

MỘT SỐ QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VẬN DỤNG ĐỂ HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ TRANH CHẤP VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ ĐỐI VỚI BẤT ĐỘNG SẢN LIỀN KÈ TRONG VIỆC CẤP, THOÁT NƯỚC, SỬ DỤNG LỐI ĐI QUA

(Điều 250, Điều 251, Điều 252, Điều 253, Điều 254
Bộ luật Dân sự năm 2015)

Để thực hiện tốt nhiệm vụ hòa giải ở cơ sở, hòa giải viên cần chủ động tìm hiểu, nắm vững các quy định pháp luật, nhất là trong lĩnh vực dân sự. Khi tiếp nhận hòa giải các vụ, việc tranh chấp đối với bất động sản liền kề trong việc cấp, thoát nước và sử dụng lối đi qua, hòa giải viên cần hiểu rõ quy định của Bộ luật Dân sự về quyền và nghĩa vụ đối với bất động sản liền kề trong việc cấp, thoát nước và sử dụng lối đi qua để hướng dẫn, giúp đỡ các bên tranh chấp nhận thức đúng quy định pháp luật để đi đến thỏa thuận, hòa giải thành, cụ thể như sau:



NGHĨA VỤ CỦA CHỦ SỞ HỮU TRONG VIỆC THOÁT NƯỚC MƯA QUA BẤT ĐỘNG SẢN LIỀN KÈ

Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà, công trình xây dựng của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề.



NGHĨA VỤ CỦA CHỦ SỞ HỮU TRONG VIỆC THOÁT NƯỚC THẢI QUA BẤT ĐỘNG SẢN LIỀN KÈ

Chủ sở hữu nhà, công trình xây dựng khác phải làm cống ngầm hoặc rãnh thoát nước để đưa nước thải ra nơi quy định, sao cho nước thải không chảy tràn sang bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề, ra đường công cộng hoặc nơi sinh hoạt công cộng.



QUYỀN VỀ CẤP, THOÁT NƯỚC QUA BẤT ĐỘNG SẢN LIỀN KÈ

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.

QUYỀN VỀ TƯỚI NƯỚC, TIÊU NƯỚC TRONG CANH TÁC

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; nếu người sử dụng lối dẫn nước gây thiệt hại cho người sử dụng đất xung quanh thì phải bồi thường.



QUYỀN VỀ LỐI ĐI QUA

Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.



- Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.
- Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.



Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định mà không có đền bù.

