

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI

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

Bản án số: 133/2026/DS-PT

Ngày: 19 - 5 - 2026

V/v Tranh chấp lời đi chung;

Yêu cầu chấm dứt hành vi cản

trở trái pháp luật

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: Bà Võ Thị Hồng Thu

Bà Đỗ Thị Thắm

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

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

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 68/2026/TLPT-DS ngày 24/3/2026 về việc “Tranh chấp lời đi chung; Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2026/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 125/2026/QĐ-PT ngày 06/4/2026, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Quang T, sinh năm 1964 và bà Dương Thị Phi T1, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: A P, phường Q, tỉnh Gia Lai; địa chỉ nhận thông báo: 248 P, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Dương Đình N, sinh năm 1959, địa chỉ: A đường C, phường N, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- **Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1957. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1966. Có mặt.

Cùng địa chỉ: 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai.

3. Ông Nguyễn D, sinh năm 1954; địa chỉ: A H, phường Q, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960, địa chỉ: A H, phường Q, tỉnh Gia Lai. Có mặt.

2. Bà Đào Thị L, sinh năm 1957. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Ngọc T3, sinh năm 1962. Có mặt.

4. Bà Lê Thị H1, sinh năm 1967. Vắng mặt.

5. Ông Lê Đình K, sinh năm 1965. Vắng mặt.

6. Chị Lê Quỳnh T4, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai.

Do có kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/12/2024, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Dương Đình N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Quang T, bà Dương Thị Phi T1 trình bày:

Nhà, đất tại địa chỉ số A đường P, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) được Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân tỉnh G) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3701060481 ngày 27/9/1999, tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 16, diện tích 142,72 m² đề tên ông Lê Quang T, bà Dương Thị Phi T1. Phía sau nhà, đất ông T, bà T1 giáp với nhà, đất 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai nơi gia đình bị đơn sinh sống và có luồng đi chung.

Nhà, đất tại địa chỉ số A đường P, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) là của ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T2. Thửa đất ông D bao gồm 02 phần diện tích đất riêng biệt lần lượt là 26,8 m² và 62 m². Trong đó phần diện tích nhà, đất 26,8 m² giáp với phía sau nhà ông T, bà T1. Và tại phần diện tích nhà, đất 26,8m² của vợ chồng ông D có một cửa ra vào cùng lối đi chung của gia đình ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn D.

Ngày 23/01/2017, vợ chồng ông D, bà T2 chuyển nhượng phần nhà, đất diện tích đất 26,8m² tại địa chỉ số A đường P nói trên cho ông T và bà T1, với giá chuyển nhượng 100.000.000 đồng - Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đã được Phòng C1 tỉnh Bình Định công chứng số 0801, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/01/2017.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ngày 09/10/2018 ông T, bà T1 được nhà nước cấp lại Giấy chứng nhận số CS001054 tại địa chỉ số A đường P, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định - Nay là phường Q, tỉnh Gia Lai thửa đất số 212, tờ bản đồ số 16 với diện tích 169,5m². Về nhà ở: Nhà ở riêng lẻ diện tích xây dựng 126,3 m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, hạng cấp: 3; nhà riêng lẻ số 2 diện tích xây dựng 26,8m², hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, hạng cấp: 4.

Sau khi nhận chuyển nhượng hiện trạng nhà đất vẫn như trước đây, cho đến năm 2024 do có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông T, bà T1 mới sử dụng lối

đi chung tại hẻm A P thì bị phía bị đơn ngăn cản, ông M, bà H, ông D đồng thuận việc dùng ổ khóa trái cửa ra vào nhà ông và dùng ván đóng chặn lối đi lại của gia đình bà, dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn D phải tháo dỡ ván đã đóng niêm chắn cửa ra lối đi chung và các cánh cửa chặn lối đi chung của gia đình ông, bà trả lại việc sử dụng lối đi chung theo nguyên trạng ban đầu.

Ngoài trình bày trên, trong vụ án phía nguyên đơn không có ý kiến, yêu cầu hay đề nghị gì khác.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Thông nhất như trình bày của nguyên đơn về quá trình cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thống nhất về việc sử dụng lối đi chung như nguyên đơn trình bày. Trong vụ án, ông và các bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều là anh em trong một gia đình đã chung sống và cùng sử dụng lối đi chung từ trước năm 1975. Theo ông, con hẻm, lối đi chung tại địa chỉ 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai là lối đi riêng nhà của cha mẹ ông, chỉ có gia đình các anh em ông mới được quyền sử dụng chung, người ngoài không ai được sử dụng lối đi này. Trong gia đình ông, mỗi gia đình đều có chìa khóa riêng để tự mở cửa, cổng ngõ ra vào. Việc vợ chồng ông D, bà T2 có nhà, đất diện tích 88,8m², nhà đất nằm tại vị trí gồm 2 phần tách biệt: phần diện tích thứ nhất là 26,8m² và phần diện tích thứ hai là 62m² tại 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai. Vì cần tiền để sửa nhà, nên ông D, bà T2 đồng ý bán mảnh đất nhỏ liền kề diện tích 26,8m² cho ông T, bà T1 với điều kiện để ông T, bà T1 nhập chung vào nhà 163 Phan Bội C và sử dụng lối đi mặt tiền đường P. Việc bán đất này ông D cũng đã thông báo cho gia đình và được gia đình thống nhất để ông D bán, đồng thời gia đình đã thống nhất không cho phép gia đình ông T mở cửa để sử dụng lối đi chung với hẻm A P của gia đình vì bất tiện trong sinh hoạt. Do đó ông không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:* Thông nhất như trình bày của bị đơn ông Nguyễn Văn M; ông Nguyễn D. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Bị đơn ông Nguyễn D trình bày:* Thông nhất như trình bày của ông Nguyễn Văn M. Theo ông, nguyên thủy nhà đất của vợ chồng ông tại địa chỉ 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai - Theo giấy chứng nhận được nhà nước cấp ban đầu nhà, đất của vợ chồng ông có diện tích 88,8m², bao gồm 2 phần tách biệt, phần diện tích đất lần lượt nằm tại 2 vị trí là 26,8m² và 62m² tại 1 P, phường Q, tỉnh Gia Lai. Trong đó phần diện tích 26,8m² giáp với phía sau nhà, đất ông T, bà T1. Ngày 23/01/2017 ông có chuyển nhượng đất cho ông T, bà T1 một phần nhà đất là đúng tuy nhiên việc vợ chồng ông chuyển nhượng nhà, đất phần diện tích 26,8m² với điều kiện để ông T, bà T1 nói rộng, nhập chung vào nhà, đất của ông T, bà T1 tại A đường P chứ không được sử dụng lối đi chung, hẻm đi chung của gia đình ông đã tồn tại hàng mấy năm. Tại trang 2 của Hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/01/2017 đã ghi rõ "...4. Diện tích phần đất chuyển nhượng: 26,8m² (Hai mươi sáu phẩy tám mét vuông); Phần diện tích này bên B nhập chung vào

phần diện tích đất liền kề của mình... ”. Sau khi cắt bán cho ông T thì diện tích còn lại là 62m² gia đình ông vẫn ở sinh hoạt bình thường, ông chỉ chuyển nhượng nhà, đất chứ không chuyển nhượng lối đi chung. Ngoài nội dung hợp đồng, hai bên còn có thỏa thuận bằng miệng chỉ bán đất chứ không bán lối đi. Vì trước khi chuyển nhượng, gia đình ông cũng đã thống nhất toàn bộ khu đất của hẻm A P là đường hẻm chung chỉ của các anh em trong gia đình đi chung một con hẻm, gia đình tự sử dụng chung chứ không cho người ngoài sử dụng. Mặt khác, nhà ông T, bà T1 có mặt tiền là đường P thì sử dụng lối đi như trước đây của nhà ông T, bà T1. Đồng thời từ khi hai bên chuyển nhượng từ năm 2017 cho đến trước nay nguyên đơn vẫn không sử dụng lối đi này, đến năm 2024 do nguyên đơn cho người khác thuê nên muốn sử dụng chung con hẻm của gia đình ông làm lối đi chung là không đúng, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Ngọc T3 và ông Lê Đình K thống nhất trình bày: Thống nhất như toàn bộ trình bày của phía bị đơn ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn D về việc không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài trình bày trên, ông bà không có ý kiến yêu cầu hay đề nghị gì khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị L trình bày:

Con hẻm tại địa chỉ 1 P là con hẻm riêng nhà của cha mẹ bà, chỉ có gia đình anh em bà được sử dụng chung. Ngoài ra không có ai bên ngoài được sử dụng đi chung này, con hẻm trên chỉ có 1 cổng, mỗi gia đình anh em đều có chìa khóa riêng để tự mở cửa ra vào. Đối với trường hợp nhà ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T2, nhà có diện tích 88m², vì cần tiền để sửa nhà, nên ông D, bà T2 đồng ý bán mảnh đất nhỏ liền kề diện tích 26,8m² cho ông T, hai bên đã thỏa thuận tại Phòng C1 tỉnh Bình Định, việc bán đất này ông D đã thông báo cho gia đình, gia đình các anh em đồng ý để ông D bán và không cho phép gia đình ông T mở cửa để sử dụng lối đi chung với hẻm của gia đình. Nhà ông T có mặt tiền, có lối đi chung rộng hơn, nên không cần thiết để sử dụng hẻm của gia đình nên không chấp nhận yêu cầu của ông T.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H1 trình bày:

Con hẻm tại địa chỉ 1 P là con hẻm riêng nhà của cha mẹ bà có từ trước năm 1975 đến nay. Không ai ngoài gia đình anh em của bà được sử dụng. Nhà ông D vì có nhu cầu nên đã trích bán cho ông T một miếng đất nhỏ liền kề với nhà đất của ông, thuận lợi để mở rộng đất với điều kiện không được đi chung con hẻm của gia đình bà. Do đó, bà không đồng ý việc ông T xin đi chung hẻm riêng của gia đình bà.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Lê Quỳnh T4 trình bày: Nhà của chị hiện tại đang ở là nhà cậu ruột Nguyễn D, diện tích 88,8m², diện tích nhà ở là 62m², nhượng lại cho chị T4 để ở, còn mảnh đất diện tích 26,8m² sau này ông D bán lại cho ông T nhà ở liền kề để ông mở rộng thửa đất nhà ông. Ông T mua đất để mở rộng đất chứ không được sử dụng lối đi chung con hẻm của gia đình chị, nhà ông T có nhiều cửa nên việc yêu cầu sử dụng lối đi chung

của gia đình chị là không có căn cứ. Đối với yêu cầu của ông T, chị không đồng ý.

Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2026/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai quyết định:

- Căn cứ Khoản 2, 14 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157 và Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 164, 169, 254 của Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ các Điều 29, 129, 133, 134 của Luật đất đai 2024;
- Căn cứ Điều 12, 27 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 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quang T và bà Dương Thị Phi T1:

1.1. Xác định phần đất có lối đi tại hẻm A P, phường Q, tỉnh Gia Lai tiếp giáp nhà, đất của thửa đất số 212, tờ bản đồ số 16 tại số A đường P, phường Q, tỉnh Gia Lai là lối đi chung. Ông Lê Quang T, bà Dương Thị Phi T1 được quyền sử dụng hẻm A P, phường Q, tỉnh Gia Lai là lối đi chung theo quy định. (Chi tiết lối đi chung có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

1.2. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn D chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc sử dụng lối đi chung tại hẻm A P, phường Q, tỉnh Gia Lai nói trên.

1.3. Buộc ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn D phải tháo dỡ các tài sản, vật cản trở để trả lại lối đi chung tại hẻm A P, phường Q, tỉnh Gia Lai.

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

Ngày 23/02/2026, bị đơn ông Nguyễn D kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn ông Nguyễn D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- 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 áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn D, 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]. Thừa đất số 108, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ A P, phường Q, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân tỉnh B (nay là Ủy ban nhân dân tỉnh G) cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3701060481 ngày 27/9/1999 cho ông Lê Quang T, bà Dương Thị Phi T1. Thừa đất số 125, tờ bản đồ số 16, diện tích 88,8 m² (trong đó có hai phần diện tích tách biệt là 26,8 m² và 62 m²) tại địa chỉ số A đường P, phường Q, tỉnh Gia Lai được Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00145 ngày 05/5/2006 cho ông Nguyễn D, bà Nguyễn Thị T2. Ngày 23/01/2017, vợ chồng ông D chuyển nhượng cho vợ chồng ông T phần diện tích nhà, đất 26,8m² nói trên. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng nhà đất trên hiện trạng có một cửa và có lối đi chung ra hẻm A đường P. Sau khi thực hiện việc chuyển nhượng thì các bên đã được Nhà nước cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Theo đó, ông D và bà T2 được cấp lại Giấy chứng nhận số vào sổ CS01055 ngày 09/10/2018 tại địa chỉ số A đường P, phường Q, tỉnh Gia Lai đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 16, diện tích 62m². Ông T và bà T1 được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS01054 ngày 09/10/2018 tại địa chỉ số A đường P, phường Q, tỉnh Gia Lai đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 16, diện tích 169,5m² đất ở (đã hợp thửa), có nhà ở riêng lẻ diện tích 126,3m², diện tích sàn 400m² (nhà cấp 3); nhà ở riêng lẻ diện tích 26,8m², diện tích sàn 26,8m² (nhà cấp 4). Tại Mục III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01054 ngày 09/10/2018 cấp cho vợ chồng ông T, bà T1 thể hiện phần diện tích đất trống đoạn lối đi các bên đang tranh chấp ghi “*Lối đi chung*” vào công trình Nhà ở riêng lẻ 2.

[2]. Các bên đương sự đều thống nhất việc các bên có lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 23/01/2017 và về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là đúng theo quy định. Mặt khác, tại Công văn số 2580/SNNMT-VPĐK ngày 12/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B (nay là Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh G) về việc cung cấp thông tin thể hiện: Việc ký cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số CS01054, CS01055 ngày 09/10/2018 là đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông T thì hiện trạng sử dụng đất phù hợp với các giấy tờ về quyền sử dụng đất (hiện trạng có “*Lối đi chung*” vào Nhà số 2 trên diện tích 26,8m² đất ở). Do đó, Giấy chứng nhận số CS01054 ngày 09/10/2018 là đúng quy định và phù hợp với hiện trạng sử dụng đất. Căn cứ Giấy chứng nhận số CS01054 ngày 09/10/2018, ông Lê Quang T và Dương Thị Phi T1 được quyền sử dụng “*lối đi chung*” vào công trình Nhà ở 2 trên diện tích 26,8m² đất ở. Tại Công văn số 171/UBND-ĐC ngày 25/6/2025 của UBND phường T về việc cung cấp thông tin thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn D và bà Nguyễn Thị T2 (theo số sổ H00145) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho ông Lê Quang T và bà Dương Thị Phi T1 (theo số sổ CS01054) đều thể hiện lối đi chung. Kết quả

xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/8/2025 phù hợp với kết quả cung cấp tài liệu chứng cứ của các cơ quan nói trên, thể hiện tại vị trí phần diện tích 26,8m² tọa lạc tại địa chỉ trên mà ông Nguyễn D đã chuyển nhượng cho ông T, bà T1 có 01 cửa đi, bằng sắt; tại hẻm A P, phường Q, tỉnh Gia Lai hiện do gia đình nhà ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Ngọc T3, nhà ông Nguyễn D đã chuyển nhượng cho chị Lê Quỳnh T4 (phần diện tích 62m²) cùng địa chỉ 161/1 Phan Bội C sử dụng làm lối đi.

[3]. Mặt khác, trước khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Lê Quang T, ông D làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích đất 26,8m². Tại bản đồ địa chính thửa đất đề nghị tách thửa có chữ ký của vợ chồng ông D thể hiện phần diện tích đất 26,8m² chuyển nhượng cho ông T có lối đi chung. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều thừa nhận diện tích đất lối đi từ đường P vào nhà ông Nguyễn D là đất của các hộ liền kề chừa ra để làm lối đi, không phải là đất của cha mẹ ông Nguyễn D.

[4]. Ông D cho rằng ngoài Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 23/01/2017, giữa vợ chồng ông với vợ chồng ông T, bà T1 còn thoả thuận bằng miệng là chỉ bán nhà đất và hai bên giao kết nguyên đơn không được sử dụng lối đi tại hẻm A đường P, phường Q, tỉnh Gia Lai mà các bên đang tranh chấp vì lối đi này là hẻm riêng của gia đình ông nhưng không được nguyên đơn thừa nhận, ông D không cung cấp được chứng cứ thể hiện lời trình bày của mình là có căn cứ nên không được xem xét chấp nhận.

[5]. Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định phần lối đi hiện các bên đang tranh chấp tại hẻm A P, phường Q, tỉnh Gia Lai là lối đi chung đã được thể hiện trên trích lục hồ sơ địa chính và hồ sơ quản lý đất đai của Nhà nước. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn ông D, ông M và bà H chấm dứt hành vi cản trở việc ông T, bà T1 sử dụng lối đi chung này, đồng thời buộc ông M, bà H và ông D phải tháo dỡ các tài sản, vật cản trở để trả lại lối đi chung tại hẻm A P, phường Q, tỉnh Gia Lai là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

[7]. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Nguyễn D là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8]. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp kháng cáo của ông Nguyễn D, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm 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;
- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 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 Nguyễn D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 45/2026/DS-ST ngày 06 tháng 02 năm 2026 của Toà án nhân dân khu vực 1 - Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn D là người cao tuổi nên được miễn.

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 quyền, nghĩa vụ 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 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 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 1 - Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 1 - 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