

Bản án số: 140/2020/DS-PT

Ngày: 07/12/2020

V/v “Tranh chấp mở đường cấp, thoát nước”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dũ

Các Thẩm phán: 1. Ông Hồ Văn Phụng

2. Ông Phạm Hùng Nuôi

- Thư ký phiên tòa: Ông Châu Trần Nhật nguyên – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Nghiệp – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp mở đường cấp, thoát nước*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 86/2020/DS-ST ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 173/2020/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lữ Thị T, sinh năm 1959, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, (có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị H, sinh năm 1960, địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, (vắng mặt).

2. Bà Hứa Thị Thu T, sinh năm 1985, địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Bà T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H, theo Giấy ủy quyền ngày 17/3/2020, (có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957, (vắng mặt).

2. Ông Dương Út B, tên gọi khác Dương Văn Út B, (Có mặt).

3. Bà Sơn Thị N, sinh năm 1982, tên gọi khác Sơn Thị Tuyết N, (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp C, xã T, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2020, Biên bản hòa giải ngày 18/3/2020 và các tài liệu, chứng cứ khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lữ Thị T trình bày:*

Nguyên vào năm 1990, để có đường nước vào phần đất ruộng của gia đình, nên bà đã đổi 01 phần đất có diện tích 05 công tầm 03m với ông Nguyễn Văn T, nhưng bà chỉ lấy có 4,5 công tầm 03m, bà còn chừa lại một đường nước có chiều rộng 03m, chiều dài 43,73m, diện tích $131,19m^2$, để sử dụng chung.

Sau đó gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1303, tờ bản đồ số 6, loại đất: Chuyên trồng lúa nước, diện tích $7.700m^2$, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 484442, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 16/6/1999, cho hộ ông Lê Văn Đ (chồng bà, đã chết ngày 27/12/2012).

Ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 1294, tờ bản đồ số 6, loại đất: Chuyên trồng lúa nước, diện tích $7.520m^2$, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T, ngày 08/12/1993.

Đến năm 2008, ông T chuyển nhượng thửa đất 1294 nêu trên, cho bà Trần Thị H, nhưng chưa làm thủ tục tách thửa, sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà H nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông T, bà vẫn sử dụng đường nước như cũ, không có ai tranh chấp.

Đến ngày 26/12/2019, con bà H, bà Hứa Thị Thu T, ra lấp đường nước lại, không cho nước lên phần đất của gia đình bà. Đường nước có tứ cận và số đo cụ thể như sau:

- Hướng Đông giáp thửa 1305 (Nguyễn Thị S), có số đo 43,73m.
- Hướng Tây giáp đất của bà Trần Thị H, có số đo 43,73m.
- Hướng Nam giáp thửa 1220 (Huỳnh Thị Ngọc T), có số đo 03m.
- Hướng Bắc giáp phần đất của bà, có số đo 03m.

Diện tích $131,19m^2$.

Sự việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay bà yêu cầu Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Buộc bà Trần Thị H và bà Hứa Thị Thu T đào lại đường nước đã lấp có diện tích $131,19m^2$, thuộc 01 phần của thửa 1294, tờ bản đồ số 6, loại đất: Chuyên trồng lúa nước, diện tích $7.520m^2$, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 08/12/1993.

**Theo Tờ tường trình ngày 19/02/2020, bị đơn bà Trần Thị H trình bày:*

Trước đây, bà T có đôi đất với ông Nguyễn Văn T và có chừa lại 0,5 công đất làm đường nước chung hay không, bà không biết.

Đến năm 2008, ông T chuyển nhượng cho bà thửa đất ruộng, chỉ làm giấy tay chuyển nhượng 6,5 công tầm 3m, với giá 14 lượng vàng 24K, ông T đã giao đất cho bà sử dụng, bà trả vàng cho ông T xong. Do ông T không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, nên bà chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Sau khi bà mua đất của ông T, vì tình làng nghĩa xóm nên bà vẫn cho bà T sử dụng đường nước này để khai lên ruộng của bà T, lúc này không ai tranh chấp. Bờ kênh gia đình bà vẫn sử dụng.

Đến tháng 3/2019, đường nước đã bị cạn, nên bà T có xin bà nạo vét đường nước sâu thêm, bà có cho bà T móc sâu thêm đường nước này, nhưng lấy đất đổ lên bờ kênh của bà. Khi móc xong kênh, bà T cùng con tên Luyến trồng rẫy trên bờ kênh của gia đình bà, bà Hứa Thị Thu T, con của bà, có lên ngăn cản không cho bà T trồng cây trên bờ kênh này, sau đó, bà T1 có yêu cầu Tổ Hòa giải hòa giải, Tổ Hòa giải chậm giải quyết. Bà T vẫn trồng rẫy và đồng thời có đơn yêu cầu Tổ Hòa giải Ấp 9 hòa giải, nhưng không thành. Sau đó bà T không gửi về xã để giải quyết tiếp, nên bà kêu bà T1 lấp đường nước lại, không cho nước lên ruộng của bà T.

Đường nước mà bà T yêu cầu giải quyết là đường nước nằm trong diện tích đất mà ông T đã chuyển nhượng cho bà, nên nó thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà, chứ không phải của bà T. Trước yêu cầu khởi kiện của bà T, bà không đồng ý mở lại đường nước như bà T đã yêu cầu Tòa án giải quyết.

**Theo Biên bản hòa giải ngày 18/3/2020, bị đơn bà Hứa Thị Thu T cũng thống nhất theo lời trình bày của bà Trần Thị H nêu trên. Bà T1 trình bày bổ sung:* Đường nước mà bà T yêu cầu giải quyết, nằm trong diện tích đất mà ông T đã chuyển nhượng cho bà H tại thửa 1294, tờ bản đồ số 6, diện tích 7.520m², tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T ngày 08/12/1993, Giấy chứng nhận này hiện nay ông T đã giao cho bà H. Vì tình làng nghĩa xóm, bà H đã cho bà T sử dụng đường nước này từ năm 2008 đến đầu năm 2019, nên đường nước này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H, chứ không phải của bà T.

**Theo Biên bản lấy lời khai ngày 18/6/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Phần đất ruộng tại thửa 1294, diện tích 7.520m², tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông ngày 08/12/1993, có nguồn gốc trước đây ông trao đổi với ông Lê Văn Đ (chồng bà Lữ Thị T) 05 công tầm lớn (đổi ngang 05 công lấy 05 công), sau đó ông nhận chuyển nhượng thêm của người khác 1,5 công tầm lớn (ở phía Tây), rồi Nhà nước mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với tổng diện tích 7.520m².

Đến ngày 09/4/2008, ông và gia đình đã làm giấy tay sang bán cho bà Trần Thị H phần đất nêu trên, diện tích 6,5 công tầm lớn, với giá 14 lượng vàng 24K, việc sang bán đất hai bên không có tranh chấp với nhau. Lúc sang bán cho bà H, ông giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không tiến hành đo đạc thực tế phần đất sang bán, nhưng ông có thỏa thuận với bà H chừa lại đường nước, mà hiện nay đang tranh chấp giữa bà H với bà T, vì từ khi đổi đất với ông Đhai bên đã chừa đường nước giữa hai bờ đất cho gia đình ông Đ sử dụng cấp, thoát nước phía trong. Đường nước này các bên đã sử dụng chung khoảng 30 năm nay, đến khi ông sang bán đất cho bà H vào năm 2008, các bên đều sử dụng chung đường nước này, không có tranh chấp. Đầu năm 2020, khi con bà T, tên là L, trồng cây hạnh trên bờ mầu, con bà H là bà T1 ra ngăn cản, tranh chấp, nên bà T1 lấp lại đường nước cho đến nay. Ông cho rằng việc lấp đường nước của bà T1 là hoàn toàn sai trái.

**Theo Biên bản lấy lời khai ngày 16/7/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Sơn Thị N trình bày:*

Từ năm 2008 đến nay, vợ chồng bà (bà và ông Dương Út B) có thuê phần đất ruộng 6,5 công của bà Trần Thị H (phần đất có tranh chấp đường nước), khi thuê đất hai bên chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ, vì bà H là chị của chồng bà. Thỏa thuận thuê đất không thời hạn, giá thuê đất tính theo vụ lúa, nếu làm trúng mùa, trả cho bà H 3.000.000 đồng/vụ, còn vụ nào làm lúa không trúng, bà H không lấy tiền thuê, việc thuê đất giữa hai bên không có tranh chấp với nhau.

Còn việc tranh chấp đường nước, cũng như việc sang bán đất giữa các bên như thế nào, vợ chồng bà không biết và cũng không có ý kiến gì về việc này.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện K thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 86/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện K, quyết định như sau:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166, Điều 171 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 245 và Điều 252 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Thị T, buộc bà Trần Thị H, bà Hứa Thị Thu T và vợ chồng ông Dương Út B, bà Sơn Thị N mở đường cấp, thoát nước đang tranh chấp có diện tích 149,2m², nằm trong thửa 1294, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, ngày 08/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T, đường nước này có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Cúc, có số đo 43,47m.
 - Hướng Tây phần đất còn lại của thửa 1294, của bà Trần Thị H, có số đo 43,36m.
 - Hướng Nam giáp đất bà Lữ Thị T (ông Lê Văn Đ), có số đo 1,90m+1,11m.
 - Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Ngọc Tư, có số đo 3,92m.
- Diện tích 149,2m², đường nước đã bị lấp hai đầu (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Bà T không phải chịu án phí và cũng không phải nộp tạm ứng án phí, do thuộc trường hợp người cao tuổi.
- Buộc bà H và bà T1 phải chịu 300.000 đồng.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Bà T không phải chịu.
- Buộc bà H và bà T1 phải chịu 7.447.000 đồng, do bà T đã nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên bà H và bà T1 phải trả lại cho bà T 7.447.000 đồng.

Bản án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/9/2020, bị đơn bà Trần Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lữ Thị T về việc buộc bà Trần Thị H, bà Hứa Thị Thu T và vợ chồng ông Dương Út B, bà Sơn Thị N mở đường cấp, thoát nước đang tranh chấp có diện tích 149,2m², nằm trong thửa 1294, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, ngày 08/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T, đường nước này có số đo, tứ cận nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút lại đơn khởi kiện; bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đến tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; Các đương sự thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà H và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn T vắng mặt, việc vắng mặt ông T không cản trở việc xét xử. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 và khoản 3 Điều 235 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn T theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H thấy rằng:

[2.1] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của cấp sơ thẩm ngày 02/6/2020, phần đất đường nước đang tranh chấp có diện tích $149,2m^2$, nằm trong thửa 1294, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, ngày 08/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T, đường nước có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Cúc, có số đo 43,47m.

- Hướng Tây phần đất còn lại của thửa 1294, của bà Trần Thị H, có số đo 43,36m.

- Hướng Nam giáp đất bà Lữ Thị T (ông Lê Văn Đ), có số đo $1,90m+1,11m$.

- Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Ngọc Tư, có số đo 3,92m.

Diện tích $149,2m^2$, đường nước đã bị lấp hai đầu.

[2.2] Đối với thửa đất số 1294 nêu trên, có diện tích đo đạc thực tế $7.742,2m^2$, là đã bao gồm diện tích phần đường nước tranh chấp, diện tích thửa đất này lớn hơn so với diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ($7.520m^2$), phần đất này hiện nay do vợ chồng ông Dương Út B, bà Sơn Thị N đang quản lý, sử dụng trồng lúa nước.

[3] Xem xét “*Giấy sang vĩnh viễn*” ngày 09/4/2008, chỉ thể hiện nội dung vợ chồng ông Nguyễn Văn T, bà Huỳnh Thị Trinh có đồng ý sang đất ruộng cho bà Trần Thị H diện tích 6,5 công tầm lớn, với giá 14 lượng vàng 24K. Trên thực tế hai bên không có đo đạc, không xác định vị trí, diện tích thửa đất sang bán, Giấy sang bán không thể hiện đường nước đang tranh chấp, diện tích cụ thể sang bán là bao nhiêu m^2 . Vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này có diện tích $7.520m^2$, diện tích đo đạc thực tế $7.742,2m^2$ (tính luôn phần đất đường nước tranh chấp $149,2m^2$), còn diện tích theo giấy thỏa thuận sang bán $8.424m^2$ (tính 01 công tầm lớn tương đương với diện tích $1.296m^2$). Nhưng hai bên không có tranh chấp về việc sang bán đất.

[4] Theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn T: Lúc sang bán đất cho bà H, ông giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không tiến hành đo đạc thực tế phần đất sang bán, nhưng ông có thỏa thuận với bà H chừa lại đường nước, mà hiện nay đang tranh chấp giữa bà H với bà T, vì từ khi đổi đất với ông Đhai bên đã chừa đường nước giữa hai bờ đất cho gia đình ông Đ sử dụng cấp, thoát

nước phía trong. Đường nước này các bên đã sử dụng chung khoảng 30 năm nay, đến khi ông sang bán đất cho bà H vào năm 2008, các bên đều sử dụng chung đường nước này, không có tranh chấp. Đầu năm 2020, khi con bà T là Luyến, trồng cây hạnh trên bờ mầu, con bà H là bà T1 ra ngăn cản, xảy ra tranh chấp, nên bà T1 mới lấp lại đường nước cho đến nay.

[5] Theo lời trình bày của bà Trần Thị H và bà Hứa Thị Thu T: Từ khi mua đất của ông T, vì tình làng nghĩa xóm gia đình bà vẫn cho bà T sử dụng đường nước này để khai lên ruộng, từ năm 2008 đến đầu năm 2019, lúc này không ai tranh chấp. Sau đó, vì con bà T (bà Luyến) trồng rẫy trên bờ kênh của gia đình, bà T1 ra ngăn cản, nên hai bên xảy ra tranh chấp và bà T1 mới lấp đường nước lại.

[6] Theo Biên bản xác minh ngày 31/12/2019 của Ủy ban nhân dân xã Trinh Phú thể hiện: Đoàn xác minh của Ủy ban nhân dân xã Trinh Phú có đến gặp ông Huỳnh Thanh Hậu và ông Nguyễn Văn T để xác minh phần đất đường nước đang tranh chấp. Ông T trình bày như sau: Ông có chuyển nhượng cho bà Trần Thị H đường nước khai chung. Nguồn gốc đường nước này của ông Lê Văn Đ, chồng bà Lữ Thị T, thuê ông Kiều Văn Thành đào năm 1995. Ông có đổi đất với ông Đ là đường nước vẫn khai chung, ông không có chuyển nhượng phần đất đường nước, chỉ chuyển nhượng từ đất trên bờ ra ruộng. Ông Hậu trình bày như sau: Ông biết đường nước này trước đây là của ông Lê Văn Đ, sau đó mới đổi với ông T đường nước này là để sử dụng, khai nước chung, chứ không có ai có quyền trên đường nước này.

[7] Cho nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích đất đường nước đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng riêng của bà Trần Thị H, mà có căn cứ xác định phần diện tích đất đường nước đang tranh chấp được gia đình bà Lữ Thị T sử dụng chung với ông Nguyễn Văn T từ 30 năm nay, đến khi có tranh chấp xảy ra vào năm 2019, nguyên nhân là do con bà T và con bà H tranh chấp với nhau về việc con bà T trồng cây trên bờ kênh, nên bà H mới kêu con (bà T1) lấp đường nước lại.

[8] Theo quy định tại Điều 252 của Bộ luật Dân sự năm 2015, “Quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề”:

“Trường hợp do vị trí tự nhiên của bất động sản mà việc cấp, thoát nước buộc phải qua một bất động sản khác thì chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua phải dành một lối cấp, thoát nước thích hợp, không được cản trở hoặc ngăn chặn dòng nước chảy.

Người sử dụng lối cấp, thoát nước phải hạn chế đến mức thấp nhất thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua khi lắp đặt đường dẫn nước; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường. Trường hợp nước tự nhiên chảy từ vị trí cao xuống vị trí thấp mà gây thiệt hại cho chủ sở hữu bất động sản có nước chảy qua thì người sử dụng lối cấp, thoát nước không phải bồi thường thiệt hại”.

[9] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lữ Thị T, buộc bà Trần Thị H, bà Hứa Thị Thu T và vợ chồng ông

Dương Út B, bà Sơn Thị N (người đang quản lý, sử dụng đất), mở đường cấp thoát nước đang tranh chấp có diện tích 149,2m², nằm trong thửa 1294, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, ngày 08/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T, đường nước nêu trên là có căn cứ đứng quy định của pháp luật.

[10] Tuy nhiên, xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp theo lời trình bày của ông Nguyễn Văn T phần đất ruộng tại thửa 1294, diện tích 7.520m², tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông ngày 08/12/1993, có nguồn gốc trước đây ông trao đổi với ông Lê Văn Đ (chồng bà Lữ Thị T) 05 công tầm lớn (đổi ngang 05 công lấy 05 công), sau đó ông nhận chuyển nhượng thêm của người khác 1,5 công tầm lớn (ở phía Tây), rồi Nhà nước mới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với tổng diện tích 7.520m².

[11] Đến ngày 09/4/2008, ông và gia đình đã làm giấy tay sang bán cho bà Trần Thị H phần đất nêu trên, diện tích 6,5 công tầm lớn, với giá 14 lượng vàng 24K, việc sang bán đất hai bên không có tranh chấp với nhau. Lúc sang bán cho bà H, ông giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứ không tiến hành đo đạc thực tế phần đất sang bán, nhưng ông có thỏa thuận với bà H chừa lại đường nước, mà hiện nay đang tranh chấp giữa bà H với bà T, vì từ khi đổi đất với ông Đhai bên đã chừa đường nước giữa hai bờ đất cho gia đình ông Đsử dụng cấp, thoát nước phía trong. Đường nước này các bên đã sử dụng chung khoảng 30 năm nay, đến khi ông sang bán đất cho bà H vào năm 2008, các bên đều sử dụng chung đường nước này, không có tranh chấp.

[12] Tại biên bản hòa giải ngày 03/01/2020 của Ủy ban nhân dân xã Trinh Phú, bà Trần Thị H đồng ý mốc đất đã lấp đường nước trả lại hiện trạng ban đầu; ý kiến bà Lữ Thị T đồng ý nhổ cây trồng và không trồng cây trên phần đất đường nước.

[13] Xét thấy, phần đất bà Trần Thị H nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T, bà H mặc dù chưa làm thủ tục sang tên theo quy định về luật đất đai, nhưng bà H đã quản lý sử dụng toàn bộ phần đất đã nhận chuyển nhượng nêu trên là hợp pháp không có tranh chấp với ông Nguyễn Văn T. Cho nên, phần đất hai bên bờ kênh thuộc quyền quản lý sử dụng của bà H, không ai được quyền trồng cây hoặc sử dụng khi chưa được sự đồng ý của bà H. Do đó, tại biên bản hòa giải nêu trên các bên đã tự nguyện thỏa thuận là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật và đạo đức xã hội. Tuy nhiên, do bà H, bà T1 không yêu cầu phản tố về việc buộc bà T, bà Luyến (con bà T) tháo dỡ các cây trồng trên hai bờ kênh thuộc thửa đất nêu trên, cho nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét vấn đề này là có căn cứ. Do đó cấp phúc thẩm không thể xem xét vấn đề này do giới hạn của việc xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm.

[14] Như phân tích các phần nêu trên, do đường mương nước này đã tồn tại trên 30 năm và mọi người đã sử dụng chung, cho nên cấp sơ thẩm tuyên xử

chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, không có cơ sở để Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn Trần Thị H.

[15] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Tuy nhiên, bị đơn bà Trần Thị H là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1/. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm dân sự số 86/2020/DS-ST ngày 08/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng. Án sơ thẩm được tuyên lại như sau:

“ Căn cứ Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 93, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Khoản 1 Điều 26, các khoản 5, 7 Điều 166, Điều 171 và khoản 1 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 245 và Điều 252 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 Luật Thi hành án Dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lữ Thị T, buộc bà Trần Thị H, bà Hứa Thị Thu T và vợ chồng ông Dương Út B, bà Sơn Thị N mở đường cấp, thoát nước đang tranh chấp có diện tích 149,2m², nằm trong thửa 1294, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại Ấp 9, xã Trinh Phú, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 645107, ngày 08/12/1993 của Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Văn T, đường nước này có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất bà Nguyễn Thị C, có số đo 43,47m.*
- Hướng Tây phân đất còn lại của thửa 1294, của bà Trần Thị H, có số đo 43,36m.*
- Hướng Nam giáp đất bà Lữ Thị T (ông Lê Văn Đ), có số đo 1,90m+1,11m.*

- *Hướng Bắc giáp đất bà Huỳnh Thị Ngọc T, có số đo 3,92m.*

Diện tích 149,2m², đường nước đã bị lấp hai đầu (có sơ đồ kèm theo).

2. Án phí Dân sự sơ thẩm:

- *Bà T không phải chịu án phí và cũng không phải nộp tạm ứng án phí, do thuộc trường hợp người cao tuổi.*

- *Buộc bà H và bà T1 phải chịu 300.000 đồng.*

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- *Bà T không phải chịu.*

- *Buộc bà H và bà T1 phải chịu 7.447.000 đồng, do bà T đã nộp tạm ứng trước số tiền này, cho nên bà H và bà T1 phải trả lại cho bà T 7.447.000 đồng.* “

2/. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án , VP.

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

Nguyễn Văn Dũ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các Thẩm phán Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Văn Phụng – Phạm Hùng Nuôi

Nguyễn Văn Dũ