

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 473/2020/DS-PT

Ngày: 24 - 9 - 2020

V/v Tranh chấp mở lối đi, yêu cầu
công nhận sân chung, yêu cầu tháo
dỡ tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng
nhận quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Nhựt Bình

Các Thẩm phán:

Ông Phan Văn Yên

Ông Phan Tô Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông V Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 27/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp mở lối đi, yêu cầu công nhận sân chung, yêu cầu tháo dỡ tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3350/2020/QĐPT-DS ngày 31 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Ngô Thanh V, sinh năm 1952 (có mặt);

2. Bà Lê Thị Hiền L, sinh năm 1954 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Số nhà 25, ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm: 1978 (có mặt);

Địa chỉ: 673/8 Lê Hồng P, Phường 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

(Các văn bản ủy quyền cùng ngày 15/9/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Hoài Ph – thuộc Văn phòng Luật sư Hoài Ph (có mặt).

Địa chỉ: số 42 đường Điện Biên P2, phường K, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Thái S, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà 27, ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: bà Võ Thị Mỹ H, sinh năm: 1961 (có mặt);

Địa chỉ: 112/9C Phạm H1, khóm 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

(Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020)

2. Bà Trương Chi M, sinh năm 1968; địa chỉ: Số nhà 24, ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: bà Võ Thị Mỹ H, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: 112/9C Phạm H1, khóm 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

(Văn bản ủy quyền ngày 17/8/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Việt T1 - Văn phòng luật sư Việt T1 - Đoàn luật sư tỉnh Sóc Trăng (có mặt);

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: Số 18 đường Hùng V, phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Hùng A – Chức vụ: Phó Giám đốc Sở (xin vắng mặt);

2. Bà Trần Thị Phúc M, địa chỉ: Số nhà 27, ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: bà Võ Thị Mỹ H, sinh năm: 1961 (có mặt)

Địa chỉ: 112/9C Phạm H1, khóm 3, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng

(Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020)

3. Bà Trương Chi L. Địa chỉ: Số nhà 370, ấp Q, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

4. Ông Trương Thanh S. Địa chỉ: Số nhà 244, ấp L, xã P3, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

5. Bà Trương Thị Minh T2. Địa chỉ: Ấp P3, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

6. Ông Trương Thanh B. Địa chỉ: Số nhà 02, khu 1, ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

7. Ông Trương Đăng K. Địa chỉ: Số nhà 24 ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông S, bà T2, ông B, ông K: Bà Võ Thị Mỹ H. Địa chỉ: 112/9C đường Phạm H1, phường 8, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt);

(Các văn bản ủy quyền cùng ngày 17/8/2020)

8. Bà Trương Thị Kim A1, sinh năm 1950 (vắng mặt);

9. Bà Trương Thị T3, sinh năm 1948 (vắng mặt);

10. Bà Trương Thu H2, sinh năm 1964 (vắng mặt);

11. Bà Lai Phái D, sinh năm 1982 (vắng mặt);

12. Bà Trần Thị Hồng T4, sinh năm 1977 (vắng mặt);

13. Bà Trần Thị Thùy L1, sinh năm 1978 (vắng mặt);

14. Ông Trần Quốc T5, sinh năm 1980 (vắng mặt);

15. Ông Trần Quốc T6, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T4, ông T6: Bà Võ Thị Mỹ H. Địa chỉ: 112/9C đường Phạm H1, Phường 8, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt);

(Văn bản ủy quyền ngày 18/8/2020)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L trình bày:

Gia đình ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L sử dụng nhà và đất do người cậu tên Quách Phụng (chết) chuyển nhượng đã 24 năm, phía trước nhà có sân lót gạch ngang 08m, dài 9,5m của bà ngoại ông tên Trương Thị H3 (đã chết) xây dựng, trong đó gồm hộ ông Trần Thái S, hộ ông Trương N (đã chết) sử dụng chung trên 80 năm nay.

Vào ngày 24/6/2015, ông Trần Thái S thuê người đào 05 cái lỗ để chôn cột định rào bít lối đi của gia đình ông và đã được chính quyền địa phương đến hiện trường để lập biên bản và buộc cho ngưng thi công. Đến ngày 06/02/2016, ông S kết hợp với ông Trương Thanh S lại chôn 03 cây cột xi măng để làm cản trở lối đi của gia đình ông nên ông khởi kiện đến Tòa án. Hòa giải không thành, Tòa án yêu cầu ông S cung cấp hồ sơ địa chính của Sở Tài nguyên và Môi trường thì đất này không phải của cha ông S đứng tên, sau khi được Tòa án động viên thì ông S cam kết sẽ nhổ 03 cây cột để không gây cản trở lối đi và ông V đã rút đơn khởi kiện, Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án, nhưng đến nay ông S vẫn không thực hiện đúng theo cam kết.

Nay ông V, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Thái S và bà Trương Chi M cho gia đình ông có lối đi chung và phía trước nhà có được sân chung từ lộ vào phía trước nhà bà M, chiều ngang 02m, chiều dài 05m ($10m^2$), tại thửa 83, tờ bản đồ số 15 và sân gạch ngang 04m, dài 9,35m ($37,40m^2$) của nhà ông S, phần đất này đều tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Đến ngày 18/4/2019, ông V và bà L khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Công nhận phần đất cái chái ngang 2,23m, dài 3,12m, diện tích $6,93m^2$ gắn liền với thửa 80, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông V, bà L. Ông bà được quyền đăng ký bổ sung phần diện tích cái chái vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Công nhận sân chung gồm: Sân gạch thửa 80 có diện tích $81,69m^2$ ($46,94m^2 + 34,75m^2$), phần mái che cao su có diện tích $13,74m^2$ (Ký hiệu 02 sơ đồ hiện trạng thửa đất) và diện tích $6,04m^2$ (Ký hiệu 03 sơ đồ hiện trạng thửa đất) nằm trong thửa 80, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

3. Yêu cầu buộc ông Trần Thái S tháo dỡ 03 cây cột bê tông ở sân chung thuộc thửa đất 80, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

4. Buộc bà Trương Chi M tháo dỡ toàn bộ mái che, vật dụng, công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp ngang 2m, dài 5,1m, đồng thời buộc bà M không được cản trở, ngăn cản làm ảnh hưởng đến việc đi lại trên phần đất tranh chấp.

5. Yêu cầu ông Trần Thái S và bà Trương Chi M không được ngăn cản việc sử dụng sân chung này.

6. Buộc bà Trương Chi M mở lối đi cho gia đình ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L lối đi tại thửa số 83, tờ bản đồ số 15, có diện tích 8,58m² (Ký hiệu 04 sơ đồ hiện trạng thửa đất) và chặt cây mận trên phần đất yêu cầu mở lối đi này.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông S tự tháo dỡ thêm phần nhà vệ sinh mới xây dựng lấn qua phần sân chung.

Tại văn bản trả lời ý kiến thụ lý vụ án và đơn phản tố, bị đơn ông Trần Thái S có lời trình bày:

Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.036,2m² trong đó phần đất tranh chấp 37,40m² loại đất ODT + LN tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là do cha mẹ ông để lại cho ông và chị ruột tên Trần Thị Phúc M; mẹ ông qua đời năm 1988, chị em ông quản lý sử dụng từ đó cho tới nay, ngoài 02 căn nhà còn có sân gạch và cái chái nằm trên thửa đất nêu trên.

Năm 1992, ông V, bà L có sang nhượng của ông Quách Ph1 và bà Ông Thị S1 diện tích đất ngang 9,5m, dài 12m, ông có ký giáp ranh cho ông V đăng ký quyền sử dụng đất năm 2005 tại thửa 623, tờ bản đồ số 14, diện tích 111,5m², xét từ điểm này thì ông V không còn đất trên thửa đất của ông, vì ông đã cao tuổi nên gần đây ông muốn hợp thức hóa thửa đất trên cho con cháu sau này thì ông V, bà L ngăn cản buộc ông phải nhường lối đi bên phần sân gạch là 04m ngang, dài 9,35m (37,40m²) là không có cơ sở vì đây không phải là sân chung, chứng minh sự việc trên ông có đơn xác nhận của mẹ ông V là bà Trần Thị Th và một số người khác.

Nay ông đồng ý cho ông V lối đi từ cái chái trở qua sân của bà Trương Chi M ngang 02m, dài chạy thẳng giáp đường mương nước là 6,5m. Còn cặp đường thoát nước ngang 02m, dài 4,7m nằm trong phần sân của bà M.

Sau đó, ông S có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng; đồng thời trả lại phần sân gạch cho

ông và không công nhận việc buộc ông nhường lối đi cho ông V, bà L vì gia đình ông V, bà L không có đất nào trên thửa đất của ông.

Đến ngày 03/5/2019, ông S có đơn phản tố yêu cầu bác đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông V, Bà L. Đồng thời, yêu cầu ông V, bà L tháo dỡ tất cả vật liệu tạm bợ có trên cái chái và đập bỏ phần xây dựng trái phép trên cái chái để trả lại phần đất cho ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông S trình bày không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị tháo dỡ cái chái và đồng ý mở lối đi tại vị trí cái chái ngang 02m dài ra tới rãnh thoát nước giáp nhà ông S và giáp thửa đất số 83 và yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 349968 thuộc thửa số 723, tờ bản đồ số 15, diện tích 108,5m², tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L vào ngày 16/8/2016.

Tại văn bản trả lời thông báo thụ lý vụ án, bị đơn bà Trương Chi M có lời trình bày:

Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 15, phần đất tranh chấp là 10m², loại đất ODT + LN, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng, theo đơn khởi kiện ngày 26/8/2016 của ông V, bà L buộc bà phải chừa lối đi trước sân nhà bà cho ông V ngang 02m, dài 05m là không có cơ sở vì đất là của bà. Việc bà cho lối đi phải phù hợp với thực tế, thuận tiện cho cả đôi bên, cho nên việc ông V, bà L yêu cầu bà không chấp nhận, bà chỉ đồng ý mở lối đi trước sân cặp mương nước 01m ngang, giáp ranh đất ông S là thuận tiện trong việc mở lối đi cho ông V.

Sau đó, bà M có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L tại thửa đất số 273, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và không công nhận việc buộc bà nhường lối đi cho ông V, bà L vì gia đình ông V, bà L không có đất nào trên thửa đất của bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà M trình bày, bà đồng ý mở lối đi trên thửa đất số 83 có chiều ngang là 01m cho đến giáp lộ đal.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Phúc M, bà Trương Chi L, ông Trương Thanh S, bà Trương Thị Minh T2, ông Trương Thanh B, ông Trương Đăng K cùng có lời trình bày và yêu cầu giống như lời trình bày và yêu cầu của bà Trương Chi M.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim A1 trình bày:

Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là đất hương quả của ông bà để lại, sân gạch do mọi người sử dụng chung và gia đình bà cũng có sử dụng và làm lối đi ra vào nhà khoảng 70 năm nay, phần cái chái bà không biết ai sử dụng, nhưng theo cha mẹ bà nói thì phần đất hương quả này ai muốn làm gì phải hỏi ý kiến của ông Trần Thái S và chị ông S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng trình bày:

Ngày 28/12/2005, ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L được Ủy ban nhân dân huyện MT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 623, tờ bản đồ số 14, diện tích 111,5m², tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện MT (nay thuộc huyện C), tỉnh Sóc Trăng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 236/2015/DS-PT, ngày 30/11/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã giải quyết tranh chấp ranh đất, nguyên đơn ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L được quyền sử dụng phần đất ngang 0,25m x dài 14,65m. Bị đơn bà Trương Chi M, ông Trương Đăng K, bà Trần Tiểu M, ông Mã Tấn T7 được quyền sử dụng phần đất ngang 0,25m x dài 14,65m.

Ngày 23/5/2016, Chi cục Thi hành án huyện C có biên bản thỏa thuận thi hành theo bản án phúc thẩm nêu trên. Sau đó, ông V và Bà L lập thủ tục đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 108,5m² (giảm 03m²).

Ngày 16/8/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông V, bà L với diện tích trên (đất ở nông thôn) thửa 273, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Qua kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là đúng thẩm quyền và đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật và đúng với bản án phúc thẩm đã được thi hành; diện tích đất được cấp đổi không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các hộ liên kề. Ngoài ra, theo sơ đồ hiện trạng thửa đất của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có thể hiện phía nam thửa đất tranh chấp liền kề với rãnh thoát nước và sân chung. Do vậy, việc ông Trần Thái S và bà Trương Chi M yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông V và bà L là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 22/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thái S. Buộc ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L phải tháo dỡ cái chái có diện tích $6,93\text{m}^2$ (Ngang $2,23\text{m}$, dài $3,12\text{m}$, kết cấu nền xi măng, vách lá, có một vách tường (Xây gạch ống nhưng không tô xi măng), mái bằng tol, cửa tạm trên phần đất thửa số 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông Trần Thái S phải nhổ đi dời hoặc đập bỏ 03 cây cột bê tông đút sẵn ($12 \times 12\text{cm}$), ngang $0,3\text{m}$, cao $2,35\text{m}$ trên phần đất thửa 80 để mở lối đi cho ông V, Bà L.

2. Buộc bà Trương Chi M phải tháo dỡ mái che bằng cao su, diện tích $13,74\text{m}^2$ nằm trên thửa 80, tờ bản đồ 15 (Tại số 02 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất), tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và di dời một số đồ đạc, vật dụng không cố định đi nơi khác để mở lối đi cho ông V, Bà L. Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp thửa đất số 83, có số đo $4,52\text{m}$. Hướng tây giáp sân gạch thửa đất số 80, có số đo $4,92\text{m}$. Hướng nam giáp phần đất còn lại thửa đất số 80, có số đo $3,01\text{m}$. Hướng bắc giáp cái chái thửa đất số 80, có số đo $3,09\text{m}$.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận sân chung (Sân gạch có diện tích $81,69\text{m}^2$, phần mái che cao su có diện tích $13,74\text{m}^2$ - Ký hiệu số 02 sơ đồ hiện trạng thửa đất và diện tích $6,04\text{m}^2$ - Ký hiệu số 03 sơ đồ hiện trạng thửa đất, nằm trong thửa 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu công nhận phần đất cái chái diện tích $6,93\text{m}^2$ gắn liền với thửa 80 để ông bà được quyền đăng ký bổ sung phần diện tích cái chái vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà và yêu cầu tháo dỡ một phần nhà vệ sinh xây cất lấn qua phần sân thuộc thửa số 80. Có số đo tứ cạnh từng phần như sau:

- Phần sân gạch có diện tích $81,69\text{m}^2$, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp cái chái, mái che và phần đất trống (Ký hiệu số 01, 02, 03 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất), có số đo $2,23\text{m} + 4,49\text{m} + 02\text{m}$. Hướng tây giáp đất thửa 80, có số đo $8,63\text{m}$. Hướng nam giáp đất thửa 80, có số đo $9,36\text{m}$. Hướng bắc giáp bà Trương Thị Kim A1 và đất thửa 273, có số đo $9,44\text{m}$.

- Phần mái che cao su có diện tích $13,74\text{m}^2$ (Ký hiệu số 02 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất), có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp đất thửa 83, có số đo $4,52\text{m}$. Hướng tây giáp sân gạch thửa 80, có số đo $4,49\text{m}$. Hướng nam giáp phần đất trống thửa 80, có số đo $3,01\text{m}$. Hướng bắc giáp cái chái, có số đo $3,09\text{m}$.

- Phần diện tích $6,04\text{m}^2$ (Ký hiệu số 03 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất) nằm trong thửa 80, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp lối đi thửa 83, có số đo 02m . Hướng tây giáp sân gạch thửa 80, có số đo 02m . Hướng nam giáp rãnh thoát nước, có số đo $3,30\text{m}$. Hướng bắc giáp mái che thửa 80, có số đo $3,01\text{m}$.

- Phần đất cái chái diện tích $6,93\text{m}^2$ gắn liền với thửa 80, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp với phần đất thửa 83, có số đo 2,23m. Hướng tây giáp với phần sân thuộc thửa số 80, có số đo 2,23m. Hướng nam giáp với mái che cao su trên phần đất thửa số 80, có số đo 3,09m. Hướng bắc với phần nhà, đất thửa số 273, có số đo 3,12m.

- Một phần nhà vệ sinh có kết cấu tường xây gạch ống, ngang 0,7m, cao 2,2m + ngang 0,7m x cao 2,2m + ngang 1,9m x cao 02m = $6,88\text{m}^2$.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24/7/2019 (Số 1).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu mở lối đi. Mở lối đi trên phần đất thửa số 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và mở lối đi trên phần đất thửa số 83, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Các lối đi được mở có số đo tứ cạnh như sau:

- Lối đi trên phần đất thửa số 80, diện tích $17,4\text{m}^2$, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp đất thửa 83, có số đo $2,23\text{m} + 4,52\text{m} + 0,60\text{m} + 1,4\text{m}$. Hướng tây giáp sân gạch thửa đất số 80, có số đo $2,23\text{m} + 4,49\text{m} + 02\text{m}$. Hướng nam giáp rãnh thoát nước thửa đất số 80, có số đo 02m. Hướng bắc giáp nhà, thửa đất số 273, có số đo 02m.

- Lối đi trên phần đất thửa số 83, diện tích $6,0\text{m}^2$, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp lộ bê tông, có số đo 1,40m. Hướng tây giáp đất thửa số 80 (Phần đất mở lối đi), có số đo 1,40m. Hướng nam giáp rãnh thoát nước thửa đất số 80, có số đo 4,18m. Hướng bắc giáp đất thửa số 83, có số đo 4,45m.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24/7/2019 (Số 2).

- Ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Thái S và bà Trương Chi M đối với các phần đất mở lối đi. Các tài sản khác trên đất, các đương sự không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Thái S và bà Trương Chi M về việc yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 349968 thuộc thửa số 723, tờ bản đồ số 15, diện tích $108,5\text{m}^2$, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp cho ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L vào ngày 16/8/2016.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, các chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/8/2019, nguyên đơn ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn là ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L (có bà Nguyễn Thị Thu T đại diện theo ủy quyền) thống nhất vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Trương Hoài Ph phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì hiện nay nguyên đơn chỉ có một lối đi duy nhất hiện hữu là 1,4m, để đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn yêu cầu được mở rộng lối đi ra thành 2m; Cái chái nhà đã có vào năm 1991, khi mua nhà của ông Quách Ph, bà Ông Thị S1cấu trúc đã có cái chái nhà, đã sử dụng đến nay không ai tranh chấp; Về sân chung, tại tờ cam kết ngày 03/3/2016, ông Trần Thái S thừa nhận là sân chung và tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như Công văn 93/STNMT-TTr ngày 17/01/2017 và sơ đồ kèm theo bản án phúc thẩm số 236 ngày 30/11/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng cũng thể hiện là sân chung.

Bị đơn là ông Trần Thái S, bà Trương Chi M (có bà Võ Thị Mỹ H đại diện theo ủy quyền) không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, yêu cầu giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư Nguyễn Việt T1 phát biểu ý kiến, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phía nguyên đơn được cấp, đều không thể hiện có sân chung và cái chái nhà; lối đi hiện hữu, từ trước đến nay nguyên đơn vẫn sử dụng ngang qua nhà bà Chi M bình thường ổn định. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu mở rộng lối đi chung từ 1,4m thành 2m là có cơ sở chấp nhận nhưng nguyên đơn phải trả cho bị đơn tiền sử dụng đất đối với diện tích 0,6m x 4,45m. Các phần kháng cáo còn lại của

nguyên đơn, tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp tài liệu chứng cứ nào mới nên không chấp nhận. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu mở rộng lối đi chung ra thành 2m; các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Trương Thị Kim A1, Trương Thị T3, Trương Thu H2, Lai Phái D, Trần Thị Thùy L1, Trần Quốc T5 đều vắng mặt; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (có ông Nguyễn Hùng A đại diện theo ủy quyền) xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử phúc thẩm vắng mặt những đương sự này.

[2] Nguyên đơn ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L (có bà Nguyễn Thị Thu T đại diện theo ủy quyền) kháng cáo yêu cầu công nhận phần đất cái chái ngang 2,23m, dài 3,12m diện tích 6,93m² gắn liền với thửa 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông V, bà L. Ông bà được quyền đăng ký bổ sung phần diện tích cái chái vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét, tại các tờ sang bán 07/9/1991 và ngày 20/4/1992 và ngày 27/7/1992 thể hiện ông Quách Ph1 và bà Ông Thị S1 chuyển nhượng nhà cho ông Ngô Thanh V không có cái chái. Năm 2005, ông V đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 623, tờ bản đồ số 14 và đến năm 2016 cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 273, tờ bản đồ số 15 cũng đều không có đăng ký cái chái. Mặt khác, cái chái này không phải là một bộ phận không thể tách rời, vì không gắn liền với nhà của ông V bà L và chỉ để một số đồ vật dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào khác để chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này.

[3] Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận sân chung gồm: Sân gạch thửa 80 có diện tích 81,69m² (46,94m² + 34,75m²), phần mái che cao su có diện tích 13,74m² (Ký hiệu 02 sơ đồ hiện trạng thửa đất) và diện tích 6,04m² (Ký hiệu 03 sơ đồ hiện trạng thửa đất) thuộc thửa 80, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

[3.1] Khi nhận chuyển nhượng nhà từ ông Quách Ph1 và bà Ông Thị S1 vào năm 1992, không thể hiện chuyển nhượng sân chung hoặc được quyền sử dụng sân chung, đến năm 2005 ông V đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 623, tờ bản đồ số 14 không thể hiện phần sân chung, đến năm 2016 cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa 273, tờ bản đồ số 15 thì cạnh ở hướng nam (Trên giấy chứng nhận) ghi mương nước 0,38m và sân chung đal là không có căn cứ, mặc dù theo Văn bản số 93/STNMT-TTr, ngày 17/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng (Bút lục số 579) xác định theo sơ đồ thửa đất kèm theo bản án phúc thẩm số 236/2015/DS-PT ngày 30/11/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng có thể hiện phía Nam thửa đất tranh chấp liền kề với rãnh thoát nước và sân chung, nhưng bản án nêu trên hoàn toàn không thể hiện nội dung này và cũng không có đính kèm sơ đồ phần đất tranh chấp.

[3.2] Hơn nữa, tại Văn bản số 137/CV-VPĐK ngày 02/5/2018, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Sóc Trăng xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V bà L không có phần sân chung.

[3.3] Hồ sơ vụ án thể hiện, nguyên đơn không có chứng cứ để chứng minh là sân chung, mặc dù theo một số người làm chứng xác định ông V, bà L có sử dụng phần sân đang tranh chấp, nhưng không có nghĩa đây là sân chung. Ngoài ra, ông V, bà L cho rằng theo di chúc của bà H3 không để lại phần sân cho ai nên là sân chung, lời trình bày này cũng không có cơ sở, vì ông V, bà L là người nhận chuyển nhượng nhà và đất gắn liền thuộc thửa 273 không liên quan gì đến phần sân thuộc thửa đất số 80. Do đó, việc kháng cáo yêu cầu nêu tại mục [3] của ông V, bà L là không có căn cứ, không phù hợp với quy định tại Điều 207 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với kháng cáo yêu cầu bị đơn là bà Trương Chi M mở cho gia đình ông V, bà L lối đi tại thửa số 83, tờ bản đồ số 15, có diện tích 8,58m² (Ký hiệu 04 sơ đồ hiện trạng thửa đất) và chặt cây mận trên phần đất này với chiều ngang là 02m.

[4.1] Tại cấp sơ thẩm, bị đơn ông S đồng ý mở lối đi cho ông V, bà L tại vị trí cái chái ngang 02m dài ra tới rãnh thoát nước giáp nhà ông S và giáp thửa đất số 83 và bà Trương Chi M đồng ý mở lối đi trên thửa đất số 83 có chiều ngang là 1,4 m cho đến giáp lộ đal. Bị đơn không yêu cầu ông V, bà L phải trả giá trị quyền sử dụng đất đối với các phần đất mở lối đi.

[4.2] Các đương sự xác định, lối đi hiện nay gia đình ông V, bà L và bà Trương Thị Kim A1 sử dụng trên phần đất thửa 83 có chiều ngang khoảng 1,4m, việc sử dụng được bình thường, không có cản trở gì. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà

M không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, mở rộng lối đi trên phần đất của bà từ 1,4 m thành 02m.

[4.3] Tại Điều 254 Bộ luật dân sự 2015 quy định 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”.

[4.4] Xét thấy, hiện nay gia đình nguyên đơn đang sử dụng lối đi trên phần đất của nhà bà M bình thường, không có trở ngại gì, nếu mở lối đi ngang 02m thì phải đốn bỏ cây mận của bà M sẽ gây thiệt hại cho phía bà M, trong khi ông S bà M cũng đồng ý mở lối đi như nêu tại mục [4.1] là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới nên kháng cáo này là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với kháng cáo yêu cầu buộc ông Trần Thái S tháo dỡ 03 cây cột bê tông ở sân chung và phần nhà vệ sinh mới xây dựng lấn qua phần sân chung thuộc thửa đất 80, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và buộc bà Trương Chi M tháo dỡ toàn bộ mái che, vật dụng, công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp ngang 2m, dài 5,1m, đồng thời buộc bà M không được cản trở, ngăn cản làm ảnh hưởng đến việc đi lại trên phần đất tranh chấp và yêu cầu ông Trần Thái S và bà Trương Chi M không được ngăn cản việc sử dụng sân chung này. Xét thấy, như phân tích tại mục [3] nên yêu cầu kháng cáo này của ông V, bà L cũng không có cơ sở chấp nhận.

[6] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, bản án của Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông V bà L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Lập luận trên cũng là cơ sở không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về việc chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm, mở lối đi trên đất của bà M có diện tích ngang 2m.

[7] Các phần khác quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L được miễn theo quy định án phí, lệ phí của Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 22/2019/DS-ST ngày 24 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Thái S. Buộc ông Ngô Thanh V, bà Lê Thị Hiền L phải tháo dỡ cái chái có diện tích $6,93m^2$ (Ngang 2,23m, dài 3,12m, kết cấu nền xi măng, vách lá, có một vách tường (Xây gạch ống nhưng không tô xi măng), mái bằng tol, cửa tam trên phần đất thửa số 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và buộc ông Trần Thái S phải nhổ đi dòi hoặc đập bỏ 03 cây cột bê tông đúc sẵn ($12 \times 12cm$), ngang 0,3m, cao 2,35m trên phần đất thửa 80 để mở lối đi cho ông V, Bà L.

2. Buộc bà Trương Chi M phải tháo dỡ mái che bằng cao su, diện tích $13,74m^2$ nằm trên thửa 80, tờ bản đồ 15 (Tại số 02 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất), tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và di dời một số đồ đạc, vật dụng không cố định đi nơi khác để mở lối đi cho ông V, Bà L. Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng đông giáp thửa đất số 83, có số đo 4,52m. Hướng tây giáp sân gạch thửa đất số 80, có số đo 4,92m. Hướng nam giáp phần đất còn lại thửa đất số 80, có số đo 3,01m. Hướng bắc giáp cái chái thửa đất số 80, có số đo 3,09m.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu công nhận sân chung (Sân gạch có diện tích $81,69m^2$, phần mái che cao su có diện tích $13,74m^2$ - Ký hiệu số 02 sơ đồ hiện trạng thửa đất và diện tích $6,04m^2$ - Ký hiệu số 03 sơ đồ hiện trạng thửa đất, nằm trong thửa 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu công nhận phần đất cái chái diện tích $6,93m^2$ gắn liền với thửa 80 để ông bà được quyền

đăng ký bổ sung phần diện tích cái chái vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà và yêu cầu tháo dỡ một phần nhà vệ sinh xây cất lấn qua phần sân thuộc thửa số 80. Có số đo tứ cạnh từng phần như sau:

- Phần sân gạch có diện tích $81,69m^2$, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp cái chái, mái che và phần đất trống (Ký hiệu số 01, 02, 03 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất), có số đo $2,23m + 4,49m + 02m$. Hướng tây giáp đất thửa 80, có số đo $8,63m$. Hướng nam giáp đất thửa 80, có số đo $9,36m$. Hướng bắc giáp bà Trương Thị Kim A1 và đất thửa 273, có số đo $9,44m$.

- Phần mái che cao su có diện tích $13,74m^2$ (Ký hiệu số 02 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất), có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp đất thửa 83, có số đo $4,52m$. Hướng tây giáp sân gạch thửa 80, có số đo $4,49m$. Hướng nam giáp phần đất trống thửa 80, có số đo $3,01m$. Hướng bắc giáp cái chái, có số đo $3,09m$.

- Phần diện tích $6,04m^2$ (Ký hiệu số 03 trên sơ đồ hiện trạng thửa đất) nằm trong thửa 80, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp lối đi thửa 83, có số đo $02m$. Hướng tây giáp sân gạch thửa 80, có số đo $02m$. Hướng nam giáp rãnh thoát nước, có số đo $3,30m$. Hướng bắc giáp mái che thửa 80, có số đo $3,01m$.

- Phần đất cái chái diện tích $6,93m^2$ gắn liền với thửa 80, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp với phần đất thửa 83, có số đo $2,23m$. Hướng tây giáp với phần sân thuộc thửa số 80, có số đo $2,23m$. Hướng nam giáp với mái che cao su trên phần đất thửa số 80, có số đo $3,09m$. Hướng bắc với phần nhà, đất thửa số 273, có số đo $3,12m$.

- Một phần nhà vệ sinh có kết cấu tường xây gạch ống, ngang $0,7m$, cao $2,2m +$ ngang $0,7m \times$ cao $2,2m +$ ngang $1,9m \times$ cao $02m = 6,88m^2$.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24/7/2019 (Số 1).

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu mở lối đi. Mở lối đi trên phần đất thửa số 80, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và mở lối đi trên phần đất thửa số 83, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại ấp P, xã P1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Các lối đi được mở có số đo tứ cạnh như sau:

- Lối đi trên phần đất thửa số 80, diện tích $17,4m^2$, có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp đất thửa 83, có số đo $2,23m + 4,52m + 0,60m + 1,4m$. Hướng tây giáp sân gạch thửa đất số 80, có số đo $2,23m + 4,49m + 02m$. Hướng nam giáp rãnh thoát nước thửa đất số 80, có số đo $02m$. Hướng bắc giáp nhà, thửa đất số 273, có số đo $02m$.

- Lối đi trên phần đất thửa số 83, diện tích 6,0m², có số đo tứ cạnh: Hướng đông giáp lộ bê tông, có số đo 1,40m. Hướng tây giáp đất thửa số 80 (Phần đất mở lối đi), có số đo 1,40m. Hướng nam giáp rãnh thoát nước thửa đất số 80, có số đo 4,18m. Hướng bắc giáp đất thửa số 83, có số đo 4,45m.

Đính kèm sơ đồ hiện trạng thửa đất ngày 24/7/2019 (Số 2).

- Ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trần Thái S và bà Trương Chi M đối với các phần đất mở lối đi. Các tài sản khác trên đất, các đương sự không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

5. Các phần khác quyết định của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Ngô Thanh V và bà Lê Thị Hiền L được miễn. Hoàn trả lại cho ông V, bà L mỗi người 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm nộp án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 007533 và số 007534 cùng ngày 22/8/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Trăng.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND tỉnh Sóc Trăng (1);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng (1);
- Các đương sự (19);
- Lưu: hồ sơ (1), VP (3), 28b (PPC);

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

(Đã ký và đóng dấu)

Phan Nhựt Bình