

Bản án số: 09/2026/DSST

Ngày: 22/01/2026.

V/v cản trở gây khó khăn thực
hiện quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Nhân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Trương.

2. Ông Nguyễn Văn Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Bích Trâm – Thư ký Tòa án Nhân dân khu vực
14 – Cần Thơ

**-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Mỹ Chi - Kiểm sát viên.

Vào ngày 22 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án Nhân dân khu vực 14 –
Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2025/TLST-DS
ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc “cản trở gây khó khăn thực hiện quyền sử
dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2026/QĐXXST-DS ngày
05 tháng 01 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Thanh L, sinh năm: 1964.

Địa chỉ: ấp Nhơn Xuân, xã Tân Hòa, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Diễm T, sinh năm: 1988 (có mặt), địa
chỉ: ấp Nhơn Xuân, xã Tân Hòa, thành phố Cần Thơ. Văn bản ủy quyền số công
chứng số 3075/2025/CCGD ngày 04/11/2025.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn L, sinh năm: 1960. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Nhơn Xuân, xã Tân Hòa, thành phố Cần Thơ.

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

1/ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959. (có đơn xin vắng mặt)

2/ Ông Trần Thanh H, sinh năm 1966. (có mặt)

Địa chỉ: ấp Nhơn Xuân, xã Tân Hòa, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2025 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn bà Trần Thị Diễm T trình bày:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc bị đơn gây cản trở nguyên đơn kéo hàng rào trên phần đất của nguyên đơn. Phần đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B667203/000086 thửa đất số 363, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 20/9/1993, giáp với phần đất của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O445000/000064 thửa đất số 335^A, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 23/11/1999, hiện trạng phần đất giáp giữa nguyên đơn và bị đơn là một cái mương dẫn nước có chiều ngang khoảng 2m, chiều dài 18m, ở dưới có ống bọng dẫn nước đường kính khoảng 60cm, ống bọng của nhà nước đặt, dùng để dẫn nước canh tác đất nông nghiệp, sử dụng canh tác đất của nguyên đơn và bị đơn, và phần đất của ông Trần Thanh H (1963), địa chỉ ấp Nhơn Xuân, xã Tân Hòa, thành phố Cần Thơ. Phần đất giữa hai đầu mương ranh có cặm trụ đá, không phát sinh tranh chấp ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn phần đất nêu trên. Trước đây khi sử dụng đường nước có phát sinh tranh chấp có hòa giải xong lại phát sinh tranh chấp. Nguyên đơn có dự định cặm thêm trụ ngay hai đầu ranh để kéo rào lưới B40 làm hàng rào, kéo trên miệng bọng lên mặt nước không kéo rào lưới B40 xuống giữa miệng bọng và sát xuống đất, cặm trụ cách miệng bọng khoảng từ 2m.

Bị đơn Bùi Văn L trình bày: Phần đất của của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O445000/000064 thửa đất số 335^A, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 23/11/1999, giáp với phần đất của nguyên đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B667203/000086 thửa đất số 363, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 20/9/1993, không phát sinh tranh chấp về ranh đất. Phần đất của bị đơn và nguyên đơn có cặm trụ ranh ở hai đầu (trụ đá đầu trong, đầu giáp lộ giao thông nông thôn là trụ hàng rào), hiện trạng đất giáp giữa bị đơn và nguyên đơn là con mương dẫn nước ngang khoảng 2m, dài 18m, đường nước dẫn nước canh tác đất giữa bị đơn, nguyên đơn và em của nguyên đơn. Đường nước có một cái ống bọng dẫn nước, miệng bọng khoảng 1m, ống bọng do nhà nước đặt. Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc nguyên đơn cặm trụ cách miệng bọng khoảng 2m và cặm thêm trụ để kéo rào lưới B40 chiều dài khoảng 18m. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn cặm sát vách bọng không cặm trụ ở giữa miệng bọng và cách miệng bọng 2m.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh H trình bày: Phần đất ông H ở vị trí sau phần đất của nguyên đơn và bị đơn. Việc nguyên đơn kéo rào lưới B40 từ mặt bọng trở lên mặt nước không ảnh hưởng đến việc lấy nước canh tác phần đất của ông H. Ông Trần Thanh H không có ý kiến gì trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ trình bày quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa hôm nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở gây khó khăn cho việc nguyên đơn được thực hiện quyền sử dụng đất. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc nguyên đơn được quyền cặm trụ, kéo hàng rào lưới B40 trên phần đường nước giáp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn, kéo theo phương thẳng đứng từ mặt bông trở mặt nước, có cặm trụ cách miệng bông 2m. Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 việc hỏi, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng và quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở nguyên đơn thực hiện quyền sử dụng đất. Bị đơn và phần đất tại ấp Nhơn Xuân, xã Tân Hòa, thành phố Cần Thơ. Do đó căn cứ vào Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Điều 11 Luật đất đai năm 2024 xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp về việc “cản trở gây khó khăn thực hiện quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 14 – Cần Thơ và được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt. Do đó Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn và bị đơn đều xác định phần đất của nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B667203/000086 thửa đất số 363, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 20/9/1993, giáp với phần đất của bị đơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O445000/000064 thửa đất số 335^A, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 23/11/1999. Nguyên đơn và bị đơn xác định không có tranh chấp quyền sử dụng đất, hay ranh đất, vị trí giáp ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn là đường dẫn nước canh tác đất của nguyên đơn và bị đơn, đất ông H, ranh đất giữa nguyên đơn và bị đơn có trụ ranh (trụ đá) không phát sinh tranh chấp ranh, bên dưới có ống bông dẫn nước canh tác đất, miệng bông khoảng 60cm nắp bông đặt ngoài sông xáng Xà No. Nguyên đơn dự định cặm thêm trụ đá thêm vào 02 đầu ranh, từ ranh đầu

ngoài đường lộ giao thông nông thôn đến ranh sau để kéo rào lưới B40 bao quanh phần đất của nguyên đơn, thì bị đơn ngăn cản. Nguyên đơn và bị đơn xác định không phát sinh tranh chấp ranh đất, căn cứ Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định “*Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. 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; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, cắt, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Tại Điều 11 luật đất đai năm 2024 quy định hành vi bị nghiêm cấm trong lĩnh vực đất đai trong đó có hành vi “*Cản trở, gây khó khăn đối với việc sử dụng đất, việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật*”, Điều 31 luật đất đai năm 2024 quy định “*Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân thủ quy định khác của pháp luật có liên quan*”. Hơn nữa miệng bọng là đặt ngoài sông xáng Xà No, nguyên đơn kéo rào lưới là đúng ranh đất của nguyên đơn, bị đơn cũng xác định ranh đất là đúng. Nguyên đơn kéo hàng rào lưới B40 trên phần đất của mình là phù hợp với quy định của pháp luật, không ảnh hưởng đến việc sử dụng đường nước để canh tác đất, bị đơn và ông H cũng thừa nhận nếu nguyên đơn kéo hàng rào lưới B40 thì không ảnh hưởng đến việc sử dụng nước để canh tác đất, hơn nữa nguyên đơn cũng kéo hàng rào lưới B40 trên miệng bọng lên trên mặt nước, có chêm trụ cách miệng bọng ra 2m thì không gây cản trở cho việc lấy nước canh tác đất. Như vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu khởi kiện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo các đương sự thực hiện theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 175 Bộ luật dân sự.

Điều 11, 26, 31 Luật đất đai năm 2024.

Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1/ Buộc bị đơn ông Bùi Văn L chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn ông Trần Thanh L thực hiện quyền của người sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B667203/000086 thửa đất số 363, tờ bản đồ số 01, cấp ngày 20/9/1993.

1.2/ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn được làm hàng rào trên phần đất của nguyên đơn, hàng rào bằng lưới B40 và có cắm thêm trụ đá trên phần đường nước giáp ranh giữa nguyên đơn và bị đơn, cắm trụ cách miệng bọng ra 2m kéo hàng rào lưới B40 theo phương thẳng đứng từ miệng bọng trở lên trên.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) nộp tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, thành phố Cần Thơ. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 0005961 ngày 16/10/2025 của Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí thẩm định 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định nguyên đơn đã nộp 5.000.000 đồng (năm triệu đồng). Nguyên đơn được nhận lại chi phí thẩm định 1.000.000 đồng (một triệu đồng) tại Tòa án nhân dân khu vực 14, thành phố Cần Thơ, nguyên đơn đã nhận xong.

3/ Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại Ủy ban nhân dân nơi cư trú.

4/ Trong trường hợp Bản án, Quyết định của Tòa án 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND khu vực 14 – Cần Thơ;
- Phòng THADS khu vực 14, thành phố Cần Thơ;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thanh Nhân