

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÒA BÌNH

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

Bản án số: 34/2025/DS - PT
Ngày: 06 - 6 - 2025
V/v: Tranh chấp lối đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÒA BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Hoàng Ngọc Liễu

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Thanh Tùng
bà Bạch Thị Hồng Hoa

- Thư ký phiên tòa: bà Lò Phương Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình: ông Hoàng Xuân Tân
- Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2025/ TLPT - DS ngày 16 tháng 04 năm 2025 về việc Tranh chấp lối đi chung. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06 tháng 03 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 05 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Trần Văn C, sinh năm 1991. Người đại diện theo ủy quyền của anh C: bà Trần Thị M, sinh năm 1960. Cùng địa chỉ: xóm T, xã M, huyện M, tỉnh Hòa Bình.

2. Bị đơn: anh Bùi Văn T, sinh năm 1985. Địa chỉ: xóm T, xã M, huyện M, tỉnh Hòa Bình.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: bà Trần Thị M, sinh năm 1960. Địa chỉ: xóm T, xã M, huyện M, tỉnh Hòa Bình.

4. Người kháng cáo: bà Trần Thị M - đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn C.

(Anh C vắng mặt, bà M có mặt, anh T có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn anh Trần Văn C trình bày: Năm 2009, bà Trần Thị M (mẹ đẻ của anh C) và bà Bùi Thị Q (vợ của ông Lê Đình T1) ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00544 ngày 12/6/2009 mang tên Trần Văn C. Trước khi bán cho anh C, bà Bùi Thị Q và gia đình anh Bùi Văn T là hai hộ liền kề có lối đi chung cùng một ngõ. Trong thời gian anh C chưa xây dựng, làm nhà thì anh T đã tự ý làm cổng vào phần lối đi chung nên thửa đất của anh C không thể mở cổng ra lối đi chung. Sau đó, bà M làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã M, huyện M và đã được giải quyết 02 lần nhưng không thỏa đáng. Từ thực tế trên và căn cứ vào các biên bản làm việc ngày 30/8/2023, ngày 19/9/2023 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00544 ngày 12/6/2009. Anh C yêu cầu Tòa án giải quyết, xem xét thẩm định lại diện tích thực tế của 03 hộ gia đình gồm: anh Bùi Văn T, anh Trần Văn C và bà Trần Thị M. Từ đó có cơ sở, căn cứ buộc gia đình anh Bùi Văn T phải trả lại cho anh C phần diện tích là lối đi chung đã lấn chiếm.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị M trình bày: Bà M có một thửa đất diện tích 400m², chiều dài khoảng 21 mét tính từ lề đường liên xã đến thửa đất của anh Trần Văn C, chiều rộng phía mặt đường liên xã khoảng 28 mét, đã có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 000528 QSDĐ/328/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện M cấp ngày 08/12/2000; bên cạnh thửa đất một bên giáp với ngõ đi chung vào nhà anh Bùi Văn T, phía sau giáp với thửa đất của anh Trần Văn C. Đối với thửa đất của Trần Văn C có diện tích 405m², chiều dài 27 mét (giáp với ngõ đi chung đang có tranh chấp với thửa đất nhà anh Bùi Văn T), chiều rộng 15 mét, phía trước giáp với thửa đất của bà M, một bên giáp với ngõ đi chung vào nhà anh Bùi Văn T, phía sau giáp với bãi ma xóm Đ, xã M, huyện M mảnh đất này mua với ông Lê Đình T1 và bà Bùi Thị Q. Mảnh đất nhà ông Lê Đình T1 trước đây vẫn có ngõ đi chung với nhà anh Bùi Văn T, sau khi mua được anh C đã xây tường bao bịt cổng ra ngõ đi chung với nhà anh Bùi Văn T để tiện chăn nuôi gia súc, gia cầm. Sau khi bịt cổng thì anh Bùi Văn T đã làm cổng tiến lên phía đường liên xã nên không còn lối đi ra ngõ đi chung nữa. Sau đó bà M có làm đơn yêu cầu giải quyết nhưng kết quả anh Bùi Văn T vẫn được sử dụng cổng ngang tại vị trí hiện trạng như bây giờ và không còn ngõ đi chung xuyên ra bãi ma xóm Đ. Theo bà M

được biết hai thửa đất trước đây của anh C và anh T cách nhau một đường dong (ngõ đi chung) có chiều dài từ đường liên xã chạy hết phần chiều sâu của hai mảnh đất ra đến bãi ma xóm Đ. Từ thực tế trên là đại diện của nguyên đơn bà M đề nghị Tòa án buộc ông Bùi Văn T phải phá công, trang trại để mở lại ngõ đi chung từ đường liên xã đến hết phần đất của anh Trần Văn C và anh Bùi Văn T ra đến bãi ma xóm Đ, xã M, huyện M. Ngoài các vấn đề nêu trên bà M không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Bị đơn anh Bùi Văn T trình bày: Năm 1987, ông Bùi Duy T2 là bố anh T được Ủy ban nhân dân xã M cấp đất và cho sử dụng để làm đất ở tại xóm T, xã M, huyện M. Đến năm 2000 được Ủy ban nhân dân huyện M cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R988084 ngày 08/12/2000 mang tên Bùi Duy T2 có diện tích 500 m² (trong đó 400 m² là đất ở, 100 m² là đất vườn tạp). Cuối năm 2013 bố anh T chết, anh T được hưởng thừa kế toàn bộ thửa đất nói trên. Thửa đất mà anh T đang sử dụng giáp các hộ gia đình ông Khả Văn D, anh Trần Văn C, ông Nguyễn Văn P và phía sau là bãi ma xóm Đ. Năm 2021, gia đình anh T có sửa chữa lại nhà, anh T đập tường bao phía trước, giáp thửa đất nhà ông D để cho xe vào dễ dàng. Sau khi sửa nhà xong, anh T và anh C có thỏa thuận bằng miệng là cho anh T dịch công từ chỗ cũ sang vị trí mới hết phần ngõ đi cũ của anh C nếu sau này anh Trần Văn C xây nhà và cần mở công ra ngõ đi chung thì anh T sẽ chuyển công về vị trí cũ. Cuối năm 2021, bà Trần Thị M đo đạc lại thửa đất, bà M yêu cán bộ địa chính đo đạc lấy mốc là mái nhà xuống đường để đưa vào diện tích của bà M làm ảnh hưởng đến phần ngõ đi chung nên anh T không đồng ý. Hai bên gia đình xảy ra mâu thuẫn, anh T đã chuyển công của gia đình mình về vị trí cũ như khi ông Lê Đình T1 đã sử dụng. Anh T không đồng ý với toàn bộ nội đơn khởi kiện của anh C vì anh T đã chuyển vị trí công mới về vị trí ban đầu như khi ông Lê Đình T1 trước đây đã mở, anh T không được xây tường bao vào phần ngõ đi chung mà là do anh Trần Văn C tự xây tường sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Lê Đình T1 và bà Bùi Thị Q, diện tích đất ông T2 ở trước khi gia đình bà Bùi Thị Q được cấp. Năm 2000 các cơ quan chức năng đã làm thủ tục cho các gia đình tất cả đã ký xác nhận về giáp ranh các thửa đất, trong đó ông Lê Đình T1 cũng ký giáp danh với thửa đất của bố anh T, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận cho các hộ gia đình bà Trần Thị M, ông Lê Đình T1, ông Khả Văn D và gia đình anh T. Sau đó ông Lê Đình T1 và bà Bùi Thị Q mới làm thủ tục chuyển nhượng cho anh Trần Văn C năm 2009. Nếu tính chiều dài phần lối đi chung từ công hiện tại nhà anh T ra đến điểm đầu của nhà anh Cường G nhà bà

Trần Thị M có chiều dài khoảng hơn 10m quá thừa để anh Trần Văn C mở cổng. Đối với yêu cầu của bà M và anh C bắt anh T phá bỏ công trình phụ để thông ra bãi ma xóm Đ là không có căn cứ vì Ủy ban nhân dân huyện M đã cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số R988084 ngày 08/12/2000 cho bố anh T nên bà M không có quyền yêu cầu này. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ việc trên theo quy định của pháp luật. Ngoài các vấn đề nêu trên anh T không đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/03/2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình đã quyết định: áp dụng Điều 5; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 245; Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 31 Luật Đất đai năm 2024. Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Tuyên xử: Bác toàn bộ nội dung khởi kiện của anh Trần Văn C. Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 19/3/2025, bà Trần Thị M - người đại diện của anh Trần Văn C kháng cáo với nội dung: đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/3/2025 của Huyện M, tỉnh Hòa Bình. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến: Về tố tụng, việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán và Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M - đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn C, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện M. Về án phí: đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; 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 Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải trả lại phần diện tích là lối đi chung đã lấn chiếm tại xóm T, xã M, huyện M, tỉnh Hòa Bình. Tòa án nhân dân huyện M đã xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp lối đi chung để thụ lý và

giải quyết vụ án theo đúng quy định tại khoản 5, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh C vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền là bà M có mặt; anh T có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

Xét kháng cáo của bà Trần Thị M - người đại diện theo ủy quyền của anh C về việc hủy toàn bộ nội dung của bản án dân sự sơ thẩm vì cho rằng anh T đã lấn chiếm ngõ đi chung, ngõ đi chung phải bắt đầu từ đường liên xã kéo dài ra bãi ma xóm Đ. Hội đồng xét xử xét thấy:

Trước đây, thửa đất nhà bà Trần Thị M, ông Khả Văn D, ông Bùi Duy T2 và ông Lê Đình T1 có ngõ đi chung, nhìn từ ngoài đường vào thì bên tay trái là thửa đất của bà Trần Thị M, bên tay phải là thửa đất nhà ông Khả Văn D, giữa thửa đất nhà ông D và thửa đất nhà bà M có một ngõ đi chung vào đến thửa đất của ông Bùi Duy T2 và thửa đất của ông Lê Đình T1, giữa đất nhà ông T2 và đất nhà ông T1 đều có lối đi ra ngõ đi chung, là hai hộ giáp nhau, giữa các bên không có tranh chấp về lối đi.

Năm 2009, ông Lê Đình T1 chuyển nhượng thửa đất cho bà Trần Thị M, được Ủy ban nhân dân huyện M cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Trần Văn C. Đối với đất của ông Bùi Duy T2 đã được thừa kế cho anh Bùi Văn T là con trai của ông T2. Khi thấy bà M và anh C xây tường bao, bịt kín phần ra ngõ đi chung (lối đi ra ngõ đi chung mà gia đình ông T1 trước đây sử dụng) để tiện chăn nuôi gia súc, gia cầm. Anh T đã xây cổng tiến lên phía đường liên xã tại vị trí giáp ranh với thửa đất của bà M và anh C. Năm 2023, giữa gia đình bà M và anh T xảy ra tranh chấp ngõ đi chung thì anh T đã chuyển cổng về vị trí ban đầu, vị trí mà thời điểm giữa ông T2 và ông T1 cùng sử dụng. Song bà M không nhất trí mà yêu cầu anh T phải phá cổng hiện tại cũng như phá chuồng trại để ngõ đi chung chạy hết chiều dài thửa đất của anh C, anh T, chạy thẳng ra bãi ma xóm Đ. Tuy nhiên, theo tài liệu có trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với các thửa đất của ông Khả Văn D, bà Trần Thị M, ông Lê Đình T1 (sau chuyển nhượng cho anh Trần Văn C) và ông Bùi Duy T2 (sau anh Bùi Văn T được thừa kế) đang sử dụng đều thể hiện lối đi chung được tính từ đường liên xã chạy đến vị trí thửa

đất (vị trí công nhà hiện nay) của anh Bùi Văn T, thửa đất của anh C vẫn có lối đi ra ngõ đi chung chính là phần ông T1 trước đây sử dụng nhưng anh C, bà M đã xây bịt vào. Anh Trần Văn C nhận chuyển nhượng từ ông Lê Đình T1 cho nên anh C chỉ được sử dụng theo hiện trạng mà trước đây ông T1 đã quản lý, sử dụng chung cùng với gia đình ông Bùi Duy T2. Lời khai của người làm chứng là bà Q (vợ ông T1) khẳng định giữa gia đình bà và anh T là hai hộ liền kề, giáp nhau và không có lối đi chung để đi ra bãi ma xóm Đ. Lời khai của bà Q phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Trần Văn C và ông Bùi Duy T2 (anh Bùi Văn T), trong trích lục bản đồ của thửa đất của ông T1 trước đây không thể hiện có lối đi ra bãi ma xóm Đ, Ủy ban nhân dân xã cũng khẳng định không có lối đi chung bắt đầu từ đường liên xã kéo dài ra bãi ma xóm Đ. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Khi nộp đơn kháng cáo, bà M xuất trình 01 đơn của ông Vi Xuân Đ – Chủ tịch xã năm 2000 đã xác nhận cho xóm T được chia đất ở nhưng khi quy hoạch phải để lối đi chung vào nghĩa trang. Tuy nhiên, tại bút lục 06 ông Đ có ý kiến tại buổi làm việc xác định ngõ đi chung như sau: ông làm chủ tịch xã đến năm 2004 mới nghỉ chế độ. Năm 2000, Ủy ban nhân dân xã đã tạo điều kiện cho xóm T xin với xã để bà con ra ở chỗ khu bãi tham ma xóm Đ. Thấy nhu cầu cần thiết, Ủy ban nhân dân xã đã mời trưởng xóm Đ và xã T để bàn bạc nhất trí cho xóm T làm đất ở, thống nhất quy hoạch đường để vào bãi ma xóm Đ. Ông có được xác nhận cho bà M là có đường vào đến bãi ma Đồng U còn vị trí thì ông không rõ, vị trí là do hai xóm T và xóm Đ thống nhất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà M không xuất trình thêm các chứng cứ nào mới. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M – đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn C. Giữ nguyên nội dung của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06/3/2025 của Tòa án nhân dân huyện M.

[3]. Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên anh C phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị M – đại diện theo ủy quyền của anh Trần Văn C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 06 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Hòa Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: anh Trần Văn C phải nộp 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Trần Thị M – đại diện theo ủy quyền của anh C đã nộp theo biên lai thu số 0003708 ngày 21/3/2025 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện M, tỉnh Hòa Bình. Anh C đã nộp đủ án phí.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (06/6/2025)./.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Hà Nội;
- VKSNDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện M;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS h. M;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA; tổ HCTP.

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

(Đã ký)

Hoàng Ngọc Liễu