

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 137/2025/DS-PT

Ngày: 10/11/2025

*V/v: “ Tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật QSD
đất”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các thẩm phán:

Bà Trần Thị Kim Liêm

Bà Võ Thị Ngọc Dung

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Duy Hoàng** – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Vinh** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 11 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2025/DS-ST ngày 01 tháng 10 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật QSD đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 10 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Võ T**; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông **Võ Trương** : Bà **Huỳnh Thị L**; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Phạm C**; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Huỳnh Thị L; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; có mặt.
- Bà Võ Thị Mỹ O; cư trú tại: Tổ A, Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; có mặt.
- Bà Võ Thị Mỹ T1; cư trú tại: Thôn N, xã Đ, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Võ Thị Mỹ T2; cư trú tại: Tổ L, Khu phố B, Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Võ Thị Mỹ O, Võ Thị Mỹ T1 và Võ Thị Mỹ T2: Bà Huỳnh Thị L; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai.

- Bà Trương Thị C1; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Phạm Thị P; cư trú tại: Thôn A, Phường A, tỉnh Gia Lai.
- Bà Phạm Thị M; cư trú tại: Thôn M, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Phạm Thị T3; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Mai Thị N; cư trú tại: Khu phố H, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Phạm Thị H; cư trú tại: Khu phố H, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Phạm Thị T4; cư trú tại: Thôn B, xã S, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.
- Ông Phạm Văn T5; cư trú tại: Khu phố H, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Ông Phạm Tấn P1; cư trú tại: Khu phố H, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Ông Phạm Đ; cư trú tại: Khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.
- Bà Phạm Thị Hồng T6; cư trú tại: Số G đường T, tổ B, khu V, phường B, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.
- Bà Phạm Thị T7; cư trú tại: Xóm C, thôn M, xã T, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phạm C

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng đại diện hợp pháp của Nguyên đơn, bà Huỳnh Thị L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp Nhà nước cấp cho hộ gia đình ông Võ T (chồng bà) theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ. Tại thời điểm Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất thì hộ ông Võ Trương C2 05 nhân khẩu, gồm: Võ Trương (chủ hộ), Huỳnh Thị L (vợ), Võ Thị Mỹ O, sinh năm 1987 (con), Võ Thị Mỹ T1, sinh năm 1989 (con) và Võ Thị Mỹ T2, sinh năm 1991 (con). Sau khi Nhà nước được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp GCN: 01120 QSDĐ/A8 ngày 02/8/1997, thì hộ gia đình bà phát dọn bờ rào cây bụi để canh tác, nhưng gia đình ông Phạm C3 ngăn cản không cho canh tác. Gia đình bà có báo chính quyền địa phương (xã H) để giải quyết vào thời gian năm 1999-2000, rồi đến huyện H giải quyết nhưng cũng không thành. Sau đó vì con nhỏ nên gia đình bà không có thời gian để tranh chấp, đến năm 2017 thì hộ gia đình bà nộp đơn đến UBND xã yêu cầu giải quyết lại. Từ trước tới năm 2024 gia đình bà không canh tác được vì gia đình ông Phạm C cản trở, gia đình bà chỉ trồng rau lang trên thửa đất từ tháng 07/2024 đến nay. Sau khi cấp giấy chứng nhận QSD đất, cụ Phạm D (cha ông C) gách dừa ra trồng trên thửa đất này, từ trước đến nay gia đình cụ D là người thu hoạch dừa, còn cây keo thì ông C trồng, hàng rào trụ bê tông và lưới B40 do gia đình bà xây dựng vào năm 2023. Hiện nay trên đất có khoảng 16 cây dừa, cây keo lai khoảng 03 năm tuổi, trụ bê tông rào lưới B40. Ngoài ra, không còn tài sản gì khác.

Nay, ông Võ Trương yêu C4 gia đình ông Phạm C phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và phải trả lại cho gia đình bà thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1997), diện tích 948m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sổ vào sổ cấp GCN: 01120 QSDĐ/A8 ngày 02/8/1997 tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H (nay khu phố P, phường H, tỉnh Bình Định). Ông T đồng ý thanh toán lại cho gia đình ông C giá trị các tài sản có trên đất của gia đình ông Phạm C. Gia đình ông Trương thống N1 theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản. Đối với bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp có ranh giới giáp với thửa đất số 998 thì gia đình ông T đồng ý ranh giới này theo ông Phạm C xác định.

Bị đơn ông Phạm C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 349, tờ bản đồ số 7 là của cha ông (cụ Phạm D mất năm 2012) mua của ông Đặng Đ1 vào ngày 08/6/1953 và cha ông sử dụng từ đó đến sau giải phóng. Năm 1977 Lâm Trường Hoài Nhơn trồng cây điều trên thửa đất

này và gia đình ông vẫn canh tác trồng trọt dưới tán cây điều và trồng khoai mỳ, mía. Khoảng năm 1988-1990 gia đình ông trồng dừa. Hộ gia đình ông có đưa đất vào Hợp tác xã N3, tổng cộng khoảng 10.000m² đất, còn riêng thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 (bản đồ năm 1997), gia đình ông không đưa vào Hợp tác xã. Thửa đất này có tục danh đôi Gò Cốc khoảng hơn 30ha là đất quy hoạch trồng cây điều, nên không có vào Hợp tác xã. Năm 1991 thì Hợp tác xã giải thể bán lại số cây điều cho những người chủ đất cũ, cha ông đứng ra mua lại thửa đất nêu trên, giấy tờ mua bán giữa hợp tác xã và cha ông hiện do UBND xã H lưu giữ.

Đối với dừa thì có khoảng 13 cây có trước khi Nhà nước giao đất cho hộ ông Võ Trương , sau khi giao đất cha ông có trồng thêm. Còn đối với cây keo lai, trụ bê tông và hàng rào lưới B40 như bà L trình bày là đúng, nhưng khi gia đình bà L trồng trụ bê tông ông ngăn cản không cho làm. Gia đình bà L trồng trụ bê tông và rào lưới B40 vào năm 2023. Cây keo lai là do ông trồng trên phần đất tranh chấp có khoảng 30 cây 03 năm tuổi, trị giá khoảng 3.000.000 đồng.

Gia đình ông T, bà L phát dọn cây cối để canh tác thì ông ngăn cản không cho vì đất này là của gia đình ông. Năm 2000 UBND xã H có tổ chức Hòa giải về việc tranh chấp đất giữa ông với ông gia đình ông T nhưng ông không đồng ý trả đất.

Ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu của ông Võ Trương , đồng thời ông có đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Võ Trương đối V1 thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 nêu trên. Ông thống nhất theo nội dung Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản. Đối với bản đồ đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp có ranh giới như ông xác định, ông không đồng ý ranh giới thửa đất như bà L xác định.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Mỹ O, Võ Thị Mỹ T1 và Võ Thị Mỹ T2, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Huỳnh Thị L trình bày: Bà là vợ ông T, bà O, T1, T2 là con của ông T và bà, các bà thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn ông Võ Trương .1

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị C1 trình bày: Bà là vợ ông Phạm Cử . Bà thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của ông C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị T3, bà Mai Thị N, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị T4, ông Phạm Văn T5, ông Phạm Văn P2, ông Phạm Đ, bà Phạm Thị Hồng T6 và bà Phạm Thị T7: Thống

nhất tài sản là cây dừa trên thửa đất tranh chấp là của cụ D1 và ông C trồng. Các ông bà không có tranh chấp, đồng ý giao cho ông Phạm C quản lý, sở hữu.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trương .1

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01120 QSDĐ/A8 ngày 02/8/1997 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Võ Trương đối V1 thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 của ông Phạm Cũ .

3. Buộc ông Phạm C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất và phải trả lại toàn bộ thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 cũ) nay là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 17 (mới), có diện tích đo đạc thực tế ngày 18/3/2015 theo dẫn đặc của ông Phạm C là 1263,8m², tọa lạc tại thôn P, xã H, huyện H (nay khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai) cho hộ gia đình ông Võ T (do bà Huỳnh Thị L làm đại diện) toàn quyền quản lý, sử dụng (có sơ đồ bản vẽ ngày 18/3/2015 kèm theo).

4. Hộ ông Võ T (do bà Huỳnh Thị L làm đại diện) được trọn quyền sở hữu 30 cây keo, 18 cây dừa có quả có, 03 cây dừa chưa có quả và phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm C 33.285.000 đồng giá trị tài sản các tài sản trên.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/8/2025, ông *Phạm C* có đơn kháng cáo đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét nội dung kháng cáo của ông Phạm C; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1.1] Về nguồn gốc thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 (cũ) nay là thửa đất số 765, tờ bản đồ số 17 (mới), diện tích 948m² (diện tích đo đạc thực tế ngày 18/3/2015 theo dẫn đặc của ông Phạm C là 1263,8m²), tọa lạc tại thôn P, xã H,

huyện H (nay khu phố P, phường H, tỉnh Gia Lai); thấy rằng: Tại trang số 250, tờ bản đồ số 07 Sổ mục kê ruộng đất Hợp tác xã nông nghiệp 1 Hoài Hảo, thì thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 là loại đất trồng cây công nghiệp lâu năm (CN) do Lâm trường Hoài Nhơn quản lý, tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 25/12/1995, tại trang trang số 717 số quản lý 211152941 Sổ quản lý ruộng đất và tại trang số 123, tờ bản đồ số 07 Sổ đăng ký kê khai quyền sử dụng ruộng đất, thì hộ ông Võ Trương L1 người đang ký kê khai quyền sử dụng và là chủ sử dụng thửa đất này. Ngày 02/8/1997 UBND huyện H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01120 QSDĐ/A8 cho hộ ông Trương G có 04 thửa đất trong đó có thửa đất nêu trên. Còn đối với hộ cụ Phạm D (nay là hộ ông Phạm C) thì tại Sổ mục ruộng đất Hợp tác xã N3 Hoài, H1 Sổ quản lý ruộng đất, đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất cũng như Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do UBND xã H chứng thực ngày 23/11/2022 và Đơn báo mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phạm C, đều thể hiện hộ cụ Phạm D (nay là hộ ông Phạm C) chỉ đăng ký kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 02 thửa đất là thửa 105 và thửa 237B tờ bản đồ số 07 và theo Văn bản số: 358/UBND-TNMT ngày 20/01/2025 của UBND thị xã H thì cả hộ ông T và hộ cụ D đều là xã viên hợp tác xã và đều được cân đối giao quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, hộ ông T được cân đối giao quyền và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01120 QSDĐ/A8 đối với 04 thửa đất trong đó có thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7, hộ cụ D được cân đối giao quyền và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00802 QSDĐ/A8 đối với 02 thửa đất trong đó không có thửa 349, tờ bản đồ số 7. Hơn nữa, ông Phạm Cử N2 thửa đất nêu trên là do cụ Phạm D mua của ông Đặng Đ1 vào ngày 08/6/1953 và năm 1991 mua lại một số cây điều trồng trên thửa đất này của hợp tác xã, nhưng ông C không có bất cứ một chứng cứ nào để chứng minh nên lời nại của ông C là không có cơ sở. Việc ông Phạm C cản trở không cho hộ gia đình ông Võ Trương canh T8 trên thửa đất của họ là hành vi trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông T.

[1.2] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C; thấy rằng: Như nhận định trên thì UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Võ Trương L1 đúng theo trình tự, thủ tục, quy định của pháp luật nên ông C yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01120 QSDĐ/A8 ngày 02/8/1997 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Võ Trương đối V1 thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 là không có cơ sở.

[1.3] Hộ ông Võ T (do bà Huỳnh Thị L làm đại diện) được trọn quyền sở hữu 30 cây keo, 18 cây dừa có quả có, 03 cây dừa chưa có quả và phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Phạm C 33.285.000 đồng giá trị tài sản các tài sản trên là đảm quyền lợi cho ông C và đúng quy định pháp luật.

[1.4] Từ nhận định trên, án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Trương ; không chấp nhận yêu cầu hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01120 QSDĐ/A8 ngày 02/8/1997 do UBND huyện H cấp cho hộ gia đình ông Võ Trương đối V1 thửa đất số 349, tờ bản đồ số 7 là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông Phạm C kháng cáo nhưng không có tài liệu chứng cứ nào mới có thể làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm là phù hợp đề nghị của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[2] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Phạm C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[3] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Bác kháng cáo của ông Phạm C và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 12/2025/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm C phải chịu 300.000 (*Ba trăm nghìn*) đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0001780 ngày 22/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh G; ông C đã nộp xong.

3. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- Viện CT&KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- THADS Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Lê Văn Thường