

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Bản án số: 199/2026/DS-PT

Ngày 23 - 7 - 2026

V/v “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Phi Yên

Các Thẩm phán: Ông Ngô Hà Nam

Bà Đỗ Thị Thúy Năng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 68/2026/TLPT-DS, ngày 11 tháng 5 năm 2026 về việc “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2026/DS-ST ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đà Nẵng bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 208/2026/QĐXXPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm: 1955; Địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng;

Ông Nguyễn Tấn L uỷ quyền cho ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1981 và bà Trần Thị T, sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Văn bản uỷ quyền ngày 26/7/2024 (Ông D, bà T có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Tấn L: Luật sư Đào Duy K và Luật sư Nguyễn Thanh C, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đ (Luật sư K có mặt, Luật sư C vắng mặt).

Bị đơn: Ông Dương H, sinh năm: 1949; Địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Ông Dương H ủy quyền cho ông Dương Thanh P, sinh năm: 1975; Địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng (Ông P có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị Y, sinh năm: 1958
2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1981
3. Bà Trần Thị T, sinh năm: 1979

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng.

Bà Trần Thị Y ủy quyền cho ông Nguyễn Văn D và bà Trần Thị T; Cùng địa chỉ: Thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 26/7/2024 (Ông D, bà T có mặt).

4. Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: K, xã N, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Châu S, chức vụ: Chủ tịch.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Phước N; Chức vụ: Chuyên viên Phòng kinh tế Ủy ban nhân dân xã N, thành phố Đà Nẵng (ông N vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L trình bày:

Ngày 10/01/1995, gia đình ông có xin đất hoang lập ao nuôi trồng thủy sản nước ngọt diện tích khoảng 600m² tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam, được Hợp tác xã Nông nghiệp 1 xã T xác nhận và Ủy ban nhân dân xã T chứng nhận vào ngày 19/4/1995. Ông Nguyễn Tấn L, bà Trần Thị Y đã sử dụng diện tích này ổn định từ đó đến nay.

Năm 2019, vợ chồng ông L, bà Y được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT369409 tại thửa 828, tờ bản đồ số 13, diện tích 735,3m². Khi gia đình cải tạo đất chống ngập úng thì ông Dương H có hành vi cản trở, tranh chấp không cho sử dụng đất. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân xã T hoà giải nhưng không thành. Do vậy ông Lê L1 đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Dương H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thửa 828, tờ bản đồ số 13. Theo hiện trạng sử dụng thì diện tích đất tranh chấp là 896,2m².

Tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn yêu cầu ông H chấm dứt hành vi cản trở đối với toàn bộ diện tích đất 735,3m² thửa 828, tờ bản đồ số 13 mà ông L, bà Y đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Đại diện bị đơn, ông Dương Thanh P trình bày:

Nguyên nguồn gốc diện tích đất tranh chấp của ông nội ông H là ông Dương H1 để lại theo trích lục địa bộ ông H đã cung cấp bản photo cho Tòa án. Trước năm 1975, ông Dương H sử dụng diện tích đất này trồng hoa màu như khoai và trồng cây dương liễu, keo quanh bờ. Đến năm 2006-2008 thì gia đình

ông H không sản xuất hoa màu do trâu bò phá hoại. Đến năm 2018 lên thăm đất thì phát hiện ông D, bà T làm nhà trên đất.

Năm 2020, ông H làm đơn khiếu nại hành vi lấn chiếm đất của ông D, bà T đến Ban nhân dân thôn và Ủy ban nhân dân xã T, mục đích hoà giải để bên kia trả lại phần đất 360m² đất trống nhưng giải quyết không thành. Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, vì toàn bộ diện tích đất 896,2m² tranh chấp có nguồn gốc của ông bà của ông H để lại cho gia đình và đã sử dụng từ trước năm 1975 đến nay. Quá trình ông D, bà T làm nhà không được sự đồng ý của gia đình ông H. Việc nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L, gia đình ông H không biết, ông không bị thu hồi đất, không bồi thường tài sản gì trên đất. Vì vậy, bị đơn yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân xã N trình bày:

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT369409 tại thửa 828, tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông L, bà Y là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai nên Ủy ban nhân dân xã N không thống nhất với ý kiến yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT369409 tại thửa 828, tờ bản đồ số 13 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp cho ông L, bà Y. Yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 5 – Đà Nẵng giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 197/DSST ngày 25/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đà Nẵng đã quyết định như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L đối với bị đơn ông Dương H về việc “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Buộc ông Dương H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn L, bà Trần Thị Y đối với thửa đất số 828 tờ bản đồ số 13 diện tích 735,3m² tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cũ (nay là thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng) được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT369409 ngày 20/12/2019 cho ông Nguyễn Tấn L, bà Trần Thị Y (Có sơ đồ trích đo kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT369409 ngày 20/12/2019 của ông Dương H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo cho các đương sự biết.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 06/4/2026, ông Dương H nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Về tố tụng

[1] Ngày 06/4/2026, ông Dương H nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn luật định, xét thấy đơn kháng cáo hợp lệ theo quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét kháng cáo.

Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Dương H thì thấy:

[2] Theo tài liệu chứng cứ tại hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 10/01/1995, nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L có Đơn xin đất hoang - lập ao đầm nuôi thủy sản nước ngọt được Ủy ban nhân dân xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam (cũ) xác nhận ngày 19/4/1995 với nội dung ông Nguyễn Tấn L xin cấp đất để nuôi cá nước ngọt là phù hợp với khoảng đất thực tế. Đến ngày 29/9/2019, ông Lê có Đ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận vào ngày 31/10/2018 có nội dung: nguồn gốc sử dụng đất do khai hoang, trồng cây lâu năm từ năm 1999 đến nay. Ngày 20/12/2019, ông Nguyễn Tấn L và bà Trần Thị Y được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT396409 đối với thửa đất 828, tờ bản đồ số 13, diện tích 735,3m², mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến ngày 01/7/2064.

[3] Theo công văn số 15/UBND-ĐCXD ngày 01/02/2024 của Ủy ban nhân dân xã T xác định, diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 16, diện tích 670m², loại đất Hg, do Ủy ban nhân dân xã Q. Theo hồ sơ quản lý đất đai được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q phê duyệt ngày 29/11/2015 thì vị trí đất tranh chấp thuộc thửa 828, tờ bản đồ số 13, diện tích 735,3m² do ông Nguyễn Tấn L và bà Trần Thị Y kê khai, đăng ký.

[4] Ngoài ra, tại Công văn số 1741/UBND-KT ngày 24/12/2025 của Ủy ban nhân dân xã N xác định: Vị trí, tứ cận diện tích đất tranh chấp phù hợp với vị trí, tứ cận diện tích đất mà ông Nguyễn Tấn L có đơn xin đất vào năm 1995 đã được Ủy ban nhân dân xã T cũ xác nhận. Theo hồ sơ 299/TTg lập trên địa bàn xã T cũ thì diện tích đất tranh chấp thuộc phạm vi thửa 200, tờ bản đồ số 01, trong đó ông Nguyễn Tấn L kê khai đăng ký 500m², loại đất thổ cư và đất màu. Thực hiện Nghị định 64/CP, ông Nguyễn Tấn L kê khai đăng ký tại thửa đất số 194, tờ bản đồ số 26, diện tích 1995m² loại đất thổ cư đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 188, tờ bản đồ số 26 theo hồ sơ 64/CP tức thửa 828, tờ bản đồ số 13 theo hồ sơ cơ sở dữ liệu thuộc một phần thửa đất số 200, tờ bản đồ số 01 theo hồ sơ 299/TTg.

[5] Đối với bị đơn ông Dương H cho rằng diện tích đất tranh chấp là do đất của tổ tiên ông bà để lại cho gia đình ông quản lý, sử dụng. Căn cứ để xác lập quyền sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp là Trích lục địa bộ mà ông đã cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, tại Công văn số 1741/UBND-KT ngày 24

tháng 12 năm 2025 của Ủy ban nhân dân xã N xác định: Bản trích lục địa bộ không phải là một trong các loại giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ. Đồng thời, theo Công văn số 38/CNVPĐK ngày 23/01/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ1 cung cấp thông tin thể hiện: theo bản sao địa đồ mà Tòa án cung cấp (bản trích lục địa bộ do ông Dương H cung cấp cho Tòa án) không được đo đạc theo hệ toạ độ nhà nước, chỉ có bản đồ giấy, vì vậy không thể xác định diện tích đất tranh chấp có thuộc phạm vi thửa đất số hiệu 177 hay không.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy: Đất đai thuộc sở hữu toàn dân do Nhà nước đại diện chủ sở hữu và thống nhất quản lý. Cá nhân, hộ gia đình có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hoặc công nhận quyền sử dụng đất theo các điều kiện, trình tự và thủ tục do pháp luật đất đai quy định. Tại Tòa án cấp sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông H cũng như đại diện ủy quyền của ông thừa nhận quá trình sử dụng đất ông không có kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp nêu trên với Nhà nước và trên phần đất tranh chấp không có tài sản gì của gia đình ông H. Ngoài ra, theo lời khai của người làm chứng thể hiện tại hồ sơ vụ án thì thửa đất tranh chấp mặc dù có nguồn gốc của ông, bà của ông H sử dụng trước giải phóng, tuy nhiên sau đó đất này do Hợp tác xã quản lý và nhiều người sử dụng đất này làm ao nuôi cá và không ai có tranh chấp. Như vậy, không có cơ sở để xác định thửa đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H.

[7] Đối với ông L, bà Y có nhu cầu sử dụng đất, thực hiện đúng các quy định của pháp luật đất đai và được Ủy ban nhân dân huyện N giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1995, như vậy ông Lê bà Y1 sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, hành vi ngăn cản ông L, bà Y1 không được quyền sử dụng thửa 828, tờ bản đồ số 13 của ông Dương H là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông L, bà Y1 được quy định tại Điều 12 Luật đất đai năm 2013. Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc ông Dương H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 828 tờ bản đồ số 13 diện tích 735,3m² tại thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật.

[8] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT369409, thửa 828, tờ bản đồ số 13 cấp cho ông L, bà Y1 của ông H, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đất tranh chấp có nguồn gốc do nhà nước quản lý, ông L, bà Y1 có nhu cầu sử dụng đất, đã làm các thủ tục xin được cấp đất và được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận là phù hợp với thực tế sử dụng và đúng quy định của pháp luật đất đai nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông H về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông L, bà Y2 là có căn cứ.

Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Dương H, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của ông H nên ông Dương H phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên ông H thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông H được miễn án phí theo quy

định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 12, Điều 100; khoản 5 Điều 166; Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, Điều 169 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 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.

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Dương H, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 197/DSST ngày 25/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 5 - Đà Nẵng.

II. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn L đối với bị đơn ông Dương H về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

1. Buộc ông Dương H chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn L, bà Trần Thị Y đối với thửa đất số 828, tờ bản đồ số 13 diện tích 735,3m² tại thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam cũ (nay là thôn L, xã N, thành phố Đà Nẵng) được Ủy ban nhân dân huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT369409 ngày 20/12/2019 cho ông Nguyễn Tấn L và bà Trần Thị Y.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương H về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT369409 do Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp ngày 20/12/2019 cho Nguyễn Tấn L và bà Trần Thị Y.

3. Ông Dương H được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

4. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người 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, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 5 - Đà Nẵng;
- TAND khu vực 5 - Đà Nẵng;
- THADS thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Phi Yến

