

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CAI LẬY
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 46/2017/DS-ST

Ngày: 30/8/2017

V/v “*Tranh chấp yêu cầu mở lối
tưới nước, tiêu nước trong canh tác*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CAI LẬY-TỈNH TIỀN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phan Thanh Sơn**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Tôn Văn Hùng**.

2. Bà **Nguyễn Thị Thúy Vân**.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Ngô Lê Quế Thanh** – Cán bộ
TAND thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lay tham gia phiên tòa: Bà
Nguyễn Thị Liễu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Cai Lay, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 330/2015/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2015, về việc: “*Tranh chấp yêu cầu mở lối tưới nước, tiêu nước trong canh tác*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2017/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Phan Văn Tr**, sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp A, xã B, thị xã C, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Ông **Huỳnh Văn Kh**, sinh năm 1928. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang.

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

- Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1947. (vắng mặt)

- Anh **Huỳnh Văn Tr**, sinh năm 1973. (vắng mặt)

- Anh **Huỳnh Văn T**, sinh năm 1982. (vắng mặt)

- Anh **Huỳnh Văn Đ**, sinh năm 1986. (vắng mặt)

- Anh **Huỳnh Phúc Th**, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 16/12/2015, tại lời khai trong các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Phan Văn Tr trình bày: Ông Tr có phần đất tại số thửa 44 và số thửa 45, 02 thửa đất này ở phía Nam liền kề với thửa đất của hộ ông Huỳnh Văn Kh là thửa đất số 116, 117 và một phần thửa 160. Trước đây hộ ông Kh*

đã cho ông Tr làm lối dẫn nước tại số thửa 160 từ năm 1992, đến năm 2013 thì hộ ông Kh lấp lối dẫn nước lại và trồng cây trên đất, nên phía ông Tr hiện nay không có lối dẫn nước và muốn làm ruộng để có lối dẫn nước ra kênh thuận tiện nhất thì hộ ông Kh phải mở lối dẫn nước cho phía ông Tr, vì 02 thửa đất của phía ông Tr đang sử dụng để trồng lúa là liền kề với các thửa đất của phía hộ ông Kh, muốn dẫn nước được ra kênh hoặc lấy nước từ kênh vào để trồng lúa thì phải có lối dẫn nước đi ngang qua các thửa đất của hộ ông Kh. Nay ông Tr yêu cầu hộ ông Kh mở lối dẫn nước mới cho phía ông Tr theo thẩm định đo đạc thực tế có diện tích là 61,5 m² nằm trên các thửa đất 117, 116, 160, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang. Phía Ông Tr đồng ý bồi thường cho hộ ông Kh giá trị diện tích đất theo giá Hội đồng định giá đối với đất trồng cây lâu năm là 45.000 đồng/ m², nhưng Ông Tr tự nguyện bồi thường cho hộ ông Kh với giá gấp 03 lần là 135.000 đồng/ m².

* Bị đơn ông Huỳnh Văn Kh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, anh Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn Đ và anh Huỳnh Phúc Th dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, thông báo hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gởi cho Tòa án.

Về phía đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến và cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay; Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ các thủ tục theo pháp luật tố tụng quy định, những người tham gia tố tụng chấp hành tốt về pháp luật nên không có đề nghị gì.

Về ý kiến của phía đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Tr buộc hộ ông Huỳnh Văn Kh mở cho ông Tr 01 lối dẫn nước có diện tích 61,5 m² (trong đó cắt thửa đất 117 diện tích 47 m², cắt thửa đất 116 diện tích 12 m², cắt thửa đất 160 diện tích 2,5 m²), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang, theo sơ đồ đo đạc ngày 27/6/2016.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Tr bồi thường giá trị đất do mở lối dẫn nước cho hộ ông Huỳnh Văn Kh giá gấp 3 lần là 135.000 đồng/m² với tổng số tiền 8.302.500 đồng/m².

Chứng cứ Tòa án thu thập:

- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 18 tháng 5 năm 2016.

- Bản đồ địa chính khu đất ông Tr yêu cầu hộ ông Kh mở lối dẫn nước lập ngày 27/6/2016.

- Công văn số 241/CNVPĐK ngày 11 tháng 4 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã Cai Lậy cung cấp thông tin các thửa đất mà ông Tr yêu cầu hộ ông Kh mở lối dẫn nước.

- Công văn số 01/CV-CAX ngày 24/4/2017 của Công an xã Tân Phú cung cấp thông tin các thành viên trong hộ của ông Kh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự, các tài liệu chứng cứ được đưa ra xem xét tại phiên tòa. Trên cơ sở kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục tố tụng:* Việc vắng mặt bị đơn ông Huỳnh Văn Kh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, anh Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn Đ và anh Huỳnh Phúc Th. Xét thấy, bị đơn ông Kh, người có QLNVLQ bà Thanh, anh Trường, anh Trúc, anh Đầy và anh Thêm đã được Tòa án triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b, khoản 2, Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan.

- *Về quan hệ tranh chấp:* Xác định đây là tranh chấp yêu cầu mở lối tưới nước, tiêu nước trong canh tác.

- *Về yêu cầu của nguyên đơn ông Phan Văn Tr:* Yêu cầu hộ ông Kh mở 01 lối dẫn nước mới cho phía ông Tr có diện là 61,5 m² nằm trên các thửa đất 117,116,160, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc tại ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang. Phía ông Tr đồng ý bồi thường cho hộ ông Kh giá trị diện tích đất mở lối dẫn nước theo giá Hội đồng định giá đã định đối với đất trồng cây lâu năm là 45.000 đồng/m², nhưng Ông Tr tự nguyện bồi thường cho hộ ông Kh với giá gấp 03 lần là 135.000 đồng/m². Xét thấy, yêu cầu của ông Tr là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, ông Tr có phần đất tại số thửa 44 và số thửa 45, 02 thửa đất này ở phía Nam liền kề với thửa đất của hộ ông Huỳnh Văn Kh là thửa đất số 116, 117 và một phần thửa 160. Trước đây hộ ông Kh có cho Ông Tr 01 lối dẫn nước tại số thửa 160 để sử dụng từ năm 1992 cho đến năm 2013 thì hộ ông Kh lấp lối dẫn nước lại và trồng cây trên đất, nên phía ông Tr hiện nay không có lối dẫn nước để tưới nước và tiêu nước cho việc trồng lúa. Phía ông Tr muốn dẫn nước vào thửa đất 44, 45 để phục vụ cho việc trồng lúa thì phải có 01 lối dẫn nước đi ngang qua các thửa đất của hộ ông Kh. Với những khó khăn của ông Tr trong việc tưới nước, tiêu nước trong việc trồng lúa. Cho nên, việc ông Tr yêu cầu hộ ông Kh mở cho ông Tr 01 lối dẫn nước để phục vụ cho việc trồng lúa là rất cần thiết và phù hợp theo quy định tại Điều 253 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 253 của Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*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; nếu người sử dụng lối dẫn nước gây thiệt hại cho người sử dụng đất xung quanh thì phải bồi thường*”.

Từ những chứng cứ như phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử đã có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Phan Văn Tr và buộc hộ ông Huỳnh Văn Kh gồm có ông Kh, bà Thanh, anh Trường, anh Trúc, anh Đầy và anh Thêm có nghĩa vụ mở cho ông Tr 01 lối dẫn nước có diện tích 61,5 m² (trong đó cắt thửa đất 117 diện tích 47 m², cắt thửa đất 116 diện tích 12 m², cắt thửa đất 160 diện tích 2,5 m²), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang.

Theo khoản 2 Điều 171 Luật đất đai đã quy định: “Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật về dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 95 của Luật này” nên ông Tr có quyền

và nghĩa vụ thực hiện đăng ký xác lập quyền sử dụng, hạn chế đối với bất động sản liền kề trên diện tích lối dẫn nước được mở theo quy định tại điểm k, l khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai.

- Về vấn đề bồi thường giá trị đất bị thiệt hại do mở lối dẫn nước. Xét thấy, giá Hội đồng định giá là 45.000 đồng/m², nhưng tại phiên tòa hôm nay phía ông Tr tự nguyện bồi thường cho hộ ông Kh giá gấp 3 lần là 135.000 đồng/m². Xét đây là sự tự nguyện của phía ông Kh và phù hợp quy định pháp luật, nên cần ghi nhận. Do diện tích đất ông Tr yêu cầu hộ ông Kh mở lối dẫn nước có diện tích là 61,5 m², nên ông Tr phải bồi thường cho hộ của ông Kh cụ thể như sau: 61,5 m² x 135.000 đồng/m² thành tiền là 8.302.500 đồng.

- Về án phí: ông Huỳnh Văn Kh, ông Phan Văn Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xét đề nghị của phía đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của phía đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điểm b khoản 2 điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều: 271, 272 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm k, l khoản 4 Điều 95 và Điều 171 Luật đất đai; các Điều 245, 246, 253 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự; Điều 27 pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Về dân sự: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn Tr

Buộc hộ ông Huỳnh Văn Kh gồm có ông Huỳnh Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th, anh Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn Đ và anh Huỳnh Phúc Th có nghĩa vụ mở cho ông Phan Văn Tr 01 lối dẫn nước có diện tích 61,5 m² (trong đó cắt thửa đất 117 diện tích 47 m², cắt thửa đất 116 diện tích 12 m², cắt thửa đất 160 diện tích 2,5 m²), tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang, sau khi án có hiệu lực pháp luật. (Có sơ đồ kèm theo)

Ông Phan Văn Tr có quyền và nghĩa vụ đăng ký biến động từ việc xác lập quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với lối dẫn nước được mở có diện tích 61,5 m² trên các thửa đất 117, 116 và thửa đất 160, tờ bản đồ số 7, đất tọa lạc ấp D, xã E, thị xã F, tỉnh Tiền Giang của hộ ông Huỳnh Văn Kh.

Ghi nhận ông Phan Văn Tr tự nguyện bồi thường giá trị đất bị thiệt hại do mở lối dẫn nước cho hộ ông Huỳnh Văn Kh gồm có ông Huỳnh Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th, anh Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn Đ và anh Huỳnh Phúc Th số tiền là 8.302.500 đồng và bồi thường một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Huỳnh Văn Kh, bà Nguyễn Thị Th, anh Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn Đ và anh Huỳnh Phúc Th có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phan Văn Tr chậm thực hiện nghĩa vụ thì còn phải chịu lãi suất theo mức

lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, trên số tiền chậm trả tương ứng thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

- Ông Huỳnh Văn Kh phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Ông Phan Văn Tr phải chịu 415.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí mà Ông Tr đã nộp theo biên lai thu số 02174 ngày 16/12/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, nên Ông Tr còn phải nộp tiếp 215.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn ông Phan Văn Tr có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn ông Huỳnh Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, anh Huỳnh Văn Tr, anh Huỳnh Văn T, anh Huỳnh Văn Đ và anh Huỳnh Phúc Th thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND thị xã Cai Lậy;
- CCTHADS thị xã Cai Lậy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Phan Thanh Sơn