TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN TRỤ** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2022/DS-ST
Ngày: 20-01-2022.
V/v: "Tranh chấp lối thoát nước"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN TRỤ

TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Xuân.

2. Bà Nguyễn Trần Mỹ Tân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thủy – Thẩm tra viên, Tòa án án nhân dân huyện Tân Trụ.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ: Ông Nguyễn Tấn Phát – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 176/2019/TLST-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2019, về việc "Tranh chấp lối thoát nước" theo Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2021/QĐST-DS, ngày 16/12/2021 của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 19xx;

1.2 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 19xx

1.3 Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm 19xx;

1.4 Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 19xx;

1.5 Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 19xx;

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã Bình Tg, huyện T, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn T1: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 19xx. Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L (văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 7 năm 2019).

1.6 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 19xx; Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh L.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 19xx. Địa chỉ: Số xx, ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn T2, sinh năm 19xx Địa chỉ: Ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L (văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 01 năm 2020).

(Tất cả các đương sự có mặt tại phiên tòa. Riêng ông T2 vắng mặt khi tuyên án.)

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện và những lời trình bày tiếp theo của các nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn như sau:

Bà Nguyễn Thị P là người sử dụng thửa đất số 362, 363, 364, 361; ông Nguyễn Văn T1 là người sử dụng thửa đất 368; bà Nguyễn Thị O là chủ sử dụng thửa đất 376; ông Nguyễn Văn Đ là người sử dụng thửa đất 367; ông Nguyễn Thanh L là người sử dụng thửa đất 370; bà Nguyễn Thị N là người sử dụng thửa đất 369 cùng tờ bản đồ số 8. Tất cả các thửa đất này đều tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L.

Từ trước năm 1975 các thửa đất này đều sử dụng lối thoát nước (chiều ngang 02m, dài hết thửa đất 483 của bà S, chiều sâu 02m) đi qua thửa đất số 483, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L của bà Nguyễn Thị S để lấy nước và thoát nước ra rạch Cầu Đình.

Hiện nay, bà S đổ rác và trồng cây tạp làm ngăn cản dòng chảy làm ảnh hưởng đến việc sản xuất nông nghiệp của các nguyên đơn. Ngoài đường thoát nước này, các nguyên đơn không còn đường thoát nước nào khác.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu bị đơn mở lối thoát nước qua thửa đất số 483, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp B, xã Bình T, huyện T, tỉnh L của bà S. Lối thoát nước có chiều ngang 1,9m với tổng diện tích là 146,5m^2 theo Mảnh trích đo số 98-2020, duyệt ngày 05/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

tại huyện Tân Trụ để các nguyên đơn lấy nước và thoát nước sản xuất nông nghiệp.

Bị đơn bà Nguyễn Thị S do ông Lê Văn T2 đại diện trình bày:

Bà Nguyễn Thị S có quản lý, sử dụng và được Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 483, tờ bản đồ số 8 tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L.

Trước năm 1975, bà S có mở đường thoát nước đi qua thửa đất số 483 để sửng dụng và có cho các hộ dân sử dụng để làm đường thoát nước sản xuất nông nghiệp. Ngoài đường thoát nước này, các nguyên đơn có thể thoát nước bằng 01 đường thoát nước cặp bên chùa Linh Bửu hiện nay vẫn còn (các nguyên đơn không sử dụng đường thoát nước này do ở xa và bất tiện). Hiện tại, bà S không có nhu cầu sử dụng đường nước này nên lắp lại.

Nay các đồng nguyên đơn yêu cầu bà S khơi thông dòng chảy, bà S không đồng ý. Nếu các nguyên đơn có nhu cầu sử dụng đường thoát nước, bà Sơm đồng ý cho thuê với giá 5.000.000đ/năm.

Tại phiên tòa:

Các đương sự đã cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ, không cung cấp chứng cứ gì thêm. Các nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ ý kiến và yêu cầu của mình. Riêng nguyên đơn Nguyễn Thị N có yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp, đúng tư cách các đương sự, việc giải quyết vụ án chưa thời hạn quy định. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán và những người tiến hành tố tụng đã tuân theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào Điều 253 của Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Buộc bị đơn phải mở lối thoát nước có chiều ngang 01m thuộc một phần thửa đất số 483, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp B, xã B, huyện T, tỉnh L cho các nguyên đơn sử dụng làm lối thoát nước.

Các nguyên đơn phải liên đới bồi thường cho bị đơn giá trị phần đất là 503.000đ/m^2 theo giá thực tế do Công ty thương mại cổ phần dịch vụ tư vấn Hồng Đức định giá.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn cho thực hiện việc thoát nước qua thửa đất của bị đơn. Các thửa đất có địa chỉ tại xã Bg, huyện T, L. Do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về quyền đối với bất động sản liền kề, cụ thể là "Tranh chấp quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Trụ, tỉnh Long An theo quy định tại Điều 253 của Bộ luật Dân sự và khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Các đồng nguyên đơn cho rằng từ trước năm 1975 đến nay các thửa đất số 361, 362 363, 364, 368, 376, 367, 370 của các nguyên đơn đều sử dụng lối thoát nước đi qua thửa đất số 483, tờ bản đồ số 8 của bà Nguyễn Thị S ra rạch Cầu Đình để tưới, tiêu (lấy, tháo) nước khi canh tác. Đây là đường nước chung của các hộ dân nhưng nay bà S có lắp một phần đường thoát nước này làm ảnh hưởng đến việc sản xuất, canh tác của các nguyên đơn. Nay các nguyên đơn yêu cầu bà S cho khơi thông dòng chảy, tạo lối thoát nước qua thửa đất số 483 của bà S. Lối thoát nước có chiều ngang 1,9m với tổng diện tích là 146,5m^2 theo Mảnh trích đo số 98-2020 duyệt ngày 05/6/2020 để các nguyên đơn lấy nước và thoát nước khi sản xuất nông nghiệp. Tại phiên tòa, các đồng nguyên đơn thay đổi yêu cầu là yêu cầu bà S mở lối thoát nước có chiều ngang 1m, các nguyên đơn đồng ý bồi thường cho bà S giá trị phần đất này theo giá do Ủy ban nhân dân tỉnh Long An ban hành là 150.000đ/m^2.

[3] Ngược lại, đại diện bị đơn bà S là ông Lê Văn T2 cho rằng thửa đất số 483, tờ bản đồ số 8 có lối thoát nước là do bà Sơm tự mở. Hiện nay, bà S không sử dụng nên lắp lại. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn đồng ý cho các nguyên đơn sử dụng một phần đất thửa đất 483 làm lối thoát nước có chiều ngang 1m và các nguyên đơn phải trả số tiền 2.500.000đ/năm.

[4] Tại Công văn số 340/CNVPĐKĐĐ, ngày 09/8/2019 cùng hồ sơ kèm theo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ thể hiện thửa đất số 483, tờ bản đồ số 8 của bà S theo hệ tọa độ lập năm 1996 là thửa đất số 833, tờ bản đồ số 4 được Ủy ban nhân dân huyện Tân Trụ cấp lần đầu cho bà

Nguyễn Thị S vào năm 1996. Thửa đất 833 sau khi cấp đổi Giấy chứng nhận nhận quyền sử dụng đất thành thửa 332. Hồ sơ còn thể hiện thửa đất số 332 (nay là thửa số 483) không có đường nước công cộng. Hiện nay, thửa 483 cũng không có thể hiện đường thoát nước. Như vậy, đường thoát nước mà các nguyên đơn yêu cầu bị đơn cho sử dụng không được thể hiện là đường nước công cộng mà nằm hoàn toàn trong thửa đất số 483 của bà S. Bà S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà S là đúng với các quy định của pháp luật về đất đai. Các nguyên đơn cho rằng đường thoát nước nêu trên là đường thoát nước công cộng nhưng các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định đường nước mà các nguyên đơn yêu cầu là đường nước công cộng thuộc quản lý của nhà nước.

[5] Tuy nhiên, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2021 cùng với lời trình bày của các nguyên đơn thì đường thoát nước đang tranh chấp này là đường dẫn nước duy nhất để lấy và thoát nước cho các thửa đất của các nguyên đơn. Đại diện bị đơn cho rằng các nguyên đơn ngoài đường thoát nước này còn có 01 đường thoát nước khác cặp bên chùa Linh Bửu hiện nay vẫn còn. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn cũng thừa nhận đường thoát nước cặp bên chùa Linh Bửu hiện không có hộ dân nào sử dụng, do không có nạo vét nên bị lạng, cây cối um tùm, ở xa và bất tiện nên các nguyên đơn không sử dụng đường thoát nước này. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định buộc bà S phải cho các nguyên đơn được mở đường thoát nước. Các nguyên đơn yêu bị đơn mở đường thoát nước có chiều ngang 1m, Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp nên chấp nhận.

[6] Do buộc bà S cho các nguyên đơn sử dụng một phần đất thuộc thửa 483 của bà S làm đường tưới, tiêu (lấy, thoát) nước nên gây thiệt hại, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà S. Vì vậy, Hội đồng xét xử buộc các nguyên đơn phải bồi thường cho bà S phần thiệt hại này. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn yêu cầu bồi thường số tiền 2.500.000đ/năm nhưng các nguyên đơn không đồng ý. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thương mại dịch vụ và tư vấn Hồng Đức ngày 17/9/2020 thì thửa đất số 483 có đơn giá thực tế là 503.000đ/m^2, đơn giá này Hội đồng xét xử xét thấy phù hợp, nên buộc các nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền 503.000đ x 94,7m^2 = 47.634.000đ (Làm tròn).

[7] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N rút toàn bộ yêu cầu khởi nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 1.184.000đ, xem xét thẩm định tại chỗ 900.000đ, định giá tài sản 3.500.000đ, tổng cộng là 5.584.000đ. Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên chi phí này bị đơn phải chịu.

[9] Về án phí:

[9.1] Do buộc bị đơn cho nguyên đơn mở đường nước nên bị đơn phải chịu 300.000đ án phí không có giá ngạch. Tại phiên tòa, đại diện bị đơn có yêu cầu được miễn án phí cho bị đơn do bị đơn là người cao tuổi nên Hội đồng xét xử miển án phí cho bị đơn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

[9.2] Do buộc các nguyên đơn bồi thường cho bị đơn số tiền 47.634.000đ nên các nguyên đơn phải liên đới chịu 47.634.000đ x 5% = 2.381.700đ. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L là người cao tuổi thuộc trường hợp không phải chịu án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nên bà Nguyễn Thị Oanh phải chịu 1/5 án phí này là 476.400đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 245, Điều 248, Điều 253 của Bộ luật Dân sự; Điều 95 của Luật Đất đai; Điều 73 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị O tranh chấp lối thoát nước với bà Nguyễn Thị S.

Buộc bà Nguyễn Thị S cho bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị O được sử dụng phần đất có chiều rộng 1m với tổng diện tích là 94,7m^2 tại vị trí A theo Mảnh trích đo địa chính số 16-2022 duyệt ngày 18/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất

đai tại huyện Tân Trụ, thuộc một phần thửa đất số 483, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp B, xã Bg, huyện T, tỉnh Long An để tưới, tiêu (lấy, thoát) nước.

Bà Nguyễn Thị S phải tạo điều kiện thuận lợi cho các nguyên đơn được sử dụng đường thoát nước và không được có hành vi cản trở hoặc ngăn chặn trong việc sử dụng đường nước tưới, tiêu của các nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị O và bà Nguyễn Thị S có quyền và nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề đối với phần đất nêu trên theo quy định tại Điều 95 Luật Đất đai, Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

(Vị trí, tứ cận của phần đất được thể hiện theo Mảnh trích đo địa chính số 16-2022 duyệt ngày 18/01/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Tân Trụ).

Bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Tt, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị O phải liên đới bồi thường cho bà Nguyễn Thị Sơm số tiền 47.634.000đ (Bốn mươi bảy triệu, sáu trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi tính trên số tiền còn phải thi hành theo lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Nhạn yêu cầu bà Nguyễn Thị Sơm phải mở đường thoát nước.

Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị S phải chịu số tiền 5.584.000đ (Năm triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Do chi phí này các nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên buộc bà Nguyễn Thị S phải trả lại bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị O, bà Nguyễn Thị N số tiền 5.584.000đ (Năm triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn đồng). Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi tính trên số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T1, ông Nguyễn Thanh L được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị O phải chịu số tiền 476.400đ (Bốn trăm, bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 375.000đ (Ba trăm, bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007126 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ. Bà O còn phải nộp tiếp số tiền 101.400đ (Một trăm lẻ một nghìn, bốn trăm đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 375.000đ (Ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai số 0007125 ngày 11/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Trụ.

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án.

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 tỉnh Long An;
- VKSND huyện Tân Trụ;
- CC THA DS huyện Tân Trụ;
-Các đương sự.
- Lưu./.

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

Nguyễn Thị Kim Thoa