

Bản án số: 91/2026/DS - PT

Ngày 13 - 4 - 2026

V/v Tranh chấp lỗi đi chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Danh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Duy Sơn

Ông Nguyễn Xuân Trọng

- Thư ký phiên tòa: Ông Đường Thái Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 292/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp lỗi đi chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2026/QĐ-PT ngày ngày 07 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Viết T, sinh năm 1965 và bà Mầu Thị T1, sinh năm 1966 (đều có mặt).

Đều cư trú: Thôn Đ, xã V, tỉnh Phú Thọ.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Văn L, sinh năm 1971 và bà Lê Thị K, sinh năm 1972 (đều có mặt).

Đều cư trú: Thôn Đ, xã V, tỉnh Phú Thọ.

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

+ CỤ Phạm Thị T2, sinh năm 1934 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ T2: Bà Trần Thị N – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh P (có mặt).

+ Ông Bùi Văn H, sinh năm 1960 (vắng mặt).

Nơi cư trú: Thôn Đ, xã V, tỉnh Phú Thọ.

4. *Người kháng cáo*: Ông Bùi Văn L và bà Lê Thị K – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn – ông Nguyễn Viết T, bà Mậu Thị T1 trình bày: Cụ Phạm Thị T2 là chủ sử dụng hợp pháp đối với quyền sử dụng đất diện tích 200m², tại thửa số 316, tờ bản đồ số 7 thuộc thôn Đ, xã V, tỉnh Phú Thọ. Đã được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Phú (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/9/1992 mang tên cụ Phạm Thị Thục . Ngày 10/8/2018, cụ T2 đã lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông, hợp đồng chuyển nhượng đã được Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) chứng thực theo quy định của pháp luật. Đối với quyền sử dụng đất đã nhận chuyển nhượng của cụ T2 thì vợ chồng ông chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mua bán, cụ T2 và vợ chồng ông T, bà T1 đã bàn giao tiền, mốc giới quyền sử dụng đất cho nhau. Phần diện tích đất vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng của cụ T2 thì có phần lối đi, chiều dài khoảng 16m, chiều rộng khoảng rộng 02m (phần tiếp giáp đường ngõ xóm) và chiều rộng phần tiếp giáp đất cụ T2 1,95m (hiện vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng của cụ T2 (theo Bản đồ đo đạc VN B). Tổng diện tích phần lối đi có diện tích khoảng 29 m². Toàn bộ diện tích đất trên hiện ông K, bà L đã lập hàng rào, để vật liệu (gạch, ngói) và trồng một cổ cây cối trên đất. Ông xác định phần diện tích đất trên là lối đi thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ chứ không phải thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông L, bà K. Ông L, bà K đã có hành vi cản trở quyền đi lại của vợ chồng ông, gây khó khăn trong việc sử dụng đất. Bản thân cụ T2 và ông đã nhiều lần đề nghị Ủy ban nhân dân xã C, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc giải quyết, Ủy ban nhân dân xã C (cũ) đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không có kết quả.

Nay để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình ông đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Bùi Văn L, bà Lê Thị K phải tự tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên phần diện tích lối đi thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã V, đảm bảo quyền đi lại của vợ chồng ông.

Bị đơn, ông Bùi Văn L trình bày: Toàn bộ phần diện tích đất hiện ông T đang khởi kiện đối với vợ chồng ông thì thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông chứ không phải lối đi thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ. Hiện quyền sử dụng đất của vợ chồng ông đang quản lý, sử dụng thiếu

hơn 100m², bản thân vợ chồng ông đã cho cụ T2 đi nhờ trên diện tích đất của mình, cụ T2 còn có lối đi khác.

Bị đơn, bà Lê Thị K trình bày: Bà đồng ý với ý kiến, lời trình bày của ông L, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Mậu Thị T1 trình bày: Bà đồng ý với ý kiến, lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ Phạm Thị T2 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình chuẩn bị xét xử đã có lời trình bày, thể hiện: Cụ T2 đồng ý với ý kiến, lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông T và xác nhận là lối đi chung có từ trước không phải đi nhờ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có lời trình bày, thể hiện: Diện tích đất hiện ông T, bà T1 với ông L, bà K đang tranh chấp là lối đi thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ Phạm Thị T2, bà Trần Thị N trình bày: Bà đồng ý với ý kiến, lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T1. Nguồn gốc lối đi này đã hình thành từ năm 1990 do các hộ sinh sống sử dụng cùng nhau tôn tạo hình thành. Hiện tại, lối đi này là lối đi duy nhất của thửa đất cụ T2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà T1.

Hồ sơ lưu trữ tại UBND xã S, nay là UBND xã V thể hiện: Tại trích lục bản đồ 299 thể hiện đất nhà cụ T2 có 01 lối đi ra ngõ xóm nằm trên phần đất đang tranh chấp; Bản ghi phần trích đo các cạnh của bản đồ 36 – 39 đối với thửa đất 624 của ông Lương lập ngày 18/8/2016 thể hiện có 01 lối đi chung giáp đất ông L là lối đi vào đất của cụ T2 (biên bản có chữ ký của ông Bùi Văn L). Tại biên bản hội nghị hòa giải tranh chấp lối đi ngày 19/01/2016 và ngày 18/8/2016 của UBND xã C (cũ), đại diện UBND xã xác định phần đất đang tranh chấp là lối đi chung không thuộc đất của cụ T2 và cũng không thuộc đất của ông L (biên bản có sự tham gia và ký xác nhận của ông L, cụ T2, bà K)

Kết quả xem xét, thẩm định ngày 26/02/2025, như sau: Phần diện tích đất đang tranh chấp cách giáp nhà cụ T2 rộng 1,95m, cạnh giáp đường ngõ rộng 1,75m có diện tích là 29m² tài sản trên đất gồm: 02 cây sưa đường kính khoảng 15cm, 01 cây sưa nhỏ, 01 cây bưởi nhỏ, 01 đồng gạch cao khoảng 01m xếp lộn xộn, 01 đồng ngói giáp đường ngõ xóm cao 01m (tài sản của ông L, bà K).

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 và Điều 147 Bộ

luật Tố tụng dân sự; Các Điều 245, 254, 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 26, Điều 29, Điều 31, Điều 236 Luật đất đai 2024; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T và bà Mầu Thị T1.

Buộc ông Bùi Văn L và bà Lê Thị K phải tự thu dọn, di dời tài sản, cây cối lâm lộc và trả lại diện tích đất 29m² là lối đi tại thôn Đ, xã V, tỉnh Phú Thọ là lối đi thuộc quản lý của Ủy ban nhân dân xã V, tỉnh Phú Thọ (*xác định bởi các điểm 2,15,16,17,3,2 theo sơ đồ hiện trạng*).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, lệ phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 18 tháng 8 năm 2025, bị đơn là ông Bùi Văn L và bà Lê Thị K kháng cáo không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không đồng ý nội dung kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; các đương sự đã được thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định, được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu khởi kiện:

Cụ Phạm Thị T2 có quyền sử dụng thửa đất diện tích 200m², thửa số 316, tờ bản đồ số 7, tại thôn Đ, xã V, tỉnh Phú Thọ đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/9/1992, nguồn gốc là được bố mẹ tặng cho. Ngày 10/8/2018, cụ T2 lập hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên

cho nguyên đơn, hợp đồng đã được UBND xã C nhưng chưa làm thủ tục sang tên, do đang có tranh chấp về lối đi chung.

Trước khi cụ T2 chuyển nhượng cho nguyên đơn thửa đất trên thì giữa cụ T2 và bị đơn là ông L, bà K đã xảy ra tranh chấp về lối đi chung trong nhiều năm đã được UBND xã C (cũ) tiến hành hòa giải từ năm 2009 đến năm 2024 nhưng chưa giải quyết dứt điểm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của nguyên đơn, có đủ cơ sở xác định năm 2018 khi nhận chuyển nhượng đất của cụ T2 thì nguyên đơn biết rõ đất đang có tranh chấp về lối đi chung với bị đơn và chưa được cơ quan có thẩm quyền giải quyết xong. Hơn nữa, nguyên đơn cũng biết năm 2015 bị đơn đã rào chắn, bịt lối đi này dẫn đến cụ T2 không có lối đi từ nhà ra đường chính nên phải chuyển đi ở nơi khác. Thấy rằng, việc chuyển nhượng đất giữa nguyên đơn và cụ T2 khi đang có tranh chấp về lối đi chung với ông L, bà K là vi phạm điều cấm của Luật Đất đai nên đến nay nguyên đơn không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sang tên quyền sử dụng đất. Vì vậy, thửa đất mà nguyên đơn mua chưa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn. Hiện tại, thửa đất vẫn đứng tên cụ T2, thời điểm nhận chuyển nhượng thì thửa đất đã bị bị đơn bịt lối đi chung nhưng nguyên đơn vẫn mua nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện về việc tranh chấp lối đi chung này với bị đơn. Nếu nguyên đơn cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm thì chỉ có quyền khởi kiện tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ T2. Trong vụ án này, người có quyền khởi kiện tranh chấp lối đi chung với bị đơn là cụ T2.

Ngoài ra, việc cấp sơ thẩm xác định UBND xã V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp lối đi chung là không đúng. Do nguyên đơn không có quyền khởi kiện nên cần phải hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử vụ án.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

Vụ án bị đình chỉ vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện nên nguyên đơn, bị đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không có quyền khởi kiện nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm với số tiền 8.500.000 đồng (Tám triệu năm trăm nghìn đồng). Xác định đã nộp tại cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 186, khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng Dân sự; 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:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Bùi Văn L và bà Lê Thị K.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ và đình chỉ xét xử vụ án.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Việt T, bà Mâu Thị T1 không phải chịu án phí sơ thẩm, được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0005200 ngày 08/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Phú Thọ).

Ông Bùi Văn L, bà Lê Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Ông L, bà K được hoàn lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001636 ngày 22/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 10 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 10 - Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 10 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HCTP; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Danh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Duy Sơn

Nguyễn Xuân Trọng

Nguyễn Thanh Danh