

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 146/2025/DS-PT
Ngày: 03 - 7 - 2025
V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**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 Văn Phận

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức
Bà Nguyễn Thị Rên

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Phương Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Vĩnh Long, Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 155/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền về lối đi qua”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Vĩnh Long) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1911/2025/QĐXXPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025, giữa:

- Nguyên đơn:

Bà Lê Thị C, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1993 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã C, huyện M, tỉnh Bến Tre (nay là xã H, tỉnh Vĩnh Long).

- Bị đơn:

Ông Trần Minh P, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà Trần Ngọc X, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã S, huyện G, tỉnh Bến Tre (nay là phường A, tỉnh Vĩnh Long).

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

1. Ủy ban nhân dân xã B, huyện M (nay là xã Đ, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn H1 – Chủ tịch (có đơn xin xét xử vắng mặt);

2. Bà Đinh Thị Huyền T, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Minh P, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình bà C có phần đất thửa số 08, tờ bản đồ số 16, tọa lạc ấp P, xã B, huyện M. Từ phần đất của bà C muốn đi ra lộ công cộng phải qua con rạch của UBND xã B quản lý và phần đất của ông P ở thửa 2034 (nay là thửa 18, tờ bản đồ số 15) tọa lạc ấp P, xã B, huyện M.

Năm 2015 bà C cùng tập thể nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu mở lối đi trên thửa 2034 nêu trên của bà Nguyễn Thị H2 (hiện tại bà H2 đã chết, ông P là người thừa kế duy nhất của bà H2) và đã được Tòa án giải quyết mở lối đi theo hồ sơ trích đo là thửa 2034A. Các bản án nêu trên đã được tổ chức thi hành án xong.

Do trước đó chủ sử dụng thửa đất số 226 là ông K cho bà C bắt cầu ngang rạch để đi trên đất của ông K rồi kết nối đến lối đi đã được mở vào năm 2015, nhưng đến năm 2023 ông K đã chuyển nhượng thửa 226 nêu trên lại cho ông L và ông L, ông P đã làm hàng rào chắn ngang trên con rạch, nên bà C không thể sử dụng được lối đi mở năm 2015.

Theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 08/11/2024 thì thửa đất của bà C qua phần đất của ông P để kết nối lối đi được mở năm 2015 là thuận tiện nhất (chiều dài của lối đi chỉ có 0,31m đến 0,58m).

Nay bà C yêu cầu ông P tháo dỡ một phần hàng rào bằng lưới B40, chiều ngang 1,81m, chiều cao 1,5m và 01 trụ bê tông chiều cao 1,5m được xây dựng trên con rạch thuộc thửa 26a và mở lối đi cho bà C diện tích 0,8 m² thuộc thửa 18a của hồ sơ trích đo ngày 08/11/2024. Bà C đồng ý bồi thường toàn bộ giá trị

quyền sử dụng đất cho phía ông P như kết quả định giá của cơ quan chuyên môn. Đối với phần diện tích thừa còn lại theo đơn khởi kiện 5,2m² và yêu cầu đối với chị Đinh Thị Huyền T nguyên đơn xin rút lại yêu cầu.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Trần Ngọc X trình bày:

Từ phần đất của bà C thì bà C có thể ra lộ công cộng bằng nhiều đường khác nhau, hiện tại bà Chính đang sử dụng lối đi phía sau nhà nhà để ra lộ công cộng cũng rất thuận tiện. Trước đây bà C đi nhờ trên phần đất của ông K để kết nối lối đi được mở năm 2015, năm 2023 ông K chuyển nhượng đất lại cho ông L thì ông L rào chắn thì lẽ ra nguyên đơn phải khởi kiện ông L nhưng lại kiện ông P là bất hợp lý. Ngoài ra thửa đất số 18 là của bà Nguyễn Thị Hồng M ruột ông P đứng tên quyền sử dụng, không phải là tài sản của ông P nên ông P không có nghĩa vụ mở lối đi (mặc dù hiện tại bà H2 đã chết, ông P là người thừa kế duy nhất của bà H2). Nay nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ hàng rào để mở lối đi thì bị đơn không đồng ý.

Tại biên bản hòa giải ngày 18/02/2025 đại diện UBND xã B có lời trình bày như sau:

Nếu yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn không được chấp nhận thì hàng rào bị đơn đã xây trên con rạch do UBND xã quản lý thì Ủy ban và anh P sẽ tự thương lượng giải quyết. Nếu yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn được chấp nhận thì UBND xã đồng ý cho nguyên đơn sử dụng phạm vi con rạch thửa thửa 26a của họa đồ trích đo dùng làm lối đi nhưng phải đảm bảo dòng chảy cho con rạch và đồng ý cho nguyên đơn thực hiện quyền yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ một phần hàng rào lưới B40 đã xây trên thửa 26a để khai thông lối đi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Huyền T xin vắng mặt và không có bất cứ lời trình bày nào đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 41/2025/DS-ST ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Áp dụng Điều 254 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị C.

Buộc ông Trần Minh P tháo dỡ hàng rào trụ bê tông đúc sẵn kéo lưới B40, có kết cấu gồm: 01 trụ bê tông vuông đúc sẵn, mỗi cạnh của trụ bê tông dài 15cm, chiều dài của trụ bê tông 1,5m và phần lưới B40 chiều cao 1,5 m, chiều ngang 1,81m được xây dựng trên một phần con rạch thuộc quyền quản lý của UBND xã B (ký hiệu thửa 26a) để khai thông lối đi cho bà Lê Thị C.

Buộc ông Trần Minh P mở lối đi cho bà Lê Thị C ở thửa 18a diện tích 0,8 m², tờ bản đồ số 15, tọa lạc ấp P, xã B, huyện M, tỉnh Bến Tre, có vị trí như hồ

sơ trích đo ngày 08/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M (có bản vẽ kèm theo) để dung làm lối đi.

Bà Lê Thị C được quyền sử dụng lối đi có vị trí nêu trên (thuộc các thửa 26a, 18a) và được quyền cải tạo lối đi nhưng phải tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng đất của các bên và tuân thủ các điều kiện đảm bảo trong quá trình sử dụng, khai thác luồng, lạch của con rạch mà pháp luật quy định.

Tuyên bố hạn chế quyền sử dụng đất của ông Trần Minh P đối với lối đi mà bà Lê Thị C được sử dụng.

Buộc bà Lê Thị C bồi thường giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất dùng làm lối đi cho ông Trần Minh P số tiền 240.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu mở lối đi đối với phần diện tích thửa còn lại theo đơn khởi kiện 5,2 m² và yêu cầu đối với chị Đinh Thị Huyền T.

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

Ngày 24/3/2025, ông Trần Minh P kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 259 Bộ luật Tố tụng dân sự, tạm ngừng phiên tòa để làm rõ phần hàng rào này thực tế xây dựng trên phần đất của bị đơn hay đất công để xác định nguyên đơn có quyền khởi kiện yêu cầu tháo dỡ hàng rào hay không để làm căn cứ xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời đảm bảo việc thi hành án sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng của các bên đương sự, xét kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh

Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh P1, thấy rằng:

Theo lời trình bày của các bên đương sự và tại phiên tòa sơ thẩm, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/9/2024 và hồ sơ trích đo hiện trạng thửa đất ngày 08/11/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì phần đất của gia đình bà C là thửa số 08, tờ bản đồ số 16 bị vây bọc hoàn toàn bởi các thửa đất xung quanh, từ thửa đất của bà C có thể sử dụng nhiều lối đi qua các sử dụng khác để ra lộ công cộng.

Tuy nhiên, theo Bản án số 284/2015/DSPT ngày 25/12/2015 của TAND tỉnh Bến Tre thì bà C cùng tập thể nguyên đơn được quyền sử dụng lối đi diện tích 52,1 m² tọa lạc ấp P, xã B, từ phần đất của bà C, bà C muốn ra lối đi này phải qua con rạch và qua phần đất còn lại của thửa 18, tờ bản đồ số 1 của ông Trần Minh P. Xét thấy, lối đi nguyên đơn yêu cầu được mở có diện tích rất nhỏ chỉ có 0,8 m² chiều dài hai cạnh của lối đi chỉ có 0,31 m và 0,58m và là đất trống, không ảnh hưởng đến quá trình sử dụng đất của bị đơn và là lối đi kết nối trực tiếp với lối đi đã được mở năm 2015, nên thuận tiện nhất. Còn lối đi cũ nguyên đơn sử dụng trước đây phải bắt cầu qua rạch rồi qua chủ thửa đất số 226, sau đó tiếp tục bắt qua mương tiếp giáp đất bị đơn mới kết nối được với lối đi được mở vào năm 2015 và lối đi hiện tại nguyên đơn đang tạm đi từ phía sau nhà nguyên đơn phải qua nhiều chủ sử dụng và có chiều dài đi tạm rất dài mới ra lộ công cộng, nên không thuận tiện. Do đó, yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn là phù hợp. Đối với UBND xã B đồng ý cho nguyên đơn sử dụng phạm vi con rạch thuộc thửa đất 26a để dùng làm lối đi là tự nguyện nên ghi nhận.

Mặc dù thửa đất số 18, tờ bản đồ 15, tọa lạc tại ấp P, xã B do bà Nguyễn Thị H2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng tại hiện tại bà H2 đã chết. Theo biên bản xác minh ngày 18/02/2025 của Tòa án thì hàng thừa kế thứ nhất của bà H2 chỉ còn ông có ông Trần Minh P tháo dỡ hàng rào mở lối đi theo yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận mở lối đi ở thửa 18a diện tích 0,8 m² và việc sử dụng thửa đất trên làm lối đi cho nguyên đơn đã hạn chế quyền sử dụng đất của bị đơn, bị đơn không thể khai thác lợi ích trong quá trình quản lý sử dụng lối đi này, nên buộc nguyên đơn phải hoàn lại giá trị quyền sử dụng đất cho bị đơn theo biên bản định giá tài sản ngày 26/9/2024 là 0,8m² x 300.000 đồng = 240.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu mở lối đi trên thửa 18 diện tích 6m², tại phiên tòa nguyên đơn chỉ yêu cầu mở lối đi theo kết quả đo đạc diện tích 0,6 m² và rút lại yêu cầu đối với chị Đinh Thị Huyền T nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với diện tích còn lại là 5,2 m² và yêu cầu đối với chị T là phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho kháng cáo của bị đơn là có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là 3.945.000 (ba triệu chín trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông P có trách nhiệm hoàn lại cho bà C.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh P1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Kiều O.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 51/2025/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (nay là Tòa án nhân dân khu vực 8 - Vĩnh Long).

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các điều 122, 127, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 Cát O1 về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Nguyễn Thị Kiều O.

Buộc bà Nguyễn Thị Kiều O có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Cát O1 số tiền nợ vay còn thiếu là 980.000.000 (chín trăm tám mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Bác yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kiều O về việc yêu cầu tuyên bố Giấy mượn tiền ngày 10/5/2024 giữa bà Nguyễn Thị Cát O1 với bà Nguyễn Thị Kiều O là vô hiệu.

3. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch: 41.700.000 (bốn mươi một triệu, bảy trăm ngàn) đồng. Buộc bà Nguyễn Thị Kiều O có nghĩa vụ nộp, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009238 ngày 08/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án khu vực 8 - Vĩnh Long).

Buộc bà Nguyễn Thị Kiều O phải nộp tiếp số tiền 41.400.000 (bốn mươi một triệu, bốn trăm ngàn) đồng.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Cát O1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 20.700.000 (hai mươi triệu, bảy trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009106 ngày 25/02/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án khu vực 8 - Vĩnh Long).

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Kiều O phải chịu án phí 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0011985 ngày 27/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tri, tỉnh Bến Tre (nay là Phòng Thi hành án khu vực 8 - Vĩnh Long).

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, có 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND khu vực 8 - Vĩnh Long;
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- Phòng Thi hành án khu vực 8 -Vĩnh Long;
- Phòng Giám đốc, Kiểm tra, Thanh tra và Thi hành án TAND tỉnh Vĩnh Long;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Lê Văn Phận