

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THANH PHÚ
Tỉnh Bến Tre**

Bản án số: **131/2020/DS-ST**

Ngày: 10/7/2020

V/v tranh chấp:

“Quyền sử dụng đất”.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Dương Văn Hai

2. Ông Nguyễn Văn Chót

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Khánh Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Phú tham gia phiên tòa:* Ông Lê Văn Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 311/2019/TLST-DS ngày 19/8/2019 về việc tranh chấp “Quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2020/QĐXXST-DS ngày 19/6/2020; Thông báo về việc dời lịch xét xử số: 607/TB-TA ngày 01/7/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Dương Văn S, sinh năm: 1970 (có mặt).

Nơi cư trú: Số nhà 32/3, ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1947 (có mặt).

Nơi cư trú: số nhà 34/3, ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre.

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

- Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1971; Anh Dương Văn G, sinh năm: 1989. Cùng nơi cư trú: ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre. Tất cả cùng ủy quyền cho ông Dương Văn S tham gia tố tụng (theo văn bản ngày 09/9/2019).

- Bà Phạm Thị B, sinh năm: 1966; Anh Bùi Quang V, sinh năm: 1997. Cùng nơi cư trú: ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre. Tất cả cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị M tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 11/9/2019).

Người làm chứng do nguyên đơn Dương Văn S tự triệu tập: Ông Lê Văn H, sinh năm: 1964. Nơi cư trú: Số nhà 76/5, ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Người làm chứng do bị đơn Nguyễn Thị M tự triệu tập: Ông Lê Văn S, sinh năm: 1940. Nơi cư trú: Số nhà 22/3, ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại tòa án – nguyên đơn ông Dương Văn S, đồng thời được sự ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L và anh Dương Văn G trình bày:

Phần đất mà ông tranh chấp với bà Nguyễn Thị M có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn X là cha ruột bà M. Vào năm 1980, do đất của ông X bị bể bờ nhưng ông X không có khả năng đắp nên cha của ông là ông Dương Văn B đứng ra lãnh đắp bờ rồi giao cho người anh rể của ông là Phạm Văn B lãnh đắp khúc bờ ngang 30m để được hưởng 1,5 công đất đồng gò phía ngoài cùng 01 công đất liền kề phần đất đang tranh chấp này (01 công đất diện tích 900m²). Vào năm 1983, do ông B đi ghe mua bán, không có điều kiện canh tác đất nên đã giao đất lại cho ông Bền giữ khúc bờ và hưởng khu vực đất gần bờ, thời điểm đó đất đa số là vũng, ao làm bao nhiêu thì hưởng bấy nhiêu, trong đó có phần đất mà ông đang tranh chấp với bà M. Trong thời gian ông B giữ đất, đoạn bờ đề này bị bể nhiều lần, ông B là người đứng ra thuê mướn công nhân đắp bờ và trả tiền công. Đến năm 1996, khi Nhà nước bao đê mới không còn tình trạng bể bờ nữa. Nên vào năm 1997, ông đã bao bờ làm ao nuôi cá trên phần đất đang tranh chấp, lúc đó không ai có ý kiến hay ngăn cản gì, đến cuối năm 2017 đầu năm 2018 ông tiếp tục bơm cát lên để trồng cỏ nuôi bò cũng không ai tranh chấp hay ngăn cản gì. Mãi cho đến khoảng tháng 8/2018, bà Nguyễn Thị M có làm đơn xin ông phần đất có chiều ngang 2,5 m để làm lối đi nhưng ông không đồng ý, Ủy ban xã L có hòa giải nhiều lần lúc đó ông có đồng ý cho bà M chiều ngang 2m để làm lối đi nhưng bà M không đồng ý.

Đến khoảng năm 2019, bà M ngang nhiên kêu nhân công lại lấy cát mà ông đã bơm để đắp đất làm lối đi và kéo dây đo, cắm trụ đá lấy đất của ông. Bà M còn chặt dừa và đem máy xít cỏ trên đất của ông, ông cắt cỏ thì bà M chửi bới đủ điều và hăm dọa đòi chém, không cho ông sử dụng đất.

Tại Tòa hôm nay, ông yêu cầu Tòa giải quyết buộc bà Nguyễn Thị M giao trả cho ông phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 330.8 m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a, 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre vì phần đất này vào năm 1993 theo số liệu đo đạc không chính quy cha ông là Dương Văn B đã đứng tên kê khai với số thửa 944 và 945, tờ bản đồ số 3, đến năm 1995 ông B đã được đứng

tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích 15.710m² gồm các thửa 944, 945, 900 và 907 tờ bản đồ số 3. Sau khi ông B chết, mẹ của ông là bà Nguyễn Thị Th cùng các anh, chị em trong gia đình đã thống nhất để toàn bộ phần đất này lại cho ông sử dụng và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 03/12/2004 với các số thửa 32, 61, 122 và thửa 159, tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 16.819m² diện tích có tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha ông là do ông có mua thêm của ông Dương Văn Đ khoảng 02 công đất, ông Đ đã chết nay gần 02 năm. Sau đó, đến ngày 28/3/2016 ông tiếp tục được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 159, tờ bản đồ số 24 diện tích 4.798,8 m², tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre. Phần đất tranh chấp này trước đây không có đưa vào tập đoàn.

Nếu bà M giao trả đất cho ông, ông đồng ý tự nguyện cho bà M phần đất để làm lối đi tại vị trí 159b diện tích 100.7m² (chiều ngang 2.55m và 2.21m, chiều dài 42.26m và 42.54m), tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre vì ngoài phần đất làm lối đi này bà M không có lối đi nào khác, trước đó bà M đều đi nhờ trên đất của ông. Còn lối đi vào nhà bà M như hiện nay là do khi bà M xin ông phần đất làm lối đi ngang 2,5m ông không đồng ý, nên đầu năm 2019 bà M đã lấy đất do ông bơm lên đắp bờ nên mới có lối đi này.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp theo họa đồ hiện trạng ngày 12/11/2019 và kết quả định giá tài sản tranh chấp theo biên bản ngày 04/10/2019 của Hội đồng định giá, không yêu cầu đo đạc, định giá lại. Về chi phí tố tụng mà ông đã tạm nộp, ông đồng ý nộp luôn, không yêu cầu Tòa giải quyết.

Theo nội dung bản tự khai, hoà giải, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và tại phiên tòa – bị đơn bà Nguyễn Thị M đồng thời được sự ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị B và anh Bùi Quang V trình bày:

Vào năm 1980, lãnh đạo ở địa phương có nhu cầu đắp lộ đi qua ngang phần đất của cha con bà, mấy ông có kiến nghị đầu đất ai nấy đắp. Lúc đó cha của bà là ông Nguyễn Văn X tuổi đã cao, cha con bà không đắp bờ nổi nên có mượn ông Phạm Văn B đắp lộ đi. Ông B đã bỏ ra nhiều công sức để đắp lộ đi nên khi hoàn thành cha của bà đã đo cho ông B 1,5 công đất ngoài đồng gò và 01 công đất liền kề với phần đất mà ông S đang tranh chấp với bà (01 công đất là 900m²). Khi cho đất ông B, ông X có chừa lại một bờ dừa và một tầm mấy đất cập bờ dừa để làm đường đi ra vô nhà bà, nhưng sau đó không biết giữa ông B với ông S trao đổi như thế nào mà ông S đã sử dụng đất làm ao nuôi cá, dẫn đến mỗi khi mùa mưa làm lỡ phần đất chừa lại làm đường đi vô nhà bà. Bà

có ý kiến với ông S là phải đắp bờ trả lại cho bà, ông S có hứa để ông bơm cát rồi sẽ đắp bờ lại nhưng không thực hiện. Một thời gian sau ông S có bơm cát lên để trồng cỏ, tuy nhiên sau khi bơm cát xong ông S cũng không đắp bờ lại cho bà mà còn nói đất này của ông S, ông S đã có bằng khoán rồi, nghĩ tình chòm xóm ông cho bà 1,5m đất để đi, còn không ông rào hết đất. Bà không đồng ý việc đất này là của bà mà ông S cho rằng là đất của ông S, nên bà đã lấy đất lại không cho ông S sử dụng. Bà thừa nhận khi ông S làm ao nuôi cá và sau đó là bơm đất lên trồng cỏ thì bà không có ý kiến hay ngăn cản gì. Trước đó, bà đều đi nhờ trên phần đất của ông S để đi đến nhà bà và ngoài phần đất đường đi hiện nay như ông S trình bày thì bà không còn lối đi nào khác.

Nay ông Dương Văn S yêu cầu bà giao trả cho ông S phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế 330.8 m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a, 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre thì bà không đồng ý vì đất này là của bà chứ không phải của ông S. Việc phần đất này ông B và ông S được cấp quyền sử dụng đất hay chưa và cấp vào thời gian nào thì bà hoàn toàn không biết. Bà đồng ý với kết quả đo đạc thực tế phần đất tranh chấp theo họa đồ hiện trạng ngày 12/11/2019 và kết quả định giá tài sản tranh chấp ngày 04/10/2019 của Hội đồng định giá, không có yêu cầu gì khác.

Tài sản tranh chấp được xem xét, thẩm định giá cụ thể như sau:

Về đất: Thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a + 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre; diện tích theo đo đạc thực tế 330.8 m², có giá 250.000 đồng/m².

Thành tiền: $330.8 \text{ m}^2 \times 250.000 \text{ đ/m}^2 = 82.700.000 \text{ đồng}$.

Trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì khác.

Ông Dương Văn S đã tạm nộp tiền đo đạc địa chính là 674.000 đồng, lệ phí định giá tài sản là 450.000 đồng và lệ phí trích lục 60.000 đồng.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ theo đúng thủ tục tố tụng. Các đương sự trong vụ án đều đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn S về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị M giao trả cho ông S phần đất có diện tích 330.8 m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a, 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L,

huyện P, tỉnh Bến Tre. Ghi nhận việc ông S tự nguyện mở cho bà M phần đất làm lối đi có diện tích 100.7m^2 (ngang 2.55m và 2.21m, dài 42.26m và 42.54m), thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự; sau khi phân tích, đánh giá toàn diện, nhận định đầy đủ, khách quan về các chứng cứ, những tình tiết của vụ án và đề nghị của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào đơn khởi kiện của ông Dương Văn S thì vụ án có quan hệ tranh chấp là “*tranh chấp Quyền sử dụng đất*”; Bị đơn bà Nguyễn Thị M có nơi cư trú tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre và phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 159, tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, các bên đương sự đều thống nhất phần đất đang tranh chấp có diện tích theo đo đạc thực tế 330.8m^2 thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a, 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre đất có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn X.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu bà M giao trả cho ông phần đất có diện tích 330.8m^2 thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a, 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp này vào năm 1980, sau khi ông B đứng ra đắp bờ đê xong, ông X cha của bà M đã trả công cho ông B 1,5 công ngoài đồng gò, 01 công đất liền kề phần đất tranh chấp này và đồng thời giao cho ông B quản lý phần đất quanh bờ đê trong đó có phần đất tranh chấp này. Ông B quản lý đất đến năm 1983, do điều kiện làm ăn xa nên ông đã giao lại cho ông Dương Văn B là cha ruột ông S quản lý đất. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất do đoạn bờ đê này thường xuyên bị bể nên ông S đã đứng ra thuê mướn nhân công đắp bờ và trả tiền công đắp bờ. Đến năm 1993, qua xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L thì ông B đã được đứng tên kê khai trong sổ mục kê với số thửa 944 và một phần thửa 945 tờ bản đồ số 3 theo số liệu đo đạc không chính quy và qua hồ sơ quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thạnh Phú cung cấp

thì ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 944, 945 tờ bản đồ số 3 vào ngày 28/3/1995. Đến khoảng năm 1997, ông S đã lấy đất làm ao nuôi cá, không có ai ngăn cản gì. Đến năm 2001, ông B chết, ông S vẫn tiếp tục canh tác đất đến ngày 03/12/2004 ông S được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa 32, 61, 122 và thửa 159 (thửa cũ 944, 945 tờ bản đồ số 3), tờ bản đồ số 24, tổng diện tích 16.819m². Đến ngày 28/3/2016, ông S được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 159, tờ bản đồ số 24 diện tích 4.798,8 m², tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre. Vào đầu năm 2018, ông S đã bơm cát lên phần đất này để trồng cỏ. Khi ông B, ông S canh tác, sử dụng, cải tạo đất và đăng ký, kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai ngăn cản hay tranh chấp gì.

Qua xác nhận của những người làm chứng ông Phạm Văn B, ông Lê Văn H và ông Nguyễn Văn N thì phần đất đang có tranh chấp này ông X cho bà M, đất là của bà M chứ không phải đất của ông S, còn việc đất do ai đứng tên quyền sử dụng thì các ông không biết. Mặt khác, theo biên bản lấy lời khai ngày 09/10/2019 ông B cũng xác nhận ông lãnh đắp bờ cho ông X vào năm 1980, sau khi ông đắp bờ xong ông X trả công cho ông 2,5 công đất trong đó có 01 công đất diện tích 900m² liền kề phần đất ông S đang tranh chấp với bà M. Ông Bình đắp bờ đến năm 1981 thì xong, ông X giao cho ông quản lý luôn phần đất đã trả công cho ông cùng với phần đất mà ông S tranh chấp với bà M do liền kề nhau. Trong quá trình quản lý đất ông có cho cha vợ của ông là ông B đặt cống, bọng kiếm cá, tép ăn. Sau đó, ông S có cải tạo đất làm ao nuôi cá, ông S làm ao nuôi cá khi đó ông có lên tiếng ngăn cản nhưng không có biên bản gì cả, một thời gian sau ông S tiếp tục bơm đất lên để trồng cỏ. Còn việc ông S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi nào thì ông không biết.

Tại toà, người làm chứng ông Lê Văn S cũng cho rằng phần đất tranh chấp này có nguồn gốc của ông X cho bà M, nhưng do năm 1980 bị bề bờ ông B có đứng ra đắp bờ trước khi ông B đắp bờ bà M có cấy lúa, sau khi ông B đắp bờ vào năm 1980, bà M có cấy lúa tiếp khoảng 1,2 năm rồi không làm nữa. Sau đó, ông B có đặt cống, bọng dẫn đến đất bị bề bờ phải đắp lại. Ông thấy ông S có lấy đất làm ao nuôi cá rồi sau đó bơm cát lên trồng cỏ, đến năm 2019 bà M mới lấy cát do ông S bơm để đắp đường đi vô nhà bà M. Đất nguồn gốc của ông X cho bà M, còn việc ai đứng tên kê khai và được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất thì ông không biết. Còn việc lúc ông S sử dụng đất làm ao nuôi cá, sau đó bơm cát lên để trồng cỏ có ai ngăn cản không thì ông không biết.

Qua xác nhận và lời khai những người làm chứng là ông Trần Văn U, ông Lê Văn B và ông Lê Văn C thì ông U cho rằng vào năm 1980 ông là Phó Bí thư chi bộ ấp Quí An, ông có đi qua lại thường xuyên trên đoạn đường bờ hiện nay đang tranh chấp. Nguồn gốc phần đất tranh chấp này trước năm 1980 là của ông Nguyễn Văn X. Do đoạn bờ bị sạt lở nhiều lần ông X không đắp lại được nên vào năm 1980 ông Phạm Văn B có vào để lãnh đắp đoạn bờ bị bể sạt để hưởng tiền công bằng 1500m đất ở về phía trước đồng gò. Đến năm 1983, ông B giao đất lại cho cha vợ ông là ông Dương Văn B lãnh giữ khúc bờ và phần đất cập bờ để đắp bờ cho đến khi ông B lớn tuổi giao lại cho ông S giữ bờ và canh tác khu vực đó cho đến nay. Còn ông Trần Văn U cho rằng vào năm 1983, ông B có mượn ông cùng khoảng 10 người khác đắp bờ đê, đoạn bờ ông được mượn đắp hiện nay là đường đê đi chung của người dân, khi đắp bờ xong ông B là người đứng ra trả tiền công cho nhân công. Vào thời điểm đắp bờ, ông thấy phần đất đang có tranh chấp này là ruộng, ao, ông chỉ biết ông B là người đứng ra mượn ông đắp bờ còn đoạn bờ và phần đất ao, ruộng vào thời điểm đó cũng chính là phần đất đang có tranh chấp này là của ai thì ông không biết. Bên cạnh đó, qua lời khai của ông Lê Văn C thì vào năm 1980 ông B là cha của ông S có mượn ông đắp đoạn bờ đê bị bể, đoạn bờ đê này hiện nay là đường đê đi chung cho người dân địa phương. Đoạn bờ bị bể này theo ông biết là đất của ông X cha bà M. Khi bờ bị bể, ông X lớn tuổi, con của ông X thì không có khả năng đắp bờ nên ông X giao cho ông B đắp bờ, rồi ông B mượn ông đắp bờ tiền công khoảng 25.000 đồng/ngày. Theo ông biết thì đoạn bờ này bị bể tới 2-3 lần, ông chỉ tham gia đắp bờ vào năm 1980, còn sau đó thì không có tham gia đắp bờ nữa và thời điểm ông tham gia đắp bờ, xung quanh chỉ toàn là ao, ruộng nước chứ không có con đường đi nào hoàn chỉnh cả, chỉ có một bờ đi để vô nhà bà M nhưng bờ này cũng bị bể, không phải bờ đất liền như bây giờ, đường đi vô nhà bà M chỉ mới đắp lại sau này.

Tại toà, người làm chứng ông Lê Văn H cho rằng vào năm 1983 ông B cha của ông S có đứng ra mượn ông đắp bờ, ông B là người trả tiền công cho ông. Khi đắp bờ thì lấy đất từ các ao rạch phía sau bờ tức phần đất mà ông S đang tranh chấp với bà M để đắp bờ. Vào thời điểm đắp bờ xung quanh khu đất toàn là ao nước không có đường đi hoàn chỉnh nào vô nhà bà M như hiện nay.

Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở xác định, phần đất tranh chấp này từ năm 1983 ông B đã quản lý, sử dụng. Đến năm 1993, theo số liệu đo đạc không chính quy ông

B đã đứng tên sổ mục kê với số thửa cũ 944 và một phần thửa 945 tờ bản đồ số 3. Đến ngày 28/3/1995, ông B đã được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với số thửa 944, 945 tờ bản đồ số 3. Trong quá trình sử dụng đất, ông S đã cải tạo đất làm ao nuôi cá. Sau khi, ông B chết, ông S tiếp tục canh tác, sử dụng đất ổn định đến ngày 03/12/2004 ông S được Ủy ban nhân dân huyện Thạnh Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong đó có thửa 159, tờ bản đồ số 24 tổng diện tích 4.799m² (thửa cũ 944, 945 tờ bản đồ số 3) và sau đó được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 159, tờ bản đồ số 24 diện tích 4.798,8 m², tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre. Từ lúc ông B, ông S quản lý, canh tác, sử dụng đất ổn định từ năm 1983 cho đến khi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà M không ngăn cản hay tranh chấp gì, mãi cho đến ngày 25/6/2018 bà M mới làm đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp lối đi với ông S. Phần đất tranh chấp này, ông B rồi sau đó là ông S đã canh tác, sử dụng ổn định từ năm 1983 cho đến khi phát sinh tranh chấp vào năm 2018.

Lẽ đó, việc ông S khởi kiện yêu cầu bà M giao trả cho ông S phần đất có diện tích 330.8 m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a, 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Tại toà, ông S đồng ý tự nguyện để cho bà M phần đất có diện tích 100.7m² (chiều ngang 2.55m và 2.21m, chiều dài 42.26m và 42.54m), thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre để làm lối đi vì ngoài phần đất làm lối đi này bà M không còn lối đi nào khác. Xét thấy, đây là sự tự nguyện của ông S và không trái với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Các đương sự không có yêu cầu nào khác nên không xem xét, giải quyết.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn S tự nguyện nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng 1.184.000 đồng và đã nộp xong.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi, nên bà M không phải chịu án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

[8] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, 147, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 26, 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; 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 và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn S. Buộc bà Nguyễn Thị M giao trả cho ông S phần đất có diện tích 330.8 m² thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159a, 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Văn S về việc đồng ý để cho bà Nguyễn Thị M phần đất có diện tích 100.7m² (chiều ngang 2.55m và 2.21m, chiều dài 42.26m và 42.54m), thuộc một phần thửa 159 (ký hiệu 159b), tờ bản đồ số 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre để làm lối đi.

Về độ dài tứ cận, vị trí thửa đất có trích lục họa đồ hiện trạng sử dụng đất thửa số 159, tờ bản đồ 24, tọa lạc tại ấp Q, xã L, huyện P, tỉnh Bến Tre kèm theo.

Các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu nào khác nên không đề cập xem xét.

- Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn S tự nguyện nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng 1.184.000 đồng và đã nộp xong.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi, nên bà M không phải chịu án phí theo quy định 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.

Ông Dương Văn S được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 850.000 đồng (Tám trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số: 0006090 ngày 19/8/2019.

Các đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, Điều 7, 7a, 7b, Điều 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bến Tre;
- Chi cục THA DS huyện Thạnh Phú;
- VKSND huyện Thạnh Phú;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, Vp).

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

Nguyễn Thị Thủy Tiên