

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 239/2024/DS-ST
Ngày 27-12-2024
“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất lối
đi qua và hủy giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ SÓC TRĂNG, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Như

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Hữu Thắng

Ông Huỳnh Phước

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Bích Ngọc-Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Đồ Ngọc Tuyền -Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và 27 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số **344/2024/TLST-DS ngày 04/10/2024 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất về lối đi qua và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 604/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trương Thị Hoa, sinh năm: 1956; Địa chỉ: Số 73/51, Đường Phú Lợi, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Hiếu, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số 278/46/77 đường Trương Công Định, Khóm 5, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 02-12-2024, có mặt)

Bị đơn: Bà Trương Thị Hương, sinh năm: 1966; Địa chỉ: Số 73/51A, Đường Phú Lợi, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông U Phan. Địa chỉ: Số 73/51A, Đường Phú Lợi, Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

2. Quỹ Tín dụng Nhân dân Sóc Trăng; Địa chỉ: Số 38 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ Tín dụng Nhân dân Sóc Trăng: Ông Trương Phát Tài; Địa chỉ: Số 38 đường Phạm Ngũ Lão, Phường 1, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Theo Giấy ủy quyền số 90/UQ-QTDST ngày 14-10-2024, có mặt).

3. Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: 93 Phú Lợi, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng;

Người đại diện theo ủy quyền người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng: Ông Đỗ Xuân Nam, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Sóc Trăng (Theo Giấy ủy quyền số 39 ngày 16-10-2024, vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/05/2021, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2022 của nguyên đơn bà Trương Thị Hoa và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung Hiếu tại phiên tòa:

Bà Trương Thị Hoa và bà Trương Thị Hương là chị em ruột, là đồng thừa kế đối với thửa đất do ông Trương Cua để lại tọa lạc tại: khóm 2, phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng, theo đó bà Hương được hưởng 01 (một) phần đất có chiều ngang 05 mét, dài đến hết đất, trong đó có 50m² đất thổ cư, trên phần đất của bà Hương có một lối đi chung để ra hẻm công cộng. Đến ngày 05 tháng 02 năm 2015 Ủy ban Nhân dân Phường 2, thành phố Sóc Trăng tiến hành hòa giải (kèm theo biên bản ngày 05/02/2015). Theo đó, bà Trương Thị Hoa cam kết sẽ giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để giúp bà Hương làm thủ tục hợp thức hóa thửa đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với

điều kiện khi nào bà Hường xây dựng nhà phải để lại lối đi 05m tại hẻm công cộng vì thửa đất này chỉ có một đường đi chung duy nhất để ra hẻm.

Thời gian gần đây, bà Hường xây dựng hàng rào chắn toàn bộ lối đi ra hẻm công cộng, dẫn đến bà Hoa không có đường nào khác để đi ra hẻm, sự việc bà Hoa có báo cho Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố Sóc Trăng tiến hành hòa giải nhưng không thành (biên bản hòa giải về việc tranh chấp đất đai ngày 02 tháng 04 năm 2021).

Nay bà Trương Thị Hoa yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà Trương Thị Hường dành cho bà Trương Thị Hoa lối đi ra đường công cộng: Ngang 5m, dài khoảng 5m, diện tích khoảng 25m², thửa số 617, tờ bản đồ số 56, tọa lạc tại Khóm 2, Phường 2, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng do bà Trương Thị Hường quản lý, sử dụng.

Buộc bà Trương Thị Hường tháo dỡ hàng rào chắn, khôi phục hiện trạng lối đi ra đường công cộng.

Bà Trương Thị Hoa có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì phần đất tranh chấp giữa bà Hoa và bà Hường chỉ có 02 cây xoài do bà trồng từ năm 2005, còn lại là đất trống, nhưng hiện tại bà Hường đã tự ý chặt bỏ 02 cây xoài và làm hàng rào bao chiếm hết phần đất tranh chấp.

Xét thấy theo thỏa thuận thì bà Hường chỉ được chia phần đất có chiều ngang 5m, chiều dài tính từ cây xoài do bà Hoa trồng (mới bị bà Hường chặt bỏ) đến hết phần còn lại của đất (phần giáp cái giếng đất của bà Buổi). Tuy nhiên theo kết quả thẩm định thì bà Hoa mới biết phần đất bà Hường đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có chiều dài không đúng như thỏa thuận, cụ thể:

Phần diện tích đất bà Hường được chia theo thỏa thuận với bà Hoa chỉ có diện tích 124,5m², có hiện trạng tứ cận:

Hướng Bắc: giáp phần đất của bà Hoa đang tranh chấp thuộc thửa số 23 có chiều dài 5m (hướng nhìn ra hẻm đất không có tên);

Hướng Nam: giáp cái giếng thuộc phần đất của bà Buổi có chiều dài 5m.

Hướng Tây: giáp thửa đất số 23 của bà Hoa có chiều dài 25,3m.

Hướng Đông: giáp thửa đất số 23 của bà Hoa chiều dài 24,5m.

Nhưng phần đất hiện nay theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Hương (thuộc thửa 617) lại có diện tích 173,9m² có hiện trạng chiều dài tính từ giáp hẻm không tên kéo dài đến giáp cái giếng đất của bà Buôi là gây thiệt hại nghiêm trọng cho quyền lợi của bà Hoa, bà Hoa đã mất tổng diện tích đất là 46,75m² (theo kết quả thẩm định đo đạc thực tế của Tòa án).

Nay bà Trương Thị Hoa yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 390104, số vào sổ cấp GCN: CH06480 do Ủy ban Nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trương Thị Hương ngày 22/4/2015, đến ngày 22/12/2020 bà Trương Thị Hương tặng cho 50% quyền sử dụng đất cho ông U Phanb nên được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX758403, số vào sổ cấp GCN: CS03714 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/01/2021 tên bà Trương Thị Hương, ông U Phanb đối với phần diện tích 46,75m² thuộc thửa đất số 617, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại tại khóm 2 phường 2, TP Sóc Trăng và buộc bà Trương Thị Hương trả lại cho bà phần đất đã chiếm có diện tích 46,75m² có hiện trạng tứ cận như sau:

Hướng Bắc: giáp phần đất của bà Hoa đang tranh chấp thuộc thửa số 23 có chiều dài 5m (hướng nhìn ra hẻm đường đāl không có tên);

Hướng Nam: có chiều dài 5m, thuộc thửa đất 617

Hướng Tây: cạnh chiều dài 8,6m giáp thửa 635

Hướng Đông: giáp thửa đất số 23 của bà Hoa chiều dài 10,1m.

Buộc bà Trương Thị Hương tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất (Hàng rào) và trả lại cho bà Hoa phần đất đã chiếm có tổng diện tích 46,75m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại khóm 2 phường 2, TP Sóc Trăng

Kèm theo đơn khởi kiện, nguyên đơn đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây: Một bản sao chứng thực Căn cước công dân Trương Thị Hoa. Một bản sao chứng thực sổ hộ khẩu Trương Thị Hoa. Bản sao chứng thực Tờ khai quan hệ thừa kế theo pháp luật của ông Trương Cua, do bà Trần Thị Hiệp ngày 20/5/2011; Bản sao chứng thực Đơn xin xác nhận chữ ký về việc họp gia đình

thỏa thuận thừa kế ngày 19/01/2011; Một bản photo Biên bản giải quyết theo đơn yêu cầu hòa giải của bà Trương Thị Hương, ngày 05/02/2015. Một bản photo biên bản hòa giải tại Ban nhân dân Khóm 2, Phường 2, ngày 12/3/2021. Một bản photo tờ tường trình ngày 9/3/2021 của bà Trương Thị Hoa; Một bản photo Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai, ngày 02/4/2021. Một bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên hộ bà Trương Thị Hoa, có chính một phần để thừa kế quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Hương; Một bản photo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, tên chủ sử dụng Trương Thị Hoa.

Bị đơn bà Trương Thị Hương trình bày: Bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Theo biên bản ngày 05/02/2015, bà Hương thừa nhận có ký vào biên bản hòa giải tại Phường 2, vào thời điểm đó thì bà Hoa vẫn đi chung lối đi với bà Hương nên vì để được bà Hoa giao Giấy chứng nhận đứng tên hộ bà Trương Thị Hoa để làm thủ tục hợp thức hóa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hương nên bà Hương mới thể hiện ý chí là để chừa lối đi chung để được bà Hoa giao Giấy chứng nhận quyền sử đất cho bà Hương làm thủ tục. Sự việc thực hiện đúng ý chí của mẹ bà Hoa, bà Hương là bà Trần Thị Hiệp vào ngày 19/01/2011; Đối với lối đi của bà Hoa thì sau khi bà Hương rào chắn lại thì khoảng tháng 03 năm 2022 thì bà Hoa đã đổ cát đá làm lối đi riêng rồi nên việc bà Hoa yêu cầu mở lối đi chung là bà Hương không đồng ý.

- *Bị đơn đã giao nộp các tài liệu, chứng cứ:* Bản tự khai ngày 06/10/2021; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Trương Thị Hương, ông U Phan; 03 bản ảnh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông U Phan trình bày: Ông không có ý kiến, thống nhất như trình bày của bà Hương.

Ông Trương Phát Tài trình bày: Vào thời điểm cho vay Quỹ tín dụng Nhân dân Sóc Trăng thẩm định cho vay và thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất của bà Trương Thị Hương là đúng quy định pháp luật, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày Biên bản thẩm định ngày 04/8/2022; Hồ sơ sao chụp theo hồ sơ lưu tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Sóc Trăng, đối với thửa đất số 617, tờ bản đồ 56, diện tích 173,9m² cấp cho bà Trương Thị Hương, ông U Phan.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng phát biểu: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp

luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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]. Bà Trương Thị Hoa yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trương Thị Hương trả phần quyền sử dụng đất làm lối đi chung, đồng thời yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hương. Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất lối đi qua, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa bàn thành phố Sóc Trăng nên Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền 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 năm 2015.

[2]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trương Thị Hương, ông U Phan đối với phần diện tích 46,75m² thuộc thửa đất số 617, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại khóm 2 phường 2, TP Sóc Trăng. Xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Hương từ việc phân chia di sản Biên bản thỏa thuận ngày 05/02/2015 giữa các bên, kết quả giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án, không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên theo Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phản đối. Hội đồng xét xử xét thấy, đối với diện tích đất 173,9m² được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp cho bà Trương Thị Hương là đúng ý chí của của bà Trần Thị Hiệp và các đồng thừa kế anh chị em của bà Hương có cả bà Trương Thị Hoa theo văn bản hợp gia đình thỏa thuận thừa kế vào ngày 19/01/2011, đúng quy định Khoản 3 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 167 Luật đất đai 2013. Bà Trương Thị Hoa nhận lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có mục chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nêu nội dung: ngày 21/4/2015, để thừa kế Quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Hương, diện tích 173,9m² (ODT:50m², CLN: 123,9m²) là số thửa 617, số thửa diện tích còn lại 1396,0m² là số thửa 23, không có đề cập phần diện tích lối đi chung, bà Trương Thị Hoa cũng không có ý kiến về việc này. Nay bà

Trương Thị Hoa cho rằng phần diện tích 46,75m² thuộc thửa đất số 617, tờ bản đồ số 56 là thuộc của bà, bà yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Trương Thị Hương, vì trái với thỏa thuận giữa bà và bà Hương, ngày 05/02/2015, là không có cơ sở chấp nhận.

[4]. Về nhu cầu lối đi qua của bà Trương Thị Hoa, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 254 của Bộ luật dân sự 2015 quy định. *Quyền về lối đi qua*

1. 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.

Nhu cầu về lối đi qua của bà Trương Thị Hoa trên phần đất diện tích 46,75m² mà bà Hoa yêu cầu đã được bà Trương Thị Hương, ông U Phanh rào chắn, xây dựng lưới B40, bà Hoa không thể đi theo lối đi cũ trước đây. Việc bà Hương rào không cho bà Hoa đi qua trước đây thì việc xử sự bà Hương là đi ngược tình đoàn kết, tương thân, tương ái, ...và các giá trị đạo đức cao đẹp tình chị em. Tuy nhiên, thực tế hiện nay bà Hoa đã san lấp đường mương phía trước làm lối đi từ nhà ra đường đal theo hướng thẳng từ phía trước cửa nhà bà Hoa đến mặt tiền đường đal, thì quyền sử dụng đất của bà Hoa không bị vây bọc bởi các bất động sản, đồng thời đã có lối đi ra thuận tiện nhất. Căn cứ quy định tại Điều 254 của Bộ luật dân sự 2015 thì xem xét yêu cầu của bà Trương Thị Hoa về lối đi qua phần quyền sử dụng đất của bà Hương là không có cơ sở chấp nhận.

[5]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử đủ cơ sở kết luận không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Sóc Trăng là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000đồng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nguyên đơn đã thực hiện xong.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Trương Thị Hoa là người cao tuổi nhưng không có đơn xin miễn án phí, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 271; Điều 273; Điều 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 689 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 167 Luật đất đai 2013.

Căn cứ vào Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Trương Thị Hoa về việc:

Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 390104, số vào sổ cấp GCN: CH06480 do Ủy ban Nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng cấp cho bà Trương Thị Hường ngày 22/4/2015, đến ngày 22/12/2020 bà Trương Thị Hường tặng cho 50% quyền sử dụng đất cho ông U Phan, được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CX758403, số vào sổ cấp GCN: CS03714 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Sóc Trăng cấp ngày 20/01/2021 tên bà Trương Thị Hường, ông U Phan đối với phần diện tích 46,75m² thuộc thửa đất số 617, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại khóm 2 phường 2, TP Sóc Trăng.

Buộc bà Trương Thị Hường tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, vật kiến trúc trên đất (Hàng rào) và trả lại cho bà Trương Thị Hoa phần đất đã chiếm có tổng diện tích 46,75m² thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 56 tọa lạc tại khóm 2 phường 2, TP Sóc Trăng, có hiện trạng tứ cận như sau:

Hướng Bắc: giáp phần đất của bà Hoa đang tranh chấp thuộc thửa số 23 có chiều dài 5m (hướng nhìn ra hẻm đường đal không có tên);

Hướng Nam: có chiều dài 5m, thuộc thửa đất 617

Hướng Tây: cạnh chiều dài 8,6m, giáp thửa 635

Hướng Đông: giáp thửa đất số 23 của bà Hoa chiều dài 10,1m

2. Về chi phí tố tụng: Bà Trương Thị Hoa phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 750.000đồng (*Bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) bà Trương Thị Hoa đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Thị Hoa phải chịu là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008018 ngày 09/7/2021 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng

4. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được kháng cáo trong thời hạn thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được cấp tổng đạt hợp lệ, để yêu cầu xét xử lại theo trình tự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014, 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, 7, 7a và 9 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Thi hành án Dân sự năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND TPST;
- Chi cục THADS TPST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Võ Văn Như