

Bản án số: 422/2022/DS-PT

Ngày: 23/6/2022

V/v “Tranh chấp mở lối đi và hủy

GCN QSDĐ”

**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 Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Vũ Ngọc Huynh
Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Đức Thiện, 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 Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 73/2022/TLPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2022 về việc “Tranh chấp mở lối đi và hủy GCN QSDĐ”.

- Nguyên đơn:

1/ Ông Mai Văn Ca, sinh năm 1951; (có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Tâm, sinh năm 1952. (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 2/97, ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng;

- Bị đơn: Bà Trần Thị Hiền, sinh năm 1974; (có mặt)

Địa chỉ: số 34, ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Mai Thị Y, sinh năm 1951; Địa chỉ: số 34, ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; (có mặt)

2/ Ông Trần Minh Niên, sinh năm 1937; (có mặt)

3/ Ông Kim Hoàng Hưng, sinh năm 1973; (có mặt)

4/ Ông Kim Hoàng Hải, sinh năm 1998; (vắng mặt)

5/ Ông Trần Minh Hào, sinh năm 1976. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 34, ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

6/ Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; Địa chỉ: số 30, đường Ngô Quyền, ấp Vĩnh Xuyên, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng; (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 11-02-2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/4/2020 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm trình bày:*

Ông Ca và bà Tâm là người sử dụng hợp pháp thửa đất số 112, tờ bản đồ số 40, diện tích 783,5m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 18/5/2006. Bên cạnh và liền kề thửa đất của ông, bà là thửa đất của bà Y, thuộc thửa số 56, tờ bản đồ số 40, diện tích 978,5m², tọa lạc tại ấp Thanh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903512 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 09/8/2010 cho bà Mai Thị Y.

Giữa phần đất của ông Ca, bà Tâm với bà Y có một lối đi chung có chiều ngang 2,32m, chiều dài khoảng 100m để đi từ hẻm số 934 đi ra đường Huỳnh Văn Chính, cụ thể lối đi bắt đầu từ điểm tiếp giáp thửa đất số 112 của ông bà với thửa đất số 56 của bà Hiền và hẻm 934 chạy dọc cặp ranh giữa thửa đất số 112 và thửa đất số 56 đến hết thửa đất số 56 thì rẽ phải chạy dọc hết thửa đất số 56 là lối đi chung, con hẻm này có từ năm 1968 để cho những hộ dân lân cận đi lại. Đến năm 2005, bà Y bắt đầu đến ở và có phát sinh tranh chấp, nhưng sau đó vụ việc được Ban nhân dân ấp Thanh Lợi hòa giải nên bà Y đồng ý chừa phần đất trên làm đường đi chung cho ông, bà và tạo điều kiện cho những hộ dân lân cận làm lối đi. Lối đi này là lối đi chung không nằm trên đất của ai.

Đến năm 2016, bà Y đã tặng cho toàn bộ thửa đất số 56 cho con gái tên Trần Thị Hiền sử dụng, sau khi bà Hiền được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Hiền đã có hành vi rào lại toàn bộ lối đi chung bằng những tấm tole cũ, phần đất bị rào có chiều ngang có số đo 2,32m, chiều dài có số đo khoảng 100m để đi từ hẻm số 934 đi ra đường Huỳnh Văn Chính và tuyên bố phần đất con hẻm này là đất của bà Hiền nên không cho gia đình ông bà sử dụng phần đất kẻ trên để làm lối đi nên phát sinh tranh chấp.

Sự việc tranh chấp lối đi chung giữa ông, bà với bà Hiền đã được Ban hòa giải ấp Thanh Lợi và Ủy ban nhân dân thị trấn Mỹ Xuyên tiến hành hòa giải nhưng không thành. Phần lối đi tranh chấp có chiều ngang khoảng 2,32m, chiều dài khoảng 100m dùng để làm lối đi từ hẻm số 934 đi ra đường Huỳnh Văn Chính đã có từ năm 1968 và được ông bà sử dụng ổn định gần 30 năm nay, nhưng Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên lại cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Y bao trùm lên phần lối đi chung là không đúng, làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp của ông, bà và sau khi bà Hiền nhận tặng cho quyền sử dụng đất đã tiến hành rào lại toàn bộ con hẻm đi chung là không đúng pháp luật, gây khó khăn cho ông, bà trong quá trình đi lại.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903512 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 09/8/2010 cho bà Mai Thị Y (Hiện nay đã chỉnh lý sang tên cho bà Trần Thị Hiền) vì trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên có phần đất chiều ngang 2,32m, chiều dài khoảng 100m là đất để làm lối đi công cộng đi từ hẻm số 934 đi ra đường Huỳnh Văn Chính nhưng lại cấp cho bà Y (Hiện nay đã chỉnh lý sang tên cho bà Hiền). Đồng thời, yêu cầu hủy phần chỉnh lý ngày 18/11/2016 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Y mà Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên đã chỉnh lý cho bà Hiền với nội dung: Tặng cho hết thửa đất cho bà Hiền, địa chỉ ấp Thanh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên theo hồ sơ số 392.TA 001, đối với phần lối đi nêu trên, hiện nay do bà Hiền đang sử dụng.

2/ Buộc bà Trần Thị Hiền phải có nghĩa vụ chừa một lối đi chung có chiều ngang 2,32m, chiều dài khoảng 100m, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Thanh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng để làm lối đi, tạo điều kiện để ông, bà có lối đi từ hẻm số 934 đi ra đường Huỳnh Văn Chính.

** Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trần Thị Hiền trình bày.*

Việc cha mẹ là bà Mai Thị Y, ông Trần Minh Niên cho tặng toàn bộ phần diện tích thửa đất số 56 là hoàn toàn tự nguyện, bà và cha mẹ bà không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 56 và hiện nay bà đã được cơ quan có thẩm quyền công nhận là người sử dụng đất hợp pháp. Trước khi có lộ đan nay là hẻm 934 và đường lớn thì ông Ca và những người khác trong ấp có đi lối đi trước nhà của bà, vì đất còn trống nên cho sử dụng. Sau khi Nhà nước làm lộ đan và đường lớn thì những người trong ấp đi lộ đan và đường Nhà nước làm, không còn đi qua phần đất mà ông Ca, bà Tâm yêu cầu. Nay bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Ca, bà Tâm.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 08 tháng 7 năm 2020, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Y trình bày.*

Nguồn gốc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Thanh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng do trước đây bà nhận chuyển nhượng từ ông Bảy Hồi cách nay đã lâu nên không nhớ rõ nhận chuyển nhượng ngày tháng năm nào. Hiện phần đất này bà đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 09/8/2010, sau đó bà và chồng là ông Niên cho tặng toàn bộ thửa đất cho con gái là Trần Thị Hiền, việc cho tặng này là hoàn toàn tự nguyện, bà và chồng bà, cùng con gái không tranh chấp gì với nhau đối với thửa đất này. Trước khi có lộ đan và đường lớn do Nhà nước làm, lộ đan được làm ở sau nhà bà, cách đây trên 10 năm thì ông Ca và những người khác trong ấp có nhà ở trong có đi phần lối đi trước nhà của bà mà hiện nay ông Ca yêu cầu bà chừa lối đi chung cho ông Ca. Tuy nhiên, sau khi Nhà nước làm lộ đan và đường lớn thì ông Ca và những người trong ấp đi lộ đan và đường Nhà nước làm, không còn đi qua phần đất mà ông Ca yêu cầu mở lối đi. Phần lối đi này là đất của bà đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà theo quy định pháp luật. Ngoài lối đi này thì còn lộ đan và lộ lớn do Nhà nước làm và hiện nay ông Ca, bà Tâm cũng như các hộ dân ở bên trong đều đi lộ lớn và lộ đan, không còn ai đi phần lối đi mà ông Ca yêu cầu mở lối đi chung. Nay bà Y không đồng ý theo yêu cầu của ông Ca bà Tâm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh Niên trình bày:

Thửa đất số 56 ông sang lại của ông Bảy Hồi năm 1975 sau đó để cho cha mẹ ông ở, sau đó ông và vợ là bà Mai Thị Y tự nguyện cho con gái là Trần Thị Hiền toàn bộ thửa đất này và hiện nay con gái đã được đứng tên thửa đất này, ông và vợ cùng con gái không có tranh chấp gì về thửa đất này. Trước đây hẻm 934 là đường đất khó đi nên ông cho đi nhờ trên phần đất của ông. Nay theo yêu cầu của ông Ca, bà Tâm thì ông không đồng ý vì hiện nay hẻm 934 đã được làm bê tông thuận tiện cho việc đi lại.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án gồm: ông Kim Hoàng Hưng, ông Kim Hoàng Hải, ông Trần Minh Hào thì từ khi đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án cho đến nay, các ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2021/DS-ST ngày 17/12/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 163, Điều 164, khoản 1 Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 203 của Luật đất đai; khoản 4 Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; khoản 1, 2 Điều 26 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 lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm về việc buộc bị đơn bà Trần Thị Hiền có nghĩa vụ chừa một lối đi chung có chiều ngang 2,32m, chiều dài khoảng 100m, thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng để làm lối đi từ hẻm số 934 đi ra đường Huỳnh Văn Chính, có tứ cận như sau:

- Phần đất tranh chấp (1) diện tích 68,3m²:
- + Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp (2) có số đo 1,65m;
- + Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo 1,69m;
- + Hướng Nam giáp thửa đất số 56 có số đo 41,64m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 112 có số đo 41,26m;

- Phần đất tranh chấp (2) diện tích 58,5m²:
- + Hướng Đông giáp hẻm đi chung có số đo 1,73m + 27,59m;
- + Hướng Tây giáp thửa đất số 56 có số đo 27,51m;
- + Hướng Nam giáp đường đất có số đo 1,98m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 112 có số đo 2,00m.

(Kèm theo sơ đồ).

2/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm về việc hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phần đất chiều ngang 2,32m, chiều dài khoảng 100m thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903512 ngày 09/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho bà Mai Thị Y (Hiện nay đã chỉnh lý sang tên cho bà Trần Thị Hiền), có tứ cận như sau:

- Phần đất tranh chấp (1) diện tích 68,3m²:
- + Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp (2) có số đo 1,65m;
- + Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo 1,69m;
- + Hướng Nam giáp Thửa đất số 56 có số đo 41,64m;
- + Hướng Bắc giáp Thửa đất số 112 có số đo 41,26m;
- Phần đất tranh chấp (2) diện tích 58,5m²:
- + Hướng Đông giáp hẻm đi chung có số đo 1,73m + 27,59m;
- + Hướng Tây giáp Thửa đất số 56 có số đo 27,51m;
- + Hướng Nam giáp đường đất có số đo 1,98m;
- + Hướng Bắc giáp thửa đất số 112 có số đo 2,00m.

3/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm về việc hủy phần chỉnh lý ngày 18/11/2016 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 903512 ngày 09/8/2010 do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp cho bà Mai Thị Y đã chỉnh lý cho bà Trần Thị Hiền với nội dung: Tặng cho hết thửa đất cho bà Trần Thị Hiền, địa chỉ ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hồ sơ số 392.TA 001, đối với phần lối đi nêu trên, hiện nay do bà Trần Thị Hiền đang sử dụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xử mở lối đi, hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND cấp quyền sử dụng cho bà Mai Thị Y, hủy việc cập nhật sang tên bà Trần Thị Hiền. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ca và bà Tâm

vẫn giữ y theo yêu cầu kháng cáo nêu trên.

- Đối với phía bị đơn thì đề nghị giữ y án sơ thẩm xử.

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm, giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm làm trong thời hạn luật định nên đây là kháng cáo hợp lệ.

[2] Xét về nội dung vụ án thì thấy:

- Theo đơn khởi kiện thì ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm khởi kiện yêu cầu bà Trần Thị Hiền chữa lối đi chung có chiều ngang 2,32m, chiều dài khoảng 100m thuộc thửa số 56 tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng để làm lối đi chung từ hẻm 934 ra đường Huỳnh Văn Chính và yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND cấp cho bà Mai Thị Y và hủy phần cập nhật sang tên từ bà Mai Thị Y sang cho bà Trần Thị Hiền theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BB 903512 ngày 09/8/2010 cho bà Y.

- Về phần bà Trần Thị Hiền cho rằng phần đất mà ông Ca, bà Tâm yêu cầu mở lối đi là đất do bà Mai Thị Y đăng ký, sử dụng. Trước đây chưa có hẻm 934 thì bà Y cho các hộ dân liền kề đi ngang qua phần đất của bà Y, sau đó nhà nước có thu hồi một phần đất của bà Y ở hướng Đông để mở hẻm 934 nên phía bà Hiền (do bà Y tặng cho lại) rào đường đi lối mòn trên đất của bà Hiền, không cho đi theo lối mòn nữa, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Ông Ca, bà Tâm.

- HĐXX xét thấy: theo biên bản xác minh ngày 18/3/2021 chính quyền địa phương và người dân trong khu vực cung cấp thông tin thể hiện trên đất của bà Trần Thị Hiền từ trước đến nay không có lối đi công cộng, do trước đây bà Y là mẹ của bà Hiền không có rào lại nên những người dân xung quanh sử dụng lối đi mòn trên đất của bà Y, nay được nhà nước mở hẻm số 934 làm đường đi chung, nên bà Hiền rào lại không cho đi vào lối mòn nêu trên.

- Theo giấy chứng nhận QSDĐ số BB 903512 mà UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho bà Y ngày 09/8/2010, đến ngày 18/11/2016 bà Y tặng cho lại bà Trần Thị Hiền ghi nhận hướng Tây giáp với thửa đất số 49, sau đó thửa đất số 49 được thu hồi một phần để xây dựng hẻm 934, theo giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND cấp cho ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm ngày 18/5/2006 cũng ghi nhận hướng Tây theo giấy chứng nhận cấp cho ông Ca bà Tâm giáp với hẻm 934.

- Tại Công văn số 138/UBND-VP ngày 24/02/2021 của UBND huyện Mỹ Xuyên căn cứ vào Quyết định số 3785/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Sóc Trăng về việc phê duyệt quy hoạch khu thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên tỷ lệ 1/2000 thửa số 56 tờ bản đồ số 40 diện tích 978,5m² không quy hoạch đường giao thông, nên phía UBND không có ý kiến gì về việc nguyên đơn yêu cầu mở lối đi chung cũng như yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND đã cấp cho bà Mai Thị Y, cũng như hủy việc cập nhật sang tên cho bà Trần Thị Hiền.

- Dựa vào các chứng cứ như phân tích trên thì có cơ sở xác định phần đất mà UBND cấp QSDĐ cho bà Mai Thị Y, bà Y tặng cho lại bà Trần Thị Hiền không có việc quy hoạch mở lối đi chung trên phần đất trên. Về phía bà Tâm, ông Ca sử dụng đất thì có tiếp giáp với lộ hẻm 934, nên ông Ca, bà Tâm yêu cầu cho mở lối đi 2,32m x khoảng

100m tại thửa số 56 tờ bản đồ số 40 mà UBND cấp QSDĐ cho bà Y. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử như trên là có căn cứ, nên không chấp nhận theo kháng cáo của ông Ca, bà Tâm đòi mở lối đi, yêu cầu hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ và yêu cầu hủy phần cập nhật sang tên từ bà Y sang cho bà Hiền, giữ y án sơ thẩm xử theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Mai Văn Ca và bà Nguyễn Thị Tâm.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm xử.

[2] Áp dụng các Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 165, 271, 273; khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 163; Điều 164; khoản 1 Điều 254 Bộ luật dân sự 2015; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4 Điều 32 Luật tổ tụng hành chính; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 15; khoản 1, khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm về việc đòi buộc bị đơn bà Trần Thị Hiền có nghĩa vụ chừa lối đi chung có chiều ngang 2,32m, chiều dài khoảng 100m thuộc thửa đất số 56 tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng để mở lối đi từ hẻm 934 đi ra đường Huỳnh Văn Chính có tứ cận như sau:

- Phần đất tranh chấp (1) diện tích 68,3m²:

+ Hướng Đông giáp phần đất tranh chấp (2) có số đo 1,65m;

+ Hướng Tây giáp đường bê tông có số đo 1,69m;

+ Hướng Nam giáp thửa đất số 56 có số đo 41,64m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 112 có số đo 41,26m;

- Phần đất tranh chấp (2) diện tích 58,5m²:

+ Hướng Đông giáp hẻm đi chung có số đo 1,73m + 27,59m;

+ Hướng Tây giáp thửa đất số 56 có số đo 27,51m;

+ Hướng Nam giáp đường đất có số đo 1,98m;

+ Hướng Bắc giáp thửa đất số 112 có số đo 2,00m.

(Kèm theo sơ đồ).

2/ Không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm đòi hủy một phần giấy chứng nhận QSDĐ đối với phần đất có diện tích ngang 2,32m, dài khoảng 100m tại thửa đất số 56 tờ bản đồ số 40, tọa lạc tại ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng trong giấy chứng nhận QSDĐ số BB 903512 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho bà Mai Thị Y ngày 09/8/2010, cũng như không chấp nhận theo yêu cầu của ông Ca, bà Tâm đòi hủy phần chỉnh lý ngày 18/11/2016 trong giấy chứng nhận QSDĐ số BB 903512 ngày 09/8/2010 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp cho bà Mai Thị Y, chỉnh lý sang tên bà Trần Thị Hiền với nội dung: tặng cho hết thửa đất nêu trên cho bà Trần Thị Hiền, địa chỉ ấp Thạnh Lợi, thị trấn Mỹ Xuyên, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng theo hồ sơ số 392.TA.001 đối với lối đi nêu trên hiện nay do bà Trần Thị Hiền quản lý, sử dụng.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Mai Văn Ca, bà Nguyễn Thị Tâm (vì ông Ca, bà Tâm thuộc diện được miễn án phí).
 - Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm đã xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.
- Bản án này là phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23/6/2022.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- Cục THADS tỉnh Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu, (NĐT).

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

Tô Chánh Trung