

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 444/2026/DS-PT
Ngày: 18 – 5 – 2026
V/v tranh chấp về dân sự – Yêu cầu
chấm dứt hành vi cản trở trái pháp
luật đối với thực hiện QSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Liên Hiệp

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Ánh Phương

Ông Võ Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Hồng Diễm, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Bùi Văn Bình, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/4/2026 và ngày 18/5/2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 56/2026/TLPT- DS ngày 23 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp dân sự - Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2025/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 750/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Ấp 6, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Trần D, Văn phòng Luật sư Võ Trần D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Ấp 6, xã Thạnh P, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Trần Đăng K, sinh năm 1996;
Địa chỉ: Ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng ủy quyền vào ngày 07/4/2026).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1984;

2. Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1986;

3. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1988;

4. Nguyễn Khánh D, sinh ngày 15/02/2009;

Người đại diện theo pháp luật: Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1986.

5. Bà Võ Thị Mỹ Đ, sinh năm 1970;
 6. Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1989;
 7. Anh Nguyễn Văn Hoàng P, sinh năm 1995
- Cùng địa chỉ: Ấp 6, xã T, tỉnh Đồng Tháp.
8. Ngân hàng N;
- Địa chỉ: Số 0, L, B, Thành phố H.

Ông H, anh K, bà Mỹ Đ và Luật sư D có mặt tại phiên tòa. Ngân hàng có đơn xin vắng mặt. Chị M, anh T, chị L, Khánh D, chị A, anh P vắng mặt.

- Kháng cáo: Bà Nguyễn Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2023, bản tự khai của ông Nguyễn Văn H; Trong quá trình thu thập tài liệu chứng cứ, phiên hòa giải và phiên tòa, ông H trình bày:***

Ông H có đứng tên quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 608, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.771,9m² tại Ấp 6, xã T, huyện C, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01869 do UBND huyện C cấp vào ngày 29/9/2017. Nguồn gốc diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn S vào năm 2019. Thửa đất này có mục đích sử dụng là trồng lúa nước và đã có đường dẫn nước ra đường đất. Đồng thời, ông H có lắp một đường ống bơm nước trong thửa đất số 608 để bơm nước từ sông vào ruộng.

Vào ngày 22/9/2023, ông H thực hiện việc bơm nước thì bà M đã có hành vi cản trở không cho ông H sử dụng đường ống này và còn dùng lời lẽ chửi mắng, xúc phạm ông H. Lúa của ông H đã sắp đến mùa thu hoạch mà hành vi cản trở không cho ông H sử dụng đường ống để bơm nước của bà M đã gây ra nhiều tổn thất cho ông. Vào ngày 02/11/2023, UBND xã T đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa ông H và bà M nhưng kết quả hòa giải không thành.

Nay ông H yêu cầu bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông sử dụng đường ống bơm nước từ sông vào ruộng có chiều ngang 01 mét, chiều dài khoảng 48 mét thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.771,9m² tại Ấp 6, xã T, huyện C, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01869 ngày 29/9/2017 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H. Đồng thời, ông H yêu cầu bà M tháo dỡ hàng rào lưới B40, trụ bê tông cốt thép trên phần đất tranh chấp.

**** Tại bản tự khai ngày và Tự khai bổ sung ngày 11/3/2024 của bà Nguyễn Thị M; Trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải và tại phiên tòa bà M trình bày:***

Bà M sử dụng thửa đất số 607, tờ bản đồ số 31, diện tích 1.876,6m² liền kề với đất của ông H. Đất này gia đình bà M sử dụng từ năm 1980 đến nay theo giấy tờ đất là không có đường bơm nước. Đất lúa đây với cha chồng bà M mua của ông Nguyễn Văn H đứng làm, đường bơm nước về đường ra Kinh 10. Sau đó, cha chồng bà M bán cho ông Nguyễn Văn S 03 công và cho 01 công vẫn làm, bơm nước chung với ông H ra Kinh 10. Trong quá trình canh tác đất lúa, giữa ông S và ông H xảy ra mâu thuẫn nên ông S hỏi bà M cho đặt đường ống bọng

bơm nước. Sau đó, ông S không làm ruộng nữa mà bán lại cho ông H và bà M vẫn cho ông H đặt ống vãi bơm nước nhưng thời gian lâu ống vãi mục, hư nhưng ông H đổ thừa bà M phá và chửi bà M. Ông H có đặt máy bơm trên đất vườn bà M nên có yêu cầu ông H rút máy đem đi, không cho đặt máy bơm vì bà M sợ khi xảy ra hư hỏng, mất tài sản thì ông H chửi bà.

Về nguồn gốc đất bà M đứng tên hiện nay do cha chồng cho ông Nguyễn Văn T (chồng bà M). Năm 2016, ông T chết nên bà M thực hiện thủ tục để đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2017 đến nay. Nay bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H do đường nước này thuộc phần đất của gia đình bà M. Ông H chỉ sử dụng đường nước này cách nay 02 năm từ khi mua đất của ông Nguyễn Văn S.

*** Tại Văn bản ý kiến vào ngày 19/8/2025 của Ngân hàng– Chi nhánh Bình Phú T; Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng trình bày:**

Thửa đất số 608, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.771,9m² tại Ấp 6, xã T, huyện C, tỉnh T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01869 ngày 29/9/2017 do UBND huyện C cấp cho ông Nguyễn Văn H hiện đang thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng N, Chi nhánh Bình Phú T.

Việc tranh chấp của các đương sự trong vụ án không làm ảnh hưởng đến nghĩa vụ trả nợ của Ngân hàng.

*** Tại Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 - Đồng Tháp quyết định:**

1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

Buộc bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật ông H sử dụng diện tích 47,8m² (gồm phần số (1) và số (6) trên trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/3/2024) thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.771,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01869 ngày 29/9/2018 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị Mỹ Đ ngày 23/7/2019.

Buộc bà Nguyễn Thị M tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 45,5m, cao 1,5m trên phần đất diện tích 47,8m² (gồm phần số (1) và số (6) trên trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 15/3/2024) thuộc thửa đất số 608, tờ bản đồ số 31, diện tích 3.771,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01869 ngày 29/9/2018 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị Mỹ Đ ngày 23/7/2019 trả lại hiện trạng phần đất tranh chấp cho hộ ông Nguyễn Văn H.

Phần đất tranh chấp diện tích 47,8m² có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp đường đá.
- Phía Nam giáp thửa 608
- Phía Đông giáp thửa 607
- Phía Tây giáp đất của bà Nguyễn Thị Kiều O.

(có sơ đồ kèm theo)

Thực hiện khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Hoàn trả chi phí tố tụng: nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng nên không xem xét hoàn lại chi phí tố tụng.

3/Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu số 0002051 ngày 20/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh T.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án khi bản án có hiệu lực pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Kháng cáo: Ngày 01/10/2025, bà Nguyễn Thị M kháng cáo toàn bộ quyết định bản án: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H. Xác định lại ranh giới giữa thửa đất số 607 và 608, tờ bản đồ số 31 theo hiện trạng thực tế và giấy tờ hợp pháp.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày và có ý kiến đề nghị:

Khởi kiện của ông Nguyễn Văn H là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật vì phần đường nước tranh chấp ông H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của ông H là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị M và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

* Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn phúc thẩm:

+ Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa cũng như Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự có mặt tại phiên tòa đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đã được kiểm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời phát biểu của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị M, là bị đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị M:

Bà M xác định: Đường dẫn nước hiện nay đang có tranh chấp giữa bà và ông H thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà. Bà M không có hành vi cản trở việc sử dụng nước của ông H. Trong quá trình sử dụng ống bơm nước của ông H bị hư

hông và đồ thừa bà M làm hư hỏng. Vì vậy, bà M không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H.

[2.1] Xét thấy:

Nguồn gốc các thửa đất tranh chấp thể hiện như sau:

Thửa đất số 608, tờ bản đồ 31, diện tích 3.771,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01869 ngày 29/9/2018 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn S, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị Mỹ Đ ngày 23/7/2019. Nguồn gốc thửa đất số 608 của ông H có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn C nằm trong thửa đất 2222, tờ bản đồ số 2, diện tích 5.260m². Theo sổ mục kê 299 thì thửa đất 2222 mang tên Nguyễn Văn C là do ông C và ông Nguyễn Văn S là anh em ruột sử dụng chung dây đất, thửa 2222 bao gồm phần đất của ông C và ông S. Năm 1980 ông C chuyển đổi hết thửa đất của ông cho hộ ông Nguyễn Văn S. Phần của ông C được đo đạc lại là thửa 608, tờ bản đồ 31, diện tích 3.771,9m².

Thửa 607, tờ bản đồ 31, diện tích 1.876,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01845 ngày 24/8/2017 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M. Nguồn gốc thửa đất số 607 của hộ bà M có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S, theo sổ mục kê 299 mang tên Nguyễn Văn C là do ông S và ông C là anh em ruột sử dụng chung dây đất, lúc đo đạc theo tài liệu 299 không đo đạc riêng mà nhập chung thành thửa 2222 mang tên ông Nguyễn Văn C nhưng ông C có một phần, ông S có một phần đất. Năm 1982 ông S tặng hết phần đất của ông cho hộ bà Nguyễn Thị M sử dụng. Phần đất của ông S được đo đạc lại tại thửa 607, tờ bản đồ 31, diện tích 1.876,6m².

Trong quá trình ông H sử dụng diện tích đất lúa thuộc thửa 608 nêu trên có sử dụng đường dẫn nước từ sông công cộng vào. Ông H cho rằng: bà M đã có hành vi cản trở, không cho ông H thực hiện việc bơm nước và sử dụng đường ống nước này nên ông H có làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã T yêu cầu giải quyết. Vào ngày 02/11/2023, Ủy ban nhân dân xã T đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa ông H và bà M nhưng không thành nên ông H khởi kiện bà M đến Tòa án.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm về nội dung và tố tụng như sau:

- Về tố tụng:

+ Đường dẫn nước tranh chấp có nguồn gốc cụ thể như thế nào? Đường nước do ai đào? Đào trên đất của ai? Những diện tích đất nào sử dụng đường dẫn nước này? chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ.

+ Ông H cho rằng đường dẫn nước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H được chuyển nhượng chung với thửa đất 608 do ông Nguyễn Văn S đứng tên quyền sử dụng đất. Bà M cũng cho rằng đường dẫn nước thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà; Bà M chỉ cho ông Nguyễn Văn S đặt đường ống bọng để bơm nước từ sông vào ruộng.

Trong khi đó, ông Nguyễn Văn S vừa xác nhận đất là của bà M và vừa xác nhận bán hết đất trong đó có đường nước cho ông H. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm

không đưa ông Nguyễn Văn S vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tòa án cấp sơ thẩm không có văn bản hỏi Ủy ban cấp có thẩm quyền về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 607 và thửa 608 bởi vì theo Bản đồ địa chính khu đất ngày 15/3/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C thì thể hiện vị trí đất thuộc thửa 607 và 608 bị lệch mốc giới sang đất của bà Nguyễn Thị N (giáp thửa 607 của bà M). Nếu mốc ranh bị lệch thì không thể xác định chính xác được đường nước tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ai.

- Về nội dung:

+ Ông H khởi kiện bà M và yêu cầu bà Nguyễn Thị M chấm dứt hành vi cản trở ông sử dụng đường ông bơm nước từ sông vào ruộng có chiều ngang 01 mét, chiều dài khoảng 48 mét thuộc thửa đất số 608. Và tại phiên tòa ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0, ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà Nguyễn Thị M tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 45.5 mét, cao 1.5 mét trên phần đất có diện tích 47,8m². Đây là quyết định vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về ranh giới quyền sử dụng đất.

+ Ông H không khởi kiện về ranh giới quyền sử dụng đất và Tòa án cấp sơ thẩm không xác định được quyền sử dụng đất, ranh giới giữa đất ông H và bà M nhưng lại buộc bà Nguyễn Thị M tháo dỡ hàng rào lưới B40 có chiều dài 45.5 mét, cao 1.5 mét trên phần đất có diện tích 47,8m².

Và khi làm rõ nội dung vụ án và thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ thì Tòa án cấp sơ thẩm có thể có cách giải quyết cụ thể như sau:

. Nếu là đường nước chung thì bà M không được quyền cản trở ông H sử dụng;

. Nếu đường nước thuộc quyền sử dụng của ông H thì xác định quyền của ông H, buộc bà M không có quyền cản trở ông H sử dụng;

. Nếu đường nước thuộc quyền sử dụng của bà M thì ông H chỉ được quyền khởi kiện, đề nghị bà M cho quyền sử dụng.

Từ những nhận xét nêu trên cho thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung: thiếu tư cách người tham gia tố tụng, chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án và chưa đánh giá tài liệu, chứng cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Điều này có thể dẫn đến việc làm thay đổi nội dung của vụ án.

[2.2] Vào ngày 04/5/2026, luật sư Võ Trần D là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H có đơn yêu cầu đo đạc thửa đất 608. Tuy nhiên, với những vi phạm tố tụng và nội dung nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không cần thiết phải đo đạc lại theo yêu cầu của luật sư.

[3] Những nội dung và thủ tục tố tụng như đã phân tích nêu trên cần thiết phải được làm rõ để đảm bảo hai cấp xét xử và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm hủy bản án sơ

thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do bản án sơ thẩm bị hủy nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M.

[3] Xét ý kiến đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là không có căn cứ, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không chấp nhận đề nghị.

Hủy bản án sơ thẩm.

[4] Do hủy bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử chưa xem xét ý kiến và đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn H.

[5] Do Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm nên bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 171/2025/DS-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp.

Giao toàn bộ hồ sơ về cho Tòa án nhân dân khu vực 0 – Đồng Tháp xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Phòng TT,KT &THA TAT
- VKSND Tỉnh;
- Tòa án ND khu vực 0;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Phạm Thị Liên Hiệp