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

Bản án số: 679/2025/DS-PT
Ngày 31-12-2025
V/v tranh chấp yêu cầu mở lối đi

NHÂN DANHNƯỚC 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 Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán: Ông Vương Minh Tâm

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Bà Trần Ngọc Bích - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 590/2025/TLPT-DS ngày 19/11/2025 về "Tranh chấp yêu cầu mở lối đi".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân huyện khu vực 10 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 759/2025/QĐ-PT ngày 19/12/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

- *Bị đơn:*

1. Bà Trần Thị T, sinh năm 1964

2. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1972

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn V1: Bà Trần Thị T, sinh năm 1964

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Anh Nguyễn Quang N, sinh năm 1997

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Quang N: Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1963

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

2. Chị Nguyễn Thị Nhựt V2, sinh năm 2004

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị Nhựt V2: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp B, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là ấp B, xã L, tỉnh Vĩnh Long).

- *Người kháng cáo*: Do có kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng V trình bày:

Để đi từ nhà được xây dựng trên thửa đất số 1123 (quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C - cha ông V) ra đường công cộng, gia đình ông sử dụng lối đi diện tích khoảng 69m^2 (ngang 3m dài 23m) thuộc thửa số 1125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Bà T1, xã L do bà Trần Thị T đứng tên quyền sử dụng đất. Lối đi này được gia đình ông sử dụng từ năm 1975 cho đến nay. Đến năm 2023, bà Trần Thị T ngăn cản và đào đất trên lối đi này. Ngoài lối đi này, ông không còn lối đi nào khác.

Theo đơn khởi kiện, ông yêu cầu bà Trần Thị T mở lối đi ngang 03 mét, dài 23 mét với tổng diện tích là 69m² thuộc thửa 1125 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Bà T1, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Sau đó, ông thay đổi nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét mở phần lối đi có diện tích 47,8m² thuộc thửa đất 1125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Bà T1, xã L, do bà Trần Thị T đứng tên quyền sử dụng đất. Đối với diện tích 2,2m² thuộc thửa 1126 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Bà T1, xã L, do ông Nguyễn Văn C (cha ruột của ông) đứng tên quyền sử dụng đất thì ông không tranh chấp và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết phần diện tích đất này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị T đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Văn V1 trình bày:

Bà có sử dụng các thửa đất 1122, 1124, 1125, 851, 852 cùng tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Bà T1, xã L, trên thửa số 1125 có lối đi đã hình thành từ rất lâu, khi bà lập gia đình về sống tại địa phương thì đã có bờ đi bằng đất. Khoảng năm 2013 - 2014, Nhà nước vận động bà cho lót đường đan để đi vào Miếu bà Chúa xứ, gia đình bà cũng đồng ý. Năm 2022, do cống bị sụp, M bắt cầu ở phía trước nên người dân đi đường khác, còn đường trên đất của bà chỉ có gia đình ông V đi. Năm 2023, bà đã cho ông V xây dựng cây cầu ngay trên phần lối đi này (cây cầu này hiện không còn), nhưng khi bà cải tạo ao nuôi trồng thủy sản thuộc thửa số 1125 thì ông Văn C1 không cho xe qua, ngăn cản bà cải tạo ao, sự việc phải nhờ chính quyền địa phương giải quyết. Đồng thời, bà còn có thửa đất số 1122 và thửa 1094 ở phía trong, phải nhờ đường nước giữa thửa 1093 của M và thửa 1123 của ông V nhưng ông Văn R lại không cho bà sử dụng, buộc bà phải tìm đường nước khác.

Do đó, bà không đồng ý để ông Văn M1 lối đi trên thửa 1125 của bà. Trường hợp ông Văn M1 lại đường nước cho bà thì bà đồng ý cho ông V mở đường đi trên thửa 1124 (đầu trên của thửa 1125) của bà, lối đi này ông V cũng phải đi nhờ qua đất bà N2 mới ra được đường công cộng. Ngoài ra, ông V không còn có lối đi nào khác.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Nhựt V2 trình bày:

Bà thống nhất ý kiến và yêu cầu của ông Nguyễn Hoàng V.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long đã áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 264, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 245, 248, 254 Bộ luật Dân sự; Điều 236 Luật Đất đai; Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng V: Buộc bà Trần Thị T tiếp tục cho gia đình ông Nguyễn Hoàng V được đi trên diện tích 47,8m^2 thuộc thửa số 1125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Bà T1, xã L, tỉnh Vĩnh Long, có vị trí tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa 1125 kích thước 23,14m

- Hướng Tây: Giáp thửa 1125 kích thước 22,98m

- Hướng Nam: Giáp thửa 1126 kích thước 2m;

- Hướng Bắc: Giáp thửa 1125 kích thước 2,81m.

Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1346/CNHCT ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/9/2025, bị đơn bà Trần Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà T trình bày: Ông Văn cản T2 không cho bà sử dụng đường dẫn nước cũng như lối đi vào các thửa đất phía trong của bà qua đất của ông V. Do đó, bà không đồng ý mở lối đi theo yêu cầu khởi kiện của ông V. Bà chỉ đồng ý cho ông V đi trên phần đất thuộc thửa 1124 là phần đất phía trong, không đồng ý cho ông V đi ngang qua nhà bà trên thửa 1125 vì diện tích đất này bà dự định cho con bà sử dụng.

Nguyên đơn không đồng ý với kháng cáo, ông V trình bày: Phần đất ông yêu cầu mở lối đi là một phần của tuyến đường đan do Nhà nước vận động người dân hiến đất xây dựng, cha ông và bà T đều có hiến đất làm đường. Khi đường đan bị

xuống cấp, sụt lún ông định sửa chữa lại thì phát sinh tranh chấp với bà T. Do đó, ông đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Kháng cáo của bà T là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 51/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét kháng cáo của bà Trần Thị T; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất nguyên đơn ông V yêu cầu bị đơn bà T mở lối đi qua đo đạc thực tế có diện tích 47,8m^2, thuộc phần có kí hiệu A, thuộc một phần thửa 1125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã L, tỉnh Vĩnh Long. Phần đất này do bà Trần Thị T quản lý, sử dụng và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông V cho rằng lối đi ông yêu cầu mở đã có từ lâu và là lối đi duy nhất vào phần đất thuộc thửa 1123 do ông đang sử dụng nên yêu cầu bị đơn mở lối đi. Bà T cho rằng phần đất này là của bà, do hai bên có mâu thuẫn nên việc đi lại của ông V không đảm an toàn cho bà nên bà không đồng ý.

[2] Theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 06/8/2024 thì từ nhà của ông V muốn đi ra đến đường công cộng phải đi qua thửa đất số 1125 của bà T, trên lối đi không có công trình kiến trúc, cây trồng. Trong quá trình tố tụng, bà T, ông V đều thừa nhận lối đi thuộc thửa số 1125 tờ bản đồ số 4, tọa lạc ấp Bà T1, xã L đã hình thành từ rất lâu, trước đây là bờ đi bằng đất, khoảng năm 2013 – 2014, Nhà nước vận động nhân dân để đổ đan làm đường đi. Bà T cũng thừa nhận ngoài lối đi này thì gia đình ông V không còn lối đi nào khác. Theo biên bản xác minh đối với ông Nguyễn Văn T3 là Trưởng Ban nhân dân ấp Bà T1 thì: Phần lối đi qua phần đất của bà Trần Thị T đã hình thành từ rất lâu, khi Nhà nước làm đường đan thì có họp dân và gia đình bà T cũng đồng ý hiến đất, lối đi này được coi là thuận tiện và hợp lý nhất cho gia đình ông V để ra đến đường công cộng. Ngoài lối đi này, gia đình ông V không còn lối đi nào khác.

[3] Tại khoản 1 Điều 254 Bộ luật Dân sự 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 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. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua*

phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Theo quy định nêu trên, mặc dù ông Nguyễn Hoàng V chưa chính thức đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1123, tờ bản đồ số 4 mà người đứng tên là hộ ông Nguyễn Văn C. Tuy nhiên, ông C đã có văn bản trình bày ý kiến, theo đó gia đình ông C đã cho ông Nguyễn Hoàng Văn P đất thuộc thửa 1123, tờ bản đồ số 4 từ năm 1998, gia đình ông V đã xây dựng nhà và quản lý đất từ đó đến nay. Do đó, khi phần đất của ông V bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề thì ông V có quyền yêu cầu mở lối đi. Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lối đi mà ông V yêu cầu là một phần của tuyến đường đan do Nhà nước vận động người dân hiến đất để làm, đây là lối đi thuận tiện nhất nên yêu cầu của ông V là có căn cứ. Cấp sơ thẩm buộc bà T tiếp tục cho gia đình ông V được đi trên diện tích 47,8m^2 thuộc thửa số 1125 tờ bản đồ số 4, đồng thời không buộc ông V phải đền bù giá trị quyền sử dụng đất là phù hợp.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[4] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Thị T phải chịu án phí theo quy định. Tuy nhiên, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị T;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 51/2025/DS-ST ngày 28/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 2 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 264, 266 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 245, 248, 254 Bộ luật Dân sự; Điều 236 Luật Đất đai; Điều 12, 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng V.

Buộc bà Trần Thị T tiếp tục cho gia đình ông Nguyễn Hoàng V được đi trên phần đất có diện tích 47,8m^2 thuộc một phần thửa đất số 1125, tờ bản đồ số 4, tọa lạc xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh (nay là xã L, tỉnh Vĩnh Long), có vị trí tứ cận như sau:

- H: Giáp thửa 1125 kích thước 23,14m;

- Hướng Tây: Giáp thửa 1125 kích thước 22,98m;

- Hướng Nam: Giáp thửa 1126 kích thước 02m;

- Hướng Bắc: Giáp thửa 1125 kích thước 2,81m.

Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số 1346/CNHCT ngày 09/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C.

[2] Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Hoàng V phải chịu 5.505.000 đồng và đã nộp xong.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Hoàng V, bà Trần Thị T được miễn.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 10 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 10 - Vĩnh Long;
- Phòng GĐKT, TT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương