

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 229/2025/DS – PT
Ngày: 28 - 4 - 2025
V/v “Tranh chấp yêu cầu chấm
dứt hành vi cản trở trái pháp luật”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Bích Hải;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trang Thư;

Ông Nguyễn Quyền .

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Lê Ngọc Thư - Thư ký Tòa
án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên
tòa:* Ông Lâm Thành Them - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 28 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 605/2024/TLPT-DS
ngày 29 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản
trở trái pháp luật”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 109/2023/DSST ngày 03/11/2023 của Tòa án
nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2024/QĐ-PT ngày
20/02/2024, Thông báo mở lại phiên tòa số: 158/2024/TB-TA ngày 13 tháng 9
năm 2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số 28/2025/TB-TA ngày 19 tháng 02
năm 2025 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Phan Ngọc Y, sinh năm 1937; địa chỉ: Số A B, P. B,
quận B, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Bà Đoàn Thị Huỳnh N, sinh năm 1983; (có mặt)

Ông Phan Thanh K, sinh năm 1981; (có mặt)

Cùng địa chỉ: B N, khu V, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1953; địa chỉ: Số D, B, P. B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Hồ Tấn D, sinh năm 1985; địa chỉ: A N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Người kháng cáo: Ông Huỳnh Văn H là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phan Ngọc Y trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp thửa đất số 23 và phần đất vườn thửa số 17, tờ bản đồ số 54, tổng diện tích 537,60m² thuộc quyền quản lý và sử dụng của nguyên đơn bà Y. Phần đất này giáp ranh với đất ông Huỳnh Văn H, năm 2002 các bên xảy ra tranh chấp về ranh giới liền kề, nên đã khởi kiện, theo đó Tòa án nhân dân quận Bình Thủy giải quyết bằng Bản án số 88, ngày 14/9/2004. Năm 2006 có quyết định thi hành án, các bên đã thực hiện việc cắm ranh theo quyết định của Tòa án. Tuy nhiên, sau đó ranh giới đã bị thay đổi, do ông H xây dựng nhà và có làm thay đổi về ranh giới trước đây. Nay nguyên đơn yêu cầu ông H tháo dỡ hàng rào, cắt bỏ phần mái tole, lấy các vật liệu xây dựng (xà bần) đổ trên phần đất của bà Y.

Bị đơn ông Huỳnh Văn H trình bày: Ông thống nhất và thừa nhận đối với phần ranh giới đất hiện các đương sự đang tranh chấp trước đây vào năm 2004 đã được Tòa án giải quyết bằng Bản án số 88 năm 2004. Đến năm 2006 có quyết định thi hành án và các đương sự đã thi hành việc cắm ranh giới đất. Hiện nay ranh giới phía trước còn trụ sắt áp chiến lược, còn một số trụ đá do thi hành án đã cắm mốc. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý, thứ nhất vụ án đã được giải quyết và đã được thi hành án. Thứ hai, tại biên bản ngày 07/9/2006 của Thanh tra Sở T, phần giáp ranh có chữ ký “Mới” đây không phải chữ viết của vợ ông, vì vợ ông không biết chữ và đến nay phần đất của bà Y chưa được công nhận hợp pháp.

Tại bản án sơ thẩm số 109/2020/DSST ngày 03/11/2023 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy đã tuyên xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Ngọc Y về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với bị đơn ông Huỳnh Văn H.

Buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H tháo dỡ hàng rào, cắt phần mái tole và lấy lại các vật liệu xây dựng (xà bần) đổ qua bên phần đất của nguyên đơn bà Phan Ngọc Y, hiện trạng được thể hiện theo bản trích đo địa chính số 920, ngày 23/8/2023 của Trung Tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố C (đính kèm bản trích đo).

Đương sự có quyền liên hệ cơ quan chức năng thẩm quyền để điều chỉnh biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 10/11/2023, bị đơn ông Huỳnh Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét giải quyết theo hướng đình chỉ xét xử vụ án và công nhận ranh đất theo các trụ đá do cơ quan thi hành án đã cắm.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Văn H – ông Hồ Tấn D trình bày: Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Phan Ngọc Y – bà Đoàn Thị Huỳnh N trình bày: Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông H. Đại diện của nguyên đơn bà Huỳnh N cho rằng, trước đây hai bên đã từng tranh chấp ranh đất và được giải quyết tại Bản án số 88 năm 2004, sau đó đến năm 2006 đã được cơ quan thi hành án xuống cắm trụ đá ranh. Năm 2007, Quyết định 649 của cơ quan có thẩm quyền đã công nhận cho bà Y diện tích tại thửa 23 là 537,60m², thời điểm này ông H chưa bị thu hồi đất ảnh hưởng mở rộng đường, khi đo đạc, vợ ông H có ký giáp ranh giữa hai bên là mương nước. Diện tích đất của ông H tăng, giảm thay đổi biến động từ năm 2009 đến năm 2018, sau khi được cấp giấy ông H đã xây dựng nhà ở, hàng rào đồ xà bần qua phần mương nước, mặc dù bị giải tỏa thu hồi đất nhưng đất ông H vẫn tăng nên đề nghị xem xét phần đất tranh chấp tại vị trí A là của nguyên đơn, buộc ông H tháo dỡ di dời các vật liệu trên đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng:* Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án:* Trên cơ sở diễn biến tại phiên tòa và lời trình bày của các đương sự. Đại diện viện kiểm sát đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Huỳnh Văn H thực hiện thủ tục kháng cáo trong thời hạn luật định nên vụ án được giải quyết theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung tranh chấp: Nguyên đơn bà Phan Ngọc Y và bị đơn ông Huỳnh Văn H có đất giáp ranh với nhau, vào năm 2004 các bên phát sinh tranh chấp về ranh đất được giải quyết theo bản án đã có hiệu lực pháp luật và được thi hành xong. Tuy nhiên, sau đó trong quá trình sử dụng đất nguyên đơn cho rằng bị đơn làm hàng rào, cắt mái tôn và đổ vật liệu xây dựng (xà bần) qua phần đất của nguyên đơn nên phát sinh tranh chấp, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật” theo khoản 14 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn H về việc yêu cầu đình chỉ xét xử vụ án do tranh chấp đã được giải quyết trong bản án bản án số 88/DSST ngày 14/9/2004 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, nhận thấy:

Về nội dung tranh chấp: Vào năm 2004, bà Phan Ngọc Y tranh chấp ranh đất với ông Huỳnh Văn H, vụ án đã được giải quyết theo bản án số 88/DSST ngày 14/9/2004 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, ranh giới giữa diện tích đất của bà Y và diện tích đất của ông H được xác định là một đường thẳng từ cột mốc “*cây sắt áp chiến lược*” phía mặt trước là hương lộ đến cột mốc “*Trụ đá*” phía mặt sau có chiều dài 38,8m. Đến năm 2006, Cơ quan Thi hành án đã tiến hành cắm ranh mốc theo quyết định của Tòa án và đã thi hành xong theo quyết định Thi hành án số 501, ngày 29/6/2006.

Căn cứ Biên bản ngày 07/9/2006 Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố T, tiến hành đo đạc hiện trạng đất đang quản lý sử dụng của ông Phan Ngọc A, bà Phan Ngọc Y, ông Phan Thành L trong đó có thể hiện nội dung “.....hiện trạng ranh đất phía bà Phan Ngọc Y giáp với hộ ông Huỳnh Văn H được thể hiện bằng hàng rào trụ đá, dây chì gai do Tòa án cắm.....”. Điều này, thể hiện phần đất giữa 02 bên đã được xác định và thi hành án theo quyết định Thi hành án. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất bà Y cho rằng ông H có hành vi đổ các vật liệu xây dựng (xà bần), làm rào lấn và làm nghiêng các trụ đá đã được Thi hành án cắm ranh trước đó. Do vậy, bà Y khởi kiện ông H yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật. Theo khoản 4 Điều 3 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 là “*Gây cản trở cho việc sử dụng đất của người khác là hành vi đưa vật liệu xây dựng, chất thải, chất độc hại hay các vật khác lên thửa đất của người khác hoặc lên thửa đất của mình hoặc đào bới, xây tường, làm hàng rào và các hành vi khác mà hành vi này gây cản trở, làm giảm khả năng sử*

dụng đất của người khác hoặc gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác”. Như vậy, yêu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án này có quan hệ pháp luật khác với quan hệ pháp luật “Tranh chấp ranh đất” trong Bản án số 88/DSST ngày 14/9/2004. Do vậy, ông H kháng cáo cho rằng nội dung tranh chấp đã được giải quyết trong bản án số 88/DSST ngày 14/9/2004 nên yêu cầu đình chỉ vụ án là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Tại phiên tòa, đại diện bị đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xét thấy:

[4.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Phần đất của nguyên đơn có nguồn gốc của cha bà Y là ông Phan Thành Đ để lại. Năm 1978 các con ông Đ tranh chấp và đã được giải quyết tại Quyết định số 649/QĐ-UBND, ngày 16/3/2007 là quyết định giải quyết cuối cùng. Theo đó, tại Quyết định 649 phần đất của bà Y được công nhận diện tích là 537,60m², có tứ cận giáp ranh: phía Đông giáp với đất của ông Huỳnh Văn H chiều dài 46,10m có đoạn đứt khúc 3,0m; phía Tây giáp với đất ông Phan Thành L chiều dài 47,50m; phía Nam giáp lề hiện hữu của hương lộ 28 chiều ngang 11,10m; phía Bắc giáp ranh đất vườn bà Y chiều ngang 14,33m (đính kèm Lược đồ giải thửa số 01/TT.KHTN&MT ngày 03/01/2007).

Xét khi giải quyết tranh chấp theo Quyết định 649 TTKTTN&MT có tiến hành đo đạc thực tế phần đất bà Y quản lý, sử dụng tại lược đồ giải thửa số 01, ngày 03/01/2007 của Trung tâm K, thể hiện phần diện tích đất của bà Y có chiều ngang giáp hương lộ 28 là 11,10m.

Tuy nhiên, theo Bản trích đo địa chính số 920 ngày 23/8/2023 của Trung tâm K, thể hiện đất của bà Y tại thửa 23, diện tích ngang là 11.00 phần tiếp giáp hương lộ 28 (nay đường B). Đại diện nguyên đơn trình bày vì muốn thương lượng với bị đơn nên nguyên đơn đồng ý bỏ diện tích 10cm. Như vậy, lời trình bày của đại diện nguyên đơn cũng như các chứng cứ trong hồ sơ là phù hợp với Quyết định 649 và bản lược đồ giải thửa số 01.

[4.2] Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, theo Bản trích đo địa chính số 920 ngày 23/8/2023 của Trung tâm K, thể hiện: phần đất của nguyên đơn bà Y tại thửa 23, diện tích ngang là 11.00m phần tiếp giáp hương lộ B (nay đường B). Đại diện nguyên đơn trình bày vì muốn thương lượng với bị đơn nên nguyên đơn đồng ý bỏ diện tích 10cm (01 tấc). Như vậy, lời trình bày của đại diện nguyên đơn cũng như các chứng cứ trong hồ sơ là phù hợp với Quyết định 649 và bản lược đồ giải thửa số 01. Do vậy, phần đất của nguyên đơn bà Y tại thửa 23, diện tích ngang là 11.00m phần tiếp giáp hương lộ 28.

[4.3] Tại cấp phúc thẩm, bị đơn có yêu cầu thực hiện công tác đo đạc, xem xét thẩm định. Theo Biên bản đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ ngày

17/6/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ thể hiện, hàng trụ đá cách cột hàng rào của bị đơn 0,17m. Căn cứ theo Bản trích đo địa chính số 707/VPĐKĐĐ ngày 12/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai, phần đất tranh chấp có diện tích 2,9m² nằm giữa hàng trụ đá và cột hàng rào của bị đơn.

Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CS08713 và số CS08712 cấp cùng ngày 30/01/2019 cho ông Huỳnh Văn H, thửa đất 16, diện tích 213m² và thửa 112, diện tích 99,2m². Qua đo đạc thực tế thể hiện diện tích của thửa 16 là 153,4m², giảm 59,6m² và thửa 112 là 98,5m², giảm 0,7m². Hiện trạng diện tích đất tại thửa 16 và thửa 112 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và theo kết quả đo đạc năm 2024 đều tính từ mốc chỉ giới quy hoạch giao thông 15m đo vào.

Tiếp giáp với các thửa đất của ông H là thửa 17, 23 do bà Y đứng tên trên sổ mục kê, đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận. Qua đo đạc thực tế thửa 17 và 23 có diện tích là 428,7m², loại đất CLN + ODT, giảm 108,9m² so với diện tích được công nhận 537,60m² tại Quyết định 649. Xét thấy, việc thiếu đất là do theo Lược đồ giải thửa số 01/TT.KTTN&MT ngày 03/01/2007 (BL 216), thể hiện khi đo đạc tính từ mốc giáp lề hiện trạng hương lộ 28 tính vào. Tuy nhiên, theo Bản trích đo địa chính số 707/VPĐKĐĐ ngày 12/9/2024, tính từ tim lộ vào 15m thì ranh mốc chiều ngang thửa 17+23 mặt tiền giáp ngay mốc Lộ giới dự mở 15m, vị trí ranh mốc giáp lộ hai lần đo khác nhau.

Do đó, diện tích sử dụng thực tế của nguyên đơn và bị đơn không tăng so với diện tích được công nhận. Đồng thời, căn cứ Điều 175 Bộ luật Dân sự quy định: *“Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền...Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định...”*. Xét thấy, trên thực tế trụ đá do cơ quan thi hành cấm ranh mốc theo quyết định của Tòa án vẫn còn tồn tại hiện hữu, các trụ đá được cắm xác định ranh nằm ngoài phần đất bị đơn sử dụng. Nguyên đơn cho rằng phía bị đơn đã đổ gạch, đá xà bần làm cho trụ đá bị trôi. Tuy nhiên, theo kết quả đo đạc, phần diện tích chiều ngang thửa 17 và thửa 23 của bà Y giáp mặt đường Bùi Hữu N1 diện tích là 11m. Đồng thời, tại Công văn số 227/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 01/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố T xác định, diện tích đất tranh chấp 2,9m² bị đơn đang sử dụng không nằm trong thửa đất 17, 23 của nguyên đơn. Do đó, chưa có cơ sở để xác định, diện tích đất tranh chấp 2,9m² tại vị trí A thuộc quyền quản lý sử dụng của nguyên đơn, nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ hàng rào, di dời vật dụng và cắt bỏ phần mái tole trên đất tranh chấp là không có căn cứ.

[5] Từ các phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn giữ nguyên hiện trạng diện tích đất các bên đang sử dụng theo bản trích đo địa chính số 707/VPĐKĐĐ ngày 12/9/2024.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[6] Về chi phí tố tụng khác:

[6.1] Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu chi phí thẩm định.

[6.2] Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm: Theo yêu cầu của bị đơn Tòa án đã tiến hành công tác thẩm định đo đạc 02 lần vào ngày 15/4/2024 và ngày 17/6/2024, tổng số tiền là 8.166.000đồng. Bị đơn tự nguyên chịu và đã nộp xong.

[7] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, ông H không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nghị quyết số 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Huỳnh Văn H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Ngọc Y về việc yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với bị đơn ông Huỳnh Văn H, buộc bị đơn ông Huỳnh Văn H tháo dỡ hàng rào, cắt phần mái tole và lấy lại các vật liệu xây dựng (xà bần) đổ qua bên phần đất của nguyên đơn bà Phan Ngọc Y, hiện trạng được thể hiện theo bản trích đo địa chính số 707/ VPĐKĐĐ ngày 12/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (đính kèm bản trích đo).

2. Về chi phí tố tụng khác:

2.1 Chí phí đo đạc xem xét thẩm định, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm là 9.098.000 đồng (chín triệu không trăm chín mươi tám nghìn đồng) nguyên đơn phải chịu và đã thực hiện xong.

2.2 Chi phí đo đạc xem xét thẩm định và định giá tài sản ở cấp phúc thẩm số tiền 8.166.000 đồng (tám triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) bị đơn phải chịu và đã thực hiện xong.

3. Về án phí dân sự:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được miễn theo quy định

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn H được miễn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 7a và Điều 9 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS nhân dân thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Bình Thủy;
- Chi cục THADS quận Bình Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải