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

Bản án số: 520/2025/DS-PT
Ngày: 29-9-2025
V/v tranh chấp quyền về lối đi qua

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Đạt

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Đăng

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trung Tín - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 272/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2025 về "Tranh chấp quyền về lối đi qua".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 401/2025/QĐXXPT-DS ngày 20 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Xuân H, sinh năm: 1963. Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Thanh G, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số G, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là xã P, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Bạch Minh T, sinh năm: 1976. Địa chỉ: Số B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

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

3.1. Ông Bạch Minh Đ, sinh năm 1965. Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.2. Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số D, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

3.3. Bà Đinh Thị Linh T1, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số B, ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (Nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà Á, bà T1: Bà Huỳnh Thị M, sinh năm 1974. Địa chỉ: ấp B, xã B, thành phố B, tỉnh Bến Tre (Nay là phường B, tỉnh Vĩnh Long). Có mặt.

4. Người kháng cáo: Ông Bạch Minh T, là bị đơn; bà Đinh Thị Linh T1, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm;

Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Thanh G trình bày:

Bà H là chủ sử dụng quyền sử dụng đất thửa đất số 812, tờ bản đồ 02, (thửa mới là thửa 79, tờ bản đồ 16) tọa lạc tại địa chỉ D ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre. Nguồn gốc thửa đất và căn nhà hiện tại là bà H được bà nội bà H cho. Bà nội bà H là Bà mẹ Việt Nam anh hùng Trần Thị T2. Bà H sinh ra, lớn lên và sinh sống tại đây. Đường đi vào nhà bà H đã có từ trước ngày 30/4/1975. Ông Bạch Minh T – là người tại địa phương là hàng xóm của bà H. Đầu tháng 8/2024, ông T trồng trụ kéo rào kẽm gai bít lối đi ra, vào nhà của bà H. Bà H có trình báo chính quyền địa phương, chính quyền địa phương đã vận động nên ông T đã tháo dỡ hàng rào. Nhưng đến ngày 13/8/2024, ông T lại tiến hành làm hàng rào bít lối ra vào nhà bà H kiên cố hơn bằng hình thức trồng trụ bê tông, rào kẽm gai, gia cố thêm ướI B40 (có hình ảnh kèm theo). Bà H có trình báo chính quyền địa phương và tiến hành dỡ rào để có lối đi ra ngoài vào ngày 16/8/2024. Nhưng sau đó, ngày 17/8/2024, ông T lại tiếp tục làm hàng rào bít lối đi vào nhà của bà H tại vị trí trước đó. Lần này, ông T bít lối đi rất kiên cố bằng nhiều lớp kẽm gai và lưới B40. Lý do ông T đưa ra để làm hàng rào, bít lối ra vào nhà của Bà H là: "tại Bà H không chịu hiến đất để mở đường ven sông N theo chủ trương của địa

phương" nên bít lại không cho đi để bà H phải hiến đất mới cho đi. Do ngày 17/8/2024 là ngày thứ 7 nên bà H điện thoại báo Công an xã và Công an huyện thì được các anh trả lời không được tháo dỡ rào mà bà H phải kiện ra Tòa đề Tòa án giải quyết. Ngày 23/8/2024, bà H trích lục bản đồ địa chính thì biết được phần đất mà ông T làm hàng rào nằm trên một phần thửa đất số 67; tờ bản đồ số 16; tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre do ông Bạch Minh T đứng tên quyền sử dụng đất. Nhận thấy việc ông T lập hàng rào, bít lối đi đã hình thành từ trước năm 1975 để ép bà H hiến đất là vi phạm pháp luật, ảnh hưởng đến an toàn sức khỏe, tính mạng và tự do đi lại của bà H. Vì ngoài lối đi ra vào nhà hiện tại, bà H không còn lối đi nào khác, bà H phải lội mương để ra vào nhà. Nay, bà H yêu cầu ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Linh T1 mở lối đi cho bà H phần đất có diện tích cụ thể: chiều ngang cạnh ngoài là 24,48m chiều ngang cạnh trong là 22,2m; chiều sâu cạnh ngoài là 2,81m, chiều sâu cạnh trong là 3,51m có tổng diện tích 69,8m^2 thuộc thửa 67-2-1, thửa 67-3; thửa 67-4, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại ấp P, xã P, huyện C,tỉnh Bến Tre do ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Linh T1 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Bà Hòa đồng Ý bồi thường theo qui định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diên theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị M trình bày:

Bà H trình bày ông T rào lối đi để ép bà H mở đường là không đúng, ông T, bà T1 rào để bảo vệ tài sản. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H, ông T và bà T1 không đồng ý. Ông T và bà T1 muốn phục hồi ranh, để trồng trọt phục vụ cho điều kiện kinh tế gia đình ông T và bà T1 lấy lại hết đất có chiều dài gần 50m chứ không phải một phần đất của bà H. Ông T và bà T1 đã tạo cho bà H một lối đi mới, không gây thiệt hại trên đất của bà H nhưng bà H không đồng ý đi mà đòi đi lối đi cũ là không phù hợp.

Ông T và bà T1 muốn lấy lại để trồng cây, lo kinh tế gia đình. Để bảo vệ tài sản của ông. Theo họa đồ thì thửa 79 của bà H cũng giáp lối đi, nên bà H tự cải tạo để đi, đi trên lối đi của ông T là không phù hợp.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long) đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long) đã tuyên:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều

39; Điều 157, 158, 165 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326 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 bà Nguyễn Thị Xuân H.

Buộc ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Thanh T3 mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Xuân H thuộc các thửa 67-3-1 có diện tích 2m^2, thửa 67-3-2 có diện 2m^2; thửa 67-2-1-2 có diện tích 0,3 m^2; thửa 67-2-1-1 có diện tích 2m^2; thửa 67-2-1-3 có diện tích 2m^2 và thửa 67-2-1-4 có diện tích 0,2 m^2 diện tích, tổng diện tích là diện tích 8,5m^2 cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng của ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Thanh T3 mở lối đi cho bà Nguyễn Thị Xuân H thuộc các thửa 67-3-1 có diện tích 2m^2, thửa 67-3-2 có diện 2m^2; thửa 67-2-1-2 có diện tích 0,3m^2; thửa 67-2-1-1 có diện tích 2m^2; thửa 67-2-1-3 có diện tích 2m^2 và thửa 67-2-1-4 có diện tích 0,2m^2 diện tích, tổng diện tích là 8,5m^2 cùng tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Bà Nguyễn Thị Xuân H được quyền sử dụng hạn chế phần lối đi mà ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Thanh T3 mở, có quyền sử dụng đất và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên mà pháp luật quy định. Các bên được quyền đăng ký quyền sử dụng hạn chế quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 171 của Luật Đất đai năm 2013 tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Bà Nguyễn Thị Xuân H có trách nhiệm đền bù giá trị phần đất mở lối đi cho ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Thanh T3 số tiền là 4.250.000 (bốn triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Xuân H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

4. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Xuân H phải chịu 15.171.000 (mười lăm triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn) đồng, đã nộp xong.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, thi hành bản án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/6/2025, bị đơn ông Bạch Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ

liên quan bà Đinh Thị Linh T1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bà Nguyễn Thị Xuân H đi trên lối đi có phần đất của bà H giáp với lối đi công cộng và đồng ý cho bà H đi trên lối đi thuộc các thửa 67-2; 67-3; 67-4 của ông T, bà T1 và ông Đ, bà Á cũng đồng ý cho gia đình bà H đi trên các thửa đất 80-1; 80-2; 80-3; 8-4; 129-1; 129-2; 129-3 do ông Đ đứng tên để bà H đi ra đường công cộng và không yêu cầu bà H hoàn lại trị giá đất cho ông T, bà T1 và ông Đ, bà Á.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trần Thanh G đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

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 đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

- Về nội dung: Xét thấy kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Linh T1, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (Nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – 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 ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Linh T1; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Bạch Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Linh T1 kháng cáo và thực hiện các thủ tục kháng cáo hợp lệ, trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Linh T1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/11/2024 thể hiện thửa 79, tờ bản đồ số 16 của bà H, bị bao bọc bởi thửa 67, tờ bản đồ số 16 và thửa số 80, tờ bản đồ số 16; phần còn lại của thửa 79, tờ bản đồ số 16 của bà H giáp sông và một phần thửa 66, tờ bản đồ số 16. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất thể hiện: Thửa 67-2 có diện tích là 74,7m^2 là đường bê tông; phần 67-4 có diện tích là 7,8m^2 là phần bà H yêu cầu mở lối đi để được đi ra thửa 67-2. Tại phiên tòa, ông T thừa nhận phần đường 67-2 hiện có rất nhiều hộ dân cùng đi và lối đi này có từ rất lâu năm, các hộ dân cùng nhau tu bổ để có lối đi bằng đan như hiện nay. Theo công văn số: 855/UBND-KT ngày 24/9/2025 của Ủy ban nhân dân phường P, tỉnh Vĩnh Long, các thửa đất 67, 80, 129 cùng tờ bản đồ số 16 (nay là tờ bản đồ số 82) có tiếp giáp với lối đi bằng bê tông, độ rộng của lối đi khoảng 1,2m đến 1,4m và lối đi này có thể đi ra đường giao thông công cộng và lối đi này được quy hoạch là đường ĐC.14.

Nếu dời lối đi của bà H lại tại vị trí 79-2 theo đề nghị của ông T thì bà H phải đi trên thửa 129-3, 80-2 của ông Đ, bà Á. Tuy nhiên, tại Giấy xác nhận cam kết cho đường đi đề ngày 11/9/2025 của ông Bạch Minh Đ và bà Nguyễn Thị Á, ông Đ, bà Á đồng ý cho bà H đi trên các thửa đất nêu trên để đi ra đường công cộng và không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất. Mặt khác, thửa đất số 79 của bà H, cụ thể tại thửa 79-2 có giáp với lối đi nêu trên. Do đó, nếu mở lối đi ở vị trí này thì bà H chỉ cần mở hàng rào là có thể đi ra được đường đi công cộng, không tốn nhiều chi phí để bắc cầu hay lấp mương nước, cũng không phải đi qua đất của ông Bạch Minh T và cũng không phải bồi hoàn giá trị đất cho ông T. Việc mở lối đi tại thửa 79-2 tuy không phải thuận tiện nhất theo ý kiến của bà H, nhưng là lối đi có thể đi ra đường công cộng, không gây ảnh hưởng đến người khác và cũng góp phần thắt chặt tình làng nghĩa xóm do được sự đồng tình, cho phép của các hộ dân xung quanh nhà của bà H.

[3] Từ những phân tích trên, xét kháng cáo của bị đơn ông Bạch Minh T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Linh T1 cũng như những lời trình bày, tranh luận tại phiên tòa xét thấy yêu cầu kháng cáo của ông T, bà T1 là có cơ sở nên được chấp nhận. Vì vậy, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T, bà T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của ông Bạch Minh T và bà Đinh Thị Linh T1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2025/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Vĩnh Long).

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 157, 158, 165 và 166 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Nghị quyết số 326 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 một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Xuân H.

Bà H có quyền mở lối đi tại thửa 79-2, tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre (nay là phường P, tỉnh Vĩnh Long).

(Có họa đồ hiện trạng sử dụng đất kèm theo).

2. Ghi nhận việc ông Bạch Minh Đ và bà Nguyễn Thị Á đồng ý cho bà Nguyễn Thị Xuân H đi trên đường đi thuộc thửa đất số 129 và 80, tờ bản đồ số 16 của ông Đ, bà Á và không yêu cầu bồi hoàn giá trị đất.

3. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Xuân H phải chịu 15.171.000 (mười lăm triệu một trăm bảy mươi mốt nghìn) đồng, đã nộp xong.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Xuân H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Bạch Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0010146 ngày 10/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre cho ông Bạch Minh T.

- Bà Đinh Thị Linh T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số 0000772 ngày 23/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long cho bà Đinh Thị Linh T1.

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, người phải thi hành án 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND Khu vực 5 – Vĩnh Long;
- THADS tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng GĐ,KT,TT&THA TAND tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Minh Đạt