

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **208/2025/DS-ST**

Ngày: 16-9-2025

V/v: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở trái pháp luật đối với quyền sử
dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Thế.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Phi Long
2. Bà Lương Thị Kim Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Tuấn Huy, Thư ký Tòa án nhân Khu
vực 10 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Đỗ Thị Thương – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại Hội trường Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà
Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:
169/2023/TLST-DS ngày 19/7/2023 về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở đối
với quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐXXST-
DS ngày 29 tháng 7 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa Số: 07/2025/QĐST-DS
ngày 15/8/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2025/QĐST-DS ngày
05/9/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Lương P, sinh năm 1941; địa chỉ: Tổ 7, khối B,
phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Sơn
thuộc Văn phòng Luật sư Nguyễn Sơn – Đoàn Luật sư Quảng Nam; địa chỉ: Lô số
14, đường Nguyễn An Ninh, khối phố Mỹ Nam, phường Tam Kỳ, thành phố Đà
Nẵng. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn M, sinh năm 1963; địa chỉ: Tổ 7, khối B, phường Đ,
thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

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

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1947; địa chỉ: Khối B, phường Đ, thành phố Đà
Nẵng.

2/ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1957; địa chỉ: Khối M, phường Đ, thành phố
Đà Nẵng.

3/ Ông Nguyễn Lương Th, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ 36, phường Thanh K,
thành phố Đà Nẵng.

4/ Ông Nguyễn Lương T, sinh năm 1946; địa chỉ: Khối B, phường Đ, thành
phố Đà Nẵng (đã chết).

* Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị K, Nguyễn Lương Th: Ông Nguyễn Lương P. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Lương T:* Bà Lê Thị C, sinh năm: 1946 và ông Nguyễn Lương S, sinh năm: 1975; cùng địa chỉ: Khối B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.465 m², loại đất thổ cư; là của ông bà để lại cho cha mẹ ông Nguyễn Lương P là cụ Nguyễn Lương T (sinh năm: 1918, chết năm 1964) và cụ Nguyễn Thị T (sinh năm: 1917, chết năm 2001) quản lý, sử dụng ổn định trước năm 1975. Đến năm 1997, hộ Nguyễn Thị T được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 01064 ngày 10/3/1997. Năm 2001, cụ Nguyễn Thị T chết và để lại cho anh em ông Nguyễn Lương P tiếp tục quản lý, sử dụng. Trong quá trình sử dụng thửa đất ổn định, không có tranh chấp và được những người sống lâu năm tại địa phương làm chứng, xác nhận. Tuy nhiên, vào cuối năm 2022 các anh em ông Nguyễn Lương P có nhu cầu làm thủ tục kê khai thừa kế và thủ tục đăng ký biến động đất đai, nên yêu cầu cán bộ địa chính phường ĐB và cán bộ đo đạc thị xã Đ (cũ) đến đo đạc lại thửa đất thì ông Nguyễn M sinh sống tại thửa đất số 651, tờ bản đồ số 9 đã có hành vi cản trở; cụ thể là phóng đá, gây sự và không cho cán bộ địa chính đo đạc diện tích đất nên việc đo đạc để làm thủ tục thừa kế của gia đình ông Nguyễn Lương P không thực hiện được.

Trong khi thửa đất ông Nguyễn M sử dụng là thửa đất số 651, tờ bản đồ số 9 (đối diện với thửa đất của gia đình ông P); giữa hai thửa đất này có con đường rộng 3m đã có trước 1975 và nay đã được đổ bê tông. Phía ông M cũng không có giấy tờ gì chứng M thửa đất số 648 là của gia đình ông M.

Vì vậy, ông Nguyễn Lương P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9; tại khối phố B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Lương P và là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Lương Th và Nguyễn Thị K thống nhất với ý kiến trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, không bổ sung gì thêm.

- *Bị đơn ông Nguyễn M:* Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, mặc dù bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật, nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến trình bày.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Lương T:* Bà Lê Thị C và ông Nguyễn Lương S đều trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9, tại khối phố B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng là của cụ Nguyễn Lương T và cụ Nguyễn Thị T để lại cho anh em ông Nguyễn Lương P quản lý, sử dụng. Trong quá trình đo đạc lại thửa đất để chia thừa kế thì ông Nguyễn M cản trở, phóng gạch đá không cho gia đình đo đạc lại thửa đất. Nay ông Nguyễn Lương P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn M chấm dứt hành vi cản trở thì chúng tôi hoàn toàn thống nhất và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Dại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định.

+ Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9; tại khối phố B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về tố tụng:* Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở đối thửa đất 648, tờ bản đồ số 9; tại khối B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng, nên quan hệ pháp luật giải quyết là “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10 – Đà Nẵng theo quy định tại khoản 9 Điều 26, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đảm bảo theo quy định khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung tranh chấp:* Ông Nguyễn Lương P yêu cầu ông Nguyễn M chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất tại thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9; diện tích 2.465 m², mục đích sử dụng: đất thổ cư; địa chỉ tại khối phố B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện Đ (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị T.

Xét thấy, tại Công văn số 86/UBND ngày 19/9/2024 của UBND phường Đ cung cấp:

- Theo hồ sơ ruộng đất lập ngày 08/7/1985 do hộ bà Nguyễn Thị T đăng ký kê khai tại thửa đất số 436, tờ bản đồ số 3, diện tích 2.163 m² (Chỉ thị 299/TTg).

- Theo hồ sơ 64 thì thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.163 m², loại đất thổ cư do hộ bà Nguyễn Thị T đăng ký kê khai.

Tại Công văn số 47/CNVPĐKĐĐ ngày 24/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ cung cấp: Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ đối với thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9 là của hộ bà Nguyễn Thị T.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả đo đạc ngày 06/3/2025, thể hiện phần diện tích đất ông Nguyễn M cản trở có diện tích 185,0 m² và trên đất có 01 bụi tre do gia đình ông Nguyễn Lương P quản lý, sử dụng. Phần diện tích đất này nằm trong toàn bộ thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T; diện tích đo đạc hiện trạng là 2.211,7 m² (bao gồm diện tích đất tranh chấp 185,0 m²). Diện tích theo giấy chứng nhận là 2.465 m². Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với diện tích đo đạc hiện trạng, không có ý kiến gì về kết quả đo đạc này.

Tại biên bản hòa giải của UBND phường Đ ngày 01/6/2023, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn M cho rằng diện tích đất tranh chấp là do ông nội (Nguyễn Ng) để lại và gia đình đã canh tác từ lâu. Tuy nhiên, tại Công văn số 86/UBND ngày 19/9/2024 của UBND phường Đ cung cấp thì thửa đất ông Nguyễn M quản lý, sử dụng theo hồ sơ 299/TTg là thửa đất số 354, tờ bản đồ số 3, diện tích 560 m² do hộ ông Nguyễn Ng (ông nội ông Nguyễn M) đăng ký kê khai. Theo hồ sơ 64/CP là thửa đất số 651, tờ bản đồ số 9, diện tích 270 m² do ông Nguyễn M đăng ký, kê khai.

Như vậy, theo tài liệu, chứng cứ do các Cơ quan liên quan cung cấp và kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, có cơ sở xác định: Thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T và thửa đất số 651, tờ bản đồ số 9 cấp cho ông Nguyễn M. Hai thửa đất này không cùng trên một thửa đất, có vị trí khác nhau trên thực địa và giữa vị trí hai thửa đất có một con đường đi ngang qua, con đường này đã được xác định theo hồ sơ 299/TTg và theo hồ sơ 64/CP. Hơn nữa, phần diện tích đất tranh chấp 185,0 m² theo kết quả đo đạc hiện trạng thì phần diện tích này nằm trong toàn bộ thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị T ngày 10/3/1997.

Do đó, căn cứ vào hồ sơ đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, Nghị định 64/CP và thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9 đã được UBND huyện Đ, tỉnh Quảng Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 01064 ngày 10/3/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị T; lời khai của những người làm chứng sống lâu năm tại địa phương có trong hồ sơ vụ án thì có cơ sở xác định: Toàn bộ thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9, có diện tích 2.465 m² và diện tích đo đạc hiện trạng là 2.211,7 m² (bao gồm diện tích đất tranh chấp 185,0 m²); tại khối phố B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ bà Nguyễn Thị T có trước thời điểm năm 1980. Như vậy, hộ bà Nguyễn Thị T có đầy đủ các quyền và nghĩa vụ sử dụng thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 166 của Luật đất đai mà không ai được quyền cản trở. Trong quá trình đo đạc lại diện tích thực tế của thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9 với mục đích làm thủ tục thừa kế theo quy định pháp luật thì ông Nguyễn M cản trở, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, ông M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ nào chứng M 01 phần diện tích của thửa đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của gia đình ông. Vì vậy, việc ông Nguyễn M có hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ bà Nguyễn Thị T là đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của người sử dụng đất, nên cần tuyên buộc ông Nguyễn M phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 648, tờ bản đồ số 9 là phù hợp.

[3] *Về chi phí xem xét, thẩm định và đo đạc:* Số tiền 11.261.000 (Mười một triệu hai trăm sáu mươi một nghìn) đồng. Nguyên đơn chịu và đã nộp, chi xong nên không xét.

[4] *Về án phí:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn M là người cao tuổi nên căn cứ điểm d Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội thì ông Nguyễn M được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc Hội, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 169 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 188 Luật đất đai năm 2013; điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Lương P đối với bị đơn ông Nguyễn M về việc: “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất*”.

1. Buộc ông Nguyễn M phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 648, thuộc tờ bản đồ số 09; địa chỉ tại khối phố B, phường Đ, thành phố Đà Nẵng.

(Kém theo Trích đo bản đồ địa chính số 03- 2025)

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn M là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí theo quy định của pháp luật.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (16/9/2025); đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Khu vực 10 – Đà Nẵng;
- VKSND Khu vực 10 – Đà Nẵng;
- THADS thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Võ Văn Thế

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

