

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG HỒ
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 50 /2017/DS-ST

Ngày 11 / 8 / 2017

V/v: Tranh chấp quyền về tưới nước,
tiêu nước trong canh tác.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG HỒ, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: bà Đặng Thị Ánh Bình

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Phương Thanh
2. Ông Quách Tử Điệp

- Thư ký phiên tòa: bà Trần Mỹ Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Hồ.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Hồ tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Hồng Phần- Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Hồ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2016/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2016, về tranh chấp quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 130/2017/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

-Ông Lư Quang Th, sinh năm 1972

-Bà Lê Thị Kim Đ, sinh năm 1973

-Anh Lư Duy Kh, sinh năm 1993

Cùng địa chỉ : ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là chị Lê Thị Ngọc Th, sinh năm 1984. Địa chỉ : ấp Mỹ Th, xã Mỹ Ph, huyện Mang Th, tỉnh Vĩnh L (theo văn bản ủy quyền ngày 20/4/2016 và ngày 05/5/2016).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Mỹ V, sinh năm 1967

Địa chỉ: ấp Phước H, xã Lộc Hòa, huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long.

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

- Ông Cao Văn H, sinh năm 1964 (chồng bà V)

- Anh Cao Minh T, sinh năm 1995 (con bà V)

- Anh Cao Minh Kh, sinh năm 1996 (con bà V),

Cùng địa chỉ : ấp Phước Yên B, xã Phú Q, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L,

- Anh Cao Minh Hồng, sinh năm 1988 (con bà Vân)

Địa chỉ: ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn H, anh Cao Minh H, anh Cao Minh T và anh Cao Minh Kh là bà Lê Thị Mỹ V, sinh năm 1967. Địa chỉ: ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L, (theo văn bản ủy quyền ngày 29/6/2017 và ngày 16/7/2017).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 9 năm 2016 và trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc Th trình bày:

Hộ ông Lư Quang Th gồm có ông Lư Quang Th, bà Lê Thị Kim Đ, anh Lư Duy Kh có phần đất tại thửa 307, diện tích 2.600m² đất Lúa và thửa 308, diện tích 620m² đất vườn, cùng tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L, do UBND huyện Long H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2003. Giáp ranh với thửa 307 và 308 của hộ ông Lư Quang Th là thửa 306, diện tích 2.600m², đất lúa do bà Lê Thị Mỹ V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nguồn gốc đất do bà V nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Sơn L được chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 14/7/2011).

Vị trí đất của hộ ông Th nằm phía trong đất của bà V nên đường nước dùng để tưới tiêu phục vụ canh tác đều phải sử dụng đường nước từ kinh Bảy Ngh qua thửa 306 của bà V vào ruộng, vườn ông Th. Đường thoát nước này do trước đây gia đình ông Lư Văn Q đào, đến năm 2004 ông Q bán đất cho bà Nguyễn Hà H, thì ông Th có mua lại đường thoát nước này với giá 01 chỉ vàng 24K, do diện tích nhỏ nên ông Th không lập thủ tục sang tên chỉ lập giấy tay mua bán với ông Q vào năm 2004. Năm 2006 bà H chuyển nhượng đất lại cho ông Nguyễn Sơn L, đến năm 2011 ông Lâm chuyển nhượng lại cho bà Lê Thị Mỹ V. Năm 2015, chương trình Vlap đo đạc thì phát sinh tranh chấp giữa gia đình ông Th với bà V. Vào ngày 05/5/2016 sự việc tranh chấp giữa gia đình ông Th và bà V được đưa ra hòa giải tại

xã Lộc H, bà V không đồng ý cho ông Th mở đường thoát nước và nhận giá trị bồi hoàn bằng tiền mà bà V chỉ đồng ý cho ông Th thuê đường thoát nước sử dụng với giá mỗi năm là 3.000.000đ. Yêu cầu của bà V là quá cao so với hoàn cảnh gia đình của ông Th, nên gia đình ông Th không đồng ý.

Do đó, ông Th, bà Đ, anh Kh khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Mỹ V phải mở đường thoát nước chiều ngang 1m, chiều dài 70m, tổng diện tích 70 m², tại thửa 306, tờ bản đồ số 02, đất lúa, do bà Lê Thị Mỹ V được chính lý mặt 4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L. Ông Th, bà Đ, anh Kh đồng ý bồi hoàn giá trị đất cho bà V là 80.000đ/1m².

Chi Th đại diện cho các nguyên đơn thống nhất kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ ngày 05/01/2017, thực tế phần đất tranh chấp đường tưới nước, tiêu nước tại thửa 306 diện tích là 50,5m² và thống nhất với giá trị đất 80.000đ/m² để làm cơ sở giải quyết vụ án.

-Bị đơn bà Lê Thị Mỹ Vân trình bày :

Bà đứng tên quyền sử dụng đất thửa 306, diện tích 2.600m², đất lúa được chính lý trang 4 ngày 14/7/2011, tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, Vĩnh L, hiện nay bà làm vườn và cất nhà ở trên thửa đất này. Giáp ranh với thửa 306 của bà là thửa 307, diện tích 2.600m², đất Lúa và thửa 308, diện tích 620 m², đất vườn, do ông Lu Quang Th đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cùng tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, Vĩnh L. Trước năm 2003 ông Lu Văn Q và nhiều hộ dân có đào đường thoát nước tưới tiêu từ đất ông Th đến giáp sông Cầu Kho. Sau khi ông Q chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Hà H thì ông Th và các hộ dân liền kề san lấp đường thoát nước này. Hiện nay, các hộ dân liền kề có sử dụng đường thoát nước phía sau ông Th nên ông Th có thể sử dụng chung đường thoát nước với các hộ liền kề phía sau ông Th. Vì ông Th còn đường thoát nước khác ngoài đường thoát nước của bà, nên bà không đồng ý cho ông Th mở đường thoát nước trên đất của bà, nếu ông Th có nhu cầu sử dụng thì bà đồng ý cho ông Th thuê mỗi năm giá 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Thửa đất 306 cấp cho cá nhân bà, nhưng là tài sản chung của bà và chồng là ông Cao Văn H, ngoài vợ chồng bà ra thì trong nhà bà còn có các con cùng sinh sống gồm anh Cao Minh T, anh Cao Minh Kh và anh Cao Minh H.

Bà thống nhất theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Hồ ngày 05/01/2017, thực tế đất tranh chấp đường tưới, tiêu nước tại thửa 306 diện tích 50,5m². Bà không thống nhất giá đất tranh chấp là 40.000đ/ m² và cũng không thống nhất giá 80.000đ/m². Do thửa đất 306 nhà nước đã công nhận quyền sử dụng đất cho bà nên bà không đồng ý dành lối tưới nước, tiêu nước cho phía nguyên đơn. Nếu mở đường thoát nước cho phía nguyên đơn thì đường nước

gần nhà sẽ gây sạt lở đất, ảnh hưởng đến căn nhà của bà và các cháu của bà đang còn nhỏ sẽ rất nguy hiểm.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Cao Văn H, anh Cao Minh H, anh Cao Minh T và anh Cao Minh Kh có bà Lê Thị Mỹ V là người đại diện theo ủy quyền trình bày: ông H, anh H, anh T và anh Kh thống nhất ý kiến trình bày của bà V ở trên, không đồng ý theo yêu cầu của các nguyên đơn, trong vụ án này ông H, anh H, anh T và anh Kh không có yêu cầu độc lập.

Tại phiên Tòa:

Chị Th đại diện hợp pháp cho các nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà V, ông H và các con của bà V mở đường tưới, tiêu nước cho hộ ông Th có chiều ngang 01m, chiều dài 50,5m, tổng diện tích 50.5 m² (theo kết quả đo đạc) tại thửa 306, tờ bản đồ số 2, đất lúa, do bà Lê Thị Mỹ V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L. Ông Th, bà Đ, anh Kh đồng ý hỗ trợ cho gia đình bà V là 80.000đ/1m² x 50.5 m² = 4.040.000đ và đồng ý nộp toàn bộ tiền chi phí thẩm định, định giá và nộp án phí.

Bà Lê Thị Mỹ V là bị đơn cũng là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi một phần yêu cầu, nay bà đồng ý cho các nguyên đơn mở lối tưới, tiêu nước trên thửa đất 306 của bà có chiều ngang 01m, dài 50.5m, diện tích 50.5m², nhưng phải trả tiền thuê mỗi năm là 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Bà không đồng ý nhận số tiền hỗ trợ của các nguyên đơn là 4.040.000đ.

Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên:

Thời hạn chuẩn bị xét xử: trễ hạn khoảng 04 tháng so với ngày thụ lý, không có gia hạn thời hạn chuẩn bị xét xử, không có tạm đình chỉ, vi phạm điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký:

Thẩm phán được phân công thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71, 72,73 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Áp dụng quy định tại Điều 278 Bộ luật dân sự 2015, Điều 171,179 Luật đất đai 2013.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lư Quang Th. Buộc bị đơn Lê Thị Mỹ V mở lối dẫn nước cho hộ ông Lư Quang Th trên thửa 306, diện tích 50.5m², loại đất lúa tại ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L do bà Lê Thị Mỹ V đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có kích thước và hình thể như trích đo bản đồ địa chính khu đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 4.040.000đ (bốn triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng), chịu các chi phí đo đạc và án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa, lời trình bày tranh luận của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

{1} Ông Lư Quang Th, bà Lê Thị Kim Đ, anh Lư Duy Kh khởi kiện yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Mỹ V, cư trú ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L mở đường tưới, tiêu nước tại thửa đất 306, tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc Hòa, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Hồ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

{2} Do bà Lê Thị Mỹ V khai thửa đất 306 là tài sản chung của bà và ông Cao Văn H và cùng sinh sống trên thửa đất này còn có các con của bà Vân là anh Cao Minh T, Cao Minh Kh, Cao Minh H. Vì vậy Tòa án đưa chồng và các con bà V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Về nội dung:

{1} Thửa đất 307, diện tích 2.600m², đất Lúa và thửa 308, diện tích 620m², đất vườn, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lư Văn Th. Để tưới nước, tiêu nước cho hai thửa đất này hộ ông Th có sử dụng lối tưới nước, tiêu nước từ kinh công cộng chạy ngang qua phần đất của bà Lê Thị Mỹ V là thửa số 306. Lối tưới nước, tiêu nước này hộ ông Th sử dụng từ năm 2003 đến nay.

{2} Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 22/5/2017 thì ngoài lối tưới nước, tiêu nước qua phần đất của bà V tại thửa 306 thì hộ ông Th không có lối tưới nước, tiêu nước nào thuận tiện hơn. Do đó hộ ông Th yêu cầu bà Lê Thị Mỹ V mở cho hộ ông Th một lối tưới nước, tiêu nước chiều ngang 01m, chiều dài 50,5m từ phần đất của hộ ông Th đi ngang qua phần đất của bà V tại thửa 306 ra kinh công cộng là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ lối tưới nước, tiêu nước này hộ ông Th đã sử dụng từ năm 2003 cho đến nay. Hơn nữa lối thoát nước này là thuận tiện và ngăn nhất để hộ ông Th dẫn nước ra kinh công cộng. Theo quy định tại Điều 253 Bộ luật dân sự thì 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. Vì vậy Hội đồng xét xử buộc bà Lê Thị Mỹ V, ông Cao Văn H, anh Cao Minh H, anh Cao Minh Kh và anh Cao Minh T phải dành cho hộ ông Th một lối thoát nước để phục vụ tưới nước, tiêu nước có diện tích 50.5 m² chạy theo phần đất thửa 306 của bà V, tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L (có sơ đồ trích đo kèm theo).

{3} Các nguyên đơn phải có nghĩa vụ đặt ống dẫn nước, tiêu nước thích hợp không để ảnh hưởng, không gây thiệt hại đến phần đất của bà Vân.

Xét ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là có cơ sở chấp nhận

{4} Công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn gồm ông Lư Quang Th, bà Lê Thị Kim Đ và anh Lư Duy Kh đồng ý hỗ trợ cho bà Lê Thị Mỹ V tiền giá trị đất là $50.5\text{m}^2 \times 80.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.040.000\text{đ}$ (Bốn triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

{5} Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: tổng chi phí là 1.507.500đ (một triệu năm trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng), tại phiên tòa chị Th đại diện cho các nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền này và các nguyên đơn đã nộp xong.

{6} Về án phí: Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 thì tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng), các nguyên đơn tự nguyện chịu tiền án phí. Vì vậy công nhận sự tự nguyện nộp án phí của các nguyên đơn. Đối với số tiền các nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn 4.040.000đ (Bốn triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng), phần này các nguyên đơn không phải nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 171, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 253, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lư Quang Th, bà Lê Thị Kim Đ và anh Lư Duy Kh.

2. Buộc bà Lê Thị Mỹ V, ông Cao Văn H, anh Cao Minh T, anh Cao Minh Kh và anh Cao Minh H phải dành cho ông Lư Quang Th, bà Lê Thị Kim Đ và anh Lư Duy Kh một lối tưới nước, tiêu nước có diện tích 50.5m², tại thửa 306, tờ bản đồ số 2, tọa lạc ấp Phước H, xã Lộc H, huyện Long H, tỉnh Vĩnh L do bà V được chính lý đứng tên mặt 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. *(có sơ đồ trích đo kèm theo)*.

4. Ông Th, bà Đ và anh Kh có nghĩa vụ đặt ống dẫn nước, tiêu nước thích hợp không để ảnh hưởng, không gây thiệt hại đến phần đất của bà V.

5. Công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn gồm ông Lư Quang Th, bà Lê Thị Kim Đ và anh Lư Duy Kh đồng ý hỗ trợ cho bà Lê Thị Mỹ V tiền giá trị đất là 4.040.000đ (Bốn triệu không trăm bốn mươi nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả.

6. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn nộp số tiền 1.507.500đ (một triệu năm trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng), số tiền này các nguyên đơn đã nộp xong.

7. Về án phí: công nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà các nguyên đơn đã nộp là 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0000159 ngày 18/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Hồ, tỉnh Vĩnh Long. Các nguyên đơn đã nộp xong án phí.

Bản án này 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDT Vĩnh Long;
- VKSND cùng cấp;
- CC THADS cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Thị Ánh Bình