

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Bản án số: 681/2025/DS-PT

Ngày: 09/9/2025

V/v tranh chấp “Quyền sử dụng đất
(lối đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất trái pháp
luật”

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 Thanh Nhân

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy

Bà Lê Thị Hồng Tâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Thanh Phong, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Hà Ngọc Thư Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 05 và 09 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 292/2024/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2025 về tranh chấp: “Quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 66/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – đồng Tháp) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 979/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Phạm Thị Mỹ A, sinh năm 1967. (có mặt)

1.2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

(Nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Tháp)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B: Bà Phạm Thị Mỹ A, sinh năm 1967. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị C, sinh năm 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

(Nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Tháp)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Trần Ngọc D** - Văn phòng luật sư Trần Ngọc D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang. (có mặt)

Địa chỉ: Khu Phố M1, phường N1, thành phố Y, tỉnh Tiền Giang.

(Nay là Khu phố M1, Phường N2, tỉnh Đồng Tháp)

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

3.1. Anh **Lê Văn G**, sinh năm 1987. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

(Nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Tháp)

3.2. Anh **Trần Minh H**, sinh năm 1983; (xin vắng mặt)

3.3. chị **Võ Thị Thanh I**, sinh năm 1986. (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M2, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

(Nay là ấp M2, xã N, tỉnh Đồng Tháp)

3.4. Bà **Phạm Thị K**, sinh năm 1936. (xin vắng mặt)

3.5. Bà **Nguyễn Thị Ngọc L**, sinh năm 1970. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp M3, xã N3, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

(Nay là ấp M3, xã N4, tỉnh Đồng Tháp)

3.6. Ủy ban nhân dân xã N. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp M, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang.

(Nay là ấp M, xã N, tỉnh Đồng Tháp)

- Người kháng cáo: Bị đơn Phạm Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A đang đứng tên quyền sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.154,5m² loại đất lúa, theo giấy chứng nhận số CS07451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/3/2019. Tiếp giáp ranh hướng Nam là thửa đất số 361, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.050m² loại đất lúa do bà Phạm Thị Mỹ A đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số CH00408 được Ủy ban nhân dân (viết tắt: UBND) huyện X cấp ngày 17/7/2015. Hai thửa đất cùng tọa lạc ấp M2, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang. Giáp ranh hướng Đông của 02 thửa đất có 01 lối đi là bờ đất phân ranh giới với thửa đất ruộng của hộ bà Phạm Thị C và do bờ đất xéo nên điểm đầu bờ đất ngang khoảng 1,55m; đoạn giữa bờ đất ngang khoảng 1,4m và điểm cuối bờ đất ngang khoảng 1,2m; bờ đất này dài khoảng 179,15m

(tương ứng với chiều dài cạnh Đông của thửa đất số 305 là 93,39m và chiều dài cạnh Đông của thửa đất số 361 là 85,76m). Bờ đất này là lối đi chung dành cho người dân đi làm ruộng chứ không phải của riêng bà Phạm Thị C, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 305 và thửa 361 cũng có thể hiện đường đi này. Trước đây, vợ chồng ông B có đóng các trụ sạ (bê tông) để làm ranh giới giữa đất ruộng của vợ chồng ông và lối đi chung. Hơn 01 năm nay, bà Phạm Thị Mỹ A và bà Phạm Thị C có mâu thuẫn, bà Phạm Thị C cho rằng lối đi này là đất của bà nên tháng 5/2022 bà tự ý đem các trụ sạ (bê tông) đóng xuống ruộng của vợ chồng bà Mỹ A và ông B tổng cộng là 17 cây, dọc theo lối đi công cộng không cho vợ chồng bà Mỹ A và ông B sử dụng lối đi này. Tiếp nối về hướng Nam với lối đi công cộng này là lối đi chung của bà Phạm Thị C và vợ chồng ông B có chiều ngang 0,8m và chiều dài 29,75m thì bà Phạm Thị C cũng cắm 4 trụ sạ (bê tông) trên lối đi. Ngoài lần chiếm lối đi chung thì bà Phạm Thị C còn lấn chiếm qua đất của vợ chồng ông B ngang 1,2m, dài 208m, diện tích 249,6m² thuộc 02 thửa số 305 và 361.

Nguyên đơn ông B và bà Mỹ A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc bà Phạm Thị C tháo dỡ 21 trụ sạ bê tông cắm dưới ruộng của ông bà và chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất của ông bà tại thửa số 305 và thửa số 361 nêu trên; đồng thời yêu cầu bà Phạm Thị C trả lại lối đi chung như thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 02 thửa số 305 và 361.

- Buộc bà Phạm Thị C trả lại cho ông bà diện tích đất lấn chiếm ngang 1,2m, dài 208m, diện tích 249,6m² thuộc thửa số 305 và 361.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông B và bà Mỹ A yêu cầu:

- Rút lại yêu cầu bà Phạm Thị C chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông B, bà Mỹ A trên 02 thửa đất số 305 và 361.

- Rút lại yêu cầu bà Phạm Thị C trả lại cho ông B, bà Mỹ A phần diện tích đất bị lấn chiếm có chiều ngang 1,2m, dài 208m, diện tích 249,6m² thuộc thửa số 305 và 361.

- Yêu cầu công nhận lối đi tranh chấp dọc theo cạnh Đông của 02 thửa đất số 305 và 361 có chiều ngang 01m, chiều dài 179,15m nối từ kênh liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 4949 là lối đi chung giữa ông B, bà Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C; đồng thời, nguyên đơn yêu cầu được sử dụng lối đi là bờ ranh đất hai bên có chiều ngang 0,2m, chiều dài 29,75m nối tiếp với lối đi nêu trên đến ranh hướng Nam của thửa 361 (giáp với đất bà Phạm Thị Nhung).

- Yêu cầu bà Phạm Thị C chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng phần đất lối đi chung nêu trên của ông B và bà Mỹ A; đồng thời, nguyên đơn yêu cầu bà Phạm Thị C tự di dời các trụ sạ (bê tông), trụ khung sắt và

hàng rào lưới kẽm B40 ra khỏi 02 thửa đất số 305, 361 và lối đi chung nêu trên.

**** Theo lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn Phạm Thị C trình bày:***

Gia đình bà đang quản lý, sử dụng thửa đất số 4949, tờ bản đồ số 2, diện tích 8.800m² loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02953/GL do UBND huyện X cấp ngày 05/5/2009 cho hộ bà Phạm Thị C; thửa đất số 375, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.618,4m² loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00360 do UBND huyện X cấp ngày 24/4/2014 cho bà Phạm Thị C và thửa đất số 4482, tờ bản đồ số 10, diện tích 60m² loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00119 do UBND huyện X cấp ngày 05/4/2010. Các thửa đất này đều tọa lạc ấp M2, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang và hiện bà đã xóa bờ hạp 03 thửa đất để thuận tiện cho việc canh tác.

Hai thửa đất số 4949 và 375 có ranh hướng Tây giáp với 02 thửa số 305 và 361 của vợ chồng bà Mỹ A. Ranh giới đất hai bên trước đây là bờ đất có chiều ngang khoảng 0,3m - 0,4m; sau này bà có bồi thêm nên bờ đất rộng khoảng 0,5m chứ không có chiều ngang rộng hơn 01m như bà Mỹ A trình bày.

Vào năm 2008 mẹ ruột của bà là bà Phạm Thị K có chia cho bà 1.000m² đất ruộng tại ấp M2, xã N, huyện X, tỉnh Tiền Giang và chia cho em gái của bà là Nguyễn Thị Ngọc L 2.000m² đất ruộng nhưng bà L đã nhường lại toàn bộ diện tích đất này cho bà. Sau đó, bà đã đổi diện tích 3.000m² đất này với vợ chồng ông B, bà Mỹ A để lấy thửa đất số 4823 như nêu trên. Sau khi đổi đất, bà phát hiện bà giao cho bà Mỹ A diện tích 3.000m² nhưng thửa 4823 chỉ có diện tích 2.850m² như vậy là thiếu của bà 150m² nên bà yêu cầu bà Mỹ A giao thêm. Bà Mỹ A tự đo tách dọc theo bờ ranh đất hai bên từ kênh đến hết đất của bà Mỹ A để giao thêm cho bà phần diện tích đất 150m² do sau khi đổi đất thì đất hai bên giáp ranh với nhau và bà Mỹ A tự cắm trụ sạ để phân ranh giới đất hai bên cho đến nay vẫn còn. Bà cũng không biết phần đất bà Mỹ A giao thêm cho bà có chiều ngang bao nhiêu và diện tích có đủ 150m² hay không, vì là chỗ chị em nên bà Mỹ A tự đo và nói lại với bà là đã giao đủ nên bà cũng không kiểm tra lại và cũng không xin điều chỉnh lại diện tích đất này trong sổ đỏ hai bên.

Bờ đất cũ trước đây hiện nay vẫn còn và bà vẫn sử dụng để đi lại. Sau khi bà Mỹ A cắm trụ sạ phân ranh vào năm 2008 thì đến năm 2022, do các trụ này bị sạt nên bà tự cắm thêm khoảng mười mấy trụ sạ kế bên các trụ sạ của bà Mỹ A đã cắm nhưng bà cắm trụ bên phía đất của bà. Trước đó vào năm 2021, bà có đổ đất san lấp đất ruộng thành đất nền từ đường đôn M2 đến gần cuối đất (hướng giáp nhà bà Gái) khoảng hơn 01 công đất và đến năm 2022 bà có đổ thêm đất để nâng nền. Khi bà san lấp đất thì bà Mỹ A không có ý kiến gì nhưng đến khi bà cắm khoảng mười mấy trụ sạ như nêu trên vào năm 2022 thì phát sinh tranh chấp.

Quá trình sử dụng 02 thửa đất số 4949 và 375 thì giáp với đất vợ chồng bà Mỹ A có 01 bờ đất phân ranh với chiều ngang như bà đã trình bày khoảng 0,4m.

Sau khi vợ chồng bà Mỹ A giao thêm 150m² cho bà vào năm 2008 thì theo thời gian bà đã ban bờ và dời bờ về hướng đất vợ chồng bà Mỹ A khoảng 0,7m đến ngay vị trí trụ sạ do vợ chồng bà Mỹ A đã cắm phân ranh giới đất hai bên nên bờ đất có vị trí và hiện trạng như hiện nay; đối với bờ đất cũ từ đường đân M2 đến cuối ranh hướng Nam thửa 361 thì năm 2022 khi đổ đất san lấp nên bà đã thuê kobe cào hết bờ đất này để bà thuận tiện sử dụng luôn phần đất mà vợ chồng bà Mỹ A tự đo tách dọc để giao thêm cho bà khi đòi đất vào năm 2008 nên bờ đất ở đoạn này hiện không còn. Nay vợ chồng bà Mỹ A muốn đi thì tự đắp bờ bên đất của ông bà mà đi, do hai chị em đã có mâu thuẫn nên bà không đồng ý sử dụng chung lối đi với vợ chồng bà Mỹ A và giữa đất hai bên không có lối đi nào rộng 1,5m như bà Mỹ A trình bày.

Nay bà thống nhất với kết quả đo đạc và định giá, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Mỹ A và bà chỉ phản tố yêu cầu xác định ranh giới đất giữa 02 thửa 4949 và 375 của bà với 02 thửa 305 và 361 của vợ chồng bà Mỹ A ở vị trí các trụ sạ đã được vợ chồng bà Mỹ A tự cắm trước để phân ranh giới đất hai bên; sau đó, bà mới tiến hành cắm các trụ sạ bên phía đất của bà như hiện nay. Khi đoàn đo đạc theo dự án VLAP đến đo đất của bà khi nào thì bà không biết và bà không có mặt tại đất để xác định ranh nên bà không đồng ý ranh giới theo bản đồ VLAP.

Năm 2024, bà có dựng căn chòi tạm gần đường đân M2 và cắm trụ bê tông rào lưới kẽm B40 vị trí tiếp giáp đường đân nhưng không thông báo cho Tòa án biết, bà sẽ tự di dời hàng rào này nếu đo đạc xác định được bà cắm trên đất của vợ chồng bà Mỹ A. Bà có cắm 02 trụ khung sắt nhưng không nhớ đã cắm bao nhiêu trụ sạ vào năm 2022 dọc theo ranh đất hai bên nhưng bà không đồng ý di dời vì bà Mỹ A tự cắm phân ranh trước và bà cắm sau bên đất của bà.

- Theo đơn phản tố ngày 24/3/2023, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông B và bà Mỹ A. Bà xác định đường đất mà bà Mỹ A xác định là lối đi chung thì đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của bà vì được hình thành từ một phần diện tích của thửa 4949 và 150m² do vợ chồng ông B, bà Mỹ A tự đo tách ra từ 02 thửa 305 và 361 để giao thêm cho bà. Bà yêu cầu ông B và bà Mỹ A chuyển 150m² đất này cho bà, vị trí tính từ ranh hướng Bắc (giáp kênh) của thửa 305 dài đến hết ranh hướng Nam của thửa 361, vì diện tích đất này vẫn còn trong giấy chứng nhận của ông B và bà Mỹ A. Khi nào bà Mỹ A trả 150m² đất này cho bà thì bà sẽ tự di dời các trụ sạ đã cắm trên lối đi chung để trả lại lối đi chung nêu trên.

- Đến ngày 10/01/2025, bị đơn bà Phạm Thị C rút lại yêu cầu phản tố nêu trên và phản tố yêu cầu xác định ranh giới đất giữa thửa 4949 và 375 của bà với thửa 305 và 361 của vợ chồng ông B ở vị trí các trụ sạ hiện vợ chồng ông B đã cắm vì vợ chồng ông B đã tự cắm các trụ sạ này trước để phân ranh giới đất hai bên; sau đó, bà mới tiến hành cắm các trụ sạ trên bờ đất như hiện trạng hiện nay.

Bản án sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Áp dụng: Các Điều 164, 166, 169, 175, 176, 189 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 218, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A về việc yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị C trả lại đất lấn chiếm có diện tích 249,6m² thuộc 02 thửa số 305, 361 và chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng 02 thửa số 305, 361. Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị C về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại 150m² thuộc 02 thửa đất số 305 và 361 ở vị trí dọc theo cạnh Đông của 02 thửa đất này. Bà Phạm Thị C được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A.

3.1. Buộc bà Phạm Thị C có nghĩa vụ tự di dời 02 trụ bê tông số 25, số 29 ra khỏi thửa đất số 305 và 04 trụ bê tông số 11, 12, 13, 26; 02 trụ sắt số 1, số 3 cùng đoạn hàng rào lưới kẽm B40 dài 0,74 m ra khỏi thửa đất số 361. *(Vị trí các trụ bê tông, trụ sắt và hàng rào được thể hiện trên Phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024.)*

3.2. Công nhận lối đi có diện tích 92,8m² nối từ kênh liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 4949 gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 là lối đi chung của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C. Lối đi có vị trí:

- Đông giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 4949) là 186,29m.

- Tây giáp đất ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A (thửa 305 và thửa 361) là 179,15m.

- Nam giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 375) là 0,5m.

- Bắc giáp kênh liên ấp là 0,5m.

Buộc bà Phạm Thị C khôi phục lại hiện trạng lối đi chung là bờ đất ở vị trí H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 có diện tích 7,4m² đoạn từ đường đan M2 nối dài đến cạnh Nam của lối đi chung, với tứ cận:

- Đông giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 4949) là 15,02m.

- Tây giáp đất bà Phạm Thị Mỹ A (thửa 361) là 14,93m.

- Nam giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 375) là 0,5m.

- Bắc giáp đường đan M2 là 0,5m.

(có phụ lục sơ đồ kèm theo)

3.3. Buộc bà Phạm Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi chung của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A đối với lối đi có diện tích 92,8m² nêu trên gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025.

3.4. Buộc bà Phạm Thị C di dời 09 trụ bê tông gồm số 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 cùng đoạn hàng rào lưới kẽm B40 dài 0,5m và buộc nguyên đơn di dời 07 trụ bê tông gồm số: 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38 trong sơ đồ đo đạc để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 92,8m² nêu trên. *(Vị trí các trụ bê tông và hàng rào được thể hiện trên Phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025.)*

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A về việc yêu cầu công nhận lối đi chung của nguyên đơn với bị đơn và yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi chung của nguyên đơn đối với lối đi có diện tích 166,3m² gồm các vị trí H2, H3 và H6 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị C về việc xác định vị trí các trụ sạt (trụ bê tông) hiện nguyên đơn đã cắm theo phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024 là ranh giới đất giữa 02 thửa đất số 4949, 375 của bị đơn với 02 thửa đất số 305, 361 của nguyên đơn. Xác định ranh hướng Tây của thửa 4949 được tính từ mép cạnh Đông của lối đi chung (lối đi chung có diện tích 92,8m² gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025) về hướng đất hộ bà Phạm Thị C.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo các đương sự.

Ngày 31/3/2025, bà Phạm Thị C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và bà Mỹ A; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị C, giữ nguyên hiện trạng các trụ sạt (trụ bê tông) hiện nguyên đơn đã cắm theo phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024 là ranh giới đất giữa 02 thửa đất số 4949, 375 của bị đơn với 02 thửa đất số 305, 361 của nguyên đơn.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bị đơn, yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.
- Bị đơn 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 phát biểu tranh luận:**

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận lối đi dọc theo cạnh Đông của 02 thửa đất số 305 và 361 có chiều ngang 01m, chiều dài 179,15m nối từ kênh

liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 4949 là lối đi chung giữa ông B, bà Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C và yêu cầu bà Nguyễn Thị C di dời 16 trụ bê tông cùng đoạn hàng rào lưới kẽm B40 dài 0,5m để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 92,8m² cho bà Mỹ A và ông B là không có căn cứ. Bởi lẽ, giữa ranh đất của bị đơn và nguyên đơn có bờ ranh ngang 0,5m, đây là ranh đất giữa hai bên chứ không phải là đường đi công cộng; Công văn số 79/UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân xã N xác định: *Lối đi công cộng hiện hai bên tranh chấp là lối đi chung của 02 chủ sử dụng đất gồm vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C và chỉ 02 hộ này sử dụng*. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ý kiến tranh luận tại phiên tòa (có bài phát biểu kèm theo), Kiểm sát viên có ý kiến như sau: Bản án sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không **chấp nhận** yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp).

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt và những người đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự.

Đơn kháng cáo nộp trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu phản tố của bị đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất (lối đi) và yêu cầu*

chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Bà Phạm Thị C kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án DSST, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B và bà Mỹ A; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị C, giữ nguyên hiện trạng các trụ sạ (trụ bê tông) đã cắm theo phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024 là ranh giới đất giữa 02 thửa đất số 4949, 375 của bị đơn với 02 thửa đất số 305, 361 của nguyên đơn, xét thấy:

[3.1] Xét quyền sử dụng đường đi có diện tích 92,8m² nối từ kênh liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 4949 gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 là lối đi chung của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C.

Xét nguồn gốc sử dụng đất và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất:

- Vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A đang quản lý, sử dụng thửa đất số 305, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.154,5m² loại đất lúa, theo giấy chứng nhận số CS07451 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26/3/2019 và thửa đất số 361, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.050m² loại đất lúa do bà Phạm Thị Mỹ A đứng tên quyền sử dụng theo giấy chứng nhận số CH00408 được UBND huyện X cấp ngày 17/7/2015. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất số 305 và 361 cho ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A có nguồn gốc từ thửa 4935, tờ bản đồ số 2, diện tích 4.090m² thành thửa số 305, tờ bản đồ số 10, diện tích 4.154,5m² và thửa 4801, tờ bản đồ số 2, diện tích 6.000m² thành thửa số 361, tờ bản đồ số 10, diện tích 6.050,3m² theo dự án VLAP vào năm 2015 thì hình thể, diện tích và kích thước các cạnh của 02 thửa đất được đo vẽ với số liệu cụ thể; dù diện tích đất được cấp đổi có tăng so với giấy chứng nhận đã được cấp vào năm 2008 và năm 2009 nhưng kích thước các cạnh phù hợp thực tế sử dụng, ranh giới đất ổn định và không phát sinh tranh chấp tại thời điểm đo đạc. Nhưng cũng từ thời điểm này, cạnh hướng Đông của 02 thửa đất không còn tiếp giáp với thửa số 4949 hộ bà Phạm Thị C như hồ sơ cấp giấy trước đây mà tiếp giáp con đường đi chung.

- Hộ bà Phạm Thị C đang quản lý, sử dụng 03 thửa đất gồm: thửa số 4949, tờ bản đồ số 2, diện tích 8.800m² loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02953/GL do UBND huyện X cấp ngày 05/5/2009; thửa đất số 375, tờ bản đồ số 10, diện tích 2.618,4m² loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00360 do UBND huyện X cấp ngày 24/4/2014 và thửa đất số 4482, tờ bản đồ số 10, diện tích 60m² loại đất lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00119 do UBND huyện X cấp ngày 05/4/2010. Hiện trạng 03 thửa đất này là đất ruộng và đất nền, có một phần diện tích là đường đan M2 (hiện chưa bị thu hồi) và đã được hộ bà C xóa bờ ranh giới hợp thành 01 thửa. Tuy nhiên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02953/GL do UBND huyện X cấp ngày 05/5/2009 cho hộ bà Phạm Thị C thì cạnh hướng Tây của thửa số 4949 không tiếp giáp con đường mà vẫn tiếp giáp với đất của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A là 02 thửa 4935 và 4801. Theo hồ sơ cấp giấy thì thửa

đất số 4949 được cấp theo bản đồ tỷ lệ 1/5000, được sử dụng phương pháp điều vẽ ảnh máy, diện tích tính bằng ước lượng thủ công nên bản vẽ không có kích thước các cạnh thửa đất. Đồng thời, khi hợp 05 thửa đất vào năm 2009 cũng không tiến hành đo đạc kiểm tra lại kích thước các cạnh và diện tích thực tế là không đúng quy định pháp luật.

Xét thấy, các thửa đất nêu trên có nguồn gốc và quá trình đăng ký biến động như hai bên đương sự trình bày là phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xác định diện tích quyền sử dụng đất là lối đi đang tranh chấp theo đo đạc là 259,1m², trong đó có một phần diện tích đất 109,1m² của thửa 4949 thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị C và 150m² đất còn lại là của vợ chồng ông B, bà Mỹ A thuộc 02 thửa 305 và 361 (đọc theo ranh giới đất hai bên và về hướng đất của vợ chồng ông B), do ông B và bà Mỹ A giao cho bà C sử dụng vì vào năm 2008 khi hai bên hoán đổi đất, bà Mỹ A giao đất cho bà còn thiếu 150m². Xét thấy, việc bà Phạm Thị C thừa nhận một phần con đường đang tranh chấp diện tích 150m² thuộc 2 thửa đất số 305 và 361 của nguyên đơn thì đây là tình tiết nguyên đơn không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, một phần diện tích con đường đang tranh chấp trước đây thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Theo Công văn số 79/UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân xã N xác định: *Lối đi công cộng hiện hai bên tranh chấp là lối đi chung của 02 chủ sử dụng đất gồm vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C và chỉ 02 hộ này sử dụng.*

Xét hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa số 305 và 361 thì bờ ranh đất hai bên (giáp với đất hộ bà Phạm Thị C) thể hiện được bề rộng trên bản đồ địa chính nên khi đo đạc lại diện tích của 02 thửa 4935 và 4801 ranh giới hướng Đông của 02 thửa được xác định tại vị trí mép bờ đất giáp với 02 thửa đất này. Xét thấy, diện tích 02 thửa đất số 305 và 361 sau khi được cấp đổi vào năm 2015 không bao gồm phần diện tích bờ đất tại thời điểm đo đạc. Đồng thời, nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đều xác định theo tập quán địa phương đối với vị trí ranh giữa các thửa đất là đất ruộng thì đều có bờ để phân ranh và đây là lối đi chung của chủ sử dụng đất có đất giáp ranh với nhau. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định lối đi chung này với kích thước chiều ngang từ kênh liên ấp đến cạnh Nam thửa 4949 là 01m và chiều ngang ở đoạn nối tiếp theo đến cạnh Nam thửa 361 (giáp đất bà Phạm Thị Nhung) là 0,2m với chiều dài tương ứng với chiều dài cạnh Đông của 02 thửa 305 và 361 nhưng bị đơn xác định lối đi chung này với chiều ngang chỉ có 0,5m và chiều dài tương ứng với chiều dài cạnh Đông của 02 thửa 305 và 361.

Xét kết quả xác minh tại các hộ dân sinh sống và canh tác đất gần lối đi đang tranh chấp, cán bộ địa chính công tác tại Ủy ban nhân dân xã N trước đây đều xác định: *Hiện trạng lối đi hai bên đang tranh chấp là đường đất, trước đây chiều ngang khoảng 0,5m - 0,6m, bắt đầu từ kênh liên ấp nối dài đến ranh hướng Nam của thửa 361 hiện nay và tiếp giáp bờ đất ở hướng Đông là đất của hộ bà Phạm*

Thị C (hiện là thửa 4949 và một phần thửa 375) và ở hướng Tây là đất do vợ chồng ông B, bà Mỹ A quản lý sử dụng (hiện là thửa 305 và 361), đều có hiện trạng là đất ruộng trồng lúa. Trong quá trình sử dụng đất, hiện chiều ngang bờ đất đoạn từ kênh liên ấp đến đường đôn M2 nối dài hiện chỉ còn khoảng 0,3m - 0,4m và hộ bà Phạm Thị C đổ đất san lấp ruộng, gần vị trí ranh giới đất hai bên nên bờ đất ở vị trí đoạn tiếp theo từ đường đôn M2 nối dài đến ranh hướng Nam của thửa 361 (tiếp giáp đất bà Phạm Thị Nhung) hiện không còn. Đồng thời tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn cũng thừa nhận bà đã dời bờ đất đã có trước đây về hướng đất nguyên đơn khoảng 0,7m và thuê kobe cào mất đoạn bờ đất từ đường đôn M2 đến ranh hướng Nam của thửa 361. Như vậy, giữa đất hai bên có lối đi chung nối dài từ kênh liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 361 (giáp đất bà Phạm Thị Nhung) với chiều ngang rộng nhất là 0,5m được tính từ cạnh Đông của thửa 305 và 361 đây cũng là ranh giới đất hai bên theo sự thừa nhận của bị đơn. Lối đi gồm: vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 có tổng diện tích là 92,8m² (trong đó có 1,5m² là đường đôn M2).

Xét kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ: thể hiện tại phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024, trên phần đất ở vị trí A1 có 01 trụ bê tông số 25, phần đất ở vị trí A2 có 01 trụ bê tông số 19, trên phần đất ở vị trí B3 có 02 trụ bê tông số 12, 13 và trên phần đất ở vị trí B6 có 02 trụ sắt số 1, số 3 và 02 trụ bê tông số 11, 26 cùng đoạn hàng rào lưới kẽm B40 dài 0,74 m đều của bà Phạm Thị C nên bà có nghĩa vụ tự di dời ra khỏi 02 thửa đất số 305 và 361. Đối với 8 trụ bê tông số 2,4,5,6,7,8,9,10 được cắm trên phần đất ở vị trí B6 thì hai bên đương sự đều xác định không biết do ai cắm nên nguyên đơn được quyền tự di dời ra khỏi đất khi cần thiết.

Từ những phân tích trên, Bản án dân sự sơ thẩm công nhận đường đi có diện tích 92,8m² nối từ kênh liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 4949 gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 là lối đi chung của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C; Buộc bà Phạm Thị C có nghĩa vụ tự di dời 02 trụ bê tông số 25, số 29 ra khỏi thửa đất số 305 và 04 trụ bê tông số 11, 12, 13, 26; 02 trụ sắt số 1, số 3 cùng đoạn hàng rào lưới kẽm B40 dài 0,74 m ra khỏi thửa đất số 361. (Vị trí các trụ bê tông, trụ sắt và hàng rào được thể hiện trên Phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024); khôi phục lại hiện trạng lối đi chung là bờ đất ở vị trí H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 có diện tích 7,4m² đoạn từ đường đôn M2 nối dài đến cạnh Nam của lối đi chung, là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu buộc bà Phạm Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi chung của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A đối với lối đi có diện tích 92,8m² nêu trên, xét thấy:

Như đã phân tích mục [3.1], đường đi có diện tích 92,8m² nối từ kênh liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 4949 là lối đi chung của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C. Bà Phạm Thị C có hành vi thuê kobe cào mất bờ đất đoạn từ đường đôn M2 nối dài đến cạnh Nam của lối đi chung với chiều dài 14,93m và chiều ngang 0,5m, cản trở quyền sử dụng của ông B và bà

Mỹ A. Xét thấy, việc bà Phạm Thị C cản trở không cho của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A sử dụng lối đi chung này là trái quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Phạm Thị C phải chấm dứt hành vi này là phù hợp quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3.3] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, nhận thấy:

Xét bà Phạm Thị C yêu cầu Tòa án xác định vị trí các trụ bê tông mà ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A đã cấm từ năm 2008 như hiện trạng hiện nay là ranh giới đất hai bên nhưng bà Phạm Thị C không có chứng cứ chứng minh. Theo kết quả đo đạc thực tế thì hiện chỉ có trụ số 32 được nguyên đơn cấm đúng vị trí ranh giới hướng Đông của thửa 361 với lối đi chung, các trụ còn lại được cấm lệch ranh giới đất mà nguyên đơn được cấp theo giấy chứng nhận hiện nay. Hơn nữa, vợ chồng bà Mỹ A thống nhất xác định ranh giới hướng Đông của 02 thửa 305 và 361 theo giấy chứng nhận được cấp hiện nay và xác định các trụ bê tông mà vợ chồng bà đã cấm như hiện trạng hiện nay không phải là ranh giới đất hai bên. Đồng thời, như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử đã xác định giữa đất hai bên có lối đi chung ngang 0,5m nối dài từ kênh liên ấp đến hết ranh hướng Nam của thửa 361. Như vậy ranh hướng Tây của thửa 4949 được tính từ mép cạnh Đông của lối đi chung (gồm các vị trí H1, H4 và H5) theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 về hướng đất hộ bà Phạm Thị C. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là đúng quy định pháp luật.

Bà Phạm Thị C kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh.

Từ những phân tích trên, nhận thấy yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị C không có căn cứ chấp nhận.

[4] Xét ý kiến của Người bảo vệ quyền là lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

[7] Về án phí: Bà Phạm Thị C được miễn toàn bộ án phí DSPT lý do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 148, Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 164, 166, 169, 175, 176, 189 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 của Nghị quyết 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.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị C. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 66/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Gò Công Đông, tỉnh Tiền Giang (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp).

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A về việc yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị C trả lại đất lấn chiếm có diện tích 249,6m² thuộc 02 thửa số 305, 361 và chấm dứt các hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng 02 thửa số 305, 361. Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị C về việc yêu cầu nguyên đơn trả lại 150m² thuộc 02 thửa đất số 305 và 361 ở vị trí dọc theo cạnh Đông của 02 thửa đất này. Bà Phạm Thị C được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu này theo quy định tại khoản 1 Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A.

3.1. Buộc bà Phạm Thị C có nghĩa vụ tự di dời 02 trụ bê tông số 25, số 29 ra khỏi thửa đất số 305 và 04 trụ bê tông số 11, 12, 13, 26; 02 trụ sắt số 1, số 3 cùng đoạn hàng rào lưới kẽm B40 dài 0,74 m ra khỏi thửa đất số 361. *(Vị trí các trụ bê tông, trụ sắt và hàng rào được thể hiện trên Phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024.)*

3.2. Công nhận lối đi có diện tích 92,8m² nối từ kênh liên ấp đến ranh hướng Nam của thửa 4949 gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 là lối đi chung của ông Nguyễn Văn B, bà Phạm Thị Mỹ A và hộ bà Phạm Thị C. Lối đi có vị trí:

- Đụng giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 4949) là 186,29m.

- Tây giáp đất ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A (thửa 305 và thửa 361) là 179,15m.

- Nam giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 375) là 0,5m.

- Bắc giáp kênh liên ấp là 0,5m.

Buộc bà Phạm Thị C khôi phục lại hiện trạng lối đi chung là bờ đất ở vị trí H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025 có diện tích 7,4m² đoạn từ đường đan M2 nối dài đến cạnh Nam của lối đi chung, với tứ cận:

- Đông giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 4949) là 15,02m.

- Tây giáp đất bà Phạm Thị Mỹ A (thửa 361) là 14,93m.

- Nam giáp đất bà Phạm Thị C (thửa 375) là 0,5m.

- Bắc giáp đường đan M2 là 0,5m.

(có phụ lục sơ đồ kèm theo)

3.3. Buộc bà Phạm Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi chung của ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A đối với lối đi có diện tích 92,8m² nêu trên gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025.

3.4. Buộc bà Phạm Thị C di dời 09 trụ bê tông gồm số 15, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24 cùng đoạn hàng rào lưới kẽm B40 dài 0,5m và buộc nguyên đơn di dời 07 trụ bê tông gồm số: 30, 31, 33, 35, 36, 37, 38 trong sơ đồ đo đạc để trả lại hiện trạng lối đi chung có diện tích 92,8m² nêu trên. *(Vị trí các trụ bê tông và hàng rào được thể hiện trên Phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025.)*

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A về việc yêu cầu công nhận lối đi chung của nguyên đơn với bị đơn và yêu cầu bị đơn bà Phạm Thị C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng lối đi chung của nguyên đơn đối với lối đi có diện tích 166,3m² gồm các vị trí H2, H3 và H6 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị C về việc xác định vị trí các trụ sạt (trụ bê tông) hiện nguyên đơn đã cắm theo phụ lục sơ đồ ngày 13/12/2024 là ranh giới đất giữa 02 thửa đất số 4949, 375 của bị đơn với 02 thửa đất số 305, 361 của nguyên đơn. Xác định ranh hướng Tây của thửa 4949 được tính từ mép cạnh Đông của lối đi chung (lối đi chung có diện tích 92,8m² gồm các vị trí H1, H4 và H5 theo phụ lục sơ đồ ngày 27/3/2025) về hướng đất hộ bà Phạm Thị C.

6. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phạm Thị C có trách nhiệm hoàn lại ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị Mỹ A số tiền 1.258.950 đồng.

7. Về án phí:

- Bà Phạm Thị Mỹ A phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0028079 ngày 04/10/2022 và 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013848 ngày 20/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông nên xem như bà đã nộp xong án phí.

- Ông Nguyễn Văn B và bà Phạm Thị C được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi. Hoàn lại bà Phạm Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 356.000 đồng theo Biên lai thu số 0028611 ngày 30/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gò Công Đông.

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

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, 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 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 Đồng Tháp;
- TAND Khu vực 2-ĐT;
- THADS tỉnh ĐT;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Nhàn