

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 23/2023/DS-PT
Ngày 16 - 02- 2023
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 BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Đào – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông
Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử
phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 11
năm 2022, về việc tranh chấp quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của
Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2022/QĐ-PT ngày 27
tháng 01 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1962 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp CH, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Ông Ngũ Văn S, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp CH A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngũ Văn S: Anh Ngũ Minh C, sinh
năm 1992. Địa chỉ: Ấp CH A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu. (Có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngũ Tấn T, sinh năm 1974 (Có mặt)

2. Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1973 (Có mặt)

3. Ông Ngũ Văn K, sinh năm 1970 (Có mặt)

4. Bà Dương Kim P, sinh năm 1964 (Có mặt)
5. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965 (Có đơn xin vắng mặt)
6. Anh Ngũ Văn M, sinh năm 1988 (Có mặt)
7. Anh Ngũ Văn Minh C, sinh năm 1988 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp CH A, thị trấn P, huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Ngũ Văn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai trong hồ sơ vụ án, ông Nguyễn Thành T là nguyên đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Kim P trình bày: Nguồn gốc phần đất khu vực kênh 4000 trước đây là đất hoang hóa, thuộc cánh đồng chó ngáp. Đến khoảng giữa những năm 1980, ông T và những hộ dân sinh sống gần khu vực đất này đã cặm ranh đất hoang và tiến hành khai phá; gần khu vực ông T cặm đất thì các hộ như ông Ngũ Văn S, Ngũ Văn Quán (là anh ruột anh Ngũ Văn Tạo), sau này đã chuyển nhượng đất cho anh Tạo), ông Ngũ Tấn T, ông Ngũ Văn K cũng cặm ranh đất, ranh đất giữa các bên phân biệt rõ ràng. Các hộ sử dụng đất phía trong gồm có ông T, ông T, ông K sử dụng đường cấp, thoát nước có C ngang 2,5m, chiều dài từ kênh 4000 đến giáp đầu đất của ông K. Phần đất ông S và đất ông Tạo không sử dụng đường nước này mà sử dụng bằng đường nước riêng lấy nước trực tiếp từ kênh 4000. Ông T và ông T, ông K sử dụng đường nước thì ông S không phản đối, không ngăn cản; cho đến ngày 26/01/2021 ông S cho rằng đất làm đường nước là đất của ông S nên ông S đã lấp hết phần đường nước lại. Ông T xác định phần đất làm đường nước là thuộc thửa đất 613, tờ bản đồ số 01 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Ông T không có tranh chấp đất với ông S; ông chỉ yêu cầu ông S cho ông sử dụng lại phần đường nước như lúc trước có chiều ngang 2,5m, chiều dài 253m, diện tích 600,5m². Ông T đồng ý hoàn lại giá trị đất cho ông S. Ngoài ra, ông T không yêu cầu giải quyết thêm vấn đề nào khác.

Bị đơn ông Ngũ Văn S trình bày: Nguồn gốc đất do ông Ngũ Văn Bảy (là cha ruột của ông S) khai phá trước những năm 1975 và cho lại ông S cách nay hơn 40 năm. Ông S nhận đất sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 613, tờ bản đồ số 01 có diện tích 16.203,5m². Quá trình sử dụng đất, ông S có đào phần đường nước ngang khoảng 2,5m, dài từ kênh 4000 đến hết phần đất của ông để xỏ phèn và dẫn nước để trồng lúa, trồng khóm, sau này chuyển qua nuôi tôm. Ông S cho những chủ đất phía sau như ông T, ông T, ông K cùng sử dụng đường nước này; do có quan hệ bà con họ hàng nên ông S cho sử dụng nhờ, không có tính tiền thuê đất. Phần đất đường mương nằm liền kề với phần đất còn lại của ông S, có bờ giữa ngăn để tiện xử lý nước. Ngày 26/01/2021, ông S thuê xáng cuốc để nạo vét phần đất nuôi tôm, lấy đất đắp lên bờ vuông cho cao. Nhưng bà P là vợ ông T cho rằng phần đất đường nước do vợ chồng ông T đào và ngăn không cho ông S làm. Khi đó, ông S không có ý định nạo vét đối với phần đất

đường nước, vì ông vẫn đồng ý cho các phần đất phía sau sử dụng chung đường nước này. Nhưng các chủ đất phía sau không đến gặp ông S trao đổi, mà còn đòi đi thừa, ông S giận quá nên đã kêu xáng cuộc đào đất bên phần đất vuông lấp hết phần đất đường nước. Thửa đất 613 do thông ông S trực tiếp canh tác. Ông S không đồng ý để lại phần đất đường nước theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngũ Tấn T, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Kim L trình bày: Ông T không có tranh chấp đất với ông S và các đương sự khác trong vụ án. Từ khi bắt đầu nuôi tôm, ông T và ông T, ông K sử dụng đường thoát nước đang tranh chấp, bên ông S đồng ý điều này và vẫn cho ông T và ông T, ông K sử dụng từ năm 1993. Nhưng đến tháng 01 năm 2021, ông S và vợ chồng ông T mâu thuẫn nên ông S đã lấp đường nước này lại, khiến cho ông T và ông T, ông K không có nước để canh tác, làm thiệt hại về tôm và lúa. Ông T và bà L đang canh tác diện tích 15.344,7m² tại thửa đất số 608, tờ bản đồ số 01, tiếp giáp thửa 602 của ông Tạo, giáp thửa 617 của ông T và giáp thửa 613 của ông T. Ông T cũng đang canh tác hai phần đất khoảng 27.000m²; còn ông K đang sử dụng 02 phần đất khoảng 17.000m². Do đó, các phần đất này muốn được canh tác thì phải có đường dẫn nước. Đường dẫn nước thuận lợi nhất, tiện nhất, ít ảnh hưởng đến người khác nhất là đường nước đã có trước đây mà hiện nay ông T đang yêu cầu. Trong vụ án này, ông T đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông S cho sử dụng lại đường dẫn nước trước đây để ông T và ông T, ông K canh tác đất. Ông T không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngũ Văn K trình bày: Ông K không có tranh chấp đất với ông S và các đương sự khác trong vụ án. Từ khi bắt đầu nuôi tôm, ông K và ông T, ông T sử dụng đường thoát nước đang tranh chấp, bên ông S đồng ý điều này và vẫn cho ông K và ông T, ông T sử dụng từ năm 1993. Nhưng đến tháng 01/2021, ông S và vợ chồng ông T mâu thuẫn nên ông S đã lấp đường nước này lại, khiến cho ông K và ông T, ông T không có nước để canh tác, làm thiệt hại về tôm và lúa. Ông K đang canh tác diện tích 9.400m² tại thửa đất số 925, tờ bản đồ số 15 và diện tích 7.921,1m² tại thửa đất số 628, tờ bản đồ số 01. Đất của ông K giáp thửa 626 của ông T. Qua đất của ông T là đất ông T, đất ông Tạo rồi mới đến kênh 4000. Đường dẫn nước thuận lợi nhất, tiện nhất, ít ảnh hưởng đến người khác nhất là đường nước đã có trước đây mà hiện nay ông T đang yêu cầu. Trong vụ án này, ông K đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu ông S cho sử dụng lại đường dẫn nước trước đây để canh tác đất. Ông K không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, anh Ngũ Văn M, anh Ngũ Văn Minh C trình bày: Thống nhất theo ý kiến trình bày của ông S, không bổ sung thêm.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Điều 245, 246, 252 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 171, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành T đối với ông Ngũ Văn S về việc “Tranh chấp quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề”.

1. Buộc ông Ngũ Văn S, bà Nguyễn Thị T1, anh Ngũ Văn M, anh Ngũ Văn Minh C mở đường cấp, thoát nước và giao lại phần đất cho ông Nguyễn Thành T, bà Dương Kim P, ông Ngũ Tấn T, bà Trần Thị Kim L, ông Ngũ Văn K có diện tích 600,5m² thuộc một phần thửa đất số 613, tờ bản đồ số 01 do hộ ông S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 064675, địa chỉ thửa đất ấp CH A, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu có vị trí và số đo như sau:

Hướng Đông giáp đất ông Tạo, ông T, ông T có số đo 253m;

Hướng Tây giáp phần đất bờ của ông S có số đo 253m;

Hướng Nam giáp đất ông T có số đo 2,5m;

Hướng Bắc giáp đường đất kênh 4000 có số đo 2,5m.

2. Công nhận phần đất có diện tích 600,5m² cho ông Nguyễn Thành T, bà Dương Kim P, ông Ngũ Tấn T, bà Trần Thị Kim L, ông Ngũ Văn K để mở đường thoát nước sử dụng chung.

3. Buộc ông T có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất cho ông Ngũ Văn S, bà Nguyễn Thị T1, anh Ngũ Văn M, anh Ngũ Văn Minh C số tiền 32.434.206 đồng. Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Pđiều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 064675 của hộ ông S tại thửa 613, tờ bản đồ số 01 diện tích 600,5m².

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 28 tháng 9 năm 2022, bị đơn ông Ngũ Văn S kháng cáo cho rằng phần đất của ông T có phần giáp với kênh 3000 khoảng cách khoảng 150m và ông T, ông K, ông T sử dụng đường nước này từ năm 2021 đến nay vẫn canh tác bình thường, không như án sơ thẩm nhận định là bỏ đất nứt nẻ, nếu như ông T sử dụng đường nước khác thì xa khoảng 700m và phải đi qua đất của nhiều người khác. Ông S yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Ngũ Văn S, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Ngũ Văn S nộp trong thời hạn luật định, và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Phần đất ông T yêu cầu ông S mở đường nước có diện tích 600,5m² chiều ngang 2,5m dài 253m thuộc một phần thửa 613, tờ bản đồ số 1 do hộ ông S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 064675 tọa lạc ấp CH A, thị trấn Phước Long, huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu. Các bên đương sự thống nhất trình bày vào những năm 1975 – 1980 các ông khai hoang phần đất để sử dụng, ông S khai hoang phần đất ở phía ngoài, còn ông T và những người khác khai hoang phần đất phía trong, trong đó có ông Tạo, ông K diện tích 17.190m², ông T diện tích 15.344m² cũng là anh em ruột của ông S.

Phần đất đường nước do ông T đào để sử dụng khi còn trồng lúa trước năm 1993, ông S cũng đồng ý cho ông T, ông T, ông K sử dụng phần đường nước của ông S. Đến năm 1993, chuyển đổi sang nuôi trồng thủy sản do phần đất ông S giáp với kênh 4000, ông S sử dụng trực tiếp từ kênh 4000; phần đường nước của ông S thì để cho ông T, ông K, ông T sử dụng. Đầu năm 2021, giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông S có xảy ra mâu thuẫn nên ông S đắp phần đường nước. Theo biên bản xác minh ngày 19/9/2022, trưởng ấp CH A xác định ông T, ông K, ông T đã sử dụng nước này khoảng 30 năm, đường nước là của ông S. Ngoài đường nước này thì các hộ phía sau là ông T, ông K, ông T không còn đường thoát nước nào khác. Đồng thời, tại cấp sơ thẩm ông T cho rằng phần đất của ông và các phần đất phía trong của nhiều hộ gồm ông T, ông T, ông K đang sử dụng với diện tích khá lớn, nhưng hiện nay không có đường nước sản xuất.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T cũng như ông K và ông T đều xác định ngoài đường nước hiện đang yêu cầu thì ông T còn có đường nước khác hiện nay đang sử dụng, phần đất này là của ông T tiếp giáp trực tiếp với kênh, ông T vẫn sử dụng và vụ lúa Đông Xuân vừa qua vẫn thu hoạch một công trên 30 gạ lúa. Mặt khác, phần đất là đường nước ông T đang khởi kiện yêu cầu, gia đình ông S đã lấp lại từ đầu năm 2021 đến nay. Do đó, có cơ sở xác định phần đất của ông T không bị bao bọc bởi phần đất của người khác, đất của ông T có một mặt tiếp giáp với kênh thủy lợi thuận tiện cho việc sản xuất và tại phiên tòa ông T, ông K, ông T

đều xác định các ông vẫn canh tác được bình thường nhưng mấy vụ gần đây thì nuôi tôm thất. Phía bị đơn cũng xác định gia đình ông S và nhiều hộ khác khu vực đó nuôi tôm thời gian gần đây đều bị thất là do yếu tố khác, nên Hội đồng xét xử có căn cứ xác định bản án sơ thẩm nhận định ngoài đường nước đang tranh chấp thì hộ ông T và các hộ khác có đất phía sau không còn đường thoát nước nào khác là nhận định không đúng sự thật.

[4] Từ cơ sở nêu trên, có căn cứ xác định phần đất của ông T còn đường cấp thoát nước sử dụng nên ông T yêu cầu ông S mở thêm đường cấp thoát nước là không có căn cứ chấp nhận mà có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông S; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá T sản là 4.272.196 đồng. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T nên ông T phải chịu toàn bộ, ông T đã nộp và chi xong.

[6] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Thành T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009928 ngày 04/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngũ Văn S không phải chịu. Ông Ngũ Văn S đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005401 ngày 28/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phước Long, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của ông Ngũ Văn S. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2022/DS-ST ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Bạc Liêu.

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 245, 246, 252 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 171, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Thành T đối với ông Ngũ Văn S về việc “Tranh chấp quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề”.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.272.196 đồng. Ông T phải chịu toàn bộ, ông T đã nộp và chi xong.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thành T phải chịu 300.000 đồng. Ông Nguyễn Thành T đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0009928 ngày 04/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngũ Văn S không phải chịu. Ông Ngũ Văn S đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0005401 ngày 28/9/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

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

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Đường sự;
- Lưu Tổ HCTP, hồ sơ vụ án.

Trương Thanh Dũng