TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2025/DS-PT
Ngày: 08 – 8 – 2025
"Tranh chấp lối đi chung"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Dương Mạnh Chiến
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thúy Hằng
Ông Nguyễn Văn Đạt

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Phan Hải - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ninh: Bà Lam Thị Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 08 tháng 8 năm 2025 tại Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2025/TLPT-DS ngày 25/6/2025 về việc "Tranh chấp lối đi chung".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2025 của Toà án nhân dân thành phố Uông Bí (Tòa án nhân dân khu vực II - Quảng Ninh), tỉnh Quảng Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2025/QĐPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 60/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên toà phúc thẩm số 65/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1987
Nơi cư trú: Tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Ông Bùi Như C, sinh năm 1965
Nơi cư trú: Tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Có mặt tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- Ông Trương Quang H, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1990.

Nơi cư trú: Tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ông Hoàng Đức S, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Tổ A, khu D, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Bà Phạm Thị D, sinh năm 1964.

Nơi cư trú: Tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1953.

Nơi cư trú: Tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Có mặt tại phiên tòa.

- Bà Đỗ Thị X, sinh năm 1985.

Nơi cư trú: Tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Có mặt tại phiên tòa.

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966 và bà Phạm Thị H1, sinh năm 1975.

Nơi cư trú: tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U (nay là phường Y), tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt tại phiên tòa.

- Ủy ban nhân dân phường Y, tỉnh Quảng Ninh;

Người được ủy quyền ông Bùi Ngọc T1 – Phó trưởng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường Y. Có mặt tại phiên tòa.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Bùi Như C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Đỗ Thị M trình bày: Đầu năm 2020 bà Đỗ Thị M được bố mẹ là ông Đỗ Bá H2, bà Trần Thị Bình T2 cho một phần đất từ thửa đất số 113 tờ bản đồ số 30. Sau đó bà M đã được UBND thành phố U, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 649746 ngày 09/3/2020 đối với thửa đất số 113C tờ bản đồ số 30, diện tích là 179,3m^2 tại tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh, mang tên Đỗ Thị M. Thửa đất trên có lối đi vào và cũng là lối đi chung của gia đình ông C và các hộ dân khác, bao gồm: gia đình ông Trương Quang H, ông Vũ Văn Đ và ông Hoàng Đức S (ông Đ và ông H đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2012). Đây là lối đi đã có từ trước khi gia đình ông C đến ở.

Đến đầu năm 2023 bà M tiến hành san lấp mặt bằng xây dựng trên thửa đất của

mình thì bị gia đình ông Bùi Như C ngăn cản, không cho sử dụng lối đi chung và cho rằng đó là ngõ đi riêng của gia đình ông C. Sau đó bà M đã nhiều lần sang gặp và trao đổi với ông C nhưng không thành. Bà M đã có đơn đề nghị UBND phường P tiến hành giải quyết. Trong khi chính quyền địa phương đang tiến hành hòa giải, ông C tự ý xây cổng chắn ở phía ngoài cản trở không cho gia đình bà sử dụng lối đi chung.

Do quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm bà M khởi kiện yêu cầu gia đình ông C chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng lối đi chung và tháo dỡ phần cổng chắn mà gia đình ông C đã xây dựng phía ngoài, để gia đình bà M có quyền sử dụng lối đi chung.

Bị đơn ông Bùi Như C và người có quyền nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị D trình bày: Thửa đất của ông C, bà D ở từ năm 1986 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/3/1992. Vì không có lối đi riêng ra đường xóm nên năm 1987 ông Vũ Trọng H3 đã nhượng lại một lối đi chiều rộng 4m thẳng ngõ nhà ông C theo chân cột điện ra đường xóm. Sau đó ông H3 đã nhượng thửa đất trồng cây trên đồi cho bà H1 người cùng xóm, bà H1 đã đổi lối đi này của gia đình ông C để đi về một phía giáp phần đất nhà bà B (là mẹ bà M), cho thuận đất canh tác của bà H1 và thuận lối đi cho gia đình ông C từ năm 1987 (hiện còn có sơ đồ và giấy viết tay năm 1987 có xác nhận của đội trưởng đội sản xuất hợp tác xã lúc đó). Lối đi này được đổi trên nền đất đồi của bà H1 vẫn đảm bảo rộng 4m và trên nền đất làm lối đi này không có lối đi cũ nào được hình thành trước đó. Ông C và bà D cho rằng lối đi này là thuộc sở hữu và sử dụng của một mình gia đình ông bà từ năm 1987.

Hiện nay đất ở và đất sử dụng làm ngõ đi đã ghi trong sơ đồ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tờ bản đồ sử dụng đất của gia đình ông C, hiện còn lưu trên bản đồ Địa chính của Sở T3. Năm 2010 khi gia đình ông C làm hồ sơ chuyển nhượng đất cho các ông Trương Quang H, Vũ Văn Đ và Hoàng Đức S, đã được cán bộ địa chính phường cho xem và giải thích rõ sơ đồ lối đi ghi tên ông C, bà D, mũi tên giữa ngõ ghi rộng 3,7m. Phần đầu ngõ (có cổng sắt) ghi rộng 4m giáp đường bê tông (đường xóm).

Ngõ đi của gia đình ông C phía Tây giáp đất bà B, đã xây tường ngăn từ năm 1992 và không có tranh chấp gì với gia đình bà B, hơn nữa gia đình bà B không chung lối đi, không mở cổng đi lối này của gia đình ông C. Hiện nay gia đình bà B đã đi lối khác không liên quan đến ngõ đi nhà ông C. Phía đông ngõ giáp đất bà H1 đã xây tường bao 20 năm nay. Ngõ đi của gia đình ông C lọt giữa 2 bên có tường rõ ràng từ lâu (đây ngõ cụt từ nhà ông C ra đường bê tông dài khoảng 35m). Như vậy từ năm 1987 đến nay ngõ đi này do gia đình ông C đi và tôn tạo có cổng tường rõ ràng, phần đất của đường đi thuộc hồ sơ đất của gia đình ông C từ năm 1992. Các lần đo đất đều xác định ngõ đi là của gia đình ông C, thuộc quyền sử dụng, sở hữu của gia đình ông

C và do gia đình tôn tạo.

Đến năm 2020 nhà bà B chia đất ở cho các con là bà M và bà X nhưng đã không cắt đất làm đường đi riêng, đến tháng 3/2023 bà M sang nói với ông C để cho bà M đi chung ngõ và hỗ trợ công tôn tạo cho gia đình ông C, nhưng đã có lời nói phản cảm xúc phạm đối với bà D. Trước đó ông C, bà D không biết bà M và bà X đã được cấp sổ đỏ từ năm 2020 lấy đất nhà ông làm lối đi, không được ký giáp ranh, không được nhận công đền bù tôn tạo của phía bà M hoặc gia đình bà B. Địa chính phường không thông báo cho ông C, bà D được biết, không hỏi vợ chồng ông về thông tin, lịch sử quản lý sử dụng ngõ này trước khi cấp sổ cho bà M. Ông C thừa nhận trong các năm 2010, 2014 đã tách và chuyển nhượng một phần đất của gia đình cho anh H, anh Đ, anh S và được sử dụng ngõ đi chung. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M vì đất của gia đình bà B không thuộc diện bị bao quanh buộc người khác phải nhượng lối đi. Nay gia đình bà B chia tách đất cho các con thì phải tự cắt phần đất của gia đình làm lối đi riêng.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị B trình bày: Gia đình bà ở trên thửa đất hiện nay từ trước khi gia đình ông C, bà D đến ở, trước đây gia đình bà cũng như những người dân xung quanh sử dụng lối đi này đi lên đồi do nhà bà sát bên cạnh được ngăn cách bằng bờ rào cây nên ít sử dụng. Khi vợ chồng bà B tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị M, bà biết lối đi này là do nhà nước quản lý, không phải đường riêng của gia đình ông C. Bà M đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được sử dụng lối đi trên. Ông C, bà D không có quyền ngăn cản bà M sử dụng lối đi chung trên.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị X trình bày: Bà X và bà M được bố mẹ tặng cho một phần đất. Trong vụ việc này ông C, bà D yêu cầu bà X phải hiến 02m đất chạy dọc suất đất của bà X được bà B tách cho là không đúng. Bà X không đồng ý yêu cầu này của ông C.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Trương Quang H, Vũ Văn Đ, Hoàng Đức S trình bày: Các ông hiện đang sử dụng lối đi tranh chấp trên là lối đi chung, về nguồn gốc phần đất tranh chấp các ông đều không biết. Việc tranh chấp phát sinh giữa ông C và gia đình bà M, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật và đề nghị vắng mặt khi Tòa án xét xử.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Phần diện tích lối đi đang tranh chấp là 217m^2 tại tổ D, khu Đ, phường P, thành phố U, tỉnh Quảng Ninh. Hiện trạng sử dụng đất là đường sỉ vôi, trên đất có một cổng sắt dựng giáp đường bê tông xóm. Các vị trí tiếp giáp: phía Bắc giáp đường bê tông xóm (có cổng sắt); phía Nam giáp đất của gia đình ông Bùi Như C, bà Phạm Thị D; phía Tây giáp thửa đất của gia đình bà Đỗ

Thị M, bà Đỗ Thị X và ông Đỗ Bá H4, bà Trần Thị B; phía Đông giáp các thửa đất của gia đình anh Trương Quang H, Vũ Văn Đ, Hoàng Đức S.

Tại văn bản số 159/CNVPĐK ngày 23/10/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố U, thể hiện: Phần diện tích lối đi hiện đang có tranh chấp, Nhà nước không cấp cho hộ gia đình, cá nhân nào làm lối đi riêng. Diện tích lối đi này đã được đo vẽ thể hiện trong bản đồ địa chính đo năm 2004, thuộc đất giao thông do UBND phường P quản lý.

Tại văn bản số 76/UBND ngày 05/3/2025 của UBND phường P thể hiện: Căn cứ bản đồ giải thửa đo đạc năm 1991 thì đất của gia đình ông Bùi Như C, bà Phạm Thị D được xác định tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 13, tổng diện tích 1.710m^2 và đất của gia đình bà Trần Thị B, ông Đỗ Bá H4 được xác định tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 13, thì hai bên không thể hiện lối đi. Năm 1992 gia đình ông C, bà D và gia đình ông H4, bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1991. Năm 2004 khi đo đạc lập bản đồ địa chính thì thửa đất gia đình ông C, bà D là thửa đất số 128 tờ bản đồ số 30 (tương ứng thửa đất số 36 tờ bản đồ số 13, tờ bản đồ giải thửa năm 1991), phần lối đi chung không nằm trong diện tích của thửa đất số 128 tờ bản đồ số 30 mà gia đình ông C, bà D đang sử dụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2025/DS-ST ngày 18/4/2025 của Toà án nhân dân thành phố Uông Bí, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị M.

Xác định con đường đất là lối đi chung của các hộ gia đình theo hiện trạng trích đo địa chính có diện tích là 217m^2 và các vị trí tiếp giáp bao gồm: phía Bắc giáp đường bê tông xóm; phía Nam giáp đất của gia đình ông Bùi Như C, bà Phạm Thị D; phía Tây giáp các thửa đất của gia đình bà Đỗ Thị M, bà Đỗ Thị X và bà Trần Thị B; phía Đông giáp các thửa đất của gia đình ông Trương Quang H, ông Vũ Văn Đ và ông Hoàng Đức S (có sơ đồ kèm theo bản án).

Các hộ gia đình liền kề lối đi chung là gia đình ông Bùi Như C, bà Phạm Thị D, bà Đỗ Thị M, ôngHoàng Đức S, ôngVũ Văn Đ, ông Trương Quang H, bà Trần Thị B, bàTrần Thị X1 đều có quyền sử dụng lối đi chung trên theo quy định pháp luật mà không ai có quyền ngăn cản. Buộc ông Bùi Như C, bà Phạm Thị D phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng lối đi chung của nguyên đơn bà Đỗ Thị M. Buộc ông Bùi Như C, bà Phạm Thị D phải tháo dỡ cánh cổng sắt đã xây dựng để chắn lối đi chung và phá dỡ toàn bộ các công trình đã xây dựng trái phép gây cản trở trên lối đi chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/4/2025 bị đơn ông Bùi Như C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tính lại án phí.

Tại giai đoạn phúc thẩm, Toà án đã bổ sung Ủy ban nhân dân phường Y tham gia tố tụng và có quan điểm: Căn cứ bản đồ giải thửa đo đạc năm 1991 thì đất của gia đình ông Bùi Như C được xác định tại thửa đất số 36 tờ bản đồ số 13, tổng diện tích 2.400m^2 thì không thể hiện lối đi chung trong thửa đất. Hộ gia đình ông C và gia đình ông H4 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1991. Năm 2004 đo đạc lập bản đồ địa chính theo hiện trạng sử dụng đất của các hộ dân; Thửa đất gia đình ông C là thửa đất số 128 tờ bản đồ số 30 (tương ứng thửa đất số 36 tờ bản đồ số 13, tờ bản đồ giải thửa năm 1991), diện tích 4.603,7m^2. Thửa đất gia đình ông H4, bà B là thửa đất số 113 tờ bản đồ số 30 (tương ứng thửa đất số 37 + 38 tờ bản đồ số 13, tờ bản đồ giải thửa năm 1991), diện tích 2.489,8m^2. Lối đi chung không nằm trong diện tích của thửa đất số 128 và thửa đất số 113.

Ông Nguyễn Văn T bà Phạm Thị H1 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có lời khai thể hiện năm 1997 mua lại nhà đất của ông Vũ Văn H5 là thửa đất liền thửa, giáp lối đi ở phía ngoài đường bê tông, năm 2001 khi xây tường rào thì bà B và ông C là người sử dụng lối đi bên cạnh có xin gia đình ông xây tường rào thụt vào bên trong để ngõ đi rộng ra. Gia đình ông không sử dụng lối đi này.

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát có quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Về tố tụng Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử phúc thẩm vụ việc; các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Về nội dung đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn không có căn cứ chấp nhận; tuy nhiên bản án sơ thẩm cần phải sửa về phần giáp lối đi chung thiếu với thửa đất của ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị H1 tại phần quyết định chưa chính xác. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

[1]. Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn ông Bùi Như C được thực hiện trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án và nội dung kháng cáo, xét thấy:

Ngày 26/3/1992 gia đình ông Bùi Như C được UBND thị xã U cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số A 500043, thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.710m^2 (trong đó 300m^2 đất xây dựng, 1.410m^2 đất vườn), giấy chứng nhận này không thể hiện sơ đồ thửa đất. Trên bản đồ giải thửa đo đạc năm 1991 thì thửa đất số 36, tờ bản đồ số 13 cấp cho ông Bùi Như C không thể hiện lối đi. Đến năm 2004 đo đạc bản đồ địa chính xác định: Thửa đất gia đình ông Bùi Như C đang sử dụng là thửa đất số 128, tờ bản đồ địa chính số 30 với diện tích hiện trạng là 4.603,7m^2 (thửa đất cũ số 36, tờ bản đồ giải thửa số 13). Trên bản đồ địa chính năm 2004 thể hiện lối đi từ đường chính vào thửa đất của ông Bùi Như C và bà Phạm Thị D đến hết phần đất giáp với thửa đất của ông H4, bà B. Phần lối đi không nằm trong diện tích của thửa đất số 128, tờ bản đồ địa chính số 30 mà gia đình ông C, bà D đang sử dụng đất.

Quá trình sử dụng đất gia đình ông C, bà D đã tách một phần đất phía ngoài giáp đường đi và chuyển nhượng vào các năm 2010, năm 2012 và năm 2014 cho ông Trương Quang H, ông Hoàng Đức S và ông Vũ Văn Đ đều sử dụng phần đất có lối đi này làm lối đi chung, tại tờ trích lục hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất liên quan đến các thửa đất tách thửa chuyển nhượng của gia đình ông C cho các ông nêu trên, đều có sự thể hiện phần lối đi nằm ngoài ranh giới thửa đất của gia đình ông C, bà D quản lý sử dụng, các thửa đất trên được tách ra đều sử dụng lối đi đang có sự tranh chấp là lối đi chung.

Ông Nguyễn Văn T, bà Phạm Thị H1 có thửa đất sát bên cạnh lối đi, có lời khai thể hiện năm 2001 khi xây tường rào thì ông C và bà B có nói xin ông T xây tường rào thụt vào bên trong để ngõ đi rộng ra. Tại văn bản số 129/UBND-KTHTĐT ngày 24/7/2025 của UBND phường Y xác định lối đi theo bản đồ địa chính tờ số 30 không thuộc ranh giới thửa đất số 113 và thửa đất số 128.

Quá trình sử dụng phần đất là lối đi chung khi gia đình bà Đỗ Thị M được tách một phần đất của bà Trần Thị B, từ năm 2023 khi bà M thực hiện san lấp mặt bằng xây dựng thì gia đình ông C đã có hành vi ngăn cản, xây cổng chặn phía ngoài đường chính vào và không cho bà M sử dụng lối đi chung gây ảnh hưởng đến quyền lợi sử dụng đất của bà M. Đồng thời ông Bùi Như C cho rằng lối đi đang tranh chấp có từ năm 1987 đến nay và do gia đình ông C tôn tạo, đất làm nền đường đi và thuộc diện tích đất gia đình ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992, nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh phần đất là lối đi chung này thuộc thửa đất của gia đình ông C.

Từ những tài liệu phân tích nêu trên và quá trình sử dụng đất của các hộ dân có liên quan cho thấy: Trước năm 2004 Nhà nước không cấp cho hộ gia đình, cá nhân nào làm lối đi riêng đối với phần diện tích lối đi đang có tranh chấp trên. Sau đó khi đo đạc hình thành bản đồ địa chính năm 2004 thì phần lối đi này đã được thể hiện và xác

định là lối đi chung, thuộc đất giao thông do Ủy ban nhân dân phường P quản lý.

Trên cơ sở các chứng cứ và nhận định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Đỗ Thị M, xác định lối đi đang tranh chấp là lối đi chung đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, xác định hiện trạng lối đi có diện tích là 217m^2 và các vị trí tiếp giáp là có căn cứ pháp luật. Việc ông C bà D có hành vi ngăn cản xây dựng cổng sắt để không cho bà M sử dụng lối đi chung là không đúng quy định của pháp luật, vi phạm quy định tại Điều 169 Bộ luật Dân sự. Như vậy bị đơn ông Bùi Như C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị D phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng lối đi chung của nguyên đơn bà Đỗ Thị M. Đồng thời phải tháo dỡ cánh cổng sắt và công trình xây dựng trái phép lấn chiếm lối đi chung mà không được bồi thường.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Như C không yêu cầu chị Đỗ Thị M phải chi trả tiền hỗ trợ tôn tạo lối đi chung nên Tòa án không xem xét giải quyết. Nếu sau này ông Bùi Như C có yêu cầu bà M chi trả tiền hỗ trợ tôn tạo lối đi chung thì có thể khởi kiện tại Tòa án bằng một vụ án khác.

Tuy nhiên trong vụ án cấp sơ thẩm còn có thiếu sót về tính tiền chậm trả, phần ngõ đi phía Đông giáp các thửa đất của gia đình ông Trương Quang H, Vũ Văn Đ, Hoàng Đức S, những gia đình này không có yêu cầu khởi kiện xác định lối đi nhưng cấp sơ thẩm vẫn xác định có quyền sử dụng lối đi trên là không đúng nên cần phải rút kinh nghiệm và không cần thiết phải sửa bản án như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm.

[3]. Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn phải hoàn trả số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp 7.000.000đ.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ, theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và 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 Toà án; do đó việc bị đơn kháng cáo nội dung này là không có căn cứ.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Bùi Như C.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 169, Điều 175, Điều 176, Điều 245 Bộ luật Dân sự. Khoản 47 Điều 3; khoản 8 Điều 26; Điều 31 Luật Đất đai. 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 Toà án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Thị M về quyền sử dụng lối đi chung.

Bà Đỗ Thị M được sử dụng lối đi chung giữa các hộ gia đình theo hiện trạng trích đo địa chính có diện tích là 217m^2 và các vị trí tiếp giáp: phía Bắc giáp đường bê tông xóm; phía Nam giáp phần đất của gia đình ông Bùi Như C; phía Tây giáp các thửa đất của gia đình bà Đỗ Thị X, bà Đỗ Thị M, bà Trần Thị B; phía Đông giáp các thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T, ông Trương Quang H, ông Vũ Văn Đ và ông Hoàng Đức S (có sơ đồ kèm theo bản án).

Ông Bùi Như C và bà Phạm Thị D phải tháo dỡ cánh cổng sắt, công trình đã xây dựng trái phép chắn, gây cản trở trên lối đi chung và phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng lối đi chung đối với bà Đỗ Thị M.

Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn ông Bùi Như C phải có nghĩa vụ trả cho bà Đỗ Thị M, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 7.000.000đ (bảy triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, mà bên có nghĩa vụ chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả (lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho bà Đỗ Thị M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002621 ngày 02/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh. Bị đơn là ông Bùi Như C phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Như C phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào số tiền đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002916 ngày 26/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh.

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 và 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:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- TAND khu vực 2 – Quảng Ninh;
- THADS, VP;
- Lưu hồ sơ.

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

Dương Mạnh Chiến