

Bản án số: 77/2025/DS-ST

Ngày: 05-9-2025

V/v “tranh chấp
quyền về lối đi qua”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Mai Chiến Trục

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Châu Phương
2. Ông Nguyễn Chí Thành

- Thư ký phiên tòa: ông Đinh Nhật Trường – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Hoàng Lanh – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 111/2025/TLST-DS ngày 27 tháng 3 năm 2025 về việc “tranh chấp quyền về lối đi qua”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2025/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1943;
- Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1948.

Nơi cư trú: ấp C1, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1969.

Nơi cư trú: ấp C1, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre, nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long.

2. Bị đơn: bà Lê Thúy P, sinh năm 1967.

Nơi cư trú: số 33 khu phố B, thị trấn M1, huyện M2, tỉnh Bến Tre, nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long.

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

- Ông Lê Văn Th, sinh năm 1959.

- Bà Nguyễn Thị Thu H9, sinh năm 1959.

Nơi cư trú: khu phố B1, thị trấn M1, huyện M2, tỉnh Bến Tre, nay là xã M, tỉnh Vĩnh Long.

Bà Nguyễn Thị Kim H và bà Lê Thúy P có mặt;

Ông Lê Văn Th và bà Nguyễn Thị Thu H9 yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C là bà Nguyễn Thị Kim H trình bày:

Ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Kim C là chủ sử dụng đất thửa đất số 104, tờ bản đồ số 49 diện tích 128.3m² tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam. Trước đây thửa 104 là thửa đất số 40 tờ bản đồ số 49 không tiếp giáp với Quốc lộ 60, không có lối đi nào để đi ra đường công cộng phải đi nhờ qua thửa đất số 39 (trước đây là của ông Võ Văn U), sau đó đi qua đất số 103 (của ông Lê Văn Th).

Năm 2005, ông Võ Văn U có viết giấy cam kết cho chủ đất thửa 40 (trước đây là ông Nguyễn Minh Tuấn) đi vĩnh viễn. Thửa đất của ông U là thửa 39 đã chuyển nhượng lại cho bà Lê Thúy P khi nào thì nguyên đơn không biết.

Năm 2023, ông Lê Văn Th chuyển nhượng phần lối đi phía ngoài giáp với Quốc lộ 60 cho ông X, bà C.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa 104 tiếp giáp với quốc lộ 60, tuy nhiên, phần lối đi ngang qua thửa đất số 39 của bà P có chiều ngang rất nhỏ chỉ khoảng 50cm nên không thể sử dụng để làm lối đi được mà phải đi vào một phần thửa đất số 39 của bà P có chiều dài 4m, chiều rộng 1.5m, diện tích 6m².

Tháng 8/2023, bà P rào đất của bà P lại tại thửa đất số 39 không cho ông X và bà C vào thăm, quản lý đất thửa 104, tờ bản đồ số 49. Ông X, bà C không còn lối đi nào khác để đi vào thửa đất số 104 nữa, do đó, nên nay ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Kim C yêu cầu bà Lê Thúy P tháo dỡ hàng rào trụ sắt lưới B40 (cao 1.2m, dài 1.5m) để mở lối đi cho ông X, bà C. Phần lối đi ông X, bà C yêu cầu mở có chiều dài 4m, chiều rộng 1.5m, diện tích 6m² thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thúy P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông X, bà C đồng ý hoàn lại cho bà P giá trị phần đất làm lối đi tương đương số tiền 24.000.000 đồng.

Theo bản tự khai và các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, cũng như tại phiên tòa, bị đơn bà Lê Thúy P trình bày:

Năm 2012, bà và bà Nguyễn Thị L cùng hùn tiền mua thửa đất số 39 của ông Võ Văn U. Cũng trong năm 2012, bà Liên sang lại thửa đất này cho bà đứng toàn quyền sử dụng. Từ ngoài Quốc lộ 60 đi vào thửa đất số 39 của bà phải đi qua phần lối đi có chiều ngang khoảng 1.2m của ông Lê Văn Th.

Năm 2023, bà và ông Nguyễn Văn X cùng thỏa thuận sẽ mua lại phần lối đi này của ông Th để làm lối đi chung. Tuy nhiên, ông X đã tự ý mua của ông Th phần đất này và tự đứng tên mặc dù đã có thỏa thuận là cùng bà mua đất. Hiện tại phần đất làm lối đi 1.2m này ông X đã đứng tên và nhập vào thửa đất số 104 của ông X.

Thửa đất số 104 của ông X, bà C nằm phía trong thửa đất số 39 của bà thông với Quốc lộ 60 có một phần đất có chiều ngang khoảng 50cm đi qua trước đất của bà.

Vì lý do ông X tự ý mua phần đất lối đi của ông Th mà không thông qua ý kiến của bà nên năm 2024 bà đã rào đất của bà lại không cho ông X, bà C đi qua đất của bà, hàng rào lưới B40 có hàn 02 trụ sắt nằm trên thửa đất số 39 của bà, không liên quan đến đất của ông X, bà C nên bà không đồng ý đối với yêu cầu dỡ hàng rào, mở lối đi cho ông X, bà C qua thửa đất số 39 của bà. Bà không đồng ý với giá trị mà nguyên đơn bồi hoàn nhưng bà không yêu cầu tiến hành định giá lại.

Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ cung cấp cho Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th trình bày:

Trước đây, ông có kêu ông X và bà P để bán cho ông X, bà P phần lối đi vào thửa đất 39 của bà P và thửa 104 của ông X, bà C. Tuy nhiên, sau đó chỉ có ông X liên hệ ông để mua đất còn bà P thì không liên hệ ông để mua đất này. Do đó, ông đã chuyển nhượng phần đất lối đi này cho vợ chồng ông X, bà C thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 49 diện tích 23.2m² vào ngày 13/10/2023.

Hiện tại, vợ chồng ông X, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần lối đi này và đã nhập vào thửa 104 của ông X, bà C.

Thửa đất số 104 của ông X, bà C có giáp với Quốc lộ 60 nhưng có một phần lối đi phía trước thửa 39 của bà P chiều ngang rất nhỏ không thể làm lối đi được và phải đi qua một phần đất của ông thuộc thửa 103. Ông không tranh chấp gì về việc ông X, bà C có đi qua một phần đất thửa 103 của ông và ông đồng ý để cho ông X, bà C sử dụng một phần đất thửa 103 của ông để làm lối đi. Sau này nếu có phát sinh tranh chấp thì ông và ông X, bà C sẽ tự giải quyết với nhau.

Do điều kiện sức khỏe và ông không liên quan đến tranh chấp giữa hai bên nên ông yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt ông theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H9 trình bày:

Bà và chồng của bà là ông Lê Văn Th là chủ sử dụng thửa đất số 103, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã Mỹ Cày, tỉnh Vĩnh Long. Bà thống nhất với ý kiến của ông Th, bà đồng ý để ông X và bà C đi qua thửa đất số 103 của vợ chồng bà để ra lộ công cộng, không tranh chấp gì trong vụ án này, trường hợp giữa các bên có phát sinh tranh chấp thì sẽ tự giải quyết với nhau. Đồng thời, bà yêu cầu Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt bà trong quá trình tố tụng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: về việc tuân theo pháp luật: những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuân thủ đúng quy định pháp luật. Về nội dung: đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn,

buộc bị đơn tháo dỡ hàng rào, dành cho nguyên đơn một lối đi qua thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long của bị đơn có chiều ngang 1.5 mét, chiều dài 4.0 mét, diện tích 6m²; nguyên đơn phải hoàn lại giá trị hàng rào là 263.160 đồng và phân đất dùng làm lối đi này cho bị đơn với số tiền 24.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Kim C khởi kiện bà Lê Thúy P yêu cầu mở lối đi qua phần đất thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long. Xét quan hệ tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Kim C với bà Lê Thúy P là “Tranh chấp quyền về lối đi qua”, phần lối đi đang tranh chấp tọa lạc tại xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, luật Tố tụng hành chính, luật Tư pháp người chưa thành niên, luật Phá sản và luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Th và bà Nguyễn Thị Thu H9 có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Th và bà H9 theo quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn có yêu cầu các đương sự Nguyễn Thị Ngọc K, Nguyễn Minh T9 và Võ Văn U tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn cho rằng những người này không liên quan đến vụ án nên đề nghị không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, lời trình bày này của nguyên đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử không xem xét đề các đương sự Nguyễn Thị Ngọc K, Nguyễn Minh T9 và Võ Văn U tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về nội dung: ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C yêu cầu bà Lê Thúy P tháo dỡ hàng rào trụ sắt, lưới B40, chiều cao 1.2 mét, chiều dài 1.5 mét, mở lối đi qua bất động sản liền kề thuộc thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại khu phố 4, thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thúy P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc thực tế, phần lối đi ông X, bà C yêu cầu mở có diện tích 6m² thuộc thửa 39a – thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực 24 – Vĩnh Long cung cấp, ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C là chủ sử dụng phần đất thuộc thửa 104, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã Mỏ cày, tỉnh Vĩnh Long theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: VP10190 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre cấp ngày 11/12/2023, thửa đất này có nguồn gốc như sau:

Tháng 01/2006, bà Huỳnh Thị G chuyển nhượng một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 49 có diện tích 99.2m² cho ông Nguyễn Minh T9. Ngày 01/6/2006, ông Nguyễn Minh T9 được cấp quyền sử dụng với diện tích 99.2m² thành thửa 40, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày, tỉnh Bến Tre.

Tháng 3/2010, ông Nguyễn Minh T9 và bà Nguyễn Thị Ngọc K chuyển nhượng thửa đất số 40 cho ông X, bà C. Ngày 09/4/2010, ông X, bà C được cấp quyền sử dụng đối với diện tích 99.2m² thuộc thửa 40, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Ngày 13/10/2023, ông Lê Văn Th, bà Nguyễn Thị Thu H9 chuyển nhượng cho ông X, bà C thửa đất số 11a, tờ bản đồ số 49 có diện tích 23.2m² tọa lạc tại thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre. Ngày 11/12/2023, ông X, bà C được cấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 49 với diện tích 128.3m² sau khi nhập thửa 11a vào thửa 40 tọa lạc tại thị trấn Mỏ cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre, nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 104, tờ bản đồ số 49 của ông X, bà C tiếp giáp với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 của bà Lê Thúy P và có một phần tiếp giáp với Quốc lộ 60. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/6/2025 thể hiện từ thửa đất 104 của nguyên đơn đi ra đường công cộng có một phần đất có chiều ngang khoảng 0.5 mét nằm song song giáp với phần đất thửa 39 mà nguyên đơn yêu cầu mở lối đi. Ngoài lối đi mà nguyên đơn yêu cầu mở qua thửa đất số 39 của bà P thì không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng và trên thửa 39 có 01 hàng rào trụ sắt, lưới B40, chiều cao 1.2 mét, chiều dài 1.5 mét do bà P xây dựng.

Xét thấy, mặc dù thửa đất số 104 của nguyên đơn có tiếp giáp một phần với đường công cộng là Quốc lộ 60. Tuy nhiên, có một đoạn chiều ngang chỉ khoảng 0.5 mét, chiều dài 4 mét (qua hết thửa 39 của bị đơn), không đủ để dùng làm lối đi ra đường công cộng được. Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C và bị đơn bà Lê Thúy P cũng thống nhất rằng ông X, bà C đã sử dụng lối đi trên một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 của bà Lê Thúy P từ trước đến nay, trước khi bà P rào lại thì ông X, bà C cũng đang sử dụng lối đi này để ra đường công cộng. Như vậy, khi bà Lê Thúy P dựng hàng rào chắn lối đi đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông X, bà C, việc mở lối đi có diện tích 6.0m² thuộc thửa 39a – thuộc một phần thửa 39, tờ bản đồ số 49 tại xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long được coi là thuận tiện, hợp lý và ít gây thiệt hại nhất cho bị đơn.

Hiện tại, ông X, bà C không đủ lối đi và không còn lối đi nào khác để ra đường công cộng nên ông X, bà C khởi kiện yêu cầu tháo dỡ hàng rào trụ sắt, lưới

B40, chiều cao 1.2 mét, chiều dài 1.5 mét và mở lối đi qua bất động sản liền kề qua một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 của bà Lê Thúy P là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 254 Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Lê Thúy P tháo dỡ hàng rào trụ sắt, lưới B40, chiều cao 1.2 mét, chiều dài 1.5 mét và dành cho ông X, bà C lối đi có chiều ngang 1.5 mét, chiều dài 4 mét có diện tích $6m^2$ theo kết quả hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2025 thể hiện tại thửa 39a thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long.

[2.2] Về đền bù giá trị đất và tài sản trên đất: phần lối đi ông X, bà C yêu cầu mở thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thúy P, không phải lối đi công cộng, làm hạn chế quyền sử dụng đất của bà P nên ông X, bà C có nghĩa vụ phải đền bù giá trị lối đi và hàng rào trên đất cho bà Lê Thúy P. Ông Nguyễn Văn X và bà Lê Thị Kim C tự nguyện bồi thường cho bà Lê Thúy P giá đất đối với phần làm lối đi qua thửa 39 của bà P số tiền 24.000.000 đồng ($4.000.000 \text{ đồng}/m^2 \times 6m^2 = 24.000.000 \text{ đồng}$) và giá trị hàng rào 263.160 đồng là phù hợp với kết quả định giá ngày 11/6/2025 nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, tổng số tiền ông X, bà C phải đền bù cho bà Lê Thúy P là 24.263.160 đồng.

[3] Đối với lời trình bày của bà P về việc bà P chỉ đồng ý bán trọn thửa đất 39 cho nguyên đơn để nguyên đơn sử dụng và làm lối đi với giá 10.000.000 đồng/ m^2 nhưng nguyên đơn không đồng ý, đồng thời việc thỏa thuận giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2025 và hiện trạng sử dụng cũng như lời trình bày của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Th, bà Nguyễn Thị Thu H9. Xét thấy, nguyên đơn có sử dụng một phần đất thuộc thửa 103 tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại thị trấn Mỏ Cày, huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre nay là xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long của ông Th, bà H9 để làm lối đi sau khi đi qua thửa đất số 39 của bà P. Ông Th, bà H9 đồng ý để ông X, bà C đi qua một phần thửa đất số 103 để đi ra đường công cộng, giữa ông Th, bà H9 với ông X, bà C không tranh chấp trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Chi phí thu thập chứng cứ trong vụ án là 4.622.480 đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí: Bà Lê Thúy P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng theo quy định tại Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

[7] Từ những phân tích trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Vĩnh Long tại phiên tòa là có căn cứ nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 165, 227, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2

Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, luật Tố tụng hành chính, luật Tư pháp người chưa thành niên, luật Phá sản và luật Hòa giải, Đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ các điều 189, 190, 191, 245, 246, 247 và Điều 254 của Bộ Luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các điều 26, 29, 31 và Điều 236 Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C, cụ thể tuyên:

1. Buộc bà Lê Thúy P tháo dỡ hàng rào trụ sắt, lưới B40 có chiều cao 1.2 mét, chiều dài 1.5 mét nằm trên thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thúy P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Buộc bà Lê Thúy P dành cho ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C một lối đi có chiều ngang 1.5 mét, chiều dài 4 mét, có diện tích 6m² theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2025 là thửa 39a thuộc một phần thửa đất số 39, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã Mỏ Cày, tỉnh Vĩnh Long do bà Lê Thúy P đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 04/8/2025 kèm theo).

3. Hạn chế quyền sử dụng đất của bà Lê Thúy P đối với phần diện tích 6m² làm lối đi nêu trên. Ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C được quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất do bà Lê Thúy P đứng tên đối với phần lối đi có diện tích 6m² này. Việc xác lập quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất liền kề thực hiện theo quy định của pháp luật dân sự và phải thực hiện đăng ký theo quy định tại Điều 131 và Điều 133 của Luật Đất đai.

4. Buộc ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C có nghĩa vụ đền bù giá trị đất và hàng rào trên đất cho bà Lê Thúy P số tiền tổng cộng là 24.263.160 (hai mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn một trăm sáu mươi) đồng.

5. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6. Về chi phí thu thập chứng cứ: phí thu thập chứng cứ trong vụ án là 4.622.480 (bốn triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn bốn trăm tám mươi) đồng, nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

7. Về án phí: án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch bà Lê Thúy P phải nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

8. 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.

9. Về quyền kháng cáo: ông Nguyễn Văn X, bà Lê Thị Kim C và bà Lê Thúy P được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Lê Văn Th và bà Nguyễn Thị Thu H9 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND khu vực 9 – 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)

Mai Chiến Trục

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Hiền

Nguyễn Văn Hết

Mai Chiến Trục