

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 82/2026/DS-PT  
Ngày 19/3/2026  
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở  
sử dụng lối đi.

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Bùi Thị Thúy Hà

*Các Thẩm phán:* Bà Trần Minh Phương

Bà Vũ Thị Bích Diệp

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Xuân Chính, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Trịnh Văn Thảo, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 326/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2025 về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng lối đi.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng có kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2026/QĐ-PT ngày 27 tháng 01 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 145/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Vũ Toàn K, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A N, khu G, phường L, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Vũ Đình T, sinh năm 1940; địa chỉ: Số nhà E, ngõ C phố H, phường T, thành phố Hải Phòng, có mặt.

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

+ Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A N, khu G, phường L, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1947; địa chỉ: Số nhà E, ngõ C phố H, phường T, thành phố Hải Phòng, có mặt;

+ Chị Vũ Thị Hồng T2, sinh năm 1973; địa chỉ: Ngõ C phố H, phường T, thành phố Hải Phòng, có mặt;

+ Anh Vũ Đình S, sinh năm 1971; địa chỉ: Ngõ C phố H, phường T, thành

phố Hải Phòng, có mặt;

+ UBND phường T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ: phường T, thành phố Hải Phòng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tuấn N – Chủ tịch UBND phường T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Vũ Đình T là bị đơn và anh Vũ Đình S là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Vũ Toàn K trình bày yêu cầu khởi kiện như sau:*

Vợ chồng ông K và bà Hoàng Thị H là người sử dụng thửa đất số 162 tờ bản đồ 24 tại số nhà E H, khu C, phường C, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là phường T, thành phố Hải Phòng) có diện tích 419,3m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144870 ngày 17/8/2010. Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng ông K, bà H nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đinh Bá Ú vào năm 2010. Khi gia đình ông K nhận chuyển nhượng, trên thửa đất đã tồn tại 1 lối đi chung được đầu nối từ đường Hàn Thượng vào đất của gia đình ông và đều được các chủ trước sử dụng. Phần lối đi chung nằm trong quỹ đất chung là đường giao thông do UBND phường C (nay là phường T) quản lý, không phải nằm trong khuôn viên đất gia đình ông Vũ Đình T. Theo sơ đồ thửa đất của gia đình ông trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144870 ngày 17/8/2010 thể hiện tại cạnh phía Tây Nam của thửa đất số 162 tờ bản đồ 24 là nơi gia đình ông đặt cổng vào thửa đất là đường đi chung, không phải đất của cá nhân nào cả. Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông tiếp tục sử dụng ổn định cho đến tháng 8/2022, gia đình ông T đã xây dựng một bức tường bịt lối đi, ngăn cản không cho gia đình ông sử dụng lối đi nêu trên để vào nhà và yêu cầu ông phải mở đường khác để đi. Do gia đình ông T ngăn cản nên gia đình ông không có lối đi, ông đã yêu cầu UBND phường C giải quyết nhưng qua 2 lần hòa giải không thành do vậy ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông T, bà T1 phá dỡ bức tường xây dựng trên lối đi chung chắn cổng dẫn vào thửa đất của gia đình ông và trả lại lối đi chung cho gia đình ông sử dụng.

Gia đình ông T xác định trước đây gia đình ông Đinh Bá Ú có đi nhờ qua đất của gia đình ông T và hứa sau này sẽ đóng góp 19,3m<sup>2</sup> đất từ thửa đất của gia đình ông Ú để làm đường đi chung, quan điểm của ông khẳng định không có việc ông Ú đi nhờ đất nhà ông T vì từ trước đến nay các chủ sử dụng thửa đất đều sử dụng lối đi này và ông không nhất trí đóng góp số đất như ông T yêu cầu là 19,3m<sup>2</sup> để mở rộng đường.

Từ khi gia đình ông T xây bịt lối đi không cho ông sử dụng từ năm 2022 đến nay, gia đình ông có một số thiệt hại như không có lối đi vào nhà để trồng trọt hoa màu, khó khăn trong việc sử dụng đất... nhưng ông không yêu cầu ông T hay ai khác phải bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

*Theo lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Vũ Đình T trình bày ý kiến như sau:*

Ông T xác định trước đây gia đình ông được quyền sử dụng các thửa đất số 787, 788, 800 tờ bản đồ số 3 có tổng diện tích 635m<sup>2</sup> và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991. Trong giấy chứng nhận cấp năm 1991, thửa đất của gia đình ông được cấp có một lối đi tiếp giáp với đất đình ông Đình Bá Ú. Trước đây là đất của gia đình ông Đình Bá Ú tiếp giáp với đất gia đình ông, ông Ú có đề nghị với ông cho gia đình ông Ú đi nhờ, sau này ông ấy sẽ đóng góp số lẻ đất của ông Ú làm đường đi chung là 19,3m<sup>2</sup>. Sau khi ông Ú chết và bà Nguyễn Thị M là vợ ông Ú chuyển nhượng thửa đất cho ông K nên không thực hiện được. Năm 2007, ông tách thửa đất của ông cho các con thành 07 thửa và phần đất còn lại là 159,7m<sup>2</sup> được thể hiện là đường nội bộ trong gia đình và được UBND phường C xác nhận trong Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 27/9/2007. Đối với phần đường nội bộ theo Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là 159,7m<sup>2</sup> là đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đó ông không phải nộp thuế đất hàng năm đối với phần diện tích này.

Ông đã được xem công văn của UBND phường C cung cấp thông tin xác định lối đi là đường giao thông do UBND phường quản lý và lời trình bày của ông Đình Văn Y là không đúng. Ông xác định ngõ C phố H là lối đi nội bộ (lối đi riêng) của gia đình ông, không phải là lối đi chung do UBND phường quản lý. Mặt khác, ông xác định đất của ông K có mặt phía T giáp đường H nên việc ông K sử dụng ngõ 3 Hàn Thượng để đi vào đất của ông K là không hợp lý, ông K muốn đi thì sử dụng phần đất giáp đường để đi lại. Do đó ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

*Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1:* Bà Nguyễn Thị T1 là vợ của ông Vũ Đình T, bà T1 cũng có ý kiến giống với ý kiến của ông T. Bà T1 xác định ngõ C H là đường đi nội bộ của gia đình bà nên bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông K. Bà đề nghị, nếu ông K muốn sử dụng chung lối đi thì phải bỏ ra phần diện tích đất thừa là 19,3m<sup>2</sup> như ông Ú trước đây đã hứa để mở rộng lối đi thì gia đình bà mới đồng ý cho của gia đình ông K đi chung lối đi 3 phố H.

*Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh S:* Anh S là con thứ 2 của ông T và bà T1. Anh cũng có quan điểm giống với bố mẹ anh. Năm 2007, anh được bố mẹ anh là ông T, bà T1 cho tặng thửa đất số 177 tờ bản đồ số 24 tiếp giáp với đất của chị T2. Anh hiện đang quản lý, sử dụng đối với thửa đất nêu trên và đang sử dụng ngõ C phố H để đi lại. Anh cũng nhất trí với ý kiến của bố mẹ anh và xác định ngõ C phố H là đường nội bộ của gia đình anh hình thành khi bố mẹ anh chia tách đất cho các anh chị em nên anh không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

*Ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thị Hồng T2:* Chị T2 là con thứ 3 của ông T và bà T1. Chị cũng có quan điểm giống với bố mẹ chị. Năm 2007, chị được bố mẹ là ông T, bà T1 cho tặng thửa đất số 178 tờ bản đồ số 24 tiếp

giáp với đất của anh S. Chị hiện đang quản lý, sử dụng đối với thửa đất nêu trên và đang sử dụng ngõ C phố H để đi lại. Chị cũng nhất trí với ý kiến của bố mẹ chị và xác định ngõ C phố H là đường nội bộ của gia đình chị hình thành khi bố mẹ chị chia tách đất cho các anh chị em nên chị không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K.

*Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị H:* Bà H là vợ của ông Vũ Toàn K. Bà cũng có quan điểm giống với ông K. Vợ chồng bà là người sử dụng thửa đất số 162 tờ bản đồ 24 tại số nhà E H có diện tích 419,3m<sup>2</sup> đã được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC144870 ngày 17/8/2010 mang tên bà và ông K từ năm 2010. Khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà đã sử dụng ngõ C H để đi vào thửa đất của gia đình bà mà không ai ngăn cản. Lối đi này theo bà là đường giao thông do UBND phường C (nay là phường T) quản lý, không phải nằm trong khuôn viên của bất cứ gia đình nào. Đến tháng 8/2022, gia đình ông T đã xây dựng một bức tường bịt lối đi, ngăn cản không cho gia đình bà sử dụng lối đi nêu trên để vào nhà và yêu cầu phải mở đường khác để đi. Do vậy bà cũng đồng quan điểm với ông Vũ Toàn K, yêu cầu buộc gia đình ông T, bà T1 phá dỡ bức tường xây dựng trên lối đi chung chắn cổng dẫn vào thửa đất của gia đình bà và trả lại lối đi chung cho gia đình bà sử dụng. Bà cũng không yêu cầu gia đình ông T hay ai khác phải bồi thường thiệt hại trong vụ án này.

*Ý kiến của UBND phường C (nay là UBND phường T):* Sau khi UBND phường nhận được văn bản của Tòa án yêu cầu cung cấp thông tin và quan điểm đối với ngõ C H, UBND phường đã giao cho công chức chuyên môn rà soát lại toàn bộ tài liệu, hồ sơ sổ sách, bản đồ qua các thời kỳ do UBND phường C (nay là phường T) đang quản lý và xác định tại vị trí lối đi từ đường H đến thửa đất ở của gia đình ông Vũ Đình T và cổng vào nhà ông Vũ Toàn K (người nhận chuyển nhượng sử dụng đất của gia đình ông Định Bá Ú1) là đất giao thông do nhà nước quản lý và được hình thành trước khi thực hiện lập bản đồ địa chính theo Chỉ thị 299. UBND phường đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân phường cung cấp cho tòa án bản đồ các thời kỳ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T, ông Ú1.

*Về thửa đất số 162 tờ bản đồ số 24 của gia đình ông K, bà H:* Theo bản đồ 299, thửa đất trước đây bao gồm thửa 769 tờ bản đồ số 3 có diện tích 177m<sup>2</sup> là đất ao và thửa 770 tờ bản đồ số 3 có diện tích 287m<sup>2</sup> là đất thổ cư được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/01/1991 mang tên ông Định Bá Ú, trong giấy có thể hiện mặt phía Tây thửa đất là ao giáp đường Hàn Thượng và đoạn ao phía Nam có 1 đoạn lối đi. Theo bản đồ đo vẽ năm 1995, thửa đất bao gồm thửa số 358 có diện tích 150m<sup>2</sup> là đất ao và thửa 359 có diện tích 279m<sup>2</sup> là đất thổ cư, ở phía Nam thửa đất cũng thể hiện có 1 lối đi chung có chiều dài 16,5m. Theo bản đồ cấp giấy chứng nhận đo đạc 2008, thửa đất là thửa 162 tờ bản đồ số 24 có diện tích 419,2m<sup>2</sup>. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 144870 ngày 18/8/2010, thửa đất là thửa số 162 tờ bản đồ số 24 tích 419,2m<sup>2</sup>, hiện mang tên vợ chồng ông Vũ Toàn K, bà Hoàng Thị H, sơ đồ thửa đất thể hiện thửa đất có cạnh

phía T có chiều dài là 17,91m giáp với đường H; cạnh phía Tây Nam của thửa đất có chiều dài 17,40m giáp với ngõ C H.

*Về thửa đất của gia đình ông T, bà T1:* Theo bản đồ 299, ông T, bà T1 sử dụng 03 thửa đất tại tờ bản đồ số 03 gồm thửa đất số 788 có diện tích 150m<sup>2</sup> là đất ao; thửa 787 có diện tích 406m<sup>2</sup> là đất thổ cư và thửa 800 có diện tích 158m<sup>2</sup> là đất ao. Ngày 10/01/1991, ông T, bà T1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 635m<sup>2</sup> bao gồm thửa đất số 788 có diện tích 100m<sup>2</sup> là đất ao; thửa 787 có diện tích 406m<sup>2</sup> là đất thổ cư và thửa 800 có diện tích 79m<sup>2</sup> là đất ao. Theo bản đồ đo vẽ năm 1995, thửa đất gồm thửa số 385 có diện tích 523m<sup>2</sup> và thửa 431 có diện tích 84m<sup>2</sup>, tổng cộng 607m<sup>2</sup> đều là đất thổ cư, ở phía Bắc thửa đất cũng thể hiện có 1 lối đi chung. Năm 2004, ông T đã làm đơn đề nghị tách thửa đất thành 07 thửa đất gồm: Thửa đất 181 có diện tích 103,2m<sup>2</sup> mang tên ông T, bà T1; thửa 180 có diện tích 61,2m<sup>2</sup> mang tên Vũ Mạnh T3 đất vườn; thửa 179 có diện tích 52,4m<sup>2</sup> mang tên Vũ Thị Thanh M1 đất vườn; thửa 209 có diện tích 50,7m<sup>2</sup> đất vườn; thửa 259 diện tích 45m<sup>2</sup> mang tên Vũ Thị Thúy H1 đất vườn; thửa 177 diện tích 95,5m<sup>2</sup> mang tên Vũ Đình S đất ở; thửa 178 diện tích 67,3m<sup>2</sup> mang tên Vũ Thị Hồng T2 đất ở. Theo bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện các thửa đất của ông Thiên T4 có 1 đoạn lối đi điếm đầu từ đường H kéo dài đến thửa 209.

*Về lối đi tại ngõ C H:* Vị trí đoạn ngõ xảy ra tranh chấp là ngõ 3 Hàn Thượng, có điếm đầu là đường H và kéo dài đến điếm cuối là cổng nhà ông T. Theo bản đồ 299 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Ú và gia đình ông T đều thể hiện giữa ông T và ông Ú có tồn tại 1 lối đi đi chung. Thửa đất của ông Ú có thửa bên ngoài là ao nên ông Ú đi chung lối đi với ông T. Bản đồ đo đạc năm 1995 cũng thể hiện gia đình ông Ú và ông T có sử dụng một lối đi chung có điếm đầu là đường Hàn Thượng và kéo dài đến điếm cuối là thửa đất số 385 của gia đình ông T. Theo bản đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện giữa gia đình ông Ú và gia đình ông T có tồn tại 01 đoạn kéo dài từ đường H đến thửa 209 được UBND phường xác định là lối đi chung do UBND phường quản lý. Toàn bộ phần diện tích lối đi này không được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nào. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đối với đoạn lối đi xác định: Đoạn lối đi tranh chấp có diện tích 40,1m<sup>2</sup> có điếm đầu ở phía T giáp đường H có chiều dài 2,74m kéo dài đến điếm cuối ở phía Đông Nam là cổng nhà ông T, bà T1 có chiều dài 2,09m; phía Đông Bắc giáp bức tường nhà ông K có chiều dài 17,32m; phía Tây Nam giáp nhà bà P, anh S, chị T2 có chiều dài 17,3m. Tại vị trí cuối lối đi giáp cổng nhà ông T có 1 bức tường do ông T xây dựng chắn vào vị trí cổng nhà ông K có chiều dài 1,31m, chiều cao 1,7m. Đoạn lối đi được gia đình ông T, gia đình ông K, gia đình anh S, gia đình chị T2 sử dụng. Ngoài đoạn lối đi nêu trên còn 1 đoạn lối đi được xác định điếm đầu là cổng vào nhà ông T kéo dài đến điếm cuối đầu nối vào thửa đất số 209. Tại biên bản định giá tài sản xác định: Mặt lối đi được gia đình ông T đổ bê tông dày 0,15m diện tích 40,1m<sup>2</sup> có trị giá 9.333.000 đồng.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025*

*của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng đã tuyên xử:*

*1. Xác định phần diện tích đất tại ngõ C H, phường T, thành phố Hải Phòng là lối đi chung thuộc quyền quản lý của UBND phường T, thành phố Hải Phòng. Gia đình ông Vũ Toàn K, bà Hoàng Thị H được quyền sử dụng lối đi chung này.*

*Buộc gia đình ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ bức tường có chiều dài 1,31m, chiều cao 1,7m nằm trên lối đi chung tại ngõ C H, phường T, thành phố Hải Phòng và chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình ông Vũ Toàn K và bà Hoàng Thị H sử dụng lối đi chung này.*

*2. Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Đình T phải hoàn trả cho ông Vũ T5 Khu số tiền 5.000.000đ là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.*

*Ngoài ra, Bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.*

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 07/10/2025 và ngày 21/10/2025, Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng nhận được đơn kháng cáo của ông Vũ Đình T và anh Vũ Đình S, kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét lại bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm*

*Nguyên đơn ông Vũ Toàn K trình bày:* Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của gia đình ông Đình Bá Ú vào năm 2010. Khi gia đình ông nhận chuyển nhượng, trên thửa đất đã có lối đi chung từ đường Hàn Thượng vào đất của gia đình ông và đều được các chủ trước sử dụng. Tháng 8/2022, gia đình ông T đã xây dựng một bức tường bịt lối đi, ngăn cản không cho gia đình ông sử dụng lối đi nêu trên để vào nhà và yêu cầu ông phải mở đường khác để đi. Diện tích đất trên không có lối ra mặt đường như bị đơn trình bày, phần tường bao ông chỉ xin cấp phép phá đi để xây dựng, sau này xây xong ông sẽ trả lại nguyên trạng. Gia đình ông T có cắt một phần diện tích đất ra làm đường tuy nhiên các đời chủ cũ đều đã góp tiền với gia đình ông T để sử dụng ngõ đi chung. Đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

*Bị đơn ông Vũ Đình T trình bày:* Trước đây đất của gia đình ông Đình Bá Ú2 tiếp giáp với đất gia đình ông, lối đi trên là lối đi nội bộ nằm trong phần đất của gia đình ông và chỉ có gia đình ông đi. Sau này ông Ú2 có đề nghị cho gia đình ông Ú2 đi nhờ, sau này ông ấy sẽ đóng góp số lẻ đất để làm đường đi chung. Chiều rộng ngõ trước kia chỉ khoảng 50cm, hiện nay ngõ đã rộng khoảng 2m là do gia đình ông cắt đất để làm đường. Ngoài gia đình ông thì không còn hộ nào cắt đất. Từ trước đến nay diện tích đất trên đã qua nhiều đời chủ nhưng không ai góp tiền với gia đình ông để mở rộng ngõ. Thửa đất của gia đình ông K có khoảng 20m mặt đường, do vậy không thuộc trường hợp không có lối vào. Tại phiên tòa ngày hôm nay nếu ông K đồng ý cắt đất của mình để mở rộng ngõ đi thì ông sẽ rút đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án chấp nhận kháng cáo, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, anh Vũ Đình S và chị Vũ Thị Hồng T2 nhất trí với quan điểm trình bày của bị đơn ông Vũ Đình T.*

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình T được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Vũ Đình S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và sau khi tranh tụng công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- *Về tố tụng:*

[1] Về thẩm quyền: Tranh chấp trong vụ án là yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng lối đi. Bị đơn có nơi thường trú tại ngõ C phố H, phường T, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo, xét kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là trong thời hạn quy định của pháp luật, nên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

- *Về nội dung:* Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Vũ Đình S:

[2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC144870 ngày 17/8/2010 thì gia đình ông K, bà H đang quản lý, sử dụng thửa đất số 162 tờ bản đồ số 24 tại địa chỉ số E H phường T, thành phố Hải Phòng có diện tích là 419,3m<sup>2</sup> là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài. Thửa đất của gia đình ông K có cạnh phía T của thửa đất có chiều dài là 17,91m giáp với đường H; cạnh phía Tây Nam của thửa đất có chiều dài 17,40m giáp với ngõ C H là đoạn lối đi đang phát sinh tranh chấp. Ông K xác định đây là lối đi chung nằm trong quỹ đất chung là đường giao thông do UBND phường C (nay là phường T) quản lý, không nằm trong khuôn viên đất gia đình ông T, lối đi này được gia đình ông K sử dụng cùng với gia đình ông T, bà T1 từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất năm 2010 và trước đó lối đi này cũng được chủ trước của thửa đất sử dụng để đi lại.

[3] Đến tháng 8/2022, gia đình ông T đã tự ý xây dựng trên ngõ 01 bức tường bằng gạch bịt cổng vào của gia đình ông K và không cho gia đình ông K sử dụng

lối đi để vào nhà mà yêu cầu gia đình ông K phải mở đường khác để đi vì gia đình ông T xác định đây là lối đi riêng (lối đi nội bộ) của gia đình ông T đã gây ảnh hưởng tới quyền lợi của gia đình ông.

[4] Gia đình ông T căn cứ vào Đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc sử dụng đất ngày 27/9/2007 để cho rằng diện tích đất 159,7m<sup>2</sup> là lối đi nội bộ của gia đình ông bao gồm toàn bộ diện tích đất của ngõ C H với cạnh đầu tiếp giáp đường Hàn Thượng kéo dài đến cạnh cuối tiếp giáp với thửa đất số 259.

[5] Về lối đi xảy ra tranh chấp: Vị trí lối đi kéo dài từ đầu đường H đến cổng nhà ông T tại ngõ C đường H. Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đều xác định giữa gia đình ông Vũ Đình T và gia đình ông Đình Bá Ú có tồn tại một lối đi chung không xác định cụ thể diện tích, kích thước, có cạnh đầu là đường H và kéo dài đến cạnh cuối tiếp giáp với thửa đất của gia đình ông T và không được cấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[6] Ông T khẳng định diện tích đất của gia đình ông T có nguồn gốc của cha ông để lại và trước đây đã tồn tại 01 ngõ đi ra đường H. Căn cứ GCNQSDĐ của gia đình ông K và ông T đều thể hiện có ngõ đi chung, không nằm trong diện tích được cấp GCNQSDĐ của gia đình nào.

[7] Tại Công văn số 80/CV-UBND ngày 16/4/2025 của UBND phường C cung cấp: Qua rà soát toàn bộ tài liệu, hồ sơ, sổ sách, bản đồ qua các thời kỳ do UBND phường C đang quản lý, tại vị trí đất lối đi từ đường H đến thửa đất ở của gia đình ông Vũ Đình T và cổng vào nhà ông Vũ Toàn K (người nhận chuyển quyền sử dụng đất của gia đình ông Đình Bá Ú) là đất giao thông do nhà nước quản lý và được hình thành khi thực hiện lập bản đồ địa chính theo chỉ thị 299.

[8] Theo ông Đình Văn Y1 là cán bộ địa chính phường C trước đây cũng xác định ngõ C H được hình thành từ lâu và phần ông T xác định là đường nội bộ là đoạn từ cổng nhà ông T kéo dài vào phía trong, không phải là đoạn lối đi từ đầu đường H đến cổng nhà ông T.

[9] Từ phân tích nêu trên đủ căn cứ để xác định vị trí lối đi xảy ra tranh chấp kéo dài từ đầu đường H đến cổng nhà ông T tại ngõ C đường H là lối đi chung do nhà nước quản lý. Việc ông T kháng cáo xác định lối đi trên là lối đi nội bộ của gia đình ông là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Vũ Đình T được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Anh Vũ Đình S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 227; Điều 228; Điều 296; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 163, Điều 164; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 170 Luật đất đai năm 2013

Căn cứ Nghị quyết 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đình T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình S; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Hải Phòng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Toàn K:

- Xác định phần diện tích đất tại ngõ C H, phường T, thành phố Hải Phòng là lối đi chung thuộc quyền quản lý của UBND phường T, thành phố Hải Phòng. Gia đình ông Vũ Toàn K, bà Hoàng Thị H được quyền sử dụng lối đi chung này.

- Buộc gia đình ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ bức tường có chiều dài 1,31m, chiều cao 1,7m nằm trên lối đi chung tại ngõ C H, phường T, thành phố Hải Phòng và chấm dứt hành vi ngăn cản gia đình ông Vũ Toàn K và bà Hoàng Thị H sử dụng lối đi chung này.

- Về chi phí tố tụng: Ông Vũ Đình T phải hoàn trả cho ông Vũ T5 Khu số tiền 5.000.000đ là chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị T1.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Vũ Đình T được miễn án phí dân sự phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Đình S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm (ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005638 ngày 04 tháng 11 năm 2025 tại Thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng. Anh Vũ Đình S đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Về quyền thi hành án: 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 thoả thuận thi hành án, 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 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:***

- VKSNDTP Hải Phòng;
- TAND khu vực 8-Hải Phòng;
- Phòng THADS khu vực 8-Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, HCTP.

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

**Bùi Thị Thúy Hà**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

**Trần Minh Phương Vũ Thị Bích Diệp**

**Bùi Thị Thúy Hà**