TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2026/DS-ST
Ngày: 12-6-2026
V/v: "Tranh chấp quyền về lối đi qua"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Phạm Minh Thơ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Thành Đông

Ông Lê Quốc Việt

- Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Thu Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Duyên Em - Kiểm sát viên.

Các ngày 09, 12 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2025/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2025, về việc "Tranh chấp quyền về lối đi qua" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2026/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị Thùy T, sinh năm 1973;

Nơi đăng ký thường trú: ấp P, xã L, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

Nơi tạm trú: ấp S, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Nguyễn Minh B, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: ấp K, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 (có mặt);

Bà Ngô Thị M, sinh năm 1970 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

Ông Dương Công Q, sinh năm 1979;

Địa chỉ: phường X, thành phố B, tỉnh B (nay là phường B, tỉnh V).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Công Q:

Bà Phan Thị Hồng H, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: phường A, thành phố B, tỉnh B (nay là phường A, tỉnh V).

Bà Châu Huệ M, sinh năm 1981 (có mặt);

Địa chỉ: thành phố B, tỉnh B (nay là phường S, tỉnh V).

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

Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh V.

Địa chỉ: ấp S, xã L, tỉnh V.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Thanh N – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh V.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Văn A – Chuyên viên Phòng Kinh tế xã L, tỉnh V (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phạm Thị Thùy T là ông Nguyễn Minh B trình bày:

Bà Phạm Thị Thùy T là chủ sử dụng phần đất có diện tích 952,3m^2 thuộc thửa đất số 337, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00419178, số vào sổ cấp GCN CN5302 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/02/2025 và phần đất có diện tích diện tích 768m^2 thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 26 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AA 00419179, số vào sổ cấp GCN CN5308 do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 10/02/2025. Các thửa đất tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V), có nguồn gốc do bà T nhận chia di sản thừa kế từ chồng của bà T là ông Nguyễn Văn Q theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long).

Từ năm 2011, bà T bắt đầu cùng ông Q quản lý, canh tác các thửa đất số 337, 339, có xây cất một căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 337. Trong khoảng thời gian từ năm 2011 đến năm 2024, để đi ra lộ công cộng, từ thửa đất số 339, bà T đi qua lối đi trên thửa đất số 193, tờ bản đồ số 26 của ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị M, lối đi này là đường bê tông (chiều rộng 01 mét, chiều dài 02 mét), qua cầu bê tông bắt qua kênh Nhà nước (chiều rộng 1,8 mét, chiều dài 11 mét) đến đường liên ấp G. Tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long) giải quyết việc bà T có tranh chấp thừa kế với bà Lê Thị S là mẹ ruột của ông Q đối với phần di sản của ông Q để lại là phần đất có diện tích 1.414,1m^2 thuộc thửa đất số 81, tờ bản đồ số 26. Từ đó giữa bà T với gia đình ông H là anh ruột của ông Q có lời qua tiếng lại nên ông H làm hàng rào lưới B40 ngăn cách thửa đất số 339 với thửa đất số 193, mục đích rào lối đi của bà T. Xuất phát từ việc bức xúc bị rào lối đi nên bà T có đăng tải thông tin ảnh hưởng đến danh dự, nhân phẩm của ông H lên mạng xã hội nên bị xử phạt vi phạm hành chính, đã nộp phạt. Bà T cho rằng giữa bà và gia đình

ông H có mâu thuẫn gây gắt không thể đi chung lối đi cũ nên bà T muốn mở lối đi mới, tự bắt một cây cầu tạm song song với cầu bê tông của lối đi cũ nhưng ông H, bà M không cho bà bắt cầu qua kênh Nhà nước ở phần tiếp giáp với thửa đất số 87, tờ bản đồ số 26 của ông H, bà M.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà T có xin đi tạm qua thửa đất số 338 của ông Nguyễn Thành V, hiện trạng là lối mòn, đường đất, có cầu tạm bằng cây bắt qua kênh Nhà nước, đến khi nào cầu gỗ cây dừa không còn đi được thì ông V không đồng ý cho bà T đi tạm qua đất của ông V.

Hiện tại, ngoài lối đi mà bà T yêu cầu thì bà T không còn lối đi nào khác nên bà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện bổ sung, cụ thể:

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Dương Công Q mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét, đoạn 1-2 là 0,28 mét, diện tích 0,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 71-1, tờ bản đồ số 26, MĐSD: LUC.

- Mở lối đi qua kênh Nhà nước có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài đoạn 2-3 là 13,07 mét, chiều dài đoạn 6-7 là 13,42 mét, diện tích 19,8 m^2 thuộc một phần thửa đất số 4001-1, tờ bản đồ số 26, MĐSD: ĐTL, do Ủy ban nhân dân xã L quản lý.

- Yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị M mở lối đi có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài đoạn 3-4 là 2,77 mét, chiều dài đoạn 5-6 là 2,84 mét, diện tích 4,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 87-1, tờ bản đồ số 26, MĐSD: LUC.

Lối đi yêu cầu được mở tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

Trường hợp, bà T được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà sẽ tự cải tạo lối đi, thực hiện thủ tục xin cấp phép xây dựng cầu qua kênh tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Trường hợp, bà T không được Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện thì bà sẽ khởi kiện yêu cầu mở lối đi qua thửa đất số 193, tờ bản đồ số 26 bằng một vụ án khác.

Bà T đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản, hoàn trả giá trị lối đi và tài sản trên lối đi cho ông H, bà M, ông Q theo kết quả định giá ngày 02/12/2025; khẳng định không có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản lại hay bổ sung. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bà T có thiện chí bồi thường giá trị đất nếu như được mở lối đi mới cho ông Q là 500.000 đồng, giá trị đất cho ông H, bà M là 5.000.000 đồng, giá trị mỗi cây dừa trên 06 năm tuổi là 1.500.000 đồng.

Bà T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thu thập chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án.

- Theo bản tự khai, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị M là chủ sử dụng phần đất có diện tích 4.601m^2 thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AE 4178xx, số vào sổ cấp GCN H007xx do Ủy ban nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre cấp ngày 23/5/2006, nguồn gốc đất do ông bà nhận chuyển nhượng.

Năm 2015, ông H, bà M có cho ông Q, bà T đi từ thửa đất số 339 qua lối đi trên thửa đất số 193 của ông bà, lối đi này là lối đi có sẵn hình thành từ lâu, gia đình ông sử dụng để đi từ lộ liên ấp G vào chăm sóc, thu huê lợi vườn dừa trên thửa đất số 193. Hiện trạng lối đi là đường bê tông (chiều rộng 01 mét, chiều dài 02 mét), qua cầu bê tông bắt qua kênh Nhà nước (chiều rộng 1,8 mét, chiều dài 11 mét) đến đường liên ấp G. Thời điểm này, ông H nghĩ tình nghĩa anh em ruột với ông Q nên không có ngăn cản việc ông Q, bà T cùng sử dụng lối đi trên thửa đất số 193 cùng với gia đình ông. Năm 2021 ông Q chết thì bà T dắt người đàn ông khác về nhà ông Q sinh sống, người này có lời qua tiếng lại với ông H, sau đó bà T tranh chấp thừa kế di sản của ông Q với mẹ ruột của ông H và có hành vi xúc phạm danh dự, nhân phẩm của ông H. Xuất phát từ các mâu thuẫn nên trên nên từ tháng 01 năm 2024, vợ chồng ông H xây hàng rào lưới B40 ngăn cách ranh giữa thửa đất số 339 với thửa đất số 193. Từ tháng 9 năm 2025 cho đến nay, vợ chồng ông H có cho khoảng 05 hộ dân có đất, có nhà ở phía trong thửa đất số 193 sử dụng lối đi có chiều ngang 0,8 mét, chiều dài 60 mét để ra lộ liên ấp G.

Bà T yêu cầu mở lối đi theo kết quả đo đạc có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài đoạn 3-4 là 2,77 mét, chiều dài đoạn 5-6 là 2,84 mét, diện tích 4,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 87-1, tờ bản đồ số 26, MĐSD: LUC thì ông H, bà M không đồng ý với các lý do:

- Từ năm 2024 cho đến nay, bà T vẫn đang sử dụng lối đi khác là lối đi tạm qua đất của ông Q, qua đất của ông Nguyễn Thành V, bắt cầu tạm bằng gỗ cây dừa qua kênh Nhà nước.

- Bà T muốn có lối đi mới có thể thỏa thuận đi qua đất của ông Q, bắt cầu qua kênh Nhà nước để đi qua thửa đất số 323 của ông Nguyễn Văn D hoặc qua thửa đất số 322 của bà Nguyễn Thị T. Tuy việc bắt cầu qua kênh Nhà nước để đi qua đất của ông D hoặc bà T có chiều dài nhiều hơn qua đất của ông H, bà M nhưng ông D, bà T đồng ý thì hai bên có thể tự thỏa thuận.

- Bà T có thể thỏa thuận với ông Q để từ thửa đất số 339 có lối đi qua thửa đất số 71 của ông Q, bắt cầu qua kênh, tiếp giáp qua thửa đất số 87 của ông bà (phần giáp ranh với thửa đất 322 của bà T) nhưng phải cách cầu bê tông trên lối đi của thửa đất số 193 là 05 mét để đảm bảo duy tu, nạo vét tuyến kênh sau này. Nếu bà T,

ông Q đồng ý thì bà T yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản bổ sung, ông H, bà M không yêu cầu.

Đối với diện tích 4,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 87, tờ bản đồ số 26 không có cây trồng, không có công trình vật kiến trúc do ông H, bà M xây cất; trên diện tích 4,3 m^2 là đường bê tông liên ấp Giồng Sậy do nhà nước và người dân cùng làm nên ông H, bà M không yêu cầu bồi thường giá trị đường bê tông trên diện tích 4,3 m^2, còn giá trị đất thì Tòa án giải quyết theo biên bản định giá tài sản ngày 02/12/2025 và quy định pháp luật.

Trên diện tích 19,8 m^2 thuộc một phần thửa đất số 4001-1, tờ bản đồ số 26, về pháp lý do Ủy ban nhân dân xã L quản lý nhưng thực tế trên bờ kênh giáp ranh với thửa đất 87 của ông H, bà M thì ông bà có trồng 01 cây dừa trên 06 năm tuổi đã được ghi nhận trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và được định giá 1.500.000 đồng thì ông bà đồng ý.

Ông H, bà M đồng ý kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản ngày 02/12/2025; khẳng định không có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản lại hay bổ sung.

- Theo bản tự khai, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, bị đơn bà Ngô Thị M trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông H, không có bổ sung gì thêm, không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo bản tự khai, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Công Q là bà Phan Thị Hồng H trình bày:

Ông Q là chủ sử dụng phần đất diện tích 535,8m^2 thuộc thửa đất số 71, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 9925xx, số vào sổ cấp GCN CS039xx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 09/8/2019, nguồn gốc do ông Q nhận chuyển nhượng.

Thửa đất số 71 của ông Q giáp ranh với thửa đất số 339 (trước đây là thửa đất số 81) của bà T nhưng từ trước đến nay trên thửa đất số 71 của ông Q không có lối đi dành cho bà T. Theo ông Q biết từ khi bà T có nhà trên thửa đất số 339 thì bà T muốn đi ra lộ liên ấp G là phải đi qua lối đi trên thửa đất số 193 của ông H, bà M, lối đi được sử dụng ổn định cho đến năm 2024.

Nay bà T yêu cầu mở lối đi theo kết quả đo đạc có chiều ngang 1,5 mét, chiều dài đoạn 1-2 là 0,28 mét, diện tích 0,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 71-1, tờ bản đồ số 26, MĐSD: LUC thì ông Q không đồng ý với các lý do:

- Bà T có lối đi cũ đã được cải tạo, hiện trạng là đường bê tông, nếu bà T có yêu cầu ông H, bà M mở lưới rào B40 là có thể đi qua lối đi cũ trên thửa đất số

193, đây cũng là lối đi chung của 05 hộ dân khác và gia đình ông H đang sử dụng là lối đi chung bình thường.

- Trước khi bà T có yêu cầu mở lối đi mới không có trao đổi, thương lượng với ông Q và yêu cầu mở lối đi này chưa được hình thành, mới hoàn toàn, giáp ranh, song song với lối đi cũ là không hợp lý, gây thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi ông Q.

Ông Q đồng ý đối với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản ngày 02/12/2025; khẳng định không có yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá tài sản lại hay bổ sung.

Trên diện tích 19,8 m^2 thuộc một phần thửa đất số 4001-1, tờ bản đồ số 26, về pháp lý do Ủy ban nhân dân xã L quản lý nhưng thực tế trên bờ kênh giáp ranh với thửa đất 71 của ông Q thì ông Q có trồng 01 cây dừa trên 06 năm tuổi đã được ghi nhận trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và được định giá 1.500.000 đồng thì ông Q đồng ý.

- Theo bản tự khai, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Công Q là bà Châu Huệ M trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của bà H, không có bổ sung gì thêm, ông Q không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Theo biên bản về việc ghi nhận ý kiến, đơn đề nghị vắng mặt, trong quá trình tố tụng, người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh V là ông Phạm Thanh N; người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh V là ông Nguyễn Văn A trình bày:

Kênh giữa thửa đất số 71 và thửa đất số 87 là kênh nội đồng thuộc hệ thống công trình thủy lợi thuộc sở hữu Nhà nước do Ủy ban nhân dân xã L trực tiếp quản lý tại ấp G, xã L, tỉnh V. Theo yêu cầu khởi kiện của bà T, căn cứ bản đồ địa chính thể hiện từ các thửa đất số 337, 339 của bà T muốn ra lộ công cộng qua thửa đất số 71 của ông Q, qua kênh Nhà nước, đến thửa đất số 87 của ông H, bà M là lộ liên ấp G.

Trong trường hợp Tòa án xác định bà T có quyền mở lối đi vào các thửa đất số 337, 339, đồng thời việc mở lối đi là cần thiết, hợp lý theo quy định pháp luật thì Ủy ban nhân dân xã L không phản đối việc bà T đề xuất xây dựng cầu qua kênh. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, nội dung bản án nếu tuyên buộc ông Q, ông H, bà M mở lối đi theo yêu cầu của bà T thì bà T phải thực hiện thủ tục xin cấp phép xây dựng cầu qua kênh theo quy định pháp luật.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi của bà T đối với diện tích 19,8 m^2 thuộc một phần thửa đất số 4001-1, tờ bản đồ số 26, MĐSD: ĐTL, do Ủy

ban nhân dân xã L quản lý thì Ủy ban không có ý kiến, yêu cầu về giá trị đất, tài sản trên đất là 02 cây dừa trên 06 năm tuổi.

Do bận công việc nên đại diện Ủy ban nhân dân xã L yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố Tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố Tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1, khoản 3 Điều 26 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:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thùy T về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị M mở cho bà Trang lối đi có diện tích 4,3m^2 (LUC), thuộc một phần thửa số 87-1, tờ bản đồ số 26, tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V); yêu cầu ông Dương Công Q mở cho bà T lối đi có diện tích 0,2m^2 (LUC), thuộc một phần thửa số 71-1, tờ bản đồ số 26, tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

- Về án phí: Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Bà T phải chịu là 1.941.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn bà Phạm Thị Thùy T khởi kiện, khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long giải quyết buộc bị đơn ông Dương Công Q mở cho bà lối đi thuộc một phần thửa đất số 71; buộc bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị M mở cho bà lối đi thuộc một thần thửa đất số 87, cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V). Căn cứ khoản 2 Điều 1; khoản 2 Điều 26 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025) xác định đây là vụ án tranh chấp quyền về lối đi qua thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long.

Về việc vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L là ông Nguyễn Văn A vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025), Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông A.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của bà Phạm Thị Thùy T:

Bà T đang đứng tên phần đất có diện tích 952,3m^2 thuộc thửa đất số 337, phần đất có diện tích diện tích 768m^2 thuộc thửa đất số 339, cùng tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V). Các thửa đất này bị vây bọc bởi các thửa đất số 193 do ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị M đang đứng tên; thửa đất số 71 do ông Dương Công Q đang đứng tên và thửa đất số 338 (trước đây là thửa đất số 57) do ông Nguyễn Thành V đang đứng tên.

Các bên đương sự thống nhất để đi vào các thửa đất số 337, 339 thì từ đường liên ấp G bà T có lối đi thứ nhất là đi qua thửa đất số 193 của ông H, bà M hoặc lối đi thứ hai là lối mòn, đường đất đi tạm qua thửa đất số 71 của ông Q, thửa đất số 338 của ông V, còn lối đi bà T yêu cầu được mở gọi tạm là lối đi thứ ba qua thửa đất số 71 của ông Q là chưa được hình thành, cụ thể như sau:

- Lối đi thứ nhất: Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H, bà M, người đại diện theo ủy quyền của ông Q thống nhất trước đây bà T cùng ông Q từ thửa đất số 339 đi lối đi là đoạn đường bê tông trên thửa đất 193 có chiều rộng 01 mét, chiều dài 02 mét, qua cầu bê tông chiều rộng 1,8 mét, chiều dài 11 mét, đến lộ liên ấp G. Từ tháng 9 năm 2025 cho đến nay, đoạn đường bê tông trên thửa đất 193 bà T từng đi được xây nối dài thêm tạo thành lối đi thẳng có chiều rộng 0,8 mét, dài khoảng 60 mét, đây là lối đi của ông H, bà M đi từ lộ liên ấp Giồng Sậy vào thăm vườn dừa trên thửa đất số 193 và cũng là lối đi chung vào nhà của 05 hộ dân khác. Phía bà T khẳng định không yêu cầu được mở lại lối đi này do mâu thuẫn gay gắt với gia đình ông H nên không đi chung lối đi với gia đình ông Hiền và 05 hộ dân khác.

- Lối đi thứ hai: Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H, bà M, người đại diện theo ủy quyền của ông Q thống nhất bà T có lối đi tạm là lối mòn, đường đất qua đất thửa đất số 71 của ông Q chiều ngang 01 mét, chiều dài 6,5 mét, qua bờ kênh Nhà nước chiều ngang 01 mét, chiều dài 53 mét, tiếp giáp thửa đất 338 của ông V bắt cầu tạm bằng gỗ cây dừa chiều rộng 1,5 mét, chiều dài 9,4 mét là đến đường liên ấp G.

- Lối đi thứ ba: Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông H, bà M, người đại diện theo ủy quyền của ông Q thống nhất bà T yêu cầu mở lối đi mới, chưa được hình thành từ trước, song song, giáp ranh với lối đi cũ trên thửa đất số 193.

Từ thửa đất số 339 của bà T qua lối đi có chiều ngang 1,5 mét, diện tích 0,2 m^2 thuộc một phần thửa đất số 71-1 của ông Q, qua diện tích 19,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 4001-1 do Ủy ban nhân dân xã L quản lý, qua diện tích 4,3 m^2 thuộc một phần thửa đất số 87-1 của ông H, bà M. Hiện trạng của diện tích 0,2m^2 là đất trống, diện tích 19,8m^2 là kênh, bờ kênh có 02 cây dừa trên 06 năm tuổi, chưa có cầu qua kênh, diện tích 4,3m^2 là đường bê tông thuộc một phần của lộ liên ấp G.

Điều 254 Bộ Luật dân sự năm 2015 quy định:

"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 có 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…".

Đối chiếu quy định viện dẫn nêu trên, yêu cầu mở lối đi mới của bà T phù hợp với quy định pháp luật khi việc mở lối đi qua bất động sản liền kề là đảm bảo thuận tiện, hợp lý và gây ít thiệt hại nhất. Tòa án đã làm việc với bà Trang, người đại diện theo ủy quyền của bà T khẳng định chỉ yêu cầu mở lối đi qua các thửa đất số 71, 87, không có yêu cầu đo đạc, mở lại lối đi cũ qua thửa đất số 193 do giữa bà T và gia đình ông H có mâu thuẫn gay gắt không thể đi chung một lối đi. Tòa án đã giải thích hậu quả của việc bà T chỉ yêu cầu mở lối đi mới qua các thửa đất số 71, 87 mà không yêu cầu mở lại, xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá lối đi cũ qua thửa đất số 193 nếu không được chấp nhận yêu cầu mở lối đi mới thì cũng không được xem xét lối đi cũ trong vụ án này nhưng phía bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung và đồng ý sau này sẽ khởi kiện một vụ án khác. Xét thấy, người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông H, bà M đều thừa nhận việc ông H, bà M xây hàng rào lưới B40 ngăn cách thửa đất số 339 với thửa đất số 193 do bà T tranh chấp di sản của ông Q với mẹ ruột của ông H và có hành vi đăng tải thông tin trên mạng xã hội xúc phạm danh dự, nhân phẩm của ông H. Theo hồ sơ thể hiện việc bà T có hành vi xúc phạm danh dự, nhân phẩm của ông H thì bà T đã bị Ủy ban nhân dân xã P, huyện G, tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh V) xử phạt vi phạm hành chính theo Quyết định số 244/QĐ-VPHC ngày 16/7/2024 với số tiền 2.500.000 đồng, đã nộp phạt; việc bà T tranh chấp di sản của ông Q với mẹ ruột của ông H đã được Tòa án nhân dân huyện Giồng Trôm, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long) giải quyết theo Bản án dân sự sơ thẩm số 123/2024/DS-ST ngày 06/9/2024. Như vậy, việc bà T nêu lý do mâu thuẫn gay gắt với gia đình ông H không thể đi chung một lối đi trong khi mâu thuẫn giữa bà T và ông H đã được giải quyết xong, đây không phải là căn cứ để mở lối đi mới theo yêu cầu của bà T.

Ngoài ra, qua xác minh thể hiện lối đi bà T yêu cầu mở từ thửa đất số 339 đi qua thửa số 71 của ông Q, qua kênh Nhà nước chưa có cầu, qua thửa đất số 87 của ông H, bà M. Đây là lối đi mới song song, giáp ranh với lối đi cũ, từ trước đến nay chưa hình thành, trên đất có 02 cây dừa trên 06 năm tuổi, không chỉ qua đất của ông H, bà M mà còn qua đất của ông Q, qua kênh Nhà nước chưa được xây cầu bê tông, sau này muốn xây cầu bê tông thì phải thực hiện thủ tục xin phép. Trong khi đó lối đi cũ đã được hình thành trước đây từ thửa đất số 339 của bà T rẽ nhỏ tay phải qua lối đi trên thửa đất số 193 của ông Hiền, bà Mười có sẵn đoạn đường bê tông chiều ngang 01 mét, chiều dài 02 mét, qua cầu bê tông hiện hữu có chiều rộng 1,8 mét, chiều dài 11 mét tiếp giáp với đường liên ấp G. Như vậy, bà T đã có lối đi cũ qua đất thửa đất số 193 của ông H, bà M từ năm 2011 đến năm 2024, đây là lối đi đã hình thành, đường bê tông, cầu được xây là cầu bê tông, không có cây trồng ít gây thiệt hại, đồng thời tránh lãng phí đất đai mà bà T vẫn đi được đến đường liên ấp G.

Mặt khác, tại Công văn số 3387/SNN&MT-TL ngày 21/4/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Vĩnh Long có nội dung:

"Kênh Ba Đăng thuộc xã Lương Hòa là kênh nội đồng do Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi Bến Tre quản lý, khai thác

...

Qua khảo sát, tại vị trí của bà Phạm Thị Thùy T (thuộc xã L, tỉnh V), đoàn công tác ghi nhận hiện trạng thửa đất của bà Trang cặp phía bên trái thửa đất đã có đường đi (nằm trên thửa đất của hộ giáp ranh) và tuyến đường này đã có cầu bê tông kiên cố bắt qua kênh với bề rộng cầu là 1,75m, vì vậy khuyến nghị nên thương lượng, thỏa thuận đi chung cầu hiện hữu sát đất bà T".

Ngoài ra, tại Biên bản về việc khảo sát thực tế, họp trao đổi một số nội dung liên quan đến việc bắt cầu qua kênh để mở lối đi trong vụ án dân sự trên địa bàn xã L, tỉnh V thì Công ty TNHH MTV Khai thác công trình thủy lợi B thống nhất quan điểm với Ủy ban nhân dân xã L và đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 23 – V, ghi nhận:

"Qua khảo sát, tại vị trí của bà Phạm Thị Thùy T (thuộc xã L, tỉnh V), đoàn công tác ghi nhận hiện trạng thửa đất của bà T cặp phía bên trái thửa đất đã có đường đi (nằm trên thửa đất của hộ giáp ranh) và tuyến đường này đã có cầu bê tông kiên cố bắt qua kênh với bề rộng cầu là 1,75m; việc đề nghị cấp giấy phép bắt cầu để tạo lối đi qua tuyến kênh theo như đề nghị của bà Trang có vị trí xây dựng nằm kế bên cầu hiện hữu, vì vậy việc xây dựng cầu này khả năng sẽ có ảnh hưởng đến công tác quản lý, vận hành, duy tu, nạo vét tuyến kênh Ba Đăng sau này. Vì vậy khuyến nghị nên thương lượng, thỏa thuận đi chung cầu hiện hữu sát đất bà T"

Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với yêu cầu mở lối đi mới của bà T: Tại địa phương, Kênh Ba Đăng có chức năng dẫn nước phục vụ sản xuất nông nghiệp, thoát nước khu vực nhưng việc bà T yêu cầu mở lối đi mới, sau đó bắt cầu bê tông qua kênh có vị trí xây dựng kế bên cầu bê tông hiện hữu của lối đi cũ khả năng sẽ có ảnh hưởng đến công tác quản lý, vận hành, duy tu, nạo vét tuyến kênh sau này. Do đó, khi tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm yêu cầu mở lối đi mới mà bà T đề nghị là không đảm bảo tính thuận tiện và hợp lý.

Các thửa đất 337, 339 của bà T đang quản lý, sử dụng nằm ở phía trong không có lối đi ra lộ công cộng nên việc bà yêu cầu mở lối đi là phù hợp quy định pháp luật. Tuy nhiên, lối đi mới bà T yêu cầu mở qua thửa đất số 71 của ông Q, qua kênh Ba Đăng là lối đi chưa hình thành, không phải là lối đi duy nhất vì ngoài lối đi này bà T còn lối đi cũ đi qua thửa đất số 193 của ông H, bà M đã có sẵn thuận tiện, hợp lý, ít gây thiệt hại hơn. Tại biên bản xác minh ngày 27/5/2026, các hộ dân phía trong thửa đất số 193 đều trình bày từ tháng 9 năm 2025 cho đến nay vẫn đi lối đi có chiều ngang 0,8 mét, chiều dài khoảng 60 mét trên thửa đất số 193 để đi ra lộ liên ấp G, còn gia đình ông H cũng đi lối đi này từ lộ liên ấp G để vào chăm sóc, thu huê lợi vườn dừa trên thửa đất 193. Hiện tại, ông H, bà M rào lưới B40 ngăn lối đi cũ của bà T qua thửa đất số 193 nhưng lối đi này vẫn đáp ứng được nhu cầu đi lại của bà T khi bà T thực hiện quyền yêu cầu mở lại lối đi.

Vì các lý do nêu trên, yêu cầu mở lối đi mới của bà T trong vụ án này không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với ý kiến phản bác của ông H, bà M cho rằng bà T muốn có lối đi mới có thể thỏa thuận đi qua đất của ông Q, bắt cầu qua kênh để đi qua thửa đất số 323 của ông Nguyễn Văn D hoặc qua thửa đất số 322 của bà Nguyễn Thị T. Ông H, bà M biết việc bắt cầu qua kênh Nhà nước để đi qua đất của ông D hoặc bà T có chiều dài nhiều hơn qua đất của ông H, bà M nhưng ông D, bà T đồng ý thì hai bên có thể tự thỏa thuận. Xét thấy, tại biên bản ghi nhận ý kiến của ông D, vợ ông D là bà Nguyễn Thị B, bà T đều không đồng ý cho bà T mở lối đi qua đất của ông bà và bà T không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét các lối đi này.

Đối với ý kiến phản bác của ông H, bà M cho rằng bà T có thể thỏa thuận với ông Q để từ thửa đất số 339 qua thửa đất số 71 của ông Q, bắt cầu qua kênh, tiếp giáp qua thửa đất số 87 của ông bà (phần giáp ranh với thửa đất 322 của bà T) nhưng phải cách cầu bê tông trên lối đi của thửa đất số 193 là 05 mét để đảm bảo duy tu, nạo vét tuyến kênh sau này. Xét thấy, tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông Q không đồng ý và bà T không có yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét lối đi này.

[3] Qua những phân tích nêu trên, xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị Thùy T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 1.941.000 đồng và đã nộp xong.

[5] Về án phí: Căn cứ quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1, khoản 3 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 và lệ phí Tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thùy T không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch theo quy định pháp luật là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 1; khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (sửa đổi, bổ sung năm 2025);

Căn cứ Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1, khoản 3 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị Thùy T đối với bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Ngô Thị M về việc Tranh chấp quyền về lối đi qua có chiều ngang 1,5 mét, diện tích 4,3m^2 (MĐSD: LUC), thuộc một phần thửa số 87-1, tờ bản đồ số 26, tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

1.2 Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Phạm Thị Thùy T đối với bị đơn ông Dương Công Q về việc Tranh chấp quyền về lối đi qua có chiều ngang 1,5 mét, diện tích 0,2m^2 (MĐSD: LUC), thuộc một phần thửa số 71-1, tờ bản đồ số 26, tại ấp G, xã P, huyện G, tỉnh B (nay là xã L, tỉnh V).

2. Về chi phí tố tụng:

Bà Phạm Thị Thùy T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 1.941.000 (một triệu chín trăm bốn mươi mốt nghìn) đồng. Bà T đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí dân sự sơ thẩm không có có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng do bà Phạm Thị Thùy T phải nộp nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà T đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003786 ngày 01 tháng 10 năm 2025 và 300.000 (ba

trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009736 ngày 17 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà T được nhận lại số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

4. Về quyền kháng cáo:

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án. Đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 7 – Vĩnh Long;
- Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký tên và đóng dấu)

Phạm Minh Thơ