng của nhà nước, không phải là nơi để chứa nước thải theo quy định. Việc thoát nước thải ra kênh công cộng là hành vi bị nghiêm cấm trong hoạt động bảo vệ môi trường được quy định tại khoản 2 Điều 6 Luật bảo vệ môi trường năm 2020 nên không được pháp luật thừa nhận.

Đồng thời, theo khoản 7 Điều 2 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP quy định: “*Nước thải là nước đã bị thay đổi đặc điểm, tính chất do sử dụng hoặc do các hoạt động của con người xả vào hệ thống thoát nước hoặc ra môi trường*”. Và theo quy định tại Điều 23 của Nghị định này thì giải pháp xử lý nước thải phi tập trung được áp dụng đối với các khu hoặc cụm dân cư, khu đô thị mới, hộ gia đình, cơ sở sản xuất kinh doanh, dịch vụ, sản xuất tiểu thủ công nghiệp, làng nghề, chợ, trường học, khu nghỉ dưỡng hoặc các khu vực bị hạn chế bởi đất đai, địa hình... không có khả năng hoặc chưa thể kết nối với hệ thống thoát nước tập trung. Theo Thông tư số 04/2025/TT-BXD hướng dẫn một số điều của Nghị định 80/2014/NĐ-CP về thoát nước và xử lý nước thải tại Điều 2, khoản 1, điểm a quy định: Xử lý nước thải phi tập trung tại chỗ: Thường được áp dụng đối với các hộ thoát nước riêng lẻ với tổng lượng nước thải dưới 50m³/ngày.đêm, thiết bị/trạm xử lý nước thải được đặt ngay tại khuôn viên hộ thoát nước. Do đó, việc xử lý nước thải của hộ gia đình trong trường hợp chưa có hệ thống thoát nước công cộng thì hộ gia đình cần phải xây dựng hầm chứa nước thải tại khuôn viên của hộ gia đình mình. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải mở cho hộ gia đình nguyên đơn lối thoát nước ra kênh công cộng là không đúng theo quy định của pháp luật. Nên cần thiết phải sửa bản án sơ thẩm.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy bản án sơ thẩm đã tuyên là không có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trường L là có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trường L; Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 12/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

[4] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Sửa án phí dân sự sơ thẩm:

Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thành D nên ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Trường L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

[6] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Trường L không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Trường L;

Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 12/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre;

Căn cứ vào các Điều 245, 251 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 6 Luật Bảo vệ môi trường; khoản 7 Điều 2 Nghị định số 80/2014/NĐ-CP ngày 06/08/2014 của Chính phủ; Thông tư số 04/2015/TT-BXD ngày 03/04/2015 của Bộ X; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành D về việc buộc ông Nguyễn Trường L phải mở cho hộ gia đình ông Nguyễn Thành D lối thoát nước có diện tích 6.9m² thuộc thửa đất số 195a, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre.

2. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thành D phải nộp số tiền là 1.995.000 (một triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn) đồng. Ông D đã nộp xong.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thành D phải chịu số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002535 ngày 21 tháng 11 năm

2023 và biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004191 ngày 09 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre. Hoàn trả lại cho ông Danh số tiền là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Ông Nguyễn Trường L không phải chịu số tiền là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn Trường L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông L số tiền là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007464 ngày 26/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre.

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre (1b);
- TAND huyện Giồng Trôm (1b);
- Chi cục THADS huyện Giồng Trôm (1b);
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh (1b);
- Các đương sự (5b);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (2b).

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

(đã ký tên và đóng dấu)

Lê Minh Đạt