

Bản án số: 07/2026/DS-ST.

Ngày: 01/7/2026.

“Kiện tranh chấp đường đi chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 - GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Nguyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Cảnh.
2. Bà Vương Thị Hội.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Mão - Thư ký Tòa án nhân dân (TAND) khu vực 14 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân (VKSND) khu vực 14 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Thùy - Kiểm sát viên (KSV).

Ngày 01/7/2026, tại trụ sở TAND khu vực 14 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2025/TLST-DS ngày 17/12/2025 về việc: *“Kiện tranh chấp đường đi chung”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2026/QĐST-DS ngày 08/5/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2026/QĐST-DS ngày 05/6/2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Cao Văn L, sinh năm 1964;

Ông Nguyễn Tuấn T, sinh năm 1986;

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã S, tỉnh Gia Lai.

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai

Bà Phạm Thị X, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Thôn H, xã S, tỉnh Gia Lai.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Cao Bá H, sinh năm 1960 và bà Bùi Thị M, sinh năm 1967; Địa chỉ: Thôn T, xã S, tỉnh Gia Lai.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Thôn A, xã K, tỉnh Gia Lai (*vắng mặt*).

+ Bà Trương Thị H1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Thôn H, xã S, tỉnh Gia Lai (*vắng mặt*).

+ Ông Lê Duy H2, sinh năm 1957;

Địa chỉ: Thôn T, xã S, tỉnh Gia Lai (có mặt).
+ Ông Đinh A S1, sinh năm 1957;
Địa chỉ: Làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 15/12/2025; được thay đổi, bổ sung tại các biên bản hòa giải ngày 20/01/2026 và ngày 08/5/2026, Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 11/5/2026, các đồng nguyên đơn ông Cao Văn L, ông Nguyễn Tuấn T, ông Nguyễn Văn T1 và bà Phạm Thị X trình bày:

Các ông bà Cao Văn L, Nguyễn Tuấn T, Nguyễn Văn T1 và Phạm Thị X (gọi tắt là các đồng nguyên đơn) và vợ chồng ông Cao Bá H, bà Bùi Thị M là những người có rẫy nông nghiệp gần nhau tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai. Từ trước tới nay, các đồng nguyên đơn và vợ chồng ông H sử dụng chung một con đường để đi vào rẫy (khu vực các thửa đất số 24, 24a, 32, 33, 37 và 38 tờ bản đồ địa chính số 22), con đường này đã hình thành từ lâu và được các hộ gia đình cùng sử dụng, được thể hiện tại Bản đồ địa chính số 22 xã S, đo đạc năm 2001 và Sổ T2 (TN&MT) tỉnh Gia Lai nhiệm thu ngày 10/4/2002. Con đường này cũng được thể hiện rõ tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 22 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) có số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 00324 QSDĐ/2555/2001/QĐ-UB (H) ngày 18/12/2001 cho hộ ông Cao Văn L; thửa đất số 32, tờ bản đồ số 22 của GCNQSDĐ số ĐĐ 470043 ngày 12/10/2022 cấp cho ông Nguyễn Tuấn T và bà Lê Thị Kim H3; thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22 của GCNQSDĐ số AI 510523 ngày 12/10/2007 cấp cho ông Lê Duy H2 và bà Nguyễn Thị Thu N (được điều chỉnh tại trang 4 tặng cho ông Nguyễn Tuấn T). Tuy nhiên, thời gian gần đây thì vợ chồng ông H cho rằng con đường này là do ông bà tự mở, không chung với ai nên ông bà đã tự ý trồng cây, đào hào trên một phần con đường có chiều dài khoảng 102m, rộng 02m, diện tích khoảng 204m² theo UBND xã đo đạc nhưng thực tế đoạn đường vợ chồng ông H chiếm giữ và hủy hoại là rộng 04m, dài 102m, diện tích là 408m²; đây là đoạn đường nằm giữa thửa đất số 24 và số 33 tờ bản đồ 22.

Sự việc trên đã được các đồng nguyên đơn kiến nghị ra UBND xã S và Phòng Kinh tế xã giải quyết, UBND xã và Phòng Kinh tế xã xuống kiểm tra thực địa, tiến hành làm việc với các bên và ra văn bản yêu cầu vợ chồng ông H phải khôi phục lại hiện trạng con đường để các hộ dân cùng sử dụng nhưng vợ chồng ông H chống đối, không chấp hành.

Là những người bị thiệt hại trực tiếp vì hàng ngày không được sử dụng con đường để đi lại nên các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H và bà M phải khôi phục lại hiện trạng ban đầu, trả lại đoạn đường đi chung và chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở phá hoại đường đi chung dài 100,96m, rộng 04m; trong đó phần đường vợ chồng ông H ngăn cản, phá hoại dài 100,96m, rộng một đầu là 1,90m và 01 đầu là 02m; trường hợp vợ chồng ông H không tự nguyện thi hành thì ông bà phải hoàn trả cho các đồng nguyên đơn các khoản chi phí mua đất để san lấp, phục hồi và hoàn trả lại mặt đường tại 04 vị trí hố bị ông bà mức là 240.000 đồng và chi phí thuê máy mức để san gạt đất là 500.000

đồng để các đồng nguyên đơn tự thực hiện đắp và san gạt đất, phục hồi lại mặt đường như ban đầu.

Đối với các nội dung ông H và bà M trình bày thì các đồng nguyên đơn bác bỏ, không đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay, các đồng nguyên đơn giữ nguyên nội dung trình bày và các yêu cầu khởi kiện như nói ở trên; đồng thời bổ sung yêu cầu về việc ông H và bà M phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất để giao trả lại mặt đường như ban đầu.

Tại bản tự khai ngày 04/01/2026, được bổ sung tại Bản tường trình ngày 14/01/2026, các Đơn đề nghị ngày 06/2/2026 và ngày 22/4/2026, các Biên bản hòa giải ngày 20/01/2026 và ngày 08/5/2026, bị đơn ông Cao Bá H và bà Bùi Thị M trình bày:

Ông bà có rẫy cà phê tại khu vực làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai gần với rẫy của các đồng nguyên đơn từ năm 1990. Đến năm 1997, ông bà đã tự mở một con đường nội bộ trên đất của mình để phục vụ sản xuất đi ra đường lớn, việc mở đường này ông bà thuê ông Nguyễn Quang S hiện ở A P, xã K, tỉnh Gia Lai ủi mở đường, điều này được ông S xác nhận bằng Giấy xác nhận đã được ông bà nộp cho Tòa án. Vì vậy, đây không phải là con đường công cộng, không có quyết định của Nhà nước về việc mở đường hay quyết định thu hồi đất để mở đường.

Năm 2001, ông bà được cấp GCNQSDĐ số U 623888 với thửa đất số 53 diện tích 90m² đất ở, thửa đất số 24 diện tích 6.300m² đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 33a diện tích 6.300m² đất trồng cây lâu năm. Năm 2021, ông bà chia một phần đất cho ông Cao Văn L (em ruột ông H), ông bà và ông L đều đã được cấp GCNQSDĐ. Trong các Giấy chứng nhận này đều không có lối đi chung, hiện trạng con đường này rộng khoảng 02m vẫn đảm bảo đi lại bình thường, không có hộ nào bị bít lối đi nên việc các đồng nguyên đơn yêu cầu ông bà phải khôi phục lại con đường rộng 04m chỉ dựa trên số đo kỹ thuật trong bản đồ là không có căn cứ vì đây chỉ là ranh giới đo đạc, không phải đất dành làm đường. Đối với các hộ có rẫy ở phía trong rẫy ông bà là ông T và bà X từ trước đến nay chỉ đi nhờ trên con đường ông bà đã tự mở, không có văn bản thỏa thuận nào thể hiện việc các ông bà này hiến đất để xác lập lối đi chung nên họ không có quyền yêu cầu ông bà phải mở rộng đường.

Ngoài ra, ông bà có tự đào 01 cái ao từ năm 1990 để tích nước tưới cà phê và sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp. Ao này có 02 bờ dọc và 01 bờ ngang nhưng nay hộ ông T đã tự nhận chiếm 01 bờ dọc, hộ ông T1 đã tự nhận chiếm 01 bờ dọc và 01 bờ ngang là của mình, còn ông bà chỉ được sử dụng mép nước ao không có bờ ao là không đúng với thực tế vì ao là do ông bà tạo lập, không có thỏa thuận hay giấy tờ chuyển giao cho ông T và ông T1 được quyền sử dụng.

Vì vậy, nay ông bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn và đề nghị Tòa án bảo vệ quyền sử dụng hợp pháp của ông bà vì con đường này do ông bà tự mở và ao nước là do ông bà tự đào sử dụng ổn định từ năm 1990, con đường tranh chấp là do ông bà tự mở từ năm 1997 để phục vụ nhu cầu đi lại sản xuất của gia đình; năm 2001, Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho các hộ liên quan và trong Giấy chứng nhận không thể hiện đây là con đường đi chung. Trong quá trình

sử dụng đất, ông bà đã tạo điều kiện cho một số hộ phía sau đi nhờ trên con đường này, việc đi lại là do ông bà cho phép, không có thỏa thuận đây là đường đi chung.

Hiện trạng con đường này xe máy tránh nhau và người đi bộ đảm bảo nhu cầu đi lại của các hộ, nay các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu khôi phục lại con đường 04m là vô lý ảnh hưởng đến quyền lợi của ông bà, ngoài ra diện tích đất của ông L liên kế thực tế diện tích sử dụng hiện vẫn lớn hơn so với GCNQSDĐ. Ông bà đồng ý tạo điều kiện cho các hộ đi lại theo hiện trạng hiện nay, không đồng ý mở rộng lên 4m.

Ông bà không đồng ý với việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2026 vì đây là con đường đi chung nhưng không đồng nghĩa với tài sản chung. Ông Lê Duy H2 là cha của ông T có thừa nhận với ông bà là con đường đi hiện nay là con đường mòn, ông bà có bằng chứng bằng lời nói.

Tại phiên tòa hôm nay, ông H và bà M giữ nguyên nội dung trình bày và quan điểm như nói ở trên; đồng thời, bổ sung quan điểm là toàn bộ phần đường đi tranh chấp là đất thuộc quyền sử dụng của ông bà, số cây trồng trên đất tranh chấp do bị người khác phá hoại nên ông bà mới trồng sau này.

Các tài liệu, chứng cứ được các đồng nguyên đơn giao nộp, gồm:

+ 04 GCNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN 00324 QSDĐ/2555/2001/QĐ-UB (H) ngày 18/12/2001 cấp cho hộ ông Cao Văn L; số ĐĐ 470043 ngày 12/10/2022 cấp cho ông Nguyễn Tuấn T và bà Lê Thị Kim H3; số AI 510523 ngày 12/10/2007 cấp cho ông Lê Duy H2 và bà Nguyễn Thị Thu N (đã được điều chỉnh tại trang 4 tặng cho ông Nguyễn Tuấn T); số BX 344372 cấp cho ông Lê Hùng C và bà Trương Thị H1 (đã được điều chỉnh tại trang 3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị K) (đều là bản photo);

+ 01 GCNQSDĐ số AI 510523 ngày 12/10/2007 cấp cho ông Lê Duy H2 và bà Nguyễn Thị Thu N (được điều chỉnh tại trang 4 tặng cho ông Nguyễn Tuấn T) (bản sao);

+ 01 GCNQSDĐ số BX 344372 cấp cho ông Lê Hùng C và bà Trương Thị H1 (được điều chỉnh tại trang 3 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Trần Thị K) (bản sao);

+ 01 GCNQSDĐ số ĐĐ 470043 ngày 12/10/2022 cấp cho ông Nguyễn Tuấn T và bà Lê Thị Kim H3 (bản sao);

+ 04 Căn cước công dân tên Cao Văn L, Nguyễn Tuấn T, Nguyễn Văn T1 và Phạm Thị X (đều là bản photo);

+ 01 Phiếu đề xuất thụ lý đơn kiến nghị (bản photo);

+ 01 Giấy mời (bản photo);

+ 01 Đơn kiến nghị (bản photo);

+ 01 Biên bản làm việc ngày 08/10/2025 (bản photo);

+ 01 Thông báo số 80 ngày 04/11/2025 (bản photo);

+ 01 Biên bản làm việc ngày 28/10/2025 (bản chính);

+ 01 Thông báo số 81 ngày 04/11/2025 (bản chính);

+ 01 Biên bản làm việc ngày 16/10/2025 (bản photo);

+ 10 tấm ảnh màu (bản chính);

Các tài liệu, chứng cứ do bị đơn giao nộp, gồm:

- + 01 Giấy xác nhận ngày 10/10/2025 có chữ ký, ghi rõ họ tên của ông Nguyễn Quang S (*bản photo*);
- + 01 Giấy xác nhận bổ sung ngày 14/01/2026 có chữ ký, ghi rõ họ tên của ông Nguyễn Quang S (*bản chính*);
- + 01 GCNQSDĐ số U 623888 ngày 18/12/2001 cấp cho ông Cao Bá H (*bản photo*);
- + 02 Căn cước công dân tên Cao Bá H và Bùi Thị M (*đều là bản photo*);

Tại phiên tòa, KSV phát biểu quan điểm của VKSND khu vực 14- tỉnh Gia Lai về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025; các Điều 26, 39, 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 11, 12, 25, 31, 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024; các Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

Công nhận đoạn đường đi tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2026 có chiều rộng 04m là đường đi chung.

Buộc ông Cao Bá H và bà Bùi Thị M phải chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở, phá hoại đường đi chung, khôi phục lại hiện trạng ban đầu và trả lại đoạn đường đi chung có chiều dài 100,96m, rộng 04m; trong đó phần đường vợ chồng ông H ngăn cản, phá hoại dài 100,96m, rộng một đầu là 1,90m và 01 đầu là 02m, diện tích 211,8m², có tứ cận: Phía Đông giáp đoạn đường đi không tranh chấp dài 1,90m, phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 2m, phía Nam giáp phần đường đi không tranh chấp dài 100,96m và phía Bắc giáp thửa đất số 24 GCNQSDĐ số U 623888 dài 100,84m.

Trường hợp ông H và bà M không tự nguyện thi hành thì ông bà phải hoàn trả cho các đồng nguyên đơn các khoản chi phí bỏ ra để san lấp, phục hồi và hoàn trả lại mặt đường tại 04 vị trí hố bị ông bà mức là 240.000 đồng và chi phí thuê máy mức để san gạt đất là 500.000 đồng để các đồng nguyên đơn thực hiện đổ và san gạt đất, phục hồi lại mặt đường như ban đầu.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (DSST) và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng dân sự: Giữa các ông bà Cao Văn L, Nguyễn Tuấn T, Nguyễn Văn T1 và Phạm Thị X với ông Cao Bá H, bà Bùi Thị M có tranh chấp với nhau về đường đi chung; ông L, ông T, ông T1, bà X cho rằng ông H và bà M có hành vi ngăn cản, cản trở và phá hoại đường đi chung; tranh chấp này đã được UBND xã S, tỉnh Gia Lai làm việc với các bên nhưng không thành nên ông L, ông T, ông T1 và

bà X khởi kiện yêu cầu TAND khu vực 14 - Gia Lai giải quyết. Do ông L, ông T, ông T1 và bà X là chủ thể cho rằng mình có quyền lợi bị xâm phạm và có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, nội dung đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND khu vực 14 - Gia Lai nên được TAND khu vực 14 - Gia Lai thụ lý, giải quyết theo như quy định tại các Điều 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS năm 2015.

[2]. Về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/4/2026 đã xác định:

+ Đoạn đường đi tranh chấp giữa các đương sự tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai có diện tích là 211,8m², với:

- Phía Đông giáp đoạn đường đi không tranh chấp dài 1,90m;
- Phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 2m;
- Phía Nam giáp phần đoạn đường đi không tranh chấp (1/2 làn đường còn lại) dài 100,96m (14,24m + 31,19m + 33,96m + 21,57m);
- Phía Bắc giáp thửa đất số 24 GCNQSDĐ số U 623888 của ông H, bà M dài 100,84m (3,27m + 11,21m + 31,32m + 33,6m + 21,44m);

Trên đoạn đường tranh chấp có 04 vị trí đường bị mức hố, 04 hố bị mức đều có diện tích là 1,0m² (chiều dài 02 cạnh mỗi cạnh là 1,0m, chiều rộng 02 cạnh mỗi cạnh là 1,0m), độ sâu là 0,5m; để phục hồi, hoàn trả lại mặt đường thì cần khối lượng đất lấp hố là 0,5m³.

Trên đoạn đường tranh chấp hiện có trồng 20 cây cà phê, 01 cây măng cầu, 02 cây cam và 01 cây chanh (toàn bộ là cây giống mới trồng, cây còn nhỏ).

+ Đoạn đường đi không tranh chấp song song với đoạn đường đi tranh chấp (1/2 làn đường còn lại), có:

- Phía Đông giáp đoạn đường không tranh chấp dài 2,10m;
- Phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 02m;
- Phía Nam giáp đất ông L dài 101,6m (4,56m + 9,81m + 31m + 34,55m + 16,79m + 4,89m);
- Phía Bắc giáp phần đường tranh chấp dài 100,96m (14,24m + 31,19m + 33,96m + 21,57m);

[3]. Về nội dung giải quyết vụ án:

Tại thửa đất số 32, tờ bản đồ số 22 thuộc GCNQSDĐ số ĐĐ 470043 ngày 12/10/2022 của Sở TN&MT tỉnh T2 cấp cho ông Nguyễn Tuấn T và bà Lê Thị Kim H3 (các BL 12-13, 62-63) có phía Nam giáp với đường đi.

Tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 22 thuộc GCNQSDĐ có số vào sổ cấp GCN 00324 QSDĐ/2555/2001/QĐ-UB (H) ngày 18/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cho hộ ông Cao Văn L (các BL 08-09) có phía Bắc giáp với đường đi.

Tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22 thuộc GCNQSDĐ số AI 510523 ngày 12/10/2007 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho ông Lê Duy H2 và bà Nguyễn Thị Thu N, được điều chỉnh tại trang 4 tặng cho ông Nguyễn Tuấn T (các BL 14-15, 66-67) có phía Nam giáp với đường đi.

Tại tờ Bản đồ địa chính số 22 xã S (BL 83) cũng thể hiện rõ con đường đi vào rẫy của các đồng nguyên đơn và rẫy của bị đơn là thửa đất số 24 tờ bản đồ số 22 thuộc GCNQSDĐ số U 623888 ngày 18/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Cao Bá H.

Ngoài ra, tại Văn bản số 209/UBND-PKT ngày 13/4/2026 của UBND xã S, tỉnh Gia Lai (BL 82) cũng khẳng định: “2. Tại tờ Bản đồ địa chính số 22 xã S đo đạc năm 2001, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T2 nghiệm thu ngày 10/4/2002 có thể hiện con đường đi chung vào khu sản xuất làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai như các đồng nguyên đơn đã trình bày và con đường đi này cũng được thể hiện rõ trong các sơ đồ, trích lục thửa đất thuộc các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các đồng nguyên đơn và bị đơn.

Đối với nội dung bị đơn ông Cao Bá H và bà Bùi Thị M trình bày là vào năm 1997, ông bà đã tự mở một con đường nội bộ trên đất của mình để phục vụ sản xuất đi ra đường lớn, việc mở đường ông, bà thuê ông Nguyễn Quang S hiện ở A P, xã K, tỉnh Gia Lai ủi mở đường là không có căn cứ.

Con đường này đã được hình thành từ trước năm 1997, trong quá trình các hộ dân khai hoang, canh tác đất rẫy làm nông nghiệp, các hộ dân sử dụng ổn định, không xảy ra tranh chấp. (Theo tờ bản đồ địa chính số 22 và theo thực tế sử dụng thì con đường này có chiều dài khoảng 165m và chiều rộng là 04m).

Từ khi giữa vợ chồng ông H và các đồng nguyên đơn tranh chấp với nhau về nguồn nước tưới cây trồng thì vợ chồng ông H đã tự ý mức một số hố sâu và trồng cây cà phê, cây ăn quả trên $\frac{1}{2}$ chiều rộng của con đường cùng chiều dài đoạn đường là khoảng 102m. Việc này trong quá trình giải quyết khiếu nại, UBND xã S, tỉnh Gia Lai đã ban hành Thông báo số: 81/TB-UBND ngày 04/11/2025 yêu cầu hộ ông Cao Bá H phải khôi phục lại hiện trạng con đường đi vào khu sản xuất làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai nhưng vợ chồng ông H không chấp hành.”

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng là bà Trương Thị H1 (các BL 131-132), bà H1 cũng trình bày: “Tôi có rẫy nông nghiệp trồng cà phê tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai cùng khu vực rẫy của các đồng nguyên đơn và bị đơn nói trên. Trong đó rẫy của tôi ở ngoài cùng có một mặt giáp với đường T và một mặt giáp với đoạn đường đi vào rẫy của các đồng nguyên đơn và bị đơn ở phía trong, phía bên kia đường là đất rẫy của vợ chồng ông H-bà N1...

Con đường đi này được hình thành từ rất lâu, trong quá trình các hộ dân trong đó có tôi khai hoang, canh tác đất rẫy làm nông nghiệp, các hộ dân sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Trong đó, đoạn đường phía ngoài giáp với đường Đ có chiều dài khoảng 60m, rộng 04m thì tôi và ông H-bà N1 sử dụng ổn định, hai gia đình đoàn kết, không có tranh chấp. Đối với đoạn đường đi phía trong dài khoảng 100m thì trước đó trong thời gian dài giữa các đồng nguyên đơn và bị đơn cùng nhau sử dụng và không xảy ra tranh chấp. Việc tranh chấp giữa hai bên chỉ mới xảy ra trong thời gian gần đây khi vợ chồng ông Cao Bá H tự ý mức hố sâu và trồng cà phê, cây ăn quả trên $\frac{1}{2}$ chiều rộng của đoạn đường trên. Việc làm này của ông H và bà M là không đúng vì con đường đi này là đường đi chung, vợ chồng ông Cao Bá H lấn chiếm $\frac{1}{2}$ chiều rộng của con đường là việc làm bất chấp pháp luật, bất chấp dư luận. Ông H và bà M cho rằng ông bà tự thuê người và máy để ủi làm con đường này cũng không đúng sự thật vì một phần con đường này đi ngang qua rẫy

của tôi và rẫy của ông H-bà N1, rẫy của vợ chồng ông Cao Bá H ở phía trong nên không có chuyện ông H-bà M lại có quyền tự thuê người và máy ủi đường đi qua rẫy của tôi và ông H-bà N1 được.”

Tại Biên bản lấy lời khai người làm chứng là ông Nguyễn Quang S (BL 135), ông S trình bày: Thời gian đã lâu ông không nhớ rõ, ông chỉ nhớ là vào khoảng năm 1997, Lâm trường H có thuê máy của Xí nghiệp khai thác do ông vận hành đi san gạt đường, ủi đập, ngăn đập lấy nước tưới cà phê cho tất cả các hộ trồng cà phê thuộc địa phận Lâm trường H... Cũng vào thời điểm này, tất cả các con đường vào các rẫy cà phê đã có sẵn nhưng còn gồ ghề. Lúc đó, ông đang gạt đường gần khu vực rẫy của ông Cao Bá H thì do Lâm trường chỉ đạo hay ông H nhờ đã lâu ông không nhớ rõ thì ông đã gạt cho đường bằng phẳng để người dân tiện đi lại sản xuất. Con đường này ông khẳng định đã có sẵn chứ không phải là ông H thuê mướm mở đường. Sau khi ông san bằng con đường thì tất cả người dân đi lại sản xuất bình thường, một thời gian dài không xảy ra tranh chấp gì...

Tại phiên tòa, người làm chứng ông Lê Duy H2 trình bày là trước đây ông có canh tác đất rẫy tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai (thửa đất số 38, tờ bản đồ số 22 đã được ông H2 và vợ là bà Nguyễn Thị Thu N tặng cho con rể là ông Nguyễn Tuấn T) nên ông biết con đường đi tranh chấp đã có từ lâu và có chiều rộng là 04m, mọi người cùng sử dụng con đường để vận chuyển nông sản bằng xe ô tô. Khi ông H đào đường không cho mọi người đi lại thì ông có nói với ông H là sao ông làm vậy, ông H trả lời là đất của ông nên ông đào, ông có nói lại là ông đào thì đã có pháp luật.

Tại phiên tòa, người làm chứng ông Đinh A S1 trình bày là diện tích đất rẫy của ông H và bà M tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai là do ông chuyển nhượng lại vào năm 1995, thời điểm ông chuyển nhượng đất cho ông H, bà M thì đã có con đường với chiều rộng là 1,5m, con đường này có từ trước năm 1995, do ông tự mở.

Trong khi đó, ông H và bà M cho rằng phần đường đi tranh chấp nằm trong đất của ông bà là không có cơ sở vì thửa đất số 24 tờ bản đồ số 22 thuộc GCNQSDĐ số U 623888 ngày 18/12/2001 của UBND huyện K, tỉnh Gia Lai cấp cho hộ ông Cao Bá H có diện tích là 6.300m² nhưng diện tích thực tế ông bà đang sử dụng là 6.666,5m².

Như vậy, với những tài liệu, chứng cứ nêu trên có thể khẳng định phần đường đi tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai có diện tích 211,8m², với phía Đông giáp đoạn đường đi không tranh chấp dài 1,90m, phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 2m, phía Nam giáp phần đường đi không tranh chấp (1/2 làn đường còn lại) dài 100,96m và phía Bắc giáp thửa đất số 24 GCNQSDĐ số U 623888 của ông H, bà M dài 100,84m là đường đi chung, đã hình thành từ lâu và được mọi người cùng sử dụng để đi lại. Việc ông H và bà M cho rằng phần đường này do ông bà thuê ông S san ủi, mở đường là không đúng sự thật vì chính ông S cũng không thừa nhận việc này và lời khai này của ông bà cũng không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ nói trên của vụ án. Mặt khác, qua xem xét, thẩm định tại chỗ cũng đã xác định trên đoạn đường đi chung nói trên hiện ông H và bà M mới trồng một số cây cà phê và cây ăn quả; trong khi đó, phần đất rẫy còn lại của ông bà hiện đã có cây trồng lâu năm; một số bản ảnh do nguyên đơn chụp và cung cấp thể hiện ông H và bà M cũng đã chôn

một số trụ rào sát nhà rẫy của ông bà ngăn cách đất rẫy của ông bà với phần đường đi tranh chấp; điều này thể hiện rằng, phần đường đi tranh chấp đã có từ lâu và trước đó được mọi người sử dụng chung để đi lại và chỉ mới bị ông H và bà M trồng cây, đào hố ngăn cản trong thời gian gần đây.

Do đó, có thể khẳng định phần đường đi chung nói trên là đúng thực tế, được hình thành từ lâu và được sử dụng chung trong cộng đồng nên việc ông H, bà M có hành vi ngăn cản, cản trở các đồng nguyên đơn sử dụng đường đi chung, mức độ phá hoại đường đi và trồng cây trên đường đi là việc làm không đúng pháp luật. Vì vậy, để đảm bảo tính nghiêm minh của pháp luật và để đảm bảo bản án được thi hành trên thực tế, HĐXX công nhận đoạn đường đi tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai với phía Đông giáp đoạn đường đi không tranh chấp dài 04m, phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 4m, phía Nam giáp đất ông L dài 101,6m, phía Bắc giáp thửa đất số 24 GCNQSDĐ số U 623888 của ông H, bà M dài 100,84m là đường đi chung và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, nghiêm cấm và buộc bị đơn ông H, bà M phải chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở và phá hoại đối với ½ đoạn đường đi chung với phía Đông giáp đoạn đường đi không tranh chấp dài 1,90m, phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 2m, phía Nam giáp phần đường đi không tranh chấp (*1/2 lần đường còn lại*) dài 100,96m và phía Bắc giáp thửa đất số 24 GCNQSDĐ số U 623888 của ông H, bà M dài 100,84m; buộc ông H và bà M phải di dời toàn bộ cây trồng trên đất, khôi phục lại hiện trạng ban đầu và trả lại ½ đoạn đường đi chung nói trên cho mọi người cùng sử dụng; trường hợp ông H và bà M không tự nguyện khôi phục lại hiện trạng ban đầu của con đường thì ông bà phải hoàn trả cho các đồng nguyên đơn các khoản chi phí bỏ ra để san lấp, phục hồi và hoàn trả lại mặt đường đã được định giá là 740.000 đồng khi các đồng nguyên đơn thực hiện xong các công việc này.

[4]. **Về án phí DSST:** Do yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên các đồng nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho các đồng nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp; ông H và bà M phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[5]. **Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.600.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 1.400.000 đồng:** Do yêu cầu của các đồng nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên ông H và bà M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nói trên; do các đồng nguyên đơn đã nộp các khoản chi phí này nên ông H và bà M phải hoàn trả cho các đồng nguyên đơn các khoản chi phí này.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật Tố tụng hành chính, Luật Tư pháp người chưa thành niên, Luật Phá sản và Luật Hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 91, 93, 94, 95, 101, 104, 108, 143, 144, 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 11, 12, 25, 31, 235 và 236 của Luật Đất đai năm 2024;
- Căn cứ vào các Điều 357 và 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Xử:

1. Công nhận đoạn đường đi tại làng Đ, xã S, tỉnh Gia Lai với phía Đông giáp đoạn đường đi không tranh chấp dài 04m, phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 4m, phía Nam giáp đất ông L dài 101,6m và phía Bắc giáp thửa đất số 24 GCNQSDĐ số U 623888 của ông H, bà M dài 100,84m là đường đi chung.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn là các ông bà Cao Văn L, Nguyễn Tuấn T, Nguyễn Văn T1 và Phạm Thị X, nghiêm cấm và buộc bị đơn ông Cao Bá H và bà Bùi Thị M phải chấm dứt hành vi ngăn cản, cản trở việc sử dụng phần đường đi chung và phá hoại phần đường đi chung là ½ đoạn đường đi chung nói trên với phía Đông giáp đoạn đường đi không tranh chấp dài 1,90m, phía Tây giáp đất gia đình chưa cấp GCN dài 2m, phía Nam giáp phần đường đi không tranh chấp (1/2 làn đường còn lại) dài 100,96m và phía Bắc giáp thửa đất số 24 GCNQSDĐ số U 623888 của ông H, bà M dài 100,84m; buộc ông H và bà M phải di dời toàn bộ cây trồng, khôi phục lại hiện trạng ban đầu và trả lại ½ đoạn đường đi chung nói trên cho mọi người cùng sử dụng.

3. Trường hợp ông H và bà M không tự nguyện khôi phục lại hiện trạng ban đầu của con đường thì ông bà phải hoàn trả cho các đồng nguyên đơn các khoản chi phí bỏ ra để san lấp, phục hồi và hoàn trả lại mặt đường đã được định giá là 740.000 đồng khi các đồng nguyên đơn thực hiện xong các công việc này.

4. Ông H và bà M phải hoàn trả cho các đồng nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.600.000 đồng và chi phí định giá tài sản là 1.400.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền trên, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất được quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí DSST: Buộc ông H và bà M phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Hoàn trả cho các đồng nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0006613 ngày 17/12/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 01/7/2026), các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo để yêu cầu TAND tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai.
- VKSNĐ khu vực 14-tỉnh Gia Lai.
- Phòng THADS khu vực 14-tỉnh Gia Lai.
- Các đương sự.
- Lưu HS vụ án.

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

Lê Văn Nguyên

