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

Bản án số: 556/2025/DS-PT
Ngày 13 - 11 - 2025
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Lực
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Kim Chi
Ông Đặng Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Đức Hoài Mi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 11 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 353/2025/TLPT-DS, ngày 01 tháng 10 năm 2025 về tranh chấp quyền về lối đi qua.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST, ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 529/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Ông Võ Thanh T, sinh năm 1978 (có mặt);

2. Ông Đặng Ngọc M, sinh năm 1954 (vắng mặt);

3. Ông Đặng Ngọc T1, sinh năm 1983 (vắng mặt) ;

4. Bà Võ Thị P, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Cùng cư trú ấp Đ, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1, bà Võ Thị P: Ông Võ Thanh T, sinh năm 1978; cư trú Ấp Đ, xã T, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2024, có mặt).

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1968; (có mặt).

2. Bà Nguyễn Thị Hồng T2, sinh năm 1973 (có mặt);

Cùng cư trú Ấp Đ, xã T, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1979; cư trú ấp Đ, xã T, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị T3: Ông Võ Thanh T, sinh năm 1978; cư trú Ấp Đ, xã T, tỉnh Vĩnh Long (theo văn bản ủy quyền ngày 01/11/2024, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Văn B là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 02/01/2024 của các nguyên đơn ông Võ Thanh T, ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1, bà Võ Thị P và trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Các nguyên đơn đang sử dụng các thửa đất số 304, 2173, 2174, 303, tọa lạc tại ấp Đ, T, tỉnh Vĩnh Long. Các thửa đất này bị vậy bọc bởi thửa đất số 330 của ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2.

Trước đây để đi được ra lộ công công, ông B đã đồng ý cho các nguyên đơn sử dụng con mương trên thửa đất 330 của ông B, các nguyên đơn đã bơm cát lấp mương và trải đá làm thành lối đi và sử dụng từ lâu. Năm 2024, ông B không cho đi nên phát sinh tranh chấp.

Nay các nguyên đơn yêu cầu ông B cùng vợ là bà T2 mở lối đi hiện hữu có trên thửa đất 330 của ông B, theo kết quả đo đạc thể hiện tại Họa đồ hiện trạng sử dụng đất thuộc thửa 330C, diện tích 43,8m^2 để các nguyên đơn sử dụng làm lối đi chung, các nguyên đơn đồng ý đền bù giá trị quyền sử dụng cho ông B và bà T2 theo giá Hội đồng định giá đã định. Đối với lối đi ông B, bà T2 đồng ý mở theo đo đạc thuộc thửa đất 330A, diện tích 30,2m^2 hiện trạng hẹp, sát mương nước, trên đất có trồng cây không thuận tiện cho việc đi lại các nguyên đơn không đồng ý.

** Bị đơn ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2 trình bày:*

Ông bà không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, vì lối đi các nguyên đơn yêu cầu mở làm chia cắt thửa đất 330, ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của bị đơn. Bị đơn đồng ý cho các nguyên đơn sử dụng lối đi thửa 330A, diện tích 30,2m^2 như ông B đã xác định tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu các nguyên đơn phải bồi thường cho việc mở lối đi. Trường hợp phải mở lối đi tại vị trí các nguyên đơn yêu cầu (thửa 330C), thì bị đơn yêu cầu các nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại cho việc mở lối đi với số tiền là 150.000.000 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST, ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long đã quyết định:

1. Buộc ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2 phải mở lối đi cho ông Võ Thanh T, ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1, bà Võ Thị P trên phần đất thuộc thửa đất số 330C, tờ bản đồ số 16, diện tích 43,8m^2 theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ khu vực 22, có họa đồ kèm theo bản án). Các nguyên đơn được quyền cải tạo, sửa chữa, tu bổ trong phạm

vi phần đất được mở lối đi để đảm bảo cho việc đi lại; buộc bị đơn có nghĩa vụ di dời, bứng, đốn bỏ để di dời hoặc phá bỏ để di dời các tài sản (nếu có phát sinh sau khi xem xét, thẩm định tại chỗ) để mở cho các nguyên đơn lối đi như đã nêu trên.

2. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất đối với ông Trần Văn B đối với phần đất mở lối đi diện tích 43,8m^2, thuộc thửa đất số 330C nêu trên. Các nguyên đơn được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà ông B có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Buộc các nguyên đơn có nghĩa vụ liên đới bồi thường thiệt hại về việc mở lối đi cho ông Trần Văn B với số tiền là 17.520.000đ (mười bảy triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và quyền thỏa thuận, tự nguyện, yêu cầu thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/8/2025, bị đơn ông Trần Văn B kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ông chỉ đồng ý cho nguyên đơn đi tại vị trí giáp mương ranh như ông đã xác định khi tiến hành thẩm định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2 đồng ý mở lối đi theo hiện trạng sử dụng cho các nguyên đơn diện tích 43,8m^2, thuộc thửa đất 330C như án sơ thẩm đã tuyên, yêu cầu các nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn số tiền 60.000.000 đồng.

- Ông Võ Thanh T thống nhất cùng các nguyên đơn ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1, bà Võ Thị P sử dụng lối đi theo hiện trạng do ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2 đồng ý mở, đồng ý đền bù cho ông B bà bà T2 số tiền 60.000.000 đồng.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên: Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Các nguyên đơn ông Võ Thanh T, ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1, bà Võ Thị P có phần đất bị vây bọc bởi thửa đất số 330 của ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2 không có lối đi ra lộ công cộng, nên cùng khởi kiện yêu cầu ông B và bà T2 mở lối đi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp đúng bản chất vụ án, đưa người tham gia tố tụng đầy đủ. Đơn kháng cáo của ông Trần Văn B còn trong hạn luật định là hợp lệ, nên được chấp nhận xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Ông Trần Văn B bà Nguyễn Thị Hồng T2 đồng ý mở lối đi theo hiện trạng sử dụng cho các nguyên đơn diện tích 43,8m^2, thuộc thửa đất 330C như án sơ thẩm đã tuyên, yêu cầu các nguyên đơn phải đền bù cho bị đơn số tiền 60.000.000 đồng. Ông Võ Thanh T thống nhất cùng các nguyên đơn ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1, bà Võ Thị P sử dụng lối đi theo hiện trạng do ông B và bà T2 đồng ý mở, đồng ý đền bù cho ông B và bà T2 số tiền 60.000.000 đồng. Xét thấy thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng 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.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST, ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Vĩnh Long.

Tuyên xử:

1. Ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2 đồng ý mở lối đi cho các nguyên đơn ông Võ Thanh T, ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1, bà Võ Thị P được sử dụng để đi ra lộ công cộng.

Lối đi được mở theo hiện trạng đã sử dụng thuộc thửa đất số 330C, tờ bản đồ số 16, diện tích 43,8m^2, theo Họa đồ hiện trạng sử dụng đất ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là Chi nhánh Văn phòng Đ-Vĩnh Long) được đính kèm theo Bản án.

2. Ông Võ Thanh T, ông Đặng Ngọc M, ông Đặng Ngọc T1 và bà Võ Thị P có nghĩa vụ liên đới đền bù thiệt hại về việc mở lối đi cho ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Hồng T2 số tiền 60.000.000đ (sáu mươi triệu đồng).

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng Ngọc M là người cao tuổi nên được miễn nộp. Ông Võ Thanh T, ông Đặng Ngọc T1 và bà Võ Thị P có nghĩa vụ liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bằng 300.000đ (ba trăm ngàn đồng), mỗi người nộp 100.000đ (một trăm ngàn đồng).

Ông Võ Thanh T đã nộp tạm ứng 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004511 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Vĩnh Long). Ông T được nhận lại số tiền chênh lệch là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

Ông Đặng Ngọc T1 đã nộp tạm ứng 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004510 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Vĩnh Long). Ông T1 được nhận lại số tiền chênh lệch là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

Bà Võ Thị P đã nộp tạm ứng 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004509 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Vĩnh Long). Bà P được nhận lại số tiền chênh lệch là 200.000đ (hai trăm ngàn đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Văn B không phải chịu. Hoàn trả cho ông B số tiền 300.000 đồng mà ông B đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001745 ngày 11/8/2025 của Phòng thi hành án dân sự khu vực 6 - Vĩnh Long.

4. Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu 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:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 6 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 6 - Vĩnh Long;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trần Văn Lực