

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 99/ 2025/ DS-PT

Ngày: 25-8-2025

V/v Yêu cầu chấm dứt hành vi cản

trở sử dụng lối đi và yêu cầu mở lối đi

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Phan Minh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Thắm

Ông Nguyễn Văn Hiệp

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Xuân Bách là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Ngày 25 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2025/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2025 về tranh chấp “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở sử dụng lối đi và yêu cầu mở lối đi”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Huỳnh Tấn H, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định). Có mặt

- **Bị đơn:** Ông Hồ Ngọc A, sinh năm 1956; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định). Có mặt

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

1. Bà Đào Thị C, sinh năm: 1977; có mặt

2. Bà Phạm Thị C1, sinh năm: 1962; có mặt

3. Ông Hồ Ngọc T, sinh năm 1981; có mặt

4. Bà Nguyễn Thị Mai T1, sinh năm 1988. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã H, tỉnh Gia Lai. (địa chỉ cũ: Thôn Đ, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định).

5. Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Gia Lai. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Anh N – Chức vụ: Chủ tịch UBND xã H. (vắng mặt – có đơn đề nghị vắng mặt)

(Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã A, tỉnh Bình Định)

- *Người kháng cáo:* Ông Hồ Ngọc A là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn ông Huỳnh Tấn H trình bày:*

Nguyên thừa đất ông đang sử dụng có nguồn gốc của nhà nước, cha ông xin sử dụng từ khoảng năm 1983, sau đó cha ông cho anh của ông là ông Huỳnh S sử dụng. Đến năm 1993, được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho ông S; thửa đất có số hiệu 485 tờ bản đồ số 4, diện tích 1.081m² (300m² đất ở, 881m² đất vườn). Năm 2002, ông S làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông toàn bộ diện tích đất, được cơ quan chức năng sang tên và đăng ký QSDĐ cho ông; ông sử dụng ổn định cho đến nay. Từ lúc cha ông, đến ông S và ông sử dụng thửa đất thì sử dụng lối đi phía Đông, ra đường đất liền xóm rồi ra đường bê tông liên thôn, không có ai tranh chấp. Năm 2016, ông Hồ Ngọc T (con ông Hồ Ngọc A) thống nhất cho ông mở lối đi sang phía Nam (đi qua thửa đất của ông T), đi ra đường bê tông liên thôn, ông đã làm đường bê tông ra giáp đường liên thôn. Năm 2017, ông Hồ Ngọc T tranh chấp đất với ông, nên đã rào chắn lối đi, không cho gia đình đi lại sinh hoạt.

Ông khởi kiện, Tòa án Hoài Ân đã xử sơ thẩm, ông T kháng cáo; TAND tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm, công nhận lối đi cho ông (lối đi phía Nam, ông đã làm bê tông); nhưng bản án chỉ xác định lối đi từ sân nhà ông ra giáp mép nương bê tông, còn đoạn từ nương bê tông ra giáp đường liên thôn thì bản án không đề cập. Đến ngày 17/11/2022, ông Hồ Ngọc A dùng xe đào của gia đình mang 02 khối bê tông đến chắn lối đi (đoạn phía ngoài gần nương bê tông), không cho gia đình ông đi lại; ông có khiếu nại, UBND xã A hòa giải, yêu cầu ông A di dời 02 khối bê tông, nhưng ông A không chấp nhận. Nay ông yêu cầu ông Hồ Ngọc A phải chấm dứt hành vi cản trở việc ông sử dụng lối đi, ông A phải tự di dời 02 khối bê tông làm chắn lối đi; đồng thời công nhận lối đi cho ông từ mép nương thủy lợi đến giáp đường bê tông nông thôn (vì lối đi này ông đã làm bê tông); diện tích lối đi nằm trong đất của ông Hồ Ngọc T thì ông thống nhất bồi thường giá trị đất cho ông T theo kết quả định giá của Tòa án

- *Bị đơn ông Hồ Ngọc A trình bày:*

Nguyên thừa đất của ông Huỳnh Tấn H sử dụng là đất của gia đình ông (năm 2010 đã chuyển cho con ông là Hồ Ngọc T), nhưng UBND huyện H lại cấp Giấy chứng nhận cho vợ chồng ông H với diện tích 1.081m²; lấn chiếm diện tích đất của gia đình ông. Do đó, ông không chấp nhận việc mở lối đi cho ông H. Năm 2020, ông H khởi kiện, Tòa án giải quyết mở lối đi cho ông H trong diện tích đất của con ông là Hồ Ngọc T; chiều dài lối đi từ đất của ông H đến mép nương thủy

lợi, còn lại phần đất từ mép nương đến giáp đường liên thôn là đất của con ông. Sau khi tòa án xét xử, ông H tự ý chặt của ông 01 cây dừa, nên ông mang 02 khối bê tông đến đặt tại phần đất tòa án chưa mở đường chứ không chắn lối đi của ông H. Nay ông thống nhất mở lối đi cho ông H, nhưng chiều rộng chỉ 01m.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đào Thị C trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Huỳnh Tấn H. Yêu cầu ông A không được cản trở gia đình bà sử dụng lối đi, ông A phải tự dời 02 khối bê tông để trả lại lối đi cho gia đình bà sử dụng. Đồng thời công nhận lối đi từ mép nương bê tông ra đến giáp đường bê tông liên thôn; phần giá trị diện tích đất lối đi này ông H sẽ bồi thường cho ông T.

- Bà Phạm Thị C1 trình bày: Tại bản khai ngày 18/9/2024, bà thống nhất như trình bày và yêu cầu của ông Hồ Ngọc A; bà chấp nhận để ông H tiếp tục sử dụng phần lối đi phía ngoài giáp đường bê tông, nhưng lối đi chỉ rộng 01m. Tại phiên hòa giải ngày 28/10/2024 và tại phiên tòa, bà không thống nhất mở lối đi cho ông H, vì đất đã được nhà nước giao QSD cho con bà là Hồ Ngọc T.

- Ông Hồ Ngọc T: Tại lời khai ngày 18/9/2024, ông thống nhất mở lối đi cho gia đình ông H, nhưng chiều rộng chỉ 01m, vị trí nơi nào thuận lợi thì mở, không được chia tách thửa đất của ông. Tại phiên hòa giải ngày 28/10/2024, ông không thống nhất mở lối đi cho ông H, vì đất đã được nhà nước giao QSD cho ông, diện tích đất còn thiếu, không đủ theo diện tích có trong giấy chứng nhận.

- Bà Nguyễn Thị Mai T1: Thống nhất như trình bày và yêu cầu của ông Hồ Ngọc T, không chấp nhận mở lối đi cho ông H.

- Đại diện UBND xã Â (nay là UBND xã H) trình bày: Địa phương xác định phần diện tích lối đi phía ngoài giáp đường bê tông liên thôn, nằm trong thửa đất số hiệu 617, được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận cho ông Hồ Ngọc T. Thời gian trước đây, ông T thống nhất cho ông H mở lối đi, ông H đã làm bê tông sử dụng cho đến nay. Việc ông Hồ Ngọc A dùng 02 thanh bê tông chắn lối đi của ông H là trái pháp luật, địa phương đã yêu cầu ông A không được cản trở lối đi của ông H, nhưng ông A không chấp hành. Đối với đoạn lối đi từ nương bê tông ra giáp đường liên thôn, gia đình ông H đã sử dụng ổn định, do đó nay cần công nhận để ông H tiếp tục sử dụng; ông H có trách nhiệm bồi thường giá trị đất cho ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Hồ Ngọc A phải chấm dứt hành vi cản trở ông Huỳnh Tấn H sử dụng lối đi từ sân nhà ông H đến giáp đường bê tông liên thôn, tại thôn Đ, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định. Buộc ông Hồ Ngọc A phải tự di dời 02 khối bê tông ra khỏi lối đi vào nhà ông H, do ông A đặt chặn lối đi vào nhà ông H.

2. Ông Huỳnh Tấn H được tiếp tục sử dụng phần lối đi từ mép phía trong nương bê tông ra giáp đường bê tông liên thôn, có vị trí như sau:

- Phía bắc giáp thửa đất số hiệu 617: Đoạn từ mép nương bê tông bên trong (giáp lối đi từ sân ông H đi ra) ra giáp đường bê tông liên thôn dài 7,59m;

- Phía nam giáp thửa đất số hiệu 617: Đoạn từ mép nương bê tông bên trong (giáp lối đi từ sân ông H đi ra) ra giáp đường bê tông liên thôn dài 7,50m;

- Chiều rộng lối đi: Từ mép phía trong nương bê tông ra giáp đường liên thôn có chiều rộng là 02m.

Tổng diện tích lối đi: 15m² (có sơ đồ kèm theo).

3. Ông Huỳnh Tấn H phải giao cho ông Hồ Ngọc T 630.000đ (sáu trăm ba chục ngàn đồng) về khoản bồi thường giá trị diện tích đất mở lối đi.

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

- Ngày 09 tháng 4 năm 2025, bị đơn ông Hồ Ngọc A kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: 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;

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Hồ Ngọc A, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (nay là TAND khu vực 5, tỉnh Gia Lai)

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai T1. Đây là phiên tòa mở lần thứ hai đã được tổng đạt hợp lệ cho các đương sự. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Hồ Ngọc A, Hội đồng xét xử xét thấy rằng:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì HĐXX có đủ cơ sở để xác định: Thực hiện chủ trương giao đất cho hộ gia đình theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ; năm 1997, chính quyền địa phương lên phương án cân đối giao QSDĐ trên địa bàn huyện H. Ngày 25/9/1993, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông Huỳnh S (anh ruột ông H) và hộ bà Nguyễn Thị B (mẹ ông A); hộ ông S được giao QSDĐ tại thửa số 485 tờ bản đồ số 4, diện tích 1.081m² (300m² đất ở, 881m² đất vườn), giao cho hộ bà B thửa đất số 617 tờ bản đồ số 4, diện tích 998m² (đất dừa). Năm 2002, ông Huỳnh S chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho ông Huỳnh Tấn H sử dụng, ông H xây dựng nhà ở ổn định, không có tranh chấp. Năm 2010, gia đình ông Hồ Ngọc A thỏa thuận thừa kế

thửa đất của bà B cho ông Hồ Ngọc T (con ruột ông A), được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận cho ông T đối với diện tích đất của bà B. Trong thời gian kể từ lúc ông S sử dụng đất thì sử dụng lối đi bên hướng Đ đi ra đường đất liền xóm (đi qua thửa đất số hiệu 617 của bà B sau này cho ông T), sau khi nhận chuyển nhượng thì ông H cũng sử dụng lối đi này. Đến năm 2016, ông T thống nhất cho ông H mở lối đi bên hướng Nam (cũng qua đất 617) đi ra đường bê tông liên thôn. Sau khi mở lối đi phía Nam, ông H thuê ông T2 (em ruột ông T) làm đường bê tông từ sân ra đến giáp đường bê tông liên thôn, gia đình ông H sử dụng lối đi này; còn lối đi cũ thì ông T lấp lại sử dụng.

Năm 2017, ông T tranh chấp đất với ông H, nên ông T dùng đất, kẽm gai rào chắn lối đi, không cho ông H đi lại; ông H khởi kiện. TAND huyện Hoài Ân xét xử sơ thẩm, công nhận lối đi cũ (hướng Đông) cho ông H, ông T kháng cáo, cấp phúc thẩm xử công nhận mở lối đi theo hướng Nam cho ông H. Nhưng quá trình Tòa án cấp phúc thẩm xem xét thẩm định, đo đạc mở lối đi thì chỉ xác định lối đi đoạn từ sân nhà ông H ra đến mép nương bê tông, còn đoạn từ mép nương bê tông trở ra giáp đường bê tông liên thôn thì không đo đạc, xem xét trong bản án. Sau khi ông H nộp tiền thi hành án; Chi cục thi hành án Dân sự huyện Hoài Ân đến đo đạc thi hành mở lối đi cho ông H từ sân đến mép nương bê tông. Đến ngày 17/11/2022, ông Hồ Ngọc A dùng xe đào mang 02 khối bê tông đến chắn đoạn lối đi bên ngoài, chừa lại khoảng 01m, nên gia đình ông H khiếu nại; UBND xã Ân tiến hành hòa giải, yêu cầu ông A di dời 02 khối bê tông để mở lối đi cho ông H, nhưng ông A không chấp nhận. Nay ông H yêu cầu ông A phải di dời 02 khối bê tông, không gây cản trở việc sử dụng lối đi của ông H.

Xét thấy, từ thời gian ông H sử dụng đất thì có lối đi ở phía Đông ra đường đất liền xóm; đến năm 2016, ông Hồ Ngọc T đã thỏa thuận cho ông H mở lối đi phía Nam, từ sân nhà ông H ra đến giáp đường bê tông liên thôn; ông H đã làm đường bê tông sử dụng ổn định, thuận tiện; lối đi cũ (hướng Đ) hiện nay ông T đã rào lấp và sử dụng diện tích đó. Năm 2020 ông H khởi kiện yêu cầu ông T mở lối đi ra đường bê tông liên thôn và tại bản án phúc thẩm năm 2021, cấp phúc thẩm chỉ xem xét giải quyết mở lối đi đoạn từ sân nhà ông H ra đến mép nương bê tông, còn đoạn từ mép nương bê tông trở ra giáp đường bê tông liên thôn thì không đo đạc, xem xét trong bản án nhưng thực tế toàn bộ chiều dài lối đi từ sân nhà ông H ra đến đường bê tông liên thôn, ông H đã làm bê tông và sử dụng từ năm 2016. Ngoài ra, tại bản án phúc thẩm năm 2021 thể hiện vì thửa đất ông H không có lối đi ra đường công cộng nên ông T đã tự nguyện đồng ý mở lối đi cho gia đình ông H theo hướng Nam của thửa đất 485 ra đường bê tông liên thôn với chiều rộng 2m như đường đi bê tông gia đình ông H đã đổ bê tông từ năm 2016. Đồng thời theo UBND xã Ân cũng xác định ông T đã cho ông H mở lối đi phía Nam ra đường liên thôn, ông H đã làm đường bê tông; vì tuyến đường này chưa quy hoạch hành lang giao thông, nên diện tích đất đó thuộc QSD của ông T. Do đó, cấp sơ thẩm công nhận ông Huỳnh Tấn H được tiếp tục sử dụng phần lối đi từ mép phía trong nương bê tông ra giáp đường bê tông liên thôn diện tích 15m², ông H phải bồi thường giá trị đất cho ông T 630.000đ (theo kết quả đo đạc và định giá tại cấp sơ thẩm) là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng pháp luật. Do đó, HĐXX giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Ngọc A là người cao tuổi nên miễn nộp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hồ Ngọc A, áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân (này là TAND Khu vực 5, tỉnh 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 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 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 Hồ Ngọc A. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định (Nay là TAND Khu vực 5, tỉnh Gia Lai)

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Ngọc A được miễn nộp.

3. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

3.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

3.2. Trường hợp bản án 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 Thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 5;
- Phòng thi hành án khu vực 5;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

Phan Minh Dũng