

Bản án số: 57/2026/DS-PT

Ngày: 12 - 3 - 2026

V/v tranh chấp lỗi đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Duy

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Thương

Bà Cao Thị Thanh Huyền

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thuý Trường - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tú Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 276/2025/TLPT-DS ngày 29/10/2025 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 339/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1954

Địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Văn K - Luật sư thuộc Chi nhánh Công ty L1 – Chi nhánh 17 L, phường B, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Mai Phùng T1, sinh năm 1977 và Bà Bùi Thị P, sinh năm 1979. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định).

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

1. Ông Mai Văn T2, sinh năm 1973

Địa chỉ: xã T, tỉnh Khánh Hòa (địa chỉ cũ: Thôn Đ, N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Phùng T1, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Gia Lai (Văn bản uỷ quyền ngày 16/7/2025)

2. Ông Mai Duy K1, sinh năm 1979. Có đơn xin vắng mặt.

3. Bà Đỗ Thị T3, sinh năm 1985. Có đơn xin vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định).

4. Ông Võ Văn T4, sinh năm 1979. Vắng mặt.

5. Bà Mai Thị Thu V, sinh năm 1976. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã B, tỉnh Gia Lai (địa chỉ cũ: Thôn T, xã B, huyện T, tỉnh Bình Định).

6. Ông Mai Duy K2, sinh năm 1990; Trú tại: Tổ B, khu phố V, phường P, tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:* Vợ chồng ông Mai Phùng T1, bà Bùi Thị P là họ hàng với gia đình bà; cha chồng bà và cha ông T1 là anh em ruột con của ông Mai L; cùng sinh sống trên thửa đất của ông Mai L (thửa đất này sau này ba anh em là chồng bà là Mai Phùng Đ, ông Mai H và cha ông Mai Phùng T1 ở và chia phần sau đó đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giữa hộ bà và Mai Phùng Đ, ông Mai H và cha ông Mai Phùng T1 và ông Mai Phùng T1 không có mâu thuẫn gì. Năm 2020 ông Mai Phùng T1 đổ đất lấp lối đi và rào hàng lối đi từ trước đến nay hộ gia đình bà đi để ra đường lớn nên hai bên xảy ra tranh chấp (lối đi cũ hướng tây đông là mép ngoài của thửa đất nhà ở, đất ở của ông T1 bà H). Từ năm 1975 đến nay hộ gia đình bà đi lối đi ngang qua nhà ông T1 để ra đường lớn (lối đi mà bà đang yêu cầu ông T1 trả lại. Lối đi nằm trên đất của ai bà không biết, điểm đầu là nhà bà và điểm cuối đến miếu ra lùm tre tới đường lớn, rộng ban đầu ngang cộ xe bò sau đó nói ra thành đường xe độ đi được.

Nay bà yêu cầu ông T1 bà P đập tường rào lưới B40 trả lại cho bà lối đi cũ - mép ngoài của thửa đất nhà ở đất ở của ông T1 bà P rộng 03m, dài hết thửa đất ra tới đường để đi ra đường lớn.

- *Bị đơn ông Mai Phùng T1, bà Bùi Thị P thống nhất trình bày:* Vợ chồng ông bà và bà Nguyễn Thị T là họ hàng với nhau, từ trước đến nay không có mâu thuẫn gì. Từ trước năm 1975 gia đình bà Nguyễn Thị Tuyết Đ1 lối đi sau nhà bà T qua trước mặt 02 đám đất màu của ông bà số 139, 139A (cách đám ruộng). Nhưng lối đi kia xa quá, đến năm 1995 ông mua cỗ bò nên ông và cha ông đắp con đường để kéo xe bò rộng 1,2m (đất trong vườn ông), bà T thấy con đường

mới của vợ chồng ông, bà thẳng, ngắn, tiết kiệm thời gian hơn nên xin cha ông để đi cho thuận tiện. Vì là bà con ruột thịt nên cha ông cũng thống nhất cho gia đình bà T đi. Đến năm 2020 do vấn đề phong thủy, nên vợ chồng ông bỏ lối đi này mở 1 lối đi khác song song lối đi cũ (về hướng N), cách lối đi cũ tầm 10m, bà T không đồng ý nên khởi kiện vợ chồng ông yêu cầu trả lại lối đi cũ cho bà T. Việc bà T yêu cầu vợ chồng ông trả lại lối đi cũ (đường xe bò rộng 1,2m đất trong vườn của ông), vợ chồng ông không thống nhất. Vì con đường theo bà T yêu cầu là con đường riêng của gia đình ông tự làm trên đất thuộc quyền sử dụng của cha ông, không phải là lối đi chung của gia đình bà T.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn T2 trình bày:* Ông đã ủy quyền toàn bộ cho bị đơn ông T1 và thống nhất với trình bày và quan điểm của vợ chồng ông, bà T1, P đã trình bày, ngoài ra ông không ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Duy K1, bà Đỗ Thị T3, ông Võ Văn T4, bà Mai Thị Thu V, ông Mai Duy K2 trình bày:* Các ông bà thống nhất với ý kiến của mẹ các ông bà là bà Nguyễn Thị T; yêu cầu vợ chồng ông T1, bà P trả lối đi cho gia đình bà T, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Gia Lai quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 125; Điều 166; Điều 170; Điều 203 .

Căn cứ vào các Điều 163; Điều 164; Điều 175; Điều 176 và Điều 254 .

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 203; Điều 220; khoản 3 Điều 227; Điều 228 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T – Cụ thể: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Mai Phùng T1 và bà Bùi Thị P phải mở lại “Lối đi chung”.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 04/8/2025, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Mai Phùng T1 tháo dỡ và khôi phục lại con đường đi chung là 3m, trả lại hiện trạng con đường đi như trước.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Luật sư Lê Văn K trình bày: Nguồn gốc đất là của cha mẹ để lại cho 03 người con trai. Sau đó nhà nước cấp quyền sử dụng đất riêng cho 3 hộ. Đất bà T

giáp phía Đông đất của ông T1; giữa 03 thửa đất có đường đi để các hộ ra đường lớn, lịch sử con đường đi có từ trước năm 1995. Theo GCNQSDĐ cấp cho chồng bà T có vẽ 2 đường thẳng song song là con đường đi xuống đất của Mai Phùng T1 là con đường này; trích lục của Sở T5 thể hiện có con đường đi; theo sơ đồ 299 không thể hiện có con đường đi là có sự nhầm lẫn, không chính xác. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ có con đường 2,5m; kết quả đo đạc của Công ty TNHH T6 thể hiện có con đường đi. Bị đơn nhập 3 thửa đất và san lấp con đường, rào chắn là không đúng. Ngoài con đường này, gia đình bà T không có con đường nào khác để đi, con đường mà bị đơn nói cải tạo lại chỉ là 01 bờ ruộng, không đi được.

Do đó, Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn, tuyên buộc vợ chồng ông T1 trả lại lối đi cũ cho gia đình bà T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND khu vực 4 - Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Mai Phùng T1 và bà Bùi Thị P tháo dỡ tường rào lưới B40 và trả lại cho gia đình bà con đường đi chung nằm giữa các thửa đất số 638, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 10); thửa đất số 639, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10) và thửa đất số 639A, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10), có chiều dài 45,7m; chiều rộng 3m.

Bị đơn cho rằng lối đi này có nguồn gốc là đất của ông Mai Á (cha ông T1) tự mở để tiện cho việc đi lại và gia đình ông cho gia đình bà T đi nhờ, thực tế lối đi trên vẫn nằm trên thửa đất mà Nhà nước đã cân đối giao cho cha ông gồm các thửa đất số 638, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 10); thửa đất số 639, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10) và thửa đất số 639A, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10), hiện cha ông đã chết nên vợ chồng ông, bà đang quản lý sử dụng, việc bà T yêu cầu mở lại lối đi chung và trả lại hiện trạng lối đi rộng 3m thì vợ chồng ông, bà không đồng ý.

[2]. Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/10/2024 thì lối đi đang tranh chấp nằm giữa các thửa đất số 638, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 10); thửa đất số 639, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10) và thửa đất số 639A, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10) của hộ ông Mai Phùng T1. Nguồn gốc các thửa đất trên do Nhà nước cân đối

giao quyền theo Nghị định 64 của Chính phủ cho hộ ông Mai Á (cha ông Mai Phùng T1), ông Á chết và hiện nay do vợ chồng ông Mai Phùng T1, bà Bùi Thị P quản lý, sử dụng. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T thừa nhận con đường đang tranh chấp nằm giữa ba thửa đất cấp cho cha ông Mai Phùng T1. Con đường này trước đây rất nhỏ, chỉ chạy được xe máy, sau đó cha con ông T1 đắp đất mở rộng ra cộ bò đi được, phần mở rộng ra nằm trên đất của ông T1.

Tại Biên bản xác minh ngày 04/10/2022, UBND huyện T xác định ranh giới ngăn cách 03 thửa đất số 638, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 09, tờ bản đồ số 10); thửa đất số 639, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10) và thửa đất số 639A, tờ bản đồ số 19 (nay là thửa số 52, tờ bản đồ số 10) là bờ đất, bờ đất ngăn cách này không phải là lối đi chung.

Tại Biên bản xác minh ngày 16/5/2025, UBND xã B xác định về nguồn gốc, ranh giới, thực trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Mai Phùng T1 đối với các thửa đất trên và đối chiếu với tờ bản đồ 299 (bản đồ đầu tiên theo Nghị định 64/NĐCP) thì giữa các thửa đất trên đều có bờ ngăn cách khoảng 01m đổ lại, xung quanh là đất của ông Mai Á, trên bản đồ không thể hiện có đường đi, chỉ vẽ đường 1 nét là bờ ranh của 03 thửa đất. Đến khoảng năm 1995, giữa hai gia đình mới tự mở lối đi trên bờ ranh của các thửa đất.

[2.2]. Mặt khác, theo xác nhận của nhiều hộ dân cùng địa phương, sống lâu năm, gần nhà ông T1, bà T thì lối đi chung nêu trên là do hộ gia đình cha, con ông T1 tự mở làm lối đi riêng của gia đình ông T1 vào khoảng năm 1995, 1996; không phải lối đi chung cho hộ gia đình bà T.

[2.3]. Như vậy, có căn cứ xác định lối đi trên là do gia đình ông Mai Phùng T1 tự mở trên ranh giữa các thửa đất của gia đình ông để phục vụ cho việc đi lại, lối đi này không phải là lối đi chung cho gia đình bà T. Ngoài lối đi này, gia đình bà T còn có 02 lối đi khác để đi ra đường công cộng. Việc bà T yêu cầu bị đơn tháo dỡ tường rào lưới B40 và trả lại cho gia đình bà lối đi này là không có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội thì bà T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND khu vực 4 - Gia Lai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Khoản 9 Điều 125; Điều 166; Điều 170; Điều 203 ;
- Điều 163; Điều 164; Điều 175; Điều 176 và Điều 254 ;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 25/7/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Gia Lai.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 4 - Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 4 - Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, Tòa DS.

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

Lê Văn Duy