TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 7 – VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 67/2026/DS-ST
Ngày: 09-7-2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Giang

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thanh Khoa

Ông Lê Văn Cảnh

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Đình Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2025/TLST-DS ngày 04 tháng 12 năm 2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp quyền về lối đi qua"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 116/2026/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Cao Thị T, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long

Bị đơn: Bà Trương Thị P, sinh năm 1983

Địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Bành Phương L, sinh năm 1974
- Ông Bành Hoài P1, sinh năm 1978
- Ông Trần Ngọc T1, sinh năm 1982
- Bà Bành Mỹ H, sinh năm 1976
- Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã G, tỉnh Vĩnh Long

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, ông P1, ông T2, bà H là bà Phước theo văn bản ủy quyền ngày 11/12/2025.

Người làm chứng: Ông Trương Tấn S, sinh năm 1957

Địa chỉ: Ấp B, xã H, tỉnh Vĩnh Long

Bà T, bà Phước, ông T1, ông S có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn bà Cao Thị T trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 347, tờ bản đồ số 26 (tờ mới 156), diện tích 4.937,1m^2, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long), giáp ranh với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21 của bà Phước. Trong quá trình sử dụng đất bà phát hiện bà Phước sử dụng lấn chiếm sang phần đất của bà, có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1. Khi bà làm hàng rào theo đúng vị trí ranh đất giữa hai bên, bà Phước cùng họ hàng gồm bà L, ông P1, ông T1, ông T2, bà H đến ngăn cản không cho bà xây dựng hàng rào, dẫn đến hư hại vật tư xây dựng gồm 8 cộng sắt rằn 10, 100TV vuông 10, kẽm buộc 0,5 kg, tiền công 2 người làm 02 ngày, số tiền thiệt hại tổng cộng là 1.635.000 đồng. Khi phát sinh sự việc, bà có nộp đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã G giải quyết nhưng không thành.

Nay bà khởi kiện yêu cầu buộc bà Phước trả lại cho bà phần đất đã lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 26 (tờ mới 156), tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) và bồi thường thiệt hại số tiền 1.635.000 đồng.

Yêu cầu bà Phước, bà L, ông P1, ông T1, bà H, ông T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất (cản trở việc bà xây dựng hàng rào) trên thửa đất số 347 nêu trên.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Phước yêu cầu mở lối đi qua phần của bà có diện tích theo đo đạc thực tế là 3m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 156, tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long thì bà không đồng ý. Yêu cầu bà Phước mở lối đi khác: Lối 1: Từ nhà bà Phước đi vòng xuống phía sau, bắt cầu qua kênh đến đất của bà P2, qua đất ông P1, đến đất thổ mộ ông Q (đã chết, do ông P1 quản lý, sử dụng), đến đất ông S (cha bà Phước) đến lộ công cộng; Lối 2: Từ nhà bà Phước đi vòng xuống phía sau, bắt cầu qua kênh đến đất của bà P2, qua đất ông P1, hết đất ông P1 đến chủ đất khác, tiếp đến đất của ông M ra lộ công cộng; Lối 3: Từ nhà bà Phước đi vòng xuống phía sau, bắt cầu qua kênh đến đất của bà P2, qua đất ông P1 đến lộ.

Bà đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Theo đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, biên bản hòa giải, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bị đơn bà Trương Thị P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bành Phương L, ông Bành Hoài P1, bà Bành Mỹ H, ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.537m^2, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long). Phần đất của bà có 02 cạnh giáp ranh với đất của bà T, một cạnh giáp ranh với đất của con bà T (thửa 168) và một cạnh giáp kênh. Để đi ra lộ công cộng bà phải đi nhờ qua đất của bà T có diện tích theo đo đạc thực tế là 3m^2, thuộc thửa đất số 347-1. Sau khi có kết quả phục hồi ranh đất, bà T đã xây dựng hàng rào giữa 02 thửa đất số 347 và 04, dẫn đến gia đình bà không có lối đi ra lộ công cộng. Việc bà T xây dựng hàng rào trên đất của bà T thì bà không có ngăn cản, bà chỉ ngăn cản đối với phần lối đi đi vào nhà đất của bà có chiều ngang 2 mét, phần đất còn lại của bà T có chiều ngang 43 mét, bà T xây dựng hàng rào bà không có ngăn cản. Lối đi qua đất bà T, gia đình chồng bà đã sử dụng từ năm 1988. Năm 2015, cha chồng bà cho vợ chồng bà sử dụng phần đất này và bà tiếp tục sử dụng lối đi qua đất bà T đến nay. Ngoài lối đi qua đất bà T thì bà không còn lối đi nào khác.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 1.635.000 đồng thì bà không đồng ý do bà không có cản trở bà T làm toàn bộ hàng rào, chỉ cản trở 1 phần nên bà chỉ đồng ý bồi thường đối với phần bà cản trở.

Đối với yêu cầu của bà T yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, cản trở xây dựng hàng rào thì bà và bà L, ông P1, bà H, ông T2 không đồng ý. Hiện nay, thửa đất số 347 bà T vào sử dụng đất, thu hoạch dừa không có ai ngăn cản. Bà chỉ cản trở bà T làm hàng rào chắn ngang lối đi vào nhà, đất của bà, không có cản trở bà T sử dụng đất.

Nay bà đồng ý trả lại cho bà T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 156 (tờ cũ 26), tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long. Bà không đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền 1.635.000 đồng. Đồng thời bà có yêu cầu phản tố yêu cầu bà T mở cho bà một lối đi ra lộ theo như hiện trạng lối đi cũ có diện tích theo đo đạc thực tế là 3m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long. Bà đồng ý hoàn trả giá trị đất và 01 trụ bê tông trên đất cho bà T theo giá Hội đồng định giá đã định.

Bà và bà L, ông P1, bà H, ông T2 đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Phước. Ông không có cản trở bà T sử dụng đất nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc, định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án không yêu cầu đo đạc, định giá lại.

Người làm chứng ông Trương Tấn S trình bày: Phần đất của ông không có giáp ranh với đất của bà Phước. Từ trước đến nay trên đất của ông cũng không có lối đi nào để đi vào đất của bà Phước. Từ đất của bà Phước đến đất của ông phải đi qua nhiều chủ đất khác mới đến được lộ công cộng.

Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký: Thực hiện đúng quy định tại các Điều 237, 239, 243, 247, 248, 249, 258, 260 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 166, 169, 254, 584, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 của Luật đất đai năm 2024; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Cao Thị T.

Buộc bà Trương Thị P trả cho bà Cao Thị T phần đất đã lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 26 (tờ mới 156), tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long.

Chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu bà Phước bồi thường thiệt hại. Buộc bà Phước trả cho bà T số tiền 1.635.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc yêu cầu bà Phước, bà L, ông P1, ông T3, bà H, ông T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 347.

2- Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trương Thị P về việc yêu cầu bà Cao Thị T có nghĩa vụ mở lối đi theo hiện trạng lối đi cũ có diện tích theo đo đạc thực tế là 3m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 156 (tờ 26 cũ), tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long.

Buộc bà Trương Thị P có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Cao Thị T giá trị phần đất mở lối đi theo giá Hội đồng định giá ngày 21/4/2026, số tiền 1.230.000 đồng và 01 trụ bê tông có giá trị 250.000 đồng. Tổng cộng là 1.480.000đ (Một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng).

Chi phí tố tụng: Bà T, bà Phước mỗi người phải chịu số tiền là 1.985.000 đồng.

Án phí: Bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Bà Phước phải chịu 600.000 đồng đối với yêu cầu của bà T được chấp nhận (tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại) và 300.000 đồng đối với số tiền trả giá trị đất cho bà T để được mở lối đi. Tổng cộng là 900.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Cao Thị T tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 347, tọa lạc tại xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là xã G, tỉnh Vĩnh Long) và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với bà Trương Thị P. Bà Phước yêu cầu phản tố yêu cầu mở lối đi qua một phần thửa đất số 347 của bà T. Căn cứ theo quy định tại khoản 2, 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long.

[2] Bà T yêu cầu bà Phước trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 156 (tờ 26 cũ); Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất (cản trở bà T xây dựng hàng rào) trên thửa đất số 347 và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 1.635.000 đồng. Theo bà T trình bày, bà là chủ sử dụng thửa đất số 347, diện tích 4.937,1m^2, giáp ranh với thửa đất số 4, diện tích 1.537m^2 của bà Phước. Quá trình sử dụng bà phát hiện bà Phước sử dụng lấn chiếm sang phần đất của bà. Sau khi phục hồi, xác định ranh đất giữa hai bên bà đã cắm trụ bê tông xây dựng hàng rào giữa thửa đất số 347 và thửa 04 thì bà Phước có hành vi ngăn cản, gây thiệt hại về vật tư xây dựng của bà nên phát sinh tranh chấp. Còn bà Phước trình bày, bà có ngăn bản bà Phước xây dựng hàng rào chắn ngang lối đi vào nhà, đất của bà, lối đi này gia đình bà đã sử dụng từ xưa đến nay đã hơn 30 năm, không có ai tranh chấp. Ngoài lối đi này gia đình bà không còn lối đi nào khác để ra lộ công cộng nên khi trả đất bà yêu cầu bà T chừa cho bà một phần đất để mở lối đi theo hiện trạng lối đi cũ có diện tích theo đo đạc thực tế là 3m^2 nhưng bà T không đồng ý.

[3] Xét thấy, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T, bà Phước cung cấp; Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tòa án thu thập, có đủ căn cứ xác định bà T là chủ sử dụng thửa đất số 347, diện tích 4.937,1m^2 liền ranh với thửa đất số 04, diện tích 1.537m^2 do bà Phước là chủ sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà Phước thừa nhận phần đất tranh chấp diện tích 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1, cùng 15 trụ bê tông trên đất là của bà T và đồng ý trả cho bà T phần đất nêu trên. Đây là sự tự

nguyện của bà Phước phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, bà T khởi kiện yêu cầu bà Phước có nghĩa vụ trả lại phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1 là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất (cản trở việc xây dựng hàng rào) trên thửa đất số 347. Thấy rằng, tại khoản 10 Điều 11 Luật đất đai quy định về các hành vi bị nghiêm cấm trong lĩnh vực đất đai như sau "Cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật". Theo quy định trên, việc bà T xây dựng hàng rào trên đất đã gây khó khăn, làm ảnh hưởng đến việc đi vào nhà, đất của gia đình bà Phước là không phù hợp. Hơn nữa, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa bà T xác định hiện nay bà đang quản lý, canh tác và thu hoạch dừa trên thửa đất số 347 không có ai ngăn cản hay làm hàng rào cản trở bà vào thu hoạch dừa. Vì vậy, việc bà T yêu cầu bà Phước, bà L, ông P1, bà H, ông T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất (cản trở việc bà T xây dựng hàng rào) là không căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do bà Phước ngăn cản không cho bà T xây dựng hàng rào dẫn đến vật tư xây dựng bị hư hại gồm 8 cộng sắt rằn 10, 100TV vuông 10, kẽm buộc 0,5 kg, tiền công 2 người làm 02 ngày với số tiền tổng cộng là 1.635.000 đồng. Thấy rằng, tại phiên tòa bà Phước đồng ý bồi thường cho bà T số tiền nêu trên. Đây là sự tự nguyện của bà Phước phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà Phước có nghĩa vụ bồi thường cho bà T số tiền 1.635.000 đồng.

[6] Xét yêu cầu mở lối đi của bà Phước, thấy rằng: Tại khoản 1 Điều 254 của 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". Theo quy định trên, thửa đất số 04 của bà Phước có 02 cạnh bị vây bọc bởi các thửa đất của bà T, 01 cạnh giáp kênh và 01 cạnh giáp đất con bà T (thửa 168), không có lối đi ra lộ công cộng. Bà T thừa nhận gia đình bà Phước đã sử dụng lối đi này đã hơn 10 năm, do phát sinh tranh chấp đất nên bà T rào lối đi. Bà T trình bày bà Phước có lối đi khác thuận tiện hơn để đi ra lộ công cộng. Tuy nhiên, bà T thừa nhận các lối đi này chưa hình thành, bà Phước phải cải tạo lối đi, bắt cầu qua kênh và phải đi qua nhiều chủ đất khác mới đến lộ công cộng nên việc mở lối đi mới không thuận tiện hơn so với lối đi qua đất của bà T. Do đó, bà T yêu cầu bà Phước mở lối đi khác là không có cơ sở nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy, cơ căn cứ xác định lối đi qua đất của bà T là lối đi thuận tiện và hợp lý nhất, ít gây thiệt hại nhất cho các bên. Vì

vậy, bà Phước yêu cầu bà T chừa cho bà một phần đất để mở lối đi ra lộ công cộng theo hiện trạng lối đi cũ là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà T có nghĩa vụ mở cho bà Phước một lối đi qua có diện tích theo đo đạc thực tế là 3m^2, thuộc thửa đất số 347-1.

[7] Theo biên bản định giá tài sản và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất thửa 347-1 (3m^2), có giá trị là 3m^2 x 410.000 đồng/m^2 = 1.230.000 đồng và 01 trụ bê tông có giá là 250.000 đồng. Xét thấy, việc mở lối đi qua đất đã làm thiệt hại đến quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà T. Tại phiên tòa, bà Phước đồng ý bồi hoàn giá trị đất, 01 trụ bê tông cho bà Phước. Đây là sự tự nguyện của bà Phước phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc bà Phước có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất và trụ bê tông cho bà T số tiền tổng cộng là 1.480.000 đồng. Bà Phước được quyền sở hữu đối với trụ bê tông trên đất sau khi đã hoàn trả xong cho bà T số tiền nêu trên.

Như phân tích nêu trên thì yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ nên được chấp nhận một phần. Yêu cầu phản tố của bà Phước là có căn cứ được chấp nhận.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.970.000đ (Ba triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng). Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận một phần và yêu cầu phản tố của bà Phước được chấp nhận nên bà T, bà Phước mỗi người phải chịu ½ số tiền nêu trên. Bà T đã tạm ứng nộp xong nên buộc bà Phước có trách nhiệm hoàn trả cho bà T số tiền là 3.970.000 đồng/2 = 1.985.000 đồng.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của bà T được chấp nhận một phần nên bà Phước phải chịu án phí đối với phần yêu cầu của bà T được chấp nhận (tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại) với số tiền là 600.000 đồng và án phí đối với số tiền phải hoàn trả giá trị đất, trụ bê tông trên đất cho bà T là 300.000 đồng. Tổng cộng là 900.000 đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà Phước đã nộp là 300.000 đồng. Bà Phước còn phải nộp tiếp số tiền 600.000 đồng.

Bà T phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bà Phước được chấp nhận theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do bà T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp toàn bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[10] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 165, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 166, 169, 254, 584, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 29, 133 của Luật đất đai năm 2024; điểm d khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với bà Trương Thị P.

Buộc bà Trương Thị P có nghĩa vụ trả cho bà Cao Thị T phần đất có diện tích theo đo đạc thực tế là 43,6m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 156 (tờ 26 cũ), tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre).

Bà Trương Thị P có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cho bà Cao Thị T số tiền 1.635.000đ (Một triệu sáu trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Cao Thị T về việc yêu cầu bà Trương Thị P, bà Bành Phương L, ông Bành Hoài P1, ông Trần Ngọc T1, bà Bành Mỹ H, ông Nguyễn Văn T2 chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đối với thửa đất số 347.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị P về việc tranh chấp quyền về lối đi qua với bà Cao Thị T.

Buộc bà Cao Thị T có nghĩa vụ mở cho bà Trương Thị P một lối đi ra đường công cộng có diện tích theo đo đạc thực tế là 3m^2, thuộc thửa đất số 347-1, tờ bản đồ số 156 (tờ 26 cũ), tọa lạc tại xã G, tỉnh Vĩnh Long (trước đây là xã B, huyện G, tỉnh Bến Tre).

Bà Trương Thị P được quyền cải tạo, nâng cấp, đổ đá, đổ đan trên phần đất được mở lối đi để thuận tiện cho việc đi lại.

Buộc bà Cao Thị T sử dụng hạn chế diện tích đất mà bà Trương Thị P sử dụng làm lối đi và được quyền đăng ký biến động hạn chế quyền đối với thửa đất số 347-1 theo quy định tại Điều 29 và Điều 133 của Luật đất đai.

Buộc bà Trương Thị P có nghĩa vụ hoàn trả giá trị đất, 01 trụ bê tông cho bà Cao Thị T số tiền tổng cộng là 1.480.000đ (Một triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng). Bà Phước được quyền sở hữu đối với trụ bê tông trên đất sau khi đã hoàn trả xong cho bà T số tiền nêu trên.

Kể từ ngày 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

(Tất cả có phiếu đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí thu thập chứng cứ tổng cộng là 3.970.000đ (Ba triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng). Bà T và bà Phước mỗi người phải chịu ½ số tiền nêu trên là 1.985.000đ (Một triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Do bà T đã tạm ứng nộp xong nên buộc bà Phước có trách nhiệm hoàn trả cho bà T số tiền là 1.985.000đ (Một triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

4. Về án phí: Bà Cao Thị T được miễn nộp toàn bộ tiền án phí.

Bà Trương Thị P phải chịu là 900.000đ (Chín trăm nghìn đồng) nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003470 ngày 02/03/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long. Bà Phước còn phải nộp tiếp số tiền 600.000đ (Sáu trăm nghìn đồng).

Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền kháng cáo, Viện kiểm sát cùng cấp có quyền kháng nghị bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên án.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự, 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, 8, 34, 36, 71, 72 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND khu vực 7 – Vĩnh Long;
- THADS 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)

Nguyễn Khắc Giang