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

Bản án số: 648/2025/DS - PT
Ngày 24 - 12 - 2025
V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền về lối đi"*

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 Đặng Văn Hùng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Hồng Hà

Bà Ngô Thị Kim Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Tô Thị Út - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 455/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp quyền về lối đi"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS - ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 569/2025/QĐ - PT ngày 03 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 361/2025/QĐ – PT ngày 28 tháng 11 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Ngô Văn Â, sinh năm 1949 (vắng mặt)

2. Bà Cao Thị L, sinh năm 1952 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số B, ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Công ty L3. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc P – Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ: P, Tầng H, số A L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường X, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo văn bản ủy quyền ngày 30/11/2024.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty L3*:*

- Anh Đặng Nhân K, sinh năm 1995 (có mặt)

- Chị Lý Thị Kim Đ, sinh năm 2001 (có mặt)

Cùng địa chỉ liên hệ: Số C, Đại lộ Đ, phường P, tỉnh Vĩnh Long. Theo văn bản ủy quyền ngày 05/8/2025.

- *Bị đơn:*

1. Ông A H, sinh năm 1969 (có mặt)

2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số B, ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông A H, bà Hồ Thị T: Luật sư Lê Văn H1, Văn phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh V.

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

1. Bà Ngô Thị L1, sinh năm 1974 (xin vắng mặt)

2. Anh Nguyễn Chí T1, sinh năm 1993 (có mặt)

3. Chị Trần Thị Tuyết N, sinh năm 1993 (xin vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Số B, ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

4. Anh Ngô Văn L2, sinh năm 1978 (xin vắng mặt)

5. Chị Hồ Thị Mỹ D, sinh năm 1977 (xin vắng mặt)

6. Chị Ngô Thị Thúy O, sinh năm 1995 (có mặt)

7. Anh Nguyễn Tấn K1, sinh năm 1998 (có mặt)

Cùng nơi cư trú: Số D, ấp P, xã L, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo*: Ông A H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, lời khai của nguyên đơn ông Ngô Văn Â, bà Cao Thị L, lời khai của anh Đặng Nhân K, chị Lý Thị Kim Đ là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Phần đất có diện tích 6.345,9 m^2 thuộc thửa 238 tờ bản đồ 8, tọa lạc xã L, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre) được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Văn Â và bà Cao Thị L vào ngày 28/7/2011. Giáp ranh phần đất của ông Â, bà L ở hướng Bắc là đường công cộng nhưng thực tế ông Â, bà L không sử dụng đường đi này mà gia đình ông Â, bà L đã bắc cây cầu đan qua mương đi nhờ qua phần đất thửa 328 của ông A H, bà Hồ Thị T để đi ra đường công cộng, vị trí cây cầu đan nằm ở hướng Tây thửa 238. Đến tháng 11/2024, ông H trồng cây chắn lối đi của gia đình ông Â, bà L nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Khi chính quyền địa phương hòa giải thì hai bên thống nhất: Ông Â, bà L đồng ý cắt cho ông H, bà T phần đất có diện tích khoảng 12 m^2 nằm ở hướng Bắc thửa 238 (ở đoạn giáp đường công cộng có chiều dài 12,42 m), ngược lại ông H, bà T sẽ mở cho gia đình ông Â, bà L 01 đường đi mới có chiều ngang 2,5 m nằm gần lối đi nguyên đơn đang sử dụng (cách khoảng 20 m về hướng N). Sau khi thỏa

thuận xong, ông H đã rào cây cầu đan, phần đất 12m^2 thì ông H đã dùng lưới B40 rào lại trước đó nhưng do ông H không thực hiện được thủ tục đo nhập thửa vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà T nên ông H cũng không cho ông Â và bà L cải tạo đường đi mới. Vì vậy, ông Â và bà L đã khởi kiện để yêu cầu ông H, bà T mở lại lối đi tại vị trí cây cầu đan trước kia và tháo dỡ phần rào lưới B40. Trong quá trình Tòa án giải quyết, ông H, bà T vẫn không đồng ý cho gia đình ông Â, bà L đi tại vị trí cây cầu đan có sẵn (ký hiệu thửa 328-5) mà chỉ cho đi tại vị trí mới. Do vị trí lối đi mới mà ông H cho gia đình nguyên đơn đi không đảm bảo an toàn và chi phí cải tạo rất lớn nên nguyên đơn không yêu cầu mở lối đi trên thửa 328 mà thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Ông Â, bà L yêu cầu ông H, bà T phải tháo dỡ đoạn hàng rào bằng lưới B40 để trả đất lại cho ông Â, bà L phần đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 17,6 m^2 thuộc một phần thửa 238 có ký hiệu thửa 238-1 để gia đình ông Â, bà L cải tạo thành lối đi.

- Ông Â, bà L yêu cầu ông H, bà T cho gia đình nguyên đơn được sử dụng phần lối đi theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 28,1 m^2 thuộc một phần thửa 229 có ký hiệu thửa 229-2. Hiện trạng phần lối đi này là con đường đan rộng khoảng 2,5 m do Nhà nước và nhân dân cùng làm vào năm 2022; ông Â, bà L đồng ý đền bù giá trị đất cho bị đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định nếu bị đơn có yêu cầu.

Trên phần đất của ông Â, bà L hiện nay có 02 căn nhà và những người sinh sống trong 02 căn nhà này cũng đang sử dụng lối đi đang tranh chấp gồm có:

- 01 căn nhà của ông Â, bà L đang ở cùng các con cháu trong hộ là: Bà Ngô Thị L1, anh Nguyễn Chí T1 và chị Trần Thị Tuyết N.

- 01 căn nhà của vợ chồng ông Ngô Văn L2 và bà Hồ Thị Mỹ D đang sống cùng con là chị Ngô Thị Thúy O và anh Nguyễn Tấn K1.

Đối với cây cầu đan nằm trên phần đất thửa 328 của ông H, bà T có ký hiệu thửa 328-5 mà gia đình nguyên đơn đã xây dựng thì ông Â, bà L sẽ tự tháo dỡ, đập, di dời ra khỏi phần đất thửa 328 nêu trên.

Bị đơn ông A H trình bày: Ông và bà Hồ Thị T là vợ chồng. Phần đất có diện tích 652,5 m^2 thuộc thửa 328 tờ bản đồ 8 tọa lạc xã L, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre) được Ủy ban nhân dân huyện G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông vào ngày 06/12/2011. Nguồn gốc phần đất này do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ ông Â, bà L vào năm 2004. Giáp ranh phần đất của vợ chồng ông ở hướng Đông là thửa 238 của ông Â, bà L; ranh giới giữa 02 phần đất theo trụ ranh có sẵn. Từ khoảng năm 2006, con ông Â, bà L là ông Ngô Văn L2 xây nhà mới nên có hỏi vợ chồng ông cho đi nhờ trên đất để đi ra đường công cộng. Vợ chồng ông đồng ý nên ông L2 đã làm cầu đan bắc qua mương nhưng lúc đầu cây cầu rộng chỉ khoảng 01m, thời gian gần đây Luyn mới làm cây cầu đan rộng như hiện nay. Từ khi làm cầu mới thì cả gia đình ông Â, bà L cùng sử dụng lối đi này nhưng không có hỏi ông H, bà T để đi nhờ. Đến khoảng tháng 11 năm 2024, gia đình nguyên đơn đo đạc đất nhưng không thông báo cho vợ chồng

ông chứng kiến hiệp thương ranh nên ông không đồng ý, từ đó hai bên phát sinh mâu thuẫn. Ông đã dùng lưới B40 kéo rào phần đất nằm cặp theo đường đi cũ lại.

Khi chính quyền địa phương hòa giải thì hai bên thống nhất: Ông Â, bà L đồng ý cắt cho vợ chồng ông phần đất có diện tích khoảng 12 m^2 nằm ở hướng Bắc thửa 238 (ở đoạn giáp đường cũ có chiều dài 12,42 m mà ông kéo rào), vợ chồng ông sẽ mở cho gia đình nguyên đơn 01 đường đi mới có chiều ngang 2,5 m nằm gần lối đi nguyên đơn đang sử dụng (cách khoảng 20 m về hướng N). Sau khi thỏa thuận xong, ông vẫn đồng ý cho nguyên đơn làm đường đi mới nhưng ông không biết lý do vì sao nguyên đơn không làm lối đi mà lại kiện ra Tòa án.

Nay vợ chồng ông không đồng ý cho nguyên đơn tiếp tục đi trên lối đi cũ là cây cầu đan; vợ chồng ông đồng ý cho nguyên đơn mở lối đi ở vị trí mới theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích là 12,4 m^2 thuộc một phần thửa 328 có ký hiệu thửa 328-7. Đối với phần đường đan đã có sẵn trên thửa đất 229 diện tích 28,1 m^2 có ký hiệu thửa 229-2 và phần đường đan trên thửa 328 có ký hiệu thửa 328-2 là do Nhà nước và nhân dân cùng làm vào năm 2022; vợ chồng ông đã hiến đất làm đường đi chung cho bà con thì ông bà vẫn thống nhất cho tất cả mọi người cùng đi. Do đó, nếu gia đình nguyên đơn có đi phần đường đan đã có sẵn trên thửa đất 229 diện tích 28,1 m^2 có ký hiệu thửa 229-2 thì ông bà cũng không yêu cầu nguyên đơn đền bù giá trị đất.

Vợ chồng ông không đồng ý trả lại phần đất diện tích 17,6 m^2 có ký hiệu thửa 238-1 theo yêu cầu của nguyên đơn. Phần diện tích 17,6 m^2 này trước đây là đất của vợ chồng ông; ranh đất giữa 02 phần đất trước đây là 01 đường thẳng nhưng do sau này vợ chồng ông làm đường nên còn 01 phần mương ranh vợ chồng ông mới bỏ ra, không biết vì sao lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phía nguyên đơn. Do diện tích đất ít và chủ yếu là mương nên vợ chồng ông cũng chỉ trồng cây quao, trồng cỏ, … cho đất không sạt lỡ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Ngô Thị Thúy O và anh Nguyễn Tấn K1 trình bày: Chị O là con của ông Ngô Văn L2 và bà Hồ Thị Mỹ D. Anh K1 là chồng chị O. Trước đây, do ông L2 thấy bắc cầu qua phần đất thửa 328 thuận tiện hơn nên khi xây nhà xong ông L2 mới hỏi xin ông H, bà T cho bắc cầu đi qua thửa 328 để ra đường công cộng. Đến nay, hai bên phát sinh tranh chấp nên ông Â, bà L muốn lấy lại đất để cải tạo lối đi trên đất của gia đình mình. Do đó, chị O và anh K1 thống nhất theo toàn bộ yêu cầu của ông Â, bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Văn L2, chị Hồ Thị Mỹ D, bà Ngô Thị L1, anh Nguyễn Chí T1 và chị Trần Thị Tuyết N trình bày: Anh Ngô Văn L2, chị Hồ Thị Mỹ D, bà Ngô Thị L1, anh Nguyễn Chí T1 và chị Trần Thị Tuyết N thống nhất theo toàn bộ yêu cầu của ông Â, bà L. Vì lý do công việc nên anh L2, chị D, bà L1, anh T1 và chị N xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS - ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Â và bà Cao Thị L.

Buộc ông A H và bà Hồ Thị T chịu trách nhiệm trả cho ông Ngô Văn Â và bà Cao Thị L phần đất có diện tích 17,6 m^2 thuộc một phần thửa 238 (có ký hiệu thửa 238-1) tờ bản đồ 8, tọa lạc xã L, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre). Ông A H và bà Hồ Thị T chịu trách nhiệm tháo dỡ hàng rào lưới B40 ra khỏi phần đất có diện tích 17,6 m^2 nêu trên.

Ông A H và bà Hồ Thị T chịu trách nhiệm mở lối đi cho gia đình ông Ngô Văn Â và bà Cao Thị L phần lối đi có diện tích là 28,1 m^2 thuộc một phần thửa 229 (có ký hiệu 229-2) tờ bản đồ 8, tọa lạc xã L, tỉnh Vĩnh Long. Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị T đối với phần đất mở lối đi như đã nêu trên.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 liên hệ cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề theo quy định tại Điều 29, 133 của Luật đất đai.

2. Ông Ngô Văn Â và bà Cao Thị L chịu trách nhiệm tháo dỡ, đập bỏ và di dời một phần cây cầu đan nằm trên phần đất có diện tích 10,8 m^2 (có ký hiệu thửa 328-5) ra khỏi phần đất phần đất thửa 328 tờ bản đồ 8 tọa lạc txã Lương Phú, tỉnh Vĩnh Long của ông A H và bà Hồ Thị Triệu .

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chậm thị hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, bị đơn ông A H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần diện tích đất 17,6m^2 (phần ký hiệu 238 -1) thuộc thửa 238 và ông chỉ đồng ý mở lối đi tại phần đất diện tích 12,4m^2 (phần ký hiệu 328 -7) thuộc thửa 328.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông A H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông A H, bà Hồ Thị T cho rằng phần đất tranh chấp 17,6m^2 (phần ký hiệu 238 -1) là của gia đình bà Hồ Thị T để lại cho bà T; bà T sử dụng phần đất này liên tục đến năm 2011 đo đạc lại thì ông Ngô Văn Â, bà Cao Thị L chỉ ranh luôn phần đất này vào đất ông Â, bà L. Về lối đi, cấp sơ thẩm tuyên mở lối đi cho ông Â, bà L diện tích 28,1 m^2 (phần ký hiệu 229-2) thuộc thửa 229 nhưng không tuyên rõ vì còn phần đất nữa của gia đình ông A H mới đến phần diện tích 28,1 m^2 (phần ký hiệu 229-2). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông A H, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông A H đồng ý mở lối đi cho phía nguyên đơn phần diện tích 12,4m^2 (phần ký hiệu 328 -7) thuộc thửa 328.

Ý kiến của vị Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, vị Kiểm sát viên cho rằng: Vào năm 2011 giữa ông Ngô Văn Â và ông A H thống nhất ranh theo hiện trạng sử dụng đất, sau khi hai bên được cấp quyền sử dụng đất thì không ai khiếu nại gì về việc cấp quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Theo kết quả quả khảo sát, thẩm định thì phần đất tranh chấp có diện tích là 17,6 m^2 (ký hiệu 238-1) thuộc một phần thửa 238 do ông Ngô Văn Â đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất; do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình ông A H di dời tài sản có trên đất trả lại phần diện tích đất 17,6 m^2 (ký hiệu 238-1) cho gia đình ông Â là đúng pháp luật. Về phần lối đi diện tích 28,1m^2 (phần ký hiệu 229 -2) thuộc thửa 229, hiện trạng phần diện tích 28,1m^2 (phần ký hiệu 229 -2) này là đường đan, đường đan này là do gia đình ông A H hiến đất cho nhà nước và nhân dân cùng làm để làm đường đi chung cho người dân, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi cho gia đình nguyên đơn tại vị trí phần đất này là phù hợp, ít gây thiệt hại cho gia đình bị đơn ông A H. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông A H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn bà Hồ Thị T vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị L1, chị Trần Thị Tuyết N, anh Ngô Văn L2, chi Hồ Thị Mỹ D vắng mặt nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt. Phiên tòa hôm nay là phiên tòa mở lần thứ hai nên căn cứ vào Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt đương sự trên.

[2] Xét kháng cáo của ông A H không đồng ý trả lại phần diện tích đất 17,6m^2 (phần ký hiệu 238 -1) thuộc thửa 238, Hội đồng xét xử xét thấy: Thửa 229, diện tích 306,9m^2, bà Hồ Thị T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/3/2023 thông qua thủ tục nhận thừa kế từ mẹ của bà T là bà Huỳnh Thị G. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 229 và trích lục bản đồ đại chính thể hiện hướng Nam của thửa đất 229 giáp đường công cộng (BL 120, 147). Tại biên bản kiểm tra thực tế hiện trạng sử dụng đất ngày 02/02/2022 đối với thửa đất 229, ông A H cũng thống nhất hiện trạng sử dụng đất phù hợp với bản đồ đại chính chính quy (BL 142). Thửa 238, diện tích 6.345,9m^2, hộ ông Ngô Vân Â1 được cấp quyền sử dụng đất ngày 28/7/2011. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 238, hồ sơ trích lục thửa 238, hồ sơ đo chỉnh lý thửa đất 328 thể hiện: Hướng Bắc thửa 238 có đoạn giáp đường công cộng dài 12,42m, đường công cộng mới tiếp giáp thửa đất 229 (BL 97, 155, 163). Theo kết quả quả khảo sát, thẩm định do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực 23 - Vĩnh Long cung cấp thể hiện: Phần đất tranh chấp có diện tích là 17,6 m^2 (ký hiệu 238-1) thuộc một phần thửa 238, tờ bản đồ 8,

tọa lạc xã L, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre) do ông Ngô Văn Â đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng đất (BL 199).

Ông A H, bà T cho rằng phần đất tranh chấp 17,6 m^2 (ký hiệu 238-1) là của gia đình ông A H, bà T đã thống nhất cậm ranh với ông Â, bà L nhưng ông A H, bà T không có chứng cứ chứng minh trong khi đó ông Â, bà L không thừa nhận có sự thỏa thuận cấm ranh này; ông Â, bà L cho rằng ngay vị trí phần đất tranh chấp 17,6 m^2 (ký hiệu 238-1) trước đây ông Â, bà L đồng ý cắt cho ông A H, bà T diện tích 12m^2, ngược lại ông A H, bà T mở lối đi cho ông Â, bà L chiều ngang 2,5m nằm gần lối đi ông Â, bà L đang sử dụng nhưng do ông A H, bà T không thực hiện được thủ tục nhập diện tích 12m^2 vào giấy chứng nhận của ông A H, bà T2 được nên ông A H, bà T không cho ông Â, bà L cải tạo phần lối đi mới. Theo Điều 175 Bộ luật Dânquy định: *"1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan Nhàcó thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không có tranh chấp. Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng. Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung..."*. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào ranh giới do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác định để xác định ranh giới giữa giữa thửa đất 238 với thửa đất 229, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với phần đất R chấp diện tích 17,6 m^2 (có ký hiệu thửa 238-1) là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông A H không đồng ý mở lối đi diện tích 28,1m^2 (phần ký hiệu 229 -2) thuộc thửa 229, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần diện tích 28,1 m^2 (ký hiệu thửa 229-2) hiện trạng là đường đan, đường đan này là do gia đình ông A H hiến đất cho nhà do Nhà nước và nhân dân cùng làm để làm đường đi chung cho người dân. Cạnh hướng Bắc thửa 238 của ông Â, bà L có đoạn giáp đường công cộng dài 12,42m nhưng con đường này có một phần nằm trong con đường đan hiện tại (diện tích 28,1 m^2, có ký hiệu 229-2). Việc mở lối đi cho gia đình ông Â, bà L tại vị trí phần diện tích 28,1m^2 (phần ký hiệu 229 -2) này sẽ ít gây ảnh hưởng nhất đến quyền sử dụng đất của gia đình bà T, ông A H (vì phần đất này ông A H, bà T đã hiến đất làm đường đi). Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm mở lối đi cho gia đình ông Â, bà L tại vị trí phần đất diện tích 28,1 m^2 (ký hiệu 229-2) là phù hợp, có căn cứ pháp luật.

[4] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông A H, bà Hồ Thị T, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận.

[5] Xét ý kiến của vị Kiểm sát viên, như phân tích ở phần trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông A H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông A H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS - ST ngày 05 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Vĩnh Long.

Áp dụng Điều 166 và Điều 254 của Bộ Luật dân sự năm 2015;

Áp dụng điều 26, Điều 29 của Luật đất đai năm 2024;

Áp dụng Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn Â và bà Cao Thị L.

Buộc ông A H và bà Hồ Thị T tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 có trên đất để trả lại cho ông Ngô Văn Â, bà Cao Thị L phần đất có diện tích 17,6 m^2 (phần ký hiệu thửa 238-1) thuộc một phần thửa 238, tờ bản đồ 8, tọa lạc ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Buộc ông A H và bà Hồ Thị Triệu M lối đi cho gia đình ông Ngô Văn Â và bà Cao Thị L phần lối đi có diện tích là 28,1 m^2 (phần ký hiệu 229-2), thuộc một phần thửa 229, tờ bản đồ 8, tọa lạc ấp P, xã T, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long).

(Vị trí, tứ cận phần diện tích 17,6 m^2 (phần ký hiệu thửa 238-1) và phần diện tích 28,1 m^2 (phần ký hiệu 229-2) có Sơ đồ hiện trạng kèm theo)

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Buộc ông A H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông A H đã nộp theo biên lai số: 0002202 ngày 25/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long, ông A H không phải nộp tiếp.

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

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 7 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS Khu vực 7 - Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Đặng Văn Hùng