TOÀ ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 - BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2026/DS-ST
Ngày 23-04 -2026
V/v: "Tranh chấp lối đi chung".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Vi Quang Thái.

2. Bà Hoàng Thị Chung.

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Lê Văn Khiết - Thẩm tra viên Toà án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà*:** Ông Hoàng Minh Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 23 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 242/2025/TLST-DS, ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc "Tranh chấp lối đi chung" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2026/QĐST-DS ngày 12/02/2026 và Quyết định hoãn phiên toà số: 15/QĐST-DS ngày 12/3/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 07/QĐST-ST ngày 10 tháng 04 năm 2026 giữa các bên đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ông Phan Văn M, sinh năm 1952. (Có mặt).

- Trú tại: TDP Đ, phường C, tỉnh Bắc Ninh.

* *Bị đơn:* Anh Hoàng Văn B, sinh năm 1983. (Có mặt).

- Trú tại: TDP Đ, phường C, tỉnh Bắc Ninh.

** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Tô Thị L, sinh năm 1965. (Vắng mặt)

2/ Anh Phan Văn V, sinh năm 1974. (Có mặt).

3/ Chị Lý Thị L1, sinh năm 1974. (Vắng mặt).

4/ Bà Phan Thị V1, sinh năm 1976. (Vắng mặt).

5/ Chị Phan Thị H, sinh năm 1980. (Có mặt tại phiên tòa ngày 10/4/2026, vắng mặt tại phiên tòa ngày 23/4/2026).

6/ Anh Phan Văn Q, sinh năm 1982.(Có mặt).

7/ Chị Lý Thị T, sinh năm 1988. (Vắng mặt).

8/ Anh Phan Văn T1, sinh năm 1989. (Vắng mặt).

9/ Chị Trương Thị M1, sinh năm 1990.(Vắng mặt).

10/ Chị Phan Thị H1, sinh năm 1995.(Vắng mặt).

11/ Anh Phan Văn P, sinh năm 1996 .(Có mặt).

12/ Chị Ngô Thị Kim O, sinh năm 1995. (Vắng mặt).

- Đều trú tại: TDP Đ, phường C, Bắc Ninh.

13/ Chị Lưu Thị L2, sinh năm 1986. (Có mặt).

14/ Anh Hoàng Văn T2, sinh năm 2005. (Vắng mặt).

15/ Bà Dương Thị V2, sinh năm 1943 (Vắng mặt).

16/ Anh Hoàng Văn L3, sinh năm 1974 (Có mặt).

17/ Chị Lưu Thị H2, sinh năm 1979 (Vắng mặt).

Đều trú tại: TDP Đ, phường C, Bắc Ninh.

18/ UBND phườn Chũ do anh Cao Văn D là đại diện theo ủy quyền (Vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết tại Toà án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Phan Văn M trình bày:

Ông xác định gia đình ông có một diện tích đất ở + đất vườn được cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCNQSĐ đất: CS 02802 cấp ngày 21/05/2001, diện tích theo GCNQSD đất: 5.5654m2 (360 m2 đất ở + 5.294 m2 đất trồng cây lâu năm. (Địa chỉ thửa đất: TDP Đ, phường C, tỉnh Bắc Ninh). Gia đình ông ở và canh tác trên diện tích đất này từ những năm 1980, từ những năm 1980 đến năm 2000 thì có một con đường chiều rộng 5m, chiều dài khoảng trên 120m đi qua giữa vườn nhà anh B, đến năm 2000 nhà nước quy hoạch con đường này để gia đình ông đi lại. Đến năm 2001 gia đình anh B chiếm con đường này và dịch chuyển để gia đình ông đi một đoạn đường khác có chiều rộng 5 m, chiều dài 120 m qua vườn nhà anh B, cách đường cũ ban đầu khoảng 20m. Đến năm 2005 gia đình anh B bịt lại con đường mới không cho gia đình ông đi lại. Gia đình ông có đơn khiếu kiện đến năm 2012 UBND huyện L có Quyết định số: 4298/QĐ-UB ngày 08/11/2012 giải quyết thu hồi 115,7 m2 để làm lối đi chung (Không có chiều rộng, chiều dài) và yêu cầu UBND xã T cắm mốc giới để gia đình ông đi lại. Tuy nhiên Quyết định của UBND huyện không có chiều rộng, chiều dài. Gia đình ông tiếp tục có đơn khiếu nại đến ngày 22/5/2025 UBND Thị xã C đã ban hành Quyết định số: 1131/QĐ-UBND ngày 22/5/2025 về việc: Thu hồi Quyết định số: 4298/QĐ-UB ngày 08/11/2012 của UBND huyện L về giải quyết lối đi.

Ban đầu ông khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh giải quyết buộc anh Hoàng Văn B phải trả lại một lối đi khác có chiều rộng 5m, chiều dài khoảng 100m giáp vườn nhà ông Phan Văn N, Hoàng Văn B1 và Diệp

Thị N1 để gia đình ông có lối đi lại. Sau khi có kết quả thẩm định thì diện tích ông yêu cầu trả lại dùng làm lối đi là: 518,6 m2. Do vậy ông khởi kiện bổ sung đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh giải quyết buộc gia đình anh Hoàng Văn B phải "Trả một lối đi chung" có diện tích theo kết quả đo đạc là 518,6 m2 và tháo dỡ, di rời tài sản trên diện tích đất 518,6 m2.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và những lời khai tiếp theo tại Toà án cũng như tại phiên tòa bị đơn anh Hoàng Văn B trình bày:

Anh là con đẻ của ông Hoàng Văn T3 và bà Dương Thị V2, bố anh mất năm 2008. Anh xác định phần đất ông Phan Văn M yêu cầu trả lối đi có nguồn gốc một phần do bố mẹ anh khai phá và sử dụng từ những năm 1980, một phần là của anh Hoàng Văn L3 (anh trai) để lại cho vợ chồng anh sử dụng. Hiện nay phần đất này do vợ chồng anh đang quản lý và sử dụng. Anh xác định trên phần đất gia đình anh quản lý và sử dụng cũng như phần đất ông Phan Văn M yêu cầu trả lối đi không có một lối đi nào đến đất nhà ông M. Đất nhà anh không giáp đất nhà ông M mà giáp một con suối chỗ hẹp nhất 10 m, sâu 5 m trở lên, trên phần đất ông Phan Văn M yêu cầu trả lối đi gia đình anh xây 01 trang trại nuôi chim bồ câu. Do vậy ông Phan Văn M khởi kiện yêu cầu mở lối đi có diện tích 518,6 m2 (Theo kết quả thẩm định) và di rời tài sản trên diện tích đất này là không có căn cứ chấp nhận, anh không không nhất trí, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai, những lời khai tiếp theo tại Toà án những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1/ Bà Tô Thị L, Phan Văn V, chị Lý Thị L1, Phan Thị V1, Phan Thị H, Phan Văn Q, Lý Thị T, Phan Văn T1, Trương Thị M1, Phan Thị H1, Phan Văn P, Ngô Thị Kim O (là vợ, con đẻ và con dâu của ông Phan Văn M) đều trình bày: Các ông bà anh chị đều xác định gia đình có một diện tích đất ở + đất vườn được cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCNQSĐ đất: CS 02802 cấp ngày 21/05/2001, diện tích theo GCNQSD đất: 5.654m2 (360 m2 đất ở + 5.294 m2 đất trồng cây lâu năm. (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã T, L, Bắc Giang. Kể từ 1/7/2025 là: TDP Đ, phường C, tỉnh Bắc Ninh) bị bao bọc xung quanh, không có lối đi vào, trước đó có một lối đi nhưng gia đình anh B lấn chiếm nên ông Phan Văn M khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh giải quyết buộc anh Hoàng Văn B phải trả lại một lối đi khác có diện tích theo kết quả đo đạc là 518,6 m2 và di rời diện tài sản trên diện tích đất 518,6 m2. Anh chị đều nhất trí.

2. Bà Dương Thị V2, chị Lưu Thị L2, anh Hoàng Văn T2 (Mẹ, vợ và con anh B) đều trình bày: Bà và anh chị đều xác định trên phần đất gia đình quản lý và sử dụng cũng như phần đất ông Phan Văn M yêu cầu trả lối đi không có một lối đi nào đến đất nhà ông M. Đất nhà bà, anh, chị không giáp đất nhà ông M mà giáp một con suối chỗ hẹp nhất 10 m, sâu 5 m trở lên, trên phần đất ông Phan Văn M yêu cầu trả lối đi gia đình xây 01 trang trại nuôi chim bồ câu. Do vậy ông Phan Văn M khởi kiện yêu cầu trả lối đi có diện tích 518,6 m2 (Theo kết quả thẩm định ngày 11/11/2025) và di rời tài sản trên diện tích đất này là không

có căn cứ chấp nhận, ông bà, anh chị không không nhất trí, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật giải quyết.

3. Anh Hoàng Văn L3, chị Lưu Thị H2 trình bày: Anh chị là anh trai, chị dâu của anh Hoàng Văn B, anh chị xác định vợ chồng anh chị có một thửa đất lúa diện tích 240 m2 được cấp GCNQSD đất có số vào sổ cấp GCNQSD đất: 00702/QSD Đ/QĐ-UB cấp ngày 26/4/1999 mang tên hộ ông Hoàng Văn L3. Phần diện tích đất này vợ chồng anh chị để cho anh Hoàng Văn B quản lý và sử dụng. Nay ông Phan Văn M khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Văn B trả lối đi có chiều rộng 5 m, chiều dài 100 m. Vợ chồng anh chị không nhất trí, vì đất nhà ông M không giáp đất nhà anh B, đất nhà anh B cách suối mới đến đất nhà ông M. Đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết đảm bảo quyền lợi do các bên.

4. UBND phường P do ông Cao Văn D - Phó trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng, đô thị là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Sau khi xem xét toàn bộ diện tích đất ông Hoàng Văn B đang quản lý và sử dụng thì thấy ông Hoàng Văn B đang quản lý và sử dụng tổng diện tích đất 12.850,9 m2 trong đó có một phần diện tích đất được cấp GCNQSD đất cho anh Hoàng Văn L3 có số vào sổ cấp GCNQSD đất: 00702/QSD Đ/191/QĐ-UB cấp ngày 26/4/1999 mang tên hộ anh Hoàng Văn L3 do anh Hoàng Văn B đang quản lý và sử dụng là: 240 m2. Phần còn lại anh Hoàng Văn B đã được cấp GCNQSD đất nhưng đã bị thu hồi. Theo như bản đồ địa chính thì không thể hiện lối đi nào đến đất nhà ông Phan Văn M. Nay ông Phan Văn M đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 5, Bắc Ninh mở lối đi có diện tích 518,6 m2 (Theo kết quả đo vẽ ngày 11/11/2025), phần đất ông Phan Văn M yêu cầu mở lối đi qua phần diện tích đất anh Hoàng Văn B đang quản lý và sử dụng, trên phần đất ông M yêu cầu mở lối đi có một phần hiện nay anh Hoàng Văn B đã xây dựng chuồng chim bồ câu, để đến được với đất nhà ông M thì phải qua một con suối có chiều rộng chỗ hẹp khoảng 10 m, chiều sâu 5 m trở lên. Ông đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho các bên. Do công việc bận nên ông xin được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và và hòa giải tại Toà án, xét xử của Toà án.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 11/11/2025 xác định tài sản tranh chấp như sau:

Xác định phần diện tích đất ông Phan Văn M yêu cầu ông Hoàng Văn B trả lại lối đi tính từ đường công cộng có diện tích: 518,6 m2.

Xác định trên diện tích đất ông Phan Văn M yêu cầu ông Hoàng Văn B trả lại lối đi tính từ đường công cộng có 01 phần trang trại nuôi chim bồ câu gia đình ông Hoàn Văn B2 xây dựng và 05 cây bưởi.

Xác định giáp đất nhà ông Phan Văn M và ông Hoàng Văn B có con suối có chiều rộng khoảng 10 m, chiều sâu 5 m.

Xác định ngoài vị trí ông Phan Văn M yêu cầu trả lại lối đi có 02 vị trí :

+ 01 vị trí qua đất nhà ông La Văn H3 có chiều dài tính từ lối đi công cộng đến đất nhà ông Phan Văn M là 48,4 m.

+ 01 vị trí qua đất nhà ông Nông Văn M2 có chiều dài tính từ lối đi công cộng đến đất nhà ông Phan Văn M là 76,1 m.

Xác định ngoài vị trí đất ông Phan Văn M yêu cầu trả lại lối đi qua đất nhà anh Hoàng Văn B còn có các vị trí khác như qua đất nhà ông La Văn H3, Nông Văn M2 đến đất nhà ông Phan Văn M thuận lợi hơn vị trí đất ông Phan văn M yêu cầu trả lại lối đi.

(Có sơ đồ thửa đất).

Tại biên bản định giá tài sản lập ngày 11/11/2025 xác định giá trị tài sản như sau:

- Xác định giá đất phần đất ông Phan Văn M yêu cầu mở lối đi: 120.000 đồng/01 m2 (Tính giá đất theo giá trồng cây năm, theo giá giao dịch tại địa phương).

- 05 cây bưởi đường kính gốc 2 -5cm có giá 695.000 đồng/01 cây.

- 01 phần trang trại bồ câu. Hội đồng định giá xác định trang trại bồ câu là 01 thể thống nhất, xác định một phần không định giá được.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh gia phiên toà đã phát biểu ý kiến về thủ tục tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký, các đương sự tại phiên toà và đường lối giải quyết vụ án cụ thể sau:

+ Thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên toà đúng quy định của pháp luật: Việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý tới thời điểm này thấy rằng Thẩm phán thụ lý đúng thẩm quyền tại các Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan đều chấp hành đúng quy định của BLTTDS.

+ Điều luật áp dụng: Áp dụng các Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 50; Điều 235 và Điều 236 Luật đất đai năm 2024; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 157, Điều 154, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 BLTTDS năm 2015; Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016.

Xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn M yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 5 - Bắc Ninh giải quyết buộc anh Hoàng Văn B phải "Trả lại một lối đi" có diện tích theo kết quả đo đạc là 518,6 m2 (Địa chỉ thửa đất: TDP Đ, phường C, tỉn Bắc Ninh) và di rời diện tài sản trên diện tích đất 518,6 m2. (Có sơ đồ kèm theo thửa đất).

+ Về chi phí thẩm định, định giá: Buộc ông Phan Văn M phải chịu số tiền 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Phan Văn M đã nộp đủ.

+ Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Văn M.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên toà. Sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử Toà án nhân dân Khu vực 5, tỉnh Bắc Ninh nhận định:

[1] Thủ tục tố tụng: Ông Cao Văn D đại diện theo ủy quyền cho UBND phường C, Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đều xin vắng mặt tại các buổi tiếp cận công khai chứng cứ, hoà giải và cho đến khi xét xử xong vụ án.

Căn cứ Điều 85, Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015, Toà án xét xử theo thủ tục chung.

[2] Quan hệ tranh chấp: Ông Phan Văn M cho rằng gia đình anh Hoàng Văn B lấn chiếm sử dụng một lối đi chung ở giữa vườn nhà anh Hoàng Văn B. Nên ông khởi kiện đề nghị UBND xã T (Nay là phường C) giải quyết, đơn khởi kiện của ông được hòa giải tại UBND xã T (N là Phường C, Bắc Ninh) nhưng không thành nên ông Phan Văn M khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Bắc Ninh giải quyết: Buộc gia đình anh Hoàng Văn B, sinh năm 1983 (Trú tại: TDP Đ, phường C, tỉnh Bắc Ninh) phải "Trả lại một lối đi" khác có diện tích 518,6 m2 (Theo kết quả đo đạc ngày 11 tháng 11 năm 2025). Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "Tranh chấp lối đi chung" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và Điều 35, Điều 39 BLTTDS năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 1 Luật số 85/QH/2025 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội nên thuộc thẩm quyền giải quyết tại Toà án nhân dân Khu vực 5, Bắc Ninh, nên được xem xét về nội dung vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Căn cứ vào các tài liệu thu thập có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

Hội đồng xét xử xét thấy:

3.1. Gia đình ông Phan Văn M có một diện tích đất ở + đất vườn được cấp GCNQSD đất số vào sổ cấp GCNQSĐ đất: CS 02802 cấp ngày 21/05/2001, diện tích theo GCNQSD đất: 5.5654m2 (360 m2 đất ở + 5.294 m2 đất trồng cây lâu năm. (Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã T, L, Bắc Giang. Kể từ 1/7/2025 là: TDP Đ, phườn Chũ, tỉnh Bắc Ninh) bị bao bọc xung quanh không có lối vào, ông cho rằng từ những năm 1980 qua đất của gia đình anh Hoàng Văn B có một lối đi sang đất nhà ông có chiều dài khoảng 120 m, chiều rộng khoảng 5m, nhà nước quy quy hoạch cho ông con đường này để gia đình ông đi nhưng gia đình anh Hoàng Văn B chiếm hết con đường này và dịch chuyển để gia đình ông đi con đường khác, sau đó gia đình anh Hoàng Văn B chiếm hết không cho gia đình ông đi nên ông Phan Văn M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Hoàng Văn B trả lại lối đi khác (giáp vườn nhà ông Phan Văn N, Hoàng Văn B1 và Diệp Thị N1) qua phần đất của gia đình anh Hoàng Văn B đang quản lý và sử dụng theo kết quả đo đạc thẩm định thực tế: 518,6 m2 và tháo dỡ, ri rời tài sản trên diện tích đất 518,6 m2.

Gia đình anh Hoàng Văn B không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M vì anh cho rằng trên phần đất gia đình anh đang quản lý và sử dụng không có một lối nào đến đất nhà ông Phan Văn M.

Sau khi xem xét diện tích đất anh Hoàng Văn B đang quản lý và sử dụng và phần đất ông Phan Văn M yêu cầu gia đình anh Hoàng Văn B trả lại lối đi có diện tích 518,6 m2, cùng các tài liệu có của cơ quan chuyên môn cung cấp, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, bản đồ địa chính thể hiện vị trí đất của gia đình ông Phan Văn M và gia đình ông Hoàng Văn B tại: TDP Đ, phường C, Bắc Ninh, trong suốt quá trình giải quyết theo thủ tục hành chính các cơ quan chuyên môn đều không xác định được vị trí, diện tích con đường mòn ban đầu ở vị trí nào, diện tích bao nhiêu, không cắm được mốc giới, không có tài liệu nào thể hiện trên phần đất hiện nay anh Hoàng Văn B đang quản lý, sử dụng có một lối đi nào đến vị trí diện tích đất nhà ông Phan Văn M, vị trí đất gia đình ông Phan Văn M và gia đình anh Hoàng Văn B không giáp nhau mà cách nhau một con suối rộng trên dưới 10m, sâu 5m, phải xây cầu kiên cố mới đến được đất nhà ông Phan Văn M, trên phần đất diện tích 518,6 m2 gia đình anh Hoàng Văn B đã xây dựng một trang trại nuôi chim bồ câu kiên cố. Anh Hoàng Văn B cũng xác nhận nếu ông Phan Văn M cung cấp được đầy đủ tài liệu chứng cứ xác định trên phần đất của gia đình anh đang quản lý và sử dụng có lối đi chung đến đất nhà ông Phan Văn M thì anh sẽ trả lại vị trí là lối đi chung đó, anh không nhất trí với yêu cầu trả lại lối đi khác có diện tích 518,6 m2 (Theo kết quả thẩm định ngày 11 tháng 11 năm 2025).

3.2. Mặt khác sau khi xem xét thẩm định đối chiếu với các vị trí khác tính từ đường công cộng đến phần đất của gia đình ông Phan Văn M như qua đất nhà ông La Văn H3 có chiều dài 48,4m, qua đất nhà ông Nông Văn M2 có chiều dài 76,1 m, các vị trí này tính từ đường công cộng đến đất nhà ông Phan Văn M thì đều thuận lợi hơn vị trí đất ông Phan Văn M yêu cầu "Trả lại lối đi" qua phần đất gia đình ông Hoàng Văn B đang quản lý và sử dụng. Tại Điều 254 BLDS năm 2015 quy định:

"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 bị 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".

Như vậy nếu vị trí đất nhà ông Phan Văn M bị bao bọc xung quanh không có lối vào ông hoàn toàn có quyền chọn một vị trí thuận lợi và hợp lý nhất xung quanh "Yêu cầu mở lối đi" vào vị trí đất nhà ông theo quy định tại Điều 254 BLDS năm 2015.

3.3. Từ những lập luận trên HĐXX xét thấy việc ông Phan Văn M cho rằng ông Hoàng Văn B lấn chiếm, sử dụng một lối đi chung ở giữa vườn nhà anh Hoàn Văn B2 nên ông khởi kiện buộc gia đình anh Hoàng Văn B phải trả lại trả lối đi

khác có diện tích 518,6 m2 (Theo kết quả thẩm định ngày 11 tháng 11 năm 2025) và tháo dỡ, ri rời tài sản trên diện tích 518,6 m2 là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Chi phí tố tụng: Ông Phan Văn M đã phải tạm ứng chi cho việc thẩm định và định giá tài sản 3.500.000 đồng (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của ông không được chấp nhận nên ông Phan Văn M phải chịu chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông Phan Văn M đã nộp đủ.

[5] Án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn M là nguyên đơn khởi kiện không được chấp nhận, đáng lẽ ông phải chịu án phí theo quy định, tuy nhiên ông là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Toà án;

[6] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người liên quan có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 202 và Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 50; Điều 235 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Áp dụng Điều 245; Điều 246; Điều 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp Dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 93, Điều 97, Điều 156, Điều 157; Điều 158; Điều 165, Điều 166; Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 1 Luật số 85/QH/2025 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội; Điều 12 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Toà án;

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn M yêu cầu ông Hoàng Văn B (Trú tại: TDP Đ, phường C, tỉnh Bắc Ninh "Trả lại một lối đi chung" qua đất của gia đình ông Hoàng Văn B có diện tích: 518,6 m2 (theo kết quả đo đạc thực tế ngày 11/11/2025) và di rời tài sản trên diện tích đất 518,6 m2.

2. Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phan Văn M.

3. Chi phí tố tụng (Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và kết quả trích đo): Ông Phan Văn M phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, trích đo thửa đất = 3.500.000 (Ba triệu năm trăm nghìn đồng). Ông Phan Văn M đã nộp đủ.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án tống đạt hợp lệ.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND Khu vực 5;
- Phòng THA dân sự Khu vực 5;
- Các đương sự;
- Công thông tin điện tử TAND tối cao;
- Lưu: HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Văn Hiếu