

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 253/2019/DS-PT

Ngày: 09-10-2019

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Thẩm phán: Ông Phạm Phước Thiện

Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Đan Thanh, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 282/2019/QĐ-PT ngày 23 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1949. Địa chỉ: Số 1/5, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1976. Địa chỉ: Ấp N, xã A, huyện C, tỉnh L. Theo văn bản ủy quyền ngày 18/9/2019 tại Văn phòng công chứng T.

2. Bị đơn: Ông Lê Chí L, sinh năm 1979. Địa chỉ: Số 12/4, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Văn A, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 12/4, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh L. Theo văn bản ủy quyền ngày 02/10/2019 tại Ủy ban nhân dân xã A.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lại Văn E, sinh năm 1957. Địa chỉ: Số 217/5, ấp C, xã A, huyện C, tỉnh L.

4. Người làm chứng: Bà Phan Thị Nghĩa, sinh năm 1959. Địa chỉ: Ấp C, xã A,

huyện C, tỉnh L.

5. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/12/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn C trình bày tóm tắt như sau: Ông có thửa đất số 06, diện tích là 4.067,8m²; thửa đất số 07, diện tích là 3.391,5m². Đất có nguồn gốc từ mẹ ông để lại cho ông. Hai thửa đất của ông cách xa kênh nội đồng, nên khi tháo thoát nước thì phải qua thửa đất của ông Lê Chí L. Việc tháo nước có đường thoát nước nằm giữa đất của ông Trương Đình Hồng và bà Phan Thị Nghĩa từ năm 1982, nhiều hộ sử dụng. Sau đó, những hộ phía trong đã tháo nước vào con kênh khác nên không sử dụng đường thoát nước này, hiện nay chỉ còn gia đình ông sử dụng. Đường thoát nước này có chiều dài là 22,5m, chiều ngang 0,7m, chiều sâu là 0,4m, hiện thuộc quyền quản lý và sử dụng đất của ông L. Ông L đã lấp lại đường nước này để trồng thanh long. Nay ông yêu cầu ông L phải mở lại đường thoát nước như trước đây và đồng ý thanh toán lại cho ông L là 250.000 đồng/1m², thanh toán giá trị thanh long theo định giá, ông không đồng ý đặt ống âm xuống đất. Theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 16/4/2019, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 18/4/2019 thì vị trí tranh chấp khu C có diện tích là 15,7 m² thuộc một phần thửa số 30. Ông C xác định phần đất có vị trí C theo Mảnh trích đo là đường nước công cộng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Chí L là ông Lê Văn A trình bày: Ông L có thửa đất số 30, diện tích là 1.205,4m², tờ bản đồ số 19 là ông và bà Nguyễn Thị Ba nhận chuyển nhượng từ bà Phan Thị Nghĩa vào năm 2009. Nguồn gốc đường thoát nước này nằm giữa đất của ông Trương Đình Hồng và bà Phan Thị Nghĩa từ năm 1982, có nhiều hộ sử dụng. Đến năm 1983 ông C đã lấp lại một đoạn đường thoát nước trong phần đất của ông C không cho các hộ phía trong sử dụng nên họ thoát nước qua đất ông Hai Ngà, đến tháng 3 năm 2018 những hộ phía trong đã đặt ống thoát nước phi 300 ra kênh công cộng. Hiện nay thửa đất này ông L đang trồng thanh long từ tháng 02 năm 2018. Theo ông C yêu cầu mở như thế thì ảnh hưởng đến việc canh tác thanh long của ông L, ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông C. Nay trước yêu cầu của ông C, ông L đồng ý cho ông C đặt ống nước dọc theo vị trí khu C (theo Mảnh trích đo) đường kính do ông C tùy chọn bao nhiêu cũng được, nhưng phải đặt âm xuống đất để gia đình ông canh tác và thu hoạch thanh long chiều dài theo Mảnh trích đo ra đến kênh công cộng và đường đan công cộng, chi phí đặt ống nước do ông C tự chịu.

Đối với chi phí hoàn trả 250.000 đồng/1m² đất thì ông Linh không nhận.

Đối với đường ống nước (nhựa) phi 60 ông L đồng ý để ông C sử dụng trong việc tưới tiêu nước cho thanh long, ông L không yêu cầu gì khác.

Ông Lại Văn E là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Theo lời trình bày của ông A là đúng, trước yêu cầu của ông C đối với ông L thì ông không có ý kiến. Trường hợp ông L không đồng ý thì ông đồng ý cho ông C đặt ống thoát nước âm qua đất của ông để thoát nước ra kênh công cộng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An đã tổ chức hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An đã xử:

- Áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013; Các điều 252, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C “quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề” đối với ông Lê Chí L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn C tại vị trí C, diện tích là 15,7 m² thuộc một phần thửa 30, tờ bản đồ số 05 do ông Lê Chí L đứng tên quyền sử dụng đất (theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 16/4/2019, được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 18/4/2019).

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Ông C đồng ý chịu 15.250.000 đồng (đã nộp xong).

3. Về án phí: Ông C phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông C đã nộp theo biên lai thu số 0001089 ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo và quyền, thời hiệu yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 30/7/2019, ông Nguyễn Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết theo hướng buộc ông Lê Chí L khôi phục lại đường nước đã có từ trước với kích thước chiều ngang 0,7m, chiều dài 22,5m, chiều sâu 0,4m.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày như sau:

- Đại diện nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C. Bà T xác định khi ông Nhiều tặng cho đất cho ông C thì đã tặng cho phần đường đi và phần đường mương nước để cho ông C sử dụng. Việc các bên không có làm giấy tờ là do pháp luật vào thời điểm đó không cho phép việc mua bán đất. Khi ông Nhiều chuyển nhượng phần đất hiện nay là thửa số 30 cho bà Nghĩa thì đã trừ ra phần mương nước để cho ông C sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nghĩa cũng đã xác định khi bà chuyển nhượng phần đất này cho bà Ba vào năm 2008 thì đã trừ ra phần mương nước mà ông C đang sử dụng. Do phần mương nước có diện tích chiều ngang nhỏ nên theo quy định không thể hiện trên bản đồ địa chính. Hiện trạng thực tế thửa đất số 30 của ông L có diện tích nhiều hơn diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Nhà nước cấp cho ông L, chứng tỏ phần đất có mương nước mà ông C đang tranh chấp không nằm trong quyền sử dụng đất của ông L.

- Ông Lê Văn A đại diện cho bị đơn ông Lê Chí L không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, ông chỉ đồng ý cho phía ông C đặt ống thoát nước ngầm qua phần đất thuộc thửa số 30 của ông L tại vị trí C trên Mảnh trích đo địa chính.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Kháng cáo của ông C còn trong hạn luật định, nên được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung: Ông C kháng cáo yêu cầu khôi phục lại đường nước có từ trước với kích thước chiều ngang 0,7m, chiều dài 22,5m, chiều sâu 0,4m tại 01 phần thửa đất số 30 của ông Linh có vị trí C trên Mảnh trích đo địa chính nhưng không được phía ông L đồng ý. Phía ông L chỉ đồng ý cho ông C đặt ống thoát nước ngầm qua phần đất nói trên nhưng ông C không chịu đặt đường ống thoát nước ngầm mà vẫn yêu cầu khôi phục đường thoát nước hở. Người làm chứng là bà Nghĩa trình bày tại phiên tòa phúc thẩm là khi bà chuyển nhượng thửa đất số 30 cho bà Ba vào năm 2008 thì không có chuyển nhượng phần mương nước nhưng không có bất kỳ giấy tờ nào thể hiện, trong khi hồ sơ chuyển nhượng thể hiện bà đã chuyển nhượng cho bà Ba hết đất. Phía nguyên đơn cùng người làm chứng trình bày nguồn gốc đường nước có từ khi ông Nhiều để lại đã cho ông C sử dụng và không có chuyển nhượng cho ai, nhưng chỉ là trình bày miệng mà không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh. Hồ sơ địa chính liên quan đến thửa đất số 30 không có thể hiện phần mương nước tại vị trí mà ông C đang tranh chấp, nên việc ông C kháng cáo yêu cầu khôi phục đường nước là không có căn cứ. Án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C là đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông C, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn C được thực hiện đúng thời hạn, thủ tục luật định, nên vụ án được xem xét lại theo trình tự phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lại Văn E có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông E.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông C liên quan đến việc yêu cầu khôi phục lại đường nước có từ trước với kích thước chiều ngang 0,7m, chiều dài 22,5m, chiều sâu 0,4m tại 01 phần thửa đất số 30 hiện ông L đang trực tiếp quản lý sử dụng có vị trí C trên Mảnh trích đo địa chính ngày 16/4/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 16/4/2019 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 18/4/2019 thì phần mương nước ông C đang khởi kiện có vị trí C thuộc một phần thửa số 30, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại xã An Lục Long, huyện Châu Thành, tỉnh Long An hiện do ông Lê Chí L trực tiếp quản lý sử dụng. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ lập ngày 03/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An thì tại vị trí C nêu trên là đất trống, không có thể hiện mương nước, cây trồng hay công trình xây dựng nào khác. Ông C khởi kiện cho rằng tại vị trí đất nêu trên có phần mương nước mà ông đã được các chủ đất cũ như ông Nhiều, bà Nghĩa cho sử dụng từ

hàng chục năm nay và các chủ đất cũ này đều xác định khi chuyển nhượng đất lại cho bà Ba (mẹ ông L) thì không có chuyển nhượng phần đường nước mà vẫn để cho ông sử dụng. Tuy nhiên, ông C không cung cấp được bất kỳ giấy tờ nào thể hiện có việc các chủ đất cũ tặng cho ông phần đất mương nước này.

[2.2] Người làm chứng là bà Nghĩa trình bày trước Tòa là khi bà chuyển nhượng thửa số 30 cho bà Ba vào năm 2008 thì đã trừ ra phần đất có mương nước, nhưng hồ sơ chuyển nhượng thể hiện bà Nghĩa đã chuyển nhượng cho bà Ba hết diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.219m². Do đó, lời trình bày của bà Nghĩa về việc không có chuyển nhượng phần đất tại vị trí mà ông C đang yêu cầu khôi phục mương nước là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Hồ sơ địa chính thể hiện rõ phần đất thuộc thửa số 30 đã được Nhà nước công nhận hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Ba từ năm 2008 là không có phần mương nước nào, thửa số 30 có vị trí tiếp giáp với phần đường đất ông C đang sử dụng để đi vào 02 thửa đất số 06 và 07 của ông C. Bà Nguyễn Thị Ba tặng cho con là ông L thửa số 30 nêu trên nên ông L có toàn quyền trong việc sử dụng phần đất của mình. Thực tế, ông Lê Chí L và người đại diện theo ủy quyền của ông L là ông Lê Văn A đều xác định là đồng ý dành cho ông C một lối thoát nước qua thửa đất số 30 nhưng phải đặt ống thoát nước ngầm, thì ông C lại không đồng ý, mà đòi đường thoát nước hở. Theo quy định tại Điều 252 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì trong trường hợp này ông C là chủ sử dụng bất động sản liền kề không có đường thoát nước nào khác mà phải thoát nước qua thửa đất số 30 thì có quyền thỏa thuận với ông L để “*lắp đặt đường dẫn nước*”, nhưng ông C lại không thỏa thuận. Trong khi, chính ông C cũng cho người khác thoát nước xuống Kênh Bà Cả qua các thửa đất của ông bằng hình thức đặt ống thoát nước ngầm, rồi việc thoát nước qua thửa số 30 cũng bằng hình thức đặt ống thoát nước ngầm, nên án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông C về việc đòi khôi phục đường thoát nước hở với kích thước chiều ngang 0,7m, chiều dài 22,5m, chiều sâu 0,4m tại 01 phần thửa đất số 30 của ông L là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của ông C là phù hợp, nên Hội đồng xét xử chấp nhận, giữ nguyên án sơ thẩm.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 1.100.000đ: Ông C phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

[5] Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000đ. Các đương sự còn lại không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn C.
2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 34/2019/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Long An.
3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 1.100.000đ: Ông C phải chịu toàn bộ, đã nộp xong.

4. Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn C phải chịu 300.000đ. Chuyển số tiền tạm ứng án phí ông C đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0002196 ngày 02/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An sang thi hành án phí phúc thẩm, nên ông C không phải nộp tiếp.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

6. 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 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.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Huệ;
- Chi cục THADS huyện Đức Huệ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(Đã ký)

Trần Văn Khánh