TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 132/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v "*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thị Thúy Bắc

Bà Huỳnh Thị Kim Trúc Ly

- *Thư ký phiên tòa*: Ông Lê Văn Tuấn – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Phan Trọng Thế - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 và ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 261/2024/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2024 về việc*:* "*Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 161/2025/QĐXXST-DS ngày 11/9/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1973

2. Bà Lê Thị Trúc M, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: số G ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

3. Ông Nguyễn Đức L, sinh năm 1981;

4. Bà Nguyễn Thanh T, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: số B ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

5. Ông Nguyễn Hoài T1, sinh năm 1993;

6. Bà Nguyễn Thị Bích T2, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: số E ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

7. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959;

8. Ông Nguyễn Tấn T3, sinh năm 1958;

Cùng địa chỉ: số H ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

9. Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1987; địa chỉ: số A ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

10. Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1960;

11. Bà Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: số C ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Tất cả nguyên đơn ủy quyền cho ông Đinh Văn N, sinh năm 1977; địa chỉ: ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã C, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

1. Ông Trần Văn N1, sinh năm 1971

2. Bà Đỗ Thị Hồng L1, sinh năm: 1974;

Cùng địa chỉ: ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Nguyễn Thụy Hồng T4, sinh năm 1991; địa chỉ: số nhà G ấp K, thị trấn T, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã T, tỉnh Vĩnh Long).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1978; địa chỉ: số nhà C, khu phố D, phường G, thành phố B, tỉnh Bến Tre nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long.

2. Ngân hàng N3 - Chi nhánh C1.

Bà T4, ông N, ông H, ông X, ông L, ông T1, bà C có mặt.

Bà H2, Ngân hàng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/8/2024, văn bản trình bày ý kiến ngày 21/10/2024, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Đinh Văn N trình bày:

Các nguyên đơn đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn P hiện đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 11, diện tích 1749,0m^2 đất tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long;

- Ông Nguyễn Đức L hiện đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa đất số 257, tờ đồ số 11, diện tích 2433,3m^2 đất tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long;

- Ông Nguyễn Hoài T1 hiện đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa đất số 258, tờ đồ số 11, diện tích 1146,5m^2 đất tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long;

- Ông Nguyễn Tấn T3 và bà Nguyễn Thị C hiện đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa đất số 256, tờ đồ số 11, diện tích 1845,3m^2 đất tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long;

- Ông Trần Thanh X1 hiện đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa đất số 253, tờ đồ số 11, diện tích 1312,4m^2 đất tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long;

- Ông Đỗ Văn H hiện đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ thuộc thửa đất số 259, tờ đồ số 11, diện tích 1954,1m^2 đất tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long.

Các nguyên muốn đi ra đường lộ (đan) công cộng phải đi ngang phần đất của ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1, thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.179,2m^2 đất tọa tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là do ông Nguyễn Văn B quản lý sử dụng). Sau đó, các nguyên đơn phải đi qua thửa đất số 260, tờ bản đồ số 11, diện tích 57,6m^2 tọa lạc lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ mới ra được lộ đan công cộng.

Nguồn gốc lối đi này trước đây là do ông B cho các nguyên đơn đi từ những năm 1975 đến khi ông B sang nhượng lại thửa đất số 227, tờ 11 diện tích

3.179,2m^2 cho ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 thì các nguyên đơn vẫn tiếp tục đi trên lối đi hiện có. Ông N1 và bà L1 cũng thống nhất việc tồn tại lối đi này.

Đến khoảng tháng 6 năm 2024 thì ông N1 và bà L1 có yêu cầu các nguyên đơn làm bờ kè theo con rạch và sử dụng con rạch làm lối đi. Nhưng UBND xã V không cho thực hiện việc lấp con rạch vì đây là con rạch thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân xã V. Sau đó, ông N1 và bà L1 rào đường lại không cho các nguyên đơn đi ngang phần đất của ông N1 và bà L1.

Sau đó các nguyên đơn làm đơn yêu cầu giải quyết gửi đến Tổ hoà giải ấp P và Hội đồng hòa giải xã V yêu cầu giải quyết về việc mở lối đi. Đến ngày 10/07/2023 thì Tổ hoà giải ấp P có tổ chức buổi hoà giải, bà L1 đồng ý để cho các nguyên đơn tiếp tục đi trên lối đi hiện hữu, nhưng sẽ bán lại đường đi đó cho các nguyên đơn với giá 3.000.000 (*ba triệu*) đồng/1m^2. Xét thấy ông N1 và bà L1 đưa ra giá trị không đúng với giá thực tế tại địa phương. Việc lối đi này đã có từ những năm 1975 khi đó ông B còn là chủ sử dụng và sau khi sang nhượng lại cho bị đơn thì vẫn tiếp tục đi cho đến nay không có phát sinh tranh chấp. Nên các nguyên đơn không đồng ý mua lại lối đi theo yêu cầu của bà L1.

Ngoài lối đi này thì các nguyên đơn không còn lối đi nào khác, việc bị đơn rào lối đi lại sẽ làm ảnh ảnh hưởng rất lớn đến đời sống của các hộ dân các nguyên đơn.

Do đó, phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 phải mở lối đi cho các nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Hoài T1, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tấn T3, ông Trần Thanh X1, ông Đỗ Văn H, Lê Thị Trúc M, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Thanh H1 có chiều ngang 02m, chiều dài 120m, diện tích 240m^2, thuộc thửa đất số 227, tờ 11 diện tích 3.179,2m^2, đất tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long hiện do ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1

đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Trên phần đất nguyên đơn yêu cầu mở lối đi hiện tại không có cây trồng hay vật kiến trúc nào hết (đất trống). Tuy nhiên, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì phần lối đi có một số cây trồng do bị đơn trồng. Các nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị toàn bộ cây trồng theo giá hội đồng định giá.

Ngày 17/9/2025, các nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung. Các nguyên đơn yêu cầu ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 phải mở lối đi cho các nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Hoài T1, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tấn T3, ông Trần Thanh X1, ông Đỗ Văn H, Lê Thị Trúc M, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị Bích T2, Nguyễn Thanh H1 phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 304,7m^2 thuộc thửa đất số 227 tách, tờ 11 (Thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.179,2m^2) đất tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) hiện do ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Các nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị phần đất diện tích 304,7m^2, thuộc thửa đất số 227 tách cho bị đơn theo giá hội đồng định giá.

Đối với bà Nguyễn Thị H2 thì các nguyên đơn không yêu cầu khởi kiện vì lý do bà H2 vẫn tiếp tục cho các nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Hoài T1, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tấn T3, ông Trần Thanh X1, ông Đỗ Văn H đi trên thửa đất số 260, tờ 11 diện tích 57,6m^2 do bà Nguyễn Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Các nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bà H2.

Ông N đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc định giá lại.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 13/11/2024, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà T4 trình bày:

Ông N1, bà L1 là chủ sử dụng thửa đất số 227 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền trên đất số: BL 160658 do UBND huyện C cấp ngày 35/5/2013. Nguồn gốc thửa đất này là do vợ chồng ông N1 bà L1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn B vào khoảng năm 1998.

Từ trước đến nay, trên thửa đất số 227 trước đây của ông B và sau đó là do vợ chồng ông N1 bà L1 quản lý không có lối đi.

Các nguyên đơn là những người có đất nằm ở phía bên kia con rạch công cộng, giáp ranh với thửa đất số 227 của vợ chồng ông N1 bà L1, trước đây họ có lối đi khác ra đường công cộng không đi qua thửa đất số 227 bởi vì để đi từ đất của họ qua đến thửa đất số 227 phải qua con rạch có chiều ngang rất rộng.

Đến khoảng năm 2018, khi chiều ngang của con rạch dần bị thu hẹp thì các nguyên đơn có xin gia đình ông N1 bà L1 bắt cầu đi qua thửa đất số 227 để đi bộ ra đường công cộng, lối đi của họ chỉ là một lối mòn đi len lỏi trong đất của vợ chồng ông N1 bà L1 chứ không phải lối đi thông thoáng vì thời điểm này đất của vợ chồng ông N1 bà L1 trồng nhiều cây cối.

Hiện nay, thửa đất số 227 của vợ chồng ông N1 bà L1 đã khai phá trống để làm cây giống. Tuy nhiên lối đi của các nguyên đơn cũng chỉ là lối mòn chỉ có thể đi bộ được có chiều ngang khoảng 01m, chiều dài khoảng 150m, diện tích khoảng 150m^2 thuộc một phần thửa 227 tờ bản đồ số 11 do ông N1 và bà L1 đứng tên GCNQSDĐ.

Nay do có nhu cầu sử dụng đất nên vợ chồng ông N1 bà L1 không đồng ý cho các nguyên đơn tiếp tục đi trên lối mòn này nữa. Bởi vì: thứ nhất, thửa đất số 227 chỉ có chiều ngang khoảng 14m, chiều ngang quá nhỏ nên nếu phải mở lối đi

cho các nguyên đơn thì phần đất còn lại của vợ chồng ông N1 bà L1 không thể xây dựng thêm công trình kiến trúc nào được; thứ hai, thửa đất số 227 hiện đang làm cây giống mà khi các nguyên đơn đi trên đất ít nhiều cũng gây ảnh hưởng đến việc phát triển của cây và hơn hết là ống dẫn nước tưới cây thường xuyên bị đạp bể; thứ ba, khi các nguyên đơn đi trên đất mà phần lối mòn để đi này sát với vách nhà của vợ chồng ông N1 bà L1 nên rất ồn ào và thường xuyên bị va chạm vào phần vách nhà gây hư hại; thứ tư, do lối mòn quá gần với cây giống của vợ chồng ông N1 bà L1 nên việc tưới nước sẽ làm ngập lối đi gây trơn trợt thì các nguyên đơn lại chửi bới vợ chồng ông N1 làm L1 vợ chồng ông N1 rất bức xúc; thứ năm, điều này rất quan trọng là các thửa đất của các nguyên đơn nối liền nhau họ có thể kiến tạo lối đi qua đất của họ để ra tới đất của ông H và từ đó họ đi ra đường công cộng, không cần thiết phải đi qua đất của bị đơn và điều này là khả thi bởi vì hầu hết các nguyên đơn có mối quan hệ bà con thân thiết nên việc họ tạo điều kiện để mở lối đi khác là dễ dàng hơn hợp lý hơn là yêu cầu mở lối đi qua đất của vợ chồng ông N1 bà L1.

Vì những lý do nêu trên, phía bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc mở lối đi của các nguyên đơn bởi vì lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu không thuận tiện, không hợp lý và gây ảnh hưởng rất lớn đến việc sử dụng đất của vợ chồng ông Trần Văn N1 bà L1. Bị đơn không đồng ý mở lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 304,7m^2 thuộc thửa đất số 227 tách, tờ bản đồ 11 tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) hiện do ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ.

Đề nghị Tòa án tuyên buộc các nguyên đơn phải tự kiến tạo lối đi khác qua các thửa đất của họ để đi ra đường công cộng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu mở lối đi cho các nguyên đơn thì bị đơn yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá trị đất và cây trồng, công trình trên đất theo giá hội đồng định giá. Trên phần đất

các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có hàng rào lưới B40 do bị đơn rào và các trụ đá của bị đơn, trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn tự di dời hàng rào lưới B40 và các trụ đá, yêu cầu các nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời là 5.000.000 đồng.

Hiện nay, ông N1 bà L1 đang thế chấp GCNQSDĐ thửa 227 tờ bản đồ số 11 để vay tiền tại Ngân hàng N3 - Chi nhánh C1 đến nay chưa hết hạn hợp đồng vay tiền.

Bà T4 đồng ý kết quả đo đạc, định giá, không yêu cầu đo đạc định giá lại.

Ông N và bà T4 thống nhất yêu cầu Tòa án không tiến hành hòa giải đối với yêu cầu bổ sung của các nguyên đơn, đề nghị Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 21/10/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà H2 thống nhất với nội dung khởi kiện của các nguyên đơn. Trước đây khi nguyên đơn đi ra đường lộ (đan) công cộng phải đi ngang phần đất của ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1, thuộc thửa đất số 277, tờ bản đồ 11 tọa tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) trước đây là do ông B quản lý sử dụng và sau đó các nguyên đơn phải đi tiếp qua thửa đất số 260, tờ 11, diện tích 57,6m^2 tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) của bà H2.

Nguồn gốc lối đi này trước đây là do ông B cho các nguyên đơn đi từ những năm 1975 cho đến khi ông B sang nhượng lại thửa đất số 277, tờ 11, đất tọa tại ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre cho ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 thì các hộ dân phía trong vẫn tiếp tục đi trên lối đi hiện đã có.

Nhận thấy ngoài lối đi này ra thì các nguyên đơn không còn lối đi nào khác, càng để lâu thì quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ dân phía trong không được bảo đảm, việc rào lối đi sẽ làm ảnh ảnh hưởng rất lớn đến đời sống của các hộ dân phía trong.

Bà H2 đồng ý cho các hộ dân phía trong tiếp tục sử dụng lối đi hiện hữu diện tích ngang 02m, dài 05m, chiều cao là 03m. Tổng diện tích 10m^2 thuộc một phần thửa đất số thửa số 260, tờ 11, diện tích 57,6m^2 tọa lạc lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre. Hiện do bà Nguyễn Thị H2 đang đứng tên trong giấy chứng nhận QSDĐ.

Tại văn bản trình bày ý kiến số 188 ngày 19/3/2025, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng N3 - Chi nhánh C1 (gọi tắt A Chi nhánh C1) trình bày:

Ông Trần Văn N1 và bà Đỗ Thị Hồng L1 có vay của A Chi nhánh C1 theo hợp đồng tín dụng số 7106-LAV-202304544 ngày 22/11/2023 với hạn mức cho vay là 350.000.000 đồng. Dư nợ đến ngày 19/3/2025 gồm nợ gốc 345.000.000 đồng, lãi tạm tính là 2.481.164 đồng, tổng cộng là 347.481.164 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông N1 và bà L1 có thế chấp cho A Chi nhánh C1 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 202304544/HĐTC ngày 22/11/2023 là GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 30/5/2013 thửa đất số 227 tờ bản đồ số 11 diện tích 3.173,2m^2 tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long). Hiện khoản vay trên là khoản vay trong hạn, không phải là nợ quá hạn nên Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ kiện này. Đồng thời, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt Ngân hàng trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, ông N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của các nguyên đơn là yêu cầu bị đơn mở lối đi cho các nguyên đơn phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 304,7m^2 thuộc thửa đất số 227 tách, tờ bản đồ 11 (thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.173,2m^2) tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) hiện do ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ. Các nguyên đơn đồng ý bồi hoàn giá trị diện tích 304,7m^2 thuộc thửa đất số 227 tách cho bị đơn theo giá hội đồng định giá. Ông N không đồng ý việc mở lối đi mới như yêu cầu của bị đơn vì gây thiệt hại nhiều hơn cho các nguyên đơn sử dụng lối đi hiện nay. Tại phiên tòa, ông H, ông X1, ông L, ông T1, bà C có mặt, do đó ông N đề nghị Hội đồng xét xử khi cần thiết có thể hỏi thêm ông H, ông X1, ông L, ông T1, bà C để làm rõ nội dung yêu cầu của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa, bà T4 không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn như lời trình bày của ông N.

Bà T4 đồng ý phía bị đơn mở lối đi cho các nguyên đơn đi từ đất ông H (thửa 259) qua thửa đất 227 của bị đơn có chiều ngang 1,5m chiều dài đến đất bà H2, ra lộ công cộng. Do hiện nay ông H đã bắc cầu ván (gỗ) đi từ thửa đất 259 của ông H qua thửa 227 của bị đơn có chiều ngang khoảng 1,7m đến 1,8m; chiều dài khoảng 4,3m. Phía bị đơn không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi này, đồng thời bị đơn tự di dời cây trồng trên lối đi không yêu cầu phía nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời. Vì lối đi này thuận tiện cho các nguyên đơn và ít thiệt hại cho bị đơn. Phía bị đơn đồng ý giữ nguyên hiện trạng các cầu đan của ông X1, ông T3, ông T1 bắc qua thửa 227 của bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật và chấp hành pháp luật của những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn thực hiện đúng quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự theo quy định tại Điều 70, Điều 72 BLTTDS.

- Về nội dung:

Căn cứ các Điều 245, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 29, 236 Luật Đất đai năm 2024, đề nghị Hội đồng xét xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn:

Buộc ông N1 và bà L1 mở lối đi cho các nguyên đơn theo yêu cầu của bị đơn đi từ đất ông H (thửa 259) qua thửa 227 của bị đơn có chiều ngang 1,5m chiều dài đến đất bà H2 (thửa 260), ra lộ công cộng. Ghi nhận phía bị đơn không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất và tự di dời cây trồng, không yêu cầu phía nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cây trồng trên lối đi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] ***Về tố tụng:***

[1.1] Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của các nguyên đơn đối với bị đơn xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp quyền về lối đi qua bất động sản liền kề". Xác định ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Hoài T1, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tấn T3, ông Trần Thanh X1, ông Đỗ Văn H, bà Lê Thị Trúc M, bà Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích T2, bà Nguyễn Thanh H1 là nguyên đơn; ông Trần Văn N1 bà Đỗ Thị Hồng L1 là bị đơn; Ngân hàng N3 - Chi nhánh C1 và bà Nguyễn Thị H2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp toạ lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long). Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Chợ Lách, tỉnh Bến Tre nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 – Vĩnh Long thụ lý đúng thẩm quyền.

[1.3] Về việc vắng mặt đương sự: Ngân hàng N3 - Chi nhánh C1 và bà Nguyễn Thị H2 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân Khu vực 6 - Vĩnh Long tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng và bà H2 là phù hợp.

[2] ***Về nội dung tranh chấp:***

[2.1] Về nguồn gốc phần đất tranh chấp:

Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông N cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà T4 đều thừa nhận phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Văn N1 và bà Đỗ Thị Hồng L1 đứng tên GCNQSDĐ. Ông N1 và bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 227 tờ bản đồ số 11 diện tích 3.173,2m^2 ngày 30/5/2013. Thửa đất số 227 tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn B chuyển nhượng cho ông N1 bà L1 vào năm 2006. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều này cũng phù hợp quy trình cấp GCNQSDĐ thửa 227 tờ bản đồ số 11 Tòa án thu thập tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Bến Tre – nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 21.

[2.2] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2024 nhận thấy:

Phần lối đi mà các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 304,7m^2 thuộc thửa đất số 227 tách, tờ bản đồ 11 (thuộc thửa đất số 227,

tờ bản đồ số 11, diện tích 3.173,2m^2) tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) hiện do ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ.

- Thửa đất nêu trên có tứ cận như sau:

+ Hướng Bắc giáp thửa 227 còn lại;

+ Hướng Nam giáp thửa 260 của Nguyễn Thị H2;

+ Hướng Đông giáp rạch;

+ Hướng Tây giáp thửa 227 còn lại.

- Về cây trồng trên đất mở lối đi:

+ Phía bị đơn trồng 03 cây mít (mới trồng), có thể di dời được.

+ 02 cây dừa mới trồng, có thể di dời được.

+ 06 cây bông giấy, có thể di dời được.

- Về công trình kiến trúc trên đất:

+ Phía bị đơn có xây hàng rào trụ đá chôn chân và kéo lưới B40, chiều dài 95m, chiều cao 1,2m diện tích 114m^2; ngoài ra còn có 11 trụ đá có thể di dời được.

+ Phía nguyên đơn có bắc cầu đan qua thửa 227 của bị đơn gồm: hộ ông T3, bà C; hộ ông T1, bà T2, hộ ông X1. Tại phiên tòa, bà T4 đồng ý giữ nguyên hiện trạng các cầu đan này, không yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Nguyên đơn yêu cầu mở lối đi tại vị trí thuộc thửa 227 tách diện tích theo đo đạc thực tế là 304,7m^2 nhưng bị đơn không đồng ý. Bà T4 cho rằng việc mở lối đi theo yêu cầu của các nguyên đơn gây thiệt hại nhiều cho bị đơn, ảnh hưởng việc quản lý, sử dụng đất và sản xuất cây giống của bị đơn.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Theo lời trình bày của các đương sự, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/11/2024 và Họa đồ thửa đất số 227 tờ bản đồ số 11 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thì các thửa đất của các nguyên đơn nằm liền kề với nhau (thửa 254 của ông P, đến thửa 253 của ông X1, đến thửa 252, 256 của ông T3, đến thửa 257 của ông L, đến thửa 258 của ông T1, đến thửa 259 của ông H) và nằm phía sau thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11 của bị đơn, từ các thửa đất của các nguyên đơn muốn đi ra lộ công cộng phải đi qua thửa đất 227 của bị đơn, đến thửa 260 của bà H2, đến lộ công cộng.

Tại phiên tòa, ông N cho rằng ngoài lối đi này các nguyên đơn không có lối đi nào khác. Trường hợp mở lối đi trên đất của các nguyên đơn theo yêu cầu của bị đơn sẽ gây thiệt hại về kinh phí cho các nguyên đơn.

Tại phiên tòa, ông H trình bày giữa các nguyên đơn có bà con họ hàng với nhau (trừ bà C, ông T3 không có bà con với các nguyên đơn), hiện nay ông H bắc cầu ván (gỗ) có chiều ngang khoảng 1,5m qua thửa 227 của bị đơn để qua đất bà H2 (thửa 260) đến lộ công cộng. Bị đơn vẫn cho ông H bắc cầu ván đi và không có cản trở việc đi lại của ông H. Trường hợp mở lối đi mới thì ông H chỉ đồng ý cho một mình ông T1 mở lối đi qua đất của ông H (thửa 259), qua thửa 227 của bị đơn, qua đất bà H2 (thửa 260) đến lộ công cộng.

Tại phiên tòa, ông T1 trình bày trường hợp ông H đồng ý cho ông T1 mở lối đi qua đất của ông H, thì ông T1 sẽ đi qua đất ông H qua thửa 227 của bị đơn, qua đất bà H2 (thửa 260) đến lộ công cộng.

Tại phiên tòa, ông L trình bày trường hợp ông T1 đồng ý cho ông L đi qua đất ông T1 thì ông L sẽ đi trên đất ông T1, đến đất ông H, qua thửa 227 của bị đơn, qua đất bà H2 (thửa 260) đến lộ công cộng.

Tại phiên tòa, ông X1 trình bày đồng ý cho ông P đi qua đất ông X1.

Tại phiên tòa, bà C trình bày không đồng ý cho ông X1 đi qua đất bà C, bà C không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu của bị đơn. Bà C yêu cầu mở lối đi theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn nhưng bà C không có khả năng hoàn giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn, bà C chỉ hỗ trợ chi phí di dời các cây dừa theo giá hội đồng định giá, các cây bông giấy bị đơn mới trồng nên bà C không hỗ trợ chi phí di dời.

Tại phiên tòa, bà T4 không đồng ý cho phía nguyên đơn sử dụng lối đi theo kết quả đo đạc thực tế diện tích là 304,7m^2. Bà T4 trình bày trước đây bị đơn có cho phía nguyên đơn sử dụng lối đi hiện trạng nhưng việc đi lại của các nguyên đơn làm ảnh hưởng việc quản lý sử dụng đất của bị đơn, do bị đơn làm cây giống, có lắp đặt hệ thống tưới nước, các nguyên đơn đi lại sẽ ảnh hưởng cây trồng của bị đơn. Ngoài ra, phía nguyên đơn có thể kiến tạo lối đi mới từ các thửa đất của nguyên đơn đến đất ông Đỗ Văn H, qua thửa 227 của bị đơn, đến thửa 260 của bà H2, đến lộ công cộng. Hiện nay, ông H đã bắc cầu ván từ đất ông H qua thửa 227 của bị đơn, đến thửa 260 của bà H2, đến lộ công cộng. Lối đi này là thuận tiện cho phía nguyên đơn và ít thiệt hại cho bị đơn, bị đơn đồng ý cho các nguyên đơn đi từ đất ông H (thửa 259) qua thửa 227 của bị đơn có chiều ngang 1,5m chiều dài đến thửa 260 của bà H2, đến lộ công cộng, bị đơn không yêu cầu phía nguyên đơn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi nêu trên. Về cây trồng trên lối đi, bị đơn tự di dời, không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại biên bản xác minh ngày 17/9/2025 của Tòa án tại địa phương thể hiện như sau: "…*ngoài lối đi các bên đang tranh chấp thì các nguyên đơn có thể đi lối đi khác trên đất của các nguyên đơn: lối đi từ thửa đất của ông X1 đến đất của ông T3, bà C đến đất của ông L, bà T đến đất ông T1 bà T2 đến đất ông H bà H1 đi qua cầu ván (bằng gỗ chiều ngang khoảng 1,7m- 1,8m chiều dài khoảng 4,3m) do ông H bà Hoàng B1 qua thửa 227 của bị đơn ra lộ công cộng là thuận tiện và ít thiệt hại về tài sản cho phía bị đơn. Hiện trạng các*

thửa đất của các nguyên đơn đối diện với thửa đất 227 tờ bản đồ số 11 của bị đơn (cách con rạch) nên việc các nguyên đơn mở lối đi mới trên đất của các nguyên đơn như nêu trên là thuận tiện cho các bên đương sự".

Như vậy, phía nguyên đơn cho rằng ngoài lối đi hiện tại thì các thửa đất của nguyên đơn bị vây bọc xung quanh và không có lối đi nào khác là không phù hợp. Bởi lẽ tại phiên tòa, ông H trình bày hiện nay ông H đã bắc cầu ván đi qua thửa 227 của bị đơn, qua thửa 260 của bà H2 đến lộ công cộng. Cũng như ông X1, ông L, ông T1 trình bày trường hợp ông H cho đi qua đất ông H thì các nguyên đơn có thể kiến tạo lối đi trên đất của các nguyên đơn. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu mở lối đi có diện tích qua đo đạc thực tế là 304,7m^2 thuộc thửa đất số 227 tách thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.173,2m^2 tọa lạc ấp P, xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là ấp P, xã H, tỉnh Vĩnh Long) hiện do ông Trần Văn N1 và Đỗ Thị Hồng L1 đứng tên giấy chứng nhận QSDĐ là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, tại biên bản xác minh ngày 17/9/2025 đối với ông N1, bà L1 cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà L1 là bà T4 đồng ý cho phía nguyên đơn sử dụng lối đi như sau: lối đi từ thửa đất của ông X1 đến đất của ông T3, bà C đến đất của ông L, bà T đến đất ông T1 bà T2 đến đất ông H bà H1 đi qua cầu ván (bằng gỗ chiều ngang khoảng 1,7m- 1,8m chiều dài khoảng 4,3m) do ông H bà Hoàng B1 qua thửa 227 của bị đơn có chiều ngang 1,5m chiều dài đến thửa 260 của bà H2 ra lộ công cộng. Theo họa đồ thửa đất thì phần lối đi bị đơn cho phía nguyên đơn làm lối đi có diện tích 76,1m^2. Bị đơn không yêu cầu phía nguyên đơn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất và cây trồng trên lối đi cũng như không yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời cây trồng trên đất làm lối đi (bị đơn tự di dời cây trồng trên đất). Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của bị đơn nên ghi nhận.

[2.5] Đối với cây trồng trên đất:

Tại biên bản xem xét thẩm định của Tòa án ngày 28/11/2024, trên đất làm lối đi có các cây trồng như mít, dừa mới trồng (có thể di dời được), bông giấy do bị đơn trồng.

Tại phiên tòa, phía bị đơn trình bày tự di dời cây trồng và không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá trị cây trồng cũng như chi phí di dời nên ghi nhận.

Đối với lối đi qua thửa 260 của bà H2, bà H2 đồng ý cho các nguyên đơn tiếp tục đi, không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất làm lối đi. Các nguyên đơn không tranh chấp với bà H2 nên có đơn rút yêu cầu đối với bà H2. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với việc bị đơn thế chấp GCNQSDĐ thửa 227 tờ bản đồ số 11 để vay tiền Ngân hàng A nhưng phía Ngân hàng cho rằng hiện nay khoản vay của bị đơn là khoản vay trong hạn, không phải là nợ quá hạn nên Ngân hàng không có yêu cầu độc lập trong vụ án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] ***Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:***

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] ***Về chi phí tố tụng:***

Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, thu thập chứng cứ, định giá tài sản là 5.200.000 đồng.

Tại phiên tòa, ông N yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Do yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn được chấp nhận một phần nên các nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng của số tiền 5.200.000 đồng là 2.600.000 đồng.

Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 5.200.000 đồng, nên ông N1 và bà L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền là 2.600.000 đồng.

[5] ***Về án phí:***

Do yêu cầu mở lối đi của các nguyên đơn được chấp nhận nên ông N1 và bà L1 phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tấn T3 là người cao tuổi nên được miễn tạm ứng án phí.

Hoàn tạm ứng án phí cho các nguyên đơn đã nộp như sau:

Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thanh H1 300.000 đồng theo biên lai số 0002985 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003367 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Hoài T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 300.000 đồng theo biên lai số 0002986 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003368 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Trúc M 300.000 đồng theo biên lai số 0002987 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003369 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Đức L và bà Nguyễn Thanh T 300.000 đồng theo biên lai số 0002988 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003366 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Ông Nguyễn Thanh X 300.000 đồng theo biên lai số 0002979 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003365 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 68, Điều 147, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 245, 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Đức L, ông Nguyễn Hoài T1, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Tấn T3, ông Trần Thanh X1, ông Đỗ Văn H, bà Lê Thị Trúc M, bà Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị Bích T2, bà Nguyễn Thanh H1 đối với bị đơn ông Trần Văn N1 và bà Đỗ Thị Hồng L1, cụ thể tuyên:

1. Buộc ông N1 và bà L1 mở lối đi trên phần đất thuộc thửa đất số 227 tách, diện tích 76,1m^2 tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long. Các nguyên đơn có nghĩa vụ san lấp, tu bổ, sửa chữa, bồi đắp trong phạm vi phần đất được mở lối đi nêu trên để tạo nên lối đi. Ghi nhận ông N1, bà L1 không yêu cầu các nguyên đơn bồi hoàn giá trị đất làm lối đi nêu trên.

Phần đất mở lối đi có tứ cận như sau:

Hướng Bắc giáp thửa 227 còn lại

Hướng Nam giáp thửa 260 của Nguyễn Thị Hồng

Hướng Đông giáp rạch

Hướng Tây giáp thửa 227 còn lại

(có họa đồ kèm theo)

2. Buộc ông N1 và bà L1 phải di dời các cây trồng trên phần đất thuộc thửa đất số 227 tách, diện tích 76,1m^2 tờ bản đồ số 11, toạ lạc tại xã V, huyện C, tỉnh Bến Tre nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long để mở lối đi cho các nguyên đơn. Ghi nhận ông N1, bà L1 không yêu cầu các nguyên đơn hỗ trợ chi phí di dời.

3. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông N1 và bà L1 đối với phần đất mở lối đi có chiều rộng, chiều dài, diện tích, vị trí như đã nêu trên. Các nguyên đơn được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà bị đơn 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 tại Điều 29 của Luật Đất đai năm 2024 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Về chi phí tố tụng:

Các nguyên đơn phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng) và đã nộp xong.

Ông N1 và bà L1 phải chịu chi phí tố tụng số tiền là 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

Do các nguyên đơn đã nộp tạm ứng 5.200.000 đồng, nên ông N1 và bà L1 có nghĩa vụ hoàn lại cho các nguyên đơn số tiền là 2.600.000 đồng (hai triệu sáu trăm ngàn đồng).

5. Về án phí:

- Ông N1 và bà L1 phải liên đới chịu án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng).

- Hoàn tạm ứng án phí cho các nguyên đơn đã nộp như sau:

+ Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thanh H1 300.000 đồng theo biên lai số 0002985 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003367 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Nguyễn Hoài T1 và bà Nguyễn Thị Bích T2 300.000 đồng theo biên lai số 0002986 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003368 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Trúc M 300.000 đồng theo biên lai số 0002987 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003369 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Nguyễn Đức L và bà Nguyễn Thanh T 300.000 đồng theo biên lai số 0002988 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003366 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

+ Ông Nguyễn Thanh X 300.000 đồng theo biên lai số 0002979 ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long và 300.000 đồng theo biên lai số 0003365 ngày 03/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chợ Lách, Bến Tre nay là Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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, có 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Thúy Bắc **Huỳnh Thị Kim Trúc Ly** **Nguyễn Thị Tuyết N2**

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND khu vực 6 – Vĩnh Long;
- THADS Vĩnh Long;
- UBND xã Hưng Khánh Trung;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Nga