

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 102/2026/DS-PT

Ngày: 02 – 02 - 2026

V/v tranh chấp về lỗi đi

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hằng.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyền.

Ông Phạm Minh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Thắm, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 02 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 805/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về tranh chấp lỗi đi.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1495/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà D, Trần Hưng Đ1, khóm S, phường S, tỉnh Đồng Tháp; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Minh T, là Luật sư Công ty luật TNHH một thành viên Đặng Minh thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; có đơn xin vắng mặt.

2. Bị đơn: Chị Phan Thị Tuyết T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Số nhà D T, khóm S, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị Phan Thị Cẩm T2, sinh năm 2001; địa chỉ: Số C, ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2026”; có mặt.

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

3.1. Chị Nguyễn Thị Xuân D, sinh năm 1978; có mặt.

3.2. Anh Nguyễn Mạnh Thế T3, sinh năm 1980; có đơn xin vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Mạnh Thế C, sinh năm 1990; có đơn xin vắng mặt.

Địa chỉ: Số D T, khóm S, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Bà Phan Thị V, sinh năm 1952; địa chỉ: Số D T, khóm S, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

3.5. Anh Võ Hữu S, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ F, ấp T, xã P, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của bà Phan Thị V, anh Võ Hữu S: Chị Phan Thị Cẩm T2, sinh năm 2001; địa chỉ: Số C, ấp A, xã M, tỉnh Đồng Tháp, là người đại diện theo ủy quyền của bà V, anh S “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 05/01/2026”; có mặt.

3.6. Anh Nguyễn Ngọc T4, sinh năm 1973; địa chỉ: Số D T, khóm S, phường S, tỉnh Đồng Tháp; có đơn xin vắng mặt.

3.7. Anh Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1979; địa chỉ: Số D T, khóm S, phường S, tỉnh Đồng Tháp; có đơn xin vắng mặt.

3.8. Ngân hàng TMCP S1 (S2)- Chi nhánh Đ2 - Phòng G; địa chỉ: A N, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S1: Bà Lương Trúc M; chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh Đ2, kiêm Trưởng Phòng giao dịch S, là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng “được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2025”; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị Đ, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Phan Thị Đ trình bày:

Theo bản án phúc thẩm số 423/2019/DS-PT ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp tuyên xử (y án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sa Đéc) thì hộ bà Phan Thị Đ (gồm bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Xuân D, anh Nguyễn Mạnh Thế C và anh Nguyễn Mạnh Thế T3) được sử dụng phần đất diện tích 237,6m², sau đó hộ bà Đ đã được cơ quan thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 8, diện tích 237,6m² (ODT), trên đất có căn nhà bằng cây tạp của hộ bà Đ đang ở, cất từ năm 1976 cho đến nay.

Từ trước đến nay để đi ra đường công cộng (đường T) thì hộ bà Đ đi bằng lối đi qua phần đất thửa 71, tờ bản đồ số 8 do chị T1 đứng tên quyền sử dụng đất, theo bản án sơ thẩm và phúc thẩm xét xử trước đây về tranh chấp thừa kế thì chị T1, bà V cam kết cho hộ bà Đ được sử dụng lối đi này để đi từ nhà bà Đ ra đường T. Tuy nhiên từ tháng 4/2024 chị T1 đã làm hàng rào, khóa lối đi mà hộ bà Đ đã sử dụng từ trước đến nay, không cho bà Đ sử dụng lối đi.

Nay bà Đ yêu cầu bà T1 tháo dỡ hàng rào cho bà Đ được sử dụng lối đi

theo Hình H1 của sơ đồ đo đạc gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-1 có diện tích 194,3m², thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 8, tại phường S, bà Đ không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho bà T1. Bà Đ không đồng ý sử dụng lối đi mà bà V tự nguyện đồng ý cho đi qua đất bà V thuộc thửa 23 để đi ra lối đi chung của chùa B để ra đường công cộng vì lối đi này nhỏ và không thuận tiện. Bà Đ đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá.

Bị đơn Phan Thị Tuyết T1, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Trước đây chị T1 có cho bà Đ sử dụng lối đi chung với gia đình chị T1 tại thửa 71, tờ bản đồ số 8 do chị T1 đứng tên quyền sử dụng đất. Gần đây mỗi lần đi qua lại thì bà Đ hay la lối lớn tiếng, có lời lẽ chửi mắng đối với gia đình chị T1; bà Đ đi, về thời gian không ổn định, thường xuyên đi sớm về khuya, xe chạy gây tiếng ồn, làm chột sủa ảnh hưởng đến cuộc sống, sinh hoạt của gia đình chị T1. Lối đi mà bà Đ yêu cầu là lối đi chung của chị T1 và 2 nhà người anh của chị T1 (anh T4 và anh T5) phía sau nên không giao cho bà Đ sử dụng được. Hiện nay mẹ chị T1 là bà V đã tự nguyện cho bà Đ được sử dụng một phần thửa 23 của bà V để đi từ nhà bà Đ qua thửa 23 của bà V tới lối đi chung của chùa B để ra đường T, lối đi này thuận tiện hơn lối đi mà bà Đ yêu cầu qua đất chị T1 vì ít gây ảnh hưởng đến người khác, hiện nay hộ bà Đ cũng đang sử dụng lối đi này bình thường không ai cản trở, vì lối đi này là lối đi chung của chùa và nhiều hộ khác đi ra đường công cộng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 71 chị T1 cùng chồng (anh S) đã thế chấp vay số tiền 03 tỷ đồng tại Ngân hàng thương mại cổ phần S1 - Chi nhánh Đ2, Phòng G đến nay chưa trả. Chị T1 không đồng ý cho bà Đ đi qua đất chị T1 vì bà Đ đã có lối đi khác thuận tiện hơn. Chị T1 đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Mạnh Thế C, Nguyễn Mạnh Thế T3, Nguyễn Thị Xuân D trình bày:

Các đương sự là con của bà Phan Thị Đ, chung hộ với bà Đ, thống nhất lời trình bày của bà Đ và không có yêu cầu gì trong vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Phan Thị V, người đại diện theo ủy quyền của bà V trình bày:

Bà V tự nguyện cho bà Đ được sử dụng một phần thửa đất số 23, tờ bản đồ số 8 của bà V theo Hình H2 gồm các mốc 25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-25, diện tích 33,5m² theo sơ đồ đo đạc để làm lối đi từ nhà bà Đ qua thửa 23 của bà V (hiện bà V đã làm đường đan chiều rộng khoảng 1,5m) đến hẻm công cộng để ra đường T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 23 bà V đang giữ. Bà V đồng ý với kết quả đo đạc, thẩm định, định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Hữu S, người đại diện theo ủy quyền của ông S trình bày:

Anh S là chồng chị T1, anh S và chị T1 có vay số tiền 03 tỷ đồng tại S2,

thể chấp bằng quyền sử dụng đất thửa 71, diện tích 999m², hợp đồng vay chưa đến hạn thanh toán. Nay anh S thống nhất ý kiến của chị T1, không đồng ý theo yêu cầu bà Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc T4, Nguyễn Ngọc T5 trình bày:

Anh T6, anh T5 là anh của chị T1, lỗi đi mà bà Đ yêu cầu thì gia đình anh T6, anh T5 cùng gia đình chị T1 đang sử dụng. Do đó anh T6, anh T5 không đồng ý cho bà Đ sử dụng lối đi. Anh T6, anh T5 không có yêu cầu gì trong vụ án.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S1 - Chi nhánh Đ2 - Phòng G trình bày:

Ngân hàng có cho anh S, chị T1 vay số tiền 03 tỷ đồng, thể chấp bằng quyền sử dụng đất thửa 71, diện tích 999m² do chị T1 đứng tên, hợp đồng đang thực hiện. Ngân hàng không có yêu cầu gì trong vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 29 Luật đất đai 2024; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Đ về việc yêu cầu chị Phan Thị Tuyết T1 cho bà Đ được quyền sử dụng đất làm lối đi thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 8 do chị T1 đứng tên QSDĐ, thể hiện tại Hình H, diện tích 194,3m² gồm các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 1, theo sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV, tại phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị V cho hộ bà Đ sử dụng chung phần đất diện tích 33,5m², thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 8 do bà V đứng tên QSDĐ, tọa lạc tại phường S, tỉnh Đồng Tháp để làm lối đi ra đường công cộng, thể hiện theo Hình H2 gồm các mốc 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 25, để nối với lối đi chung của chùa B và hẻm công cộng thể hiện tại các mốc 28 - 37 - 38 - 39 - 29 - 28 diện tích 11,1m² (Hình H3), mốc 38 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 39 - 38 diện tích 29,4m² (Hình H4), mốc 42 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 43 - 42 diện tích 127,2m² (Hình H5) theo sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV.

(Có biên bản xem xét, thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV kèm theo).

2. Về án phí: Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phan Thị Đ, do bà Đ là người trên 60 tuổi, có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Bà

Phan Thị Đ nộp 4.180.910 đồng (Đã nộp tạm ứng và chi xong).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền và thời hạn kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 12/9/2025, nguyên đơn Phan Thị Đ có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Phan Thị Tuyết T1, thành lập một lối đi chung cho các hộ phía sau, không thuộc phạm vi đất của chị T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Phan Thị Đ không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Phan Thị Tuyết T1 trình bày bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị V, anh Võ Hữu S trình bày bà V và anh S thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn vắng mặt, có gửi văn bản trình bày quan điểm Luật sư, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Phan Thị Đ.

Bà Phan Thị Đ ý kiến: Đất là của cha mẹ bà Đ để lại, gia đình bà Đ đã sử dụng đất làm đường đi hơn 70 năm, chị T1 là cháu nhưng ngang nhiên rào không cho gia đình bà Đ sử dụng lối đi mà bà Đ đã sử dụng từ khi sinh ra cho đến nay. Bà Đ yêu cầu được sử dụng lối đi có diện tích 194,3m² tại thửa 71 và tách quyền sử dụng đất cho bà Đ, không đồng ý sử dụng lối đi mới.

Chị Nguyễn Thị Xuân D thống nhất với ý kiến của bà Phan Thị Đ.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, đương sự và người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Đơn kháng cáo của bà Phan Thị Đ nộp trong thời hạn và đúng thủ tục nên hợp lệ.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Phan Thị Đ nộp trong thời hạn và thực hiện đúng thủ tục theo quy định pháp luật.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà Phan Thị Đ yêu cầu xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Phan Thị Tuyết T1, thành lập một

lối đi chung cho các hộ phía sau, không thuộc phạm vi đất của chị T1. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Ngày 31/10/2023, bà Phan Thị Đ, chị Nguyễn Thị Xuân D, anh Nguyễn Mạnh T7 C và anh Nguyễn Mạnh Thế T3 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 167, tờ bản đồ số 8, diện tích 237,6m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, trên đất có căn nhà của hộ gia đình bà Đ. Hướng bắc thửa 167 nêu trên tiếp giáp thửa đất số 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 999m², mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, đất trồng cây lâu năm, do chị Phan Thị Tuyết T1 đứng tên quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2012. Thửa đất số 71 của chị T1 tiếp giáp đường T. Các thửa đất số 167, 71 tọa lạc phường S, tỉnh Đồng Tháp.

[2.2] Bà Đ trình bày tại thửa 167 bà Đ đã cất nhà ở trên đất từ năm 1976 đến nay, số nhà D, đường T, khóm S, phường S, tỉnh Đồng Tháp và để đi từ nhà bà Đ ra đường T thì hộ gia đình bà Đ gồm bà Đ cùng chị D, anh C, anh T3 đã sử dụng lối đi qua thửa số 71. Tại bản án dân sự sơ thẩm và phúc thẩm năm 2019 về tranh chấp chia thừa kế thì chị T1 và bà V đều cam kết cho hộ gia đình bà Đ sử dụng lối đi qua thửa số 71 từ nhà bà Đ ra đường T. Nhưng từ tháng 4/2024 chị T1 làm hàng rào, không cho bà Đ sử dụng lối đi mà hộ gia đình bà Đ đã sử dụng từ trước đến nay nên bà Đ yêu cầu chị T1 tháo dỡ hàng rào cho bà Đ được sử dụng lối đi có diện tích 194,3m², thuộc một phần của thửa 71, tờ bản đồ số 8, trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24- 1 (Hình H1 của sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025). Bà Đ không phải trả giá trị quyền sử dụng đất cho chị T1.

Chị T1 không đồng ý cho bà Đ sử dụng lối đi qua thửa đất số 71 của chị T1, vì quá trình sử dụng lối đi qua đất chị T1 thì bà Đ có lời qua tiếng lại, chửi mắng gia đình chị T1, làm ảnh hưởng đời sống của gia đình chị T1 nên chị T1 không đồng ý cho bà Đ tiếp tục sử dụng lối đi qua thuộc quyền sử dụng đất thửa 71 của bà T1. Hiện nay bà Đ đã có lối đi khác thuận tiện hơn.

[2.3] Bà Đ thừa nhận phần đất bà Đ yêu cầu được sử dụng làm lối đi thuộc một phần của thửa 71 do chị T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Đ không tranh chấp quyền sử dụng đất với chị T1, chỉ yêu cầu chị T1 mở lối đi qua thửa 71 cho bà Đ được sử dụng. Tại cấp phúc thẩm bà Đ yêu cầu xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị T1, tách quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà Đ, nhưng yêu cầu của bà Đ không được người đại diện theo ủy quyền của chị T1 đồng ý, do yêu cầu của bà Đ vượt yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo nên không xem xét. Bà Đ thừa nhận khi bà Đ đi qua lối đi tại thửa 71 thì nhớ đến tranh chấp về chia thừa kế trước đây giữa các đương sự nên có lời lẽ lớn tiếng, chửi mắng gia đình chị T1, bà V.

[2.4] Xét thấy giữa bà Đ, chị T1 và mẹ chị T1 là bà Phan Thị V trước đây có tranh chấp về thừa kế tài sản, theo bản án phúc thẩm số 423/2019/DS-PT ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp, bà V có trình bày cho bà Đ được sử dụng lối đi chung ra đường công cộng, nhưng quá trình sử dụng lối đi do giữa hai bên có mâu thuẫn, tranh chấp với nhau từ trước nên mỗi lần bà Đ

đi qua lối đi hiện tranh chấp thì giữa bà Đ với gia đình chị T1 thường xuyên cãi vã, xô xát, lời qua tiếng lại, gây mất trật tự. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện lối đi qua thửa 71 hiện tranh chấp là lối đi chung của hộ gia đình chị T1, hộ gia đình ông T6 và hộ gia đình ông T5, là anh và em của chị T1 nên việc bà Đ yêu cầu được sử dụng lối đi có diện tích 194,3m² tại thửa 71, thì hộ gia đình chị T1, anh T6, anh T5 sẽ không có lối đi ra đường công cộng, làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của chủ sử dụng đất là chị T1, theo đó hộ anh T6, anh T5 không có lối đi qua để ra đường công cộng.

[2.5] Mặt khác, sau khi chị T1 rào chắn không cho hộ gia đình bà Đ sử dụng lối đi qua thửa 71 của chị T1 thì bà Đ đã đi bằng lối đi khác ra đường công cộng, lối đi này qua một phần thửa đất số 23 của bà V, đến lối đi chung của chùa B để đi ra đường công cộng. Qua sơ đồ đo đạc thể hiện lối đi này có chiều rộng phía giáp đường là 2,1m; phía giáp nhà bà Đ là 1,53m, đi từ nhà bà Đ ra đến đường T cũng thuận lợi. Đồng thời bà V tự nguyện cho bà Đ được sử dụng lối đi qua đất bà V và đã làm đường đan cho hộ bà Đ sử dụng.

[2.6] Thực tế thửa đất số 167 cùng căn nhà bà Đ có trên đất có bị vây bọc bởi các bất động sản liền kề khác, nhưng ngoài lối đi mà bà Đ yêu cầu chị T1 cho bà Đ được sử dụng làm lối đi có diện tích 194,3m² thuộc một phần thửa 71 (Hình H1 của sơ đồ đo đạc) và bà Đ không phải trả tiền giá trị quyền sử dụng đất cho chị T1 thì bà Đ vẫn còn lối đi khác ra đường công cộng, là lối đi tại Hình H, diện tích 33,5m² (tại thửa 23 của bà V) đến đường đan của chùa, tới hẻm công cộng để ra đường T. Bà Đ không đồng ý sử dụng lối đi mà bà V tự nguyện đồng ý cho đi qua đất bà V thuộc thửa 23 để đi ra lối đi chung của chùa B để ra đường công cộng vì cho rằng lối đi này nhỏ và không thuận tiện. Tuy nhiên qua xem xét kích thước, hiện trạng lối đi mà bà V cho bà Đ sử dụng để đi qua lối đi của chùa B, đi ra đường công cộng cũng đảm bảo cho sinh hoạt gia đình bà Đ, đảm bảo thuận lợi cho việc đi lại ra đường công cộng bằng phương tiện xe máy, chiều dài cũng tương đương với lối đi qua đất chị T1, gia đình bà Đ đã sử dụng lối đi này từ đầu năm 2024 đến nay, không ai cản trở và có nhiều người cùng sử dụng chung lối đi này, trong đó có bà V. Việc bà Đ trình bày yêu cầu mở lối đi qua đất chị T1 là để trường hợp có xây dựng nhà cho xe chở vật liệu ra vào thuận lợi, nhưng không được chị T1 đồng ý và yêu cầu của bà Đ không phù hợp, bởi ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của hộ gia đình chị T1 và hộ gia đình khác như đã nhận định trên.

[2.7] Từ những căn cứ trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ về việc yêu cầu chị T1 cho bà Đ được quyền sử dụng đất làm lối đi thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 194,3m² trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 1, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Phan Thị Tuyết T1 ngày 27/7/2012 và chấp nhận sự tự nguyện của bà V cho hộ bà Đ sử dụng chung phần đất diện tích 33,5m², thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 8 do bà V đứng tên quyền sử dụng đất, để làm lối đi ra đường công cộng,

thể hiện tại Hình H trong phạm vi các mốc 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 25, để nối với lối đi chung của chùa B và hẻm công cộng thể hiện tại các mốc 28 - 37 - 38 - 39 - 29 - 28 diện tích 11,1m² (Hình H3), mốc 38 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 39 - 38 diện tích 29,4m² (Hình H4), mốc 42 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 43 - 42 diện tích 127,2m² (Hình H5) (kèm theo biên bản xem xét, thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ3) là có căn cứ.

[2.8] Bà Phan Thị Đ kháng cáo yêu cầu xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Phan Thị Tuyết T1, thành lập một lối đi chung cho các hộ phía sau, không thuộc phạm vi đất của chị T1; tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ yêu cầu được sử dụng lối đi có diện tích 194,3m² tại thửa 71 và tách quyền sử dụng đất cho bà Đ. Chị T1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Đ. Xét yêu cầu kháng cáo của bà Đ vượt phạm vi đơn khởi kiện, đơn kháng cáo của bà Đ nên không xem xét. Do đó kháng cáo của bà Đ không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Đ là người cao tuổi theo quy định pháp luật nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Phan Thị Đ chưa phù hợp nên không được chấp nhận.

[5] Những ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm do phù hợp như đã nhận định trên nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26, 29 Luật đất đai 2024; Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 29 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Đ yêu cầu xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Phan Thị Tuyết T1, thành lập một lối đi chung cho các hộ phía sau, không thuộc phạm vi đất của chị T1.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 41/2025/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Đồng Tháp.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phan Thị Đ về việc yêu cầu chị Phan Thị Tuyết T1 cho bà Đ được quyền sử dụng đất làm lối đi

thuộc một phần thửa 71, tờ bản đồ số 8, diện tích 194,3m² trong phạm vi các mốc 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22 - 23 - 24 - 1, thể hiện tại Hình H1 sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Phan Thị Tuyết T1 ngày 27/7/2012, đất tọa lạc phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Chấp nhận sự tự nguyện của bà Phan Thị V cho hộ bà Đ sử dụng chung phần đất diện tích 33,5m², thuộc một phần thửa 23, tờ bản đồ số 8 do bà V đứng tên quyền sử dụng đất, tọa lạc phường S, tỉnh Đồng Tháp để làm lối đi ra đường công cộng, thể hiện tại Hình H trong phạm vi các mốc 25 - 26 - 27 - 28 - 29 - 30 - 31 - 32 - 33 - 34 - 35 - 36 - 25, để nối với lối đi chung của chùa B và hẻm công cộng thể hiện tại các mốc 28 - 37 - 38 - 39 - 29 - 28 diện tích 11,1m² (Hình H3), mốc 38 - 40 - 41 - 42 - 43 - 44 - 45 - 39 - 38 diện tích 29,4m² (Hình H4), mốc 42 - 46 - 47 - 48 - 49 - 50 - 51 - 52 - 53 - 54 - 55 - 56 - 57 - 58 - 59 - 60 - 61 - 62 - 43 - 42 diện tích 127,2m² (Hình H5) theo sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực XV.

(kèm theo biên bản xem xét, thẩm định và sơ đồ đo đạc ngày 04/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ3).

Về án phí phúc thẩm: Bà Phan Thị Đ là người cao tuổi theo quy định pháp luật nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Trong 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 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:

- Các đương sự;
- VKSND Tỉnh;
- TAND, VKSND khu vực 8;
- Phòng THADS KV 8;
- Phòng GDKT, TT và THA;
- Lưu: VT, HS (Thẩm).

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

Nguyễn Thị Thúy Hằng