

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 294/2026/DS-ST  
Ngày: 20-7-2026  
V/v “*Tranh chấp về yêu cầu  
chấm dứt hành vi cản trở quyền  
sử dụng đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy Vân

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Trần Thị Thu Huyền

Ông Hà Đồng Tịnh

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Đỗ Thành Vinh- Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2  
- Đà Nẵng

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa:***  
Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2- Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 496/2025/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025 về “*Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1050/2026/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1992; CCCD số 048192000514, do Cục Cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - **Bộ C** cấp ngày 22/4/2021; địa chỉ: **Tổ A, phường N, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn L1**, Luật sư **Văn phòng L2** - thuộc **Đoàn Luật sư thành phố Đ**; địa chỉ: **Số D đường L, thành phố Đà Nẵng**. Có mặt.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị X**, sinh năm 1970; địa chỉ: **Tổ A, phường N, thành phố Đà Nẵng**. Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2025, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà **Trần Thị L** trình bày:*

Vào khoảng đầu năm 2017, bà nhận chuyển nhượng 82,7m<sup>2</sup> đất của mẹ bà là bà **Nguyễn Thị H** tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 91, tại **phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng**. Sau đó bà làm thủ tục và được **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CH 669127 ngày 07/4/2017, tại thửa 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468) diện tích là 82,7m<sup>2</sup> tại tổ H, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là tổ A, phường N, thành phố Đà Nẵng). Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà chỉ xây dựng nhà ở với diện tích khoảng 56,6m<sup>2</sup>, phần còn lại khoảng 26,1m<sup>2</sup> (qua xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc ngày 17/4/2026 xác định diện tích đất mà bà X cản trở không cho bà sử dụng là 31,2m<sup>2</sup>), bà chưa xây dựng mà để đất trống. Lợi dụng việc bà để đất trống, chưa xây dựng nên bà Nguyễn Thị X đã chiếm dụng đất của bà, để rất nhiều vật dụng như cây gỗ, củi khô, tôn ... trên diện tích đất này mà không được sự đồng ý của bà. Hiện nay bà có nhu cầu xây dựng phần diện tích đất còn lại thì bà Nguyễn Thị X cản trở không cho bà xây dựng tường rào và san lấp mặt bằng để xây dựng nhà ở. Với tình làng nghĩa xóm, gia đình bà nhiều lần yêu cầu bà Nguyễn Thị X trả lại diện tích đất này cho gia đình bà để bà sử dụng, có lúc bà đã nhờ Công an phường can thiệp nhưng vẫn không được, nên bà gửi đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân phường N giải quyết tranh chấp đất đai nhưng bà Xuân bất hợp T, không đến làm việc, nên Ủy ban nhân dân phường N đã lập biên bản hòa giải làm cơ sở để bà khởi kiện tại Tòa án. Do bà X cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của bà, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà. Do đó bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất hợp pháp của bà đối với diện tích 31,2m<sup>2</sup> tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468) tại địa chỉ tổ A, phường N, thành phố Đà Nẵng, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp cho bà ngày 07/4/2017 và buộc bà X di dời toàn bộ các tài sản để trên diện tích đất này để trả lại đất trống cho bà.

#### *Bị đơn bà Nguyễn Thị X*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng (thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải,...) nhưng bà X không đến Tòa án để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày luận cứ bảo vệ: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng 31,2m<sup>2</sup> đất của nguyên đơn và buộc bị đơn di dời tài sản trên diện tích đất này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến tại phiên tòa là đúng pháp luật, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 166 và Điều 169 Bộ luật Dân sự buộc bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất của bà Trần Thị L tại thửa số 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468), tại địa chỉ số A, phường N, thành phố Đà Nẵng, buộc bà Nguyễn Thị X phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản (bao gồm cây trồng, gỗ, tôn và các vật dụng khác) đang để trái phép

trên phần đất tranh chấp để trả lại mặt bằng trông cho bà L. Buộc và Nguyễn Thị X trả lại diện tích lấn chiếm thực tế là 31,2m<sup>2</sup> (theo sơ đồ vị trí thửa đất do Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ xác lập ngày 17/5/2026) cho bà Trần Thị L sử dụng.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Bà Trần Thị L khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở việc sử dụng đất hợp pháp. Căn cứ các Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “*Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị X đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bà Nguyễn Thị X không đến Tòa án để tham gia các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai mà không có lý do chính đáng. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1.1] Về nguồn gốc diện tích đất mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất

Vào khoảng đầu năm 2017, nguyên đơn nhận chuyển nhượng 82,7m<sup>2</sup> đất của mẹ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H tại thửa đất số 348, tờ bản đồ số 91, tại phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Sau đó nguyên đơn làm thủ tục và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 669127 tại thửa 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468) với diện tích là 82,7m<sup>2</sup> tại tổ H, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) cho nguyên đơn vào ngày 07/4/2017. Như vậy có cơ sở xác định nguyên đơn là người sử dụng đất hợp pháp đối với thửa đất này.

[2.1.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi hành vi cản trở quyền sử dụng đất đối với diện tích 31,2m<sup>2</sup>, tại thửa 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468) tại phường N, thành phố Đà Nẵng thì thấy:

Theo trình bày của nguyên đơn thì sau khi nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468) tại tổ H, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng (nay là phường N, thành phố Đà Nẵng) thì nguyên đơn đã xây dựng nhà với diện tích khoảng 56,6m<sup>2</sup>, phần đất còn lại khoảng 26,1m<sup>2</sup> (qua đo đạc thực tế là 31,2m<sup>2</sup>) thì nguyên đơn để trống không xây dựng, cho nên bị đơn đã để gỗ, củi khô, tôn ... trên diện tích đất này. Khi nguyên đơn tiến hành san ủi mặt bằng để xây dựng đối với phần diện tích đất còn lại thì bị đơn cản trở, không cho nguyên đơn xây dựng vì bị đơn cho rằng đây là đất của cha mẹ bị đơn để lại cho bị đơn, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án bị đơn không đến Tòa án, không trình bày

ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không có cơ sở xem xét.

Qua kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 17/4/2026 và kết quả đo đạc của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ xác định diện tích đất mà bị đơn cản trở không cho nguyên đơn sử dụng là 31,2m<sup>2</sup>. Như vậy việc bị đơn tự ý để các tài sản như gỗ, củ khô, tôn ... trên diện tích 31,2m<sup>2</sup> của nguyên đơn và cản trở việc nguyên đơn xây dựng trên diện tích đất này là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nên yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất hợp pháp của nguyên đơn đối với diện tích 31,2m<sup>2</sup>, tại thửa 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468) tại phường N, thành phố Đà Nẵng), là có cơ sở nên chấp nhận.

[2.1.2] Về án phí và chi phí tố tụng khác

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng.

- Chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất.

Vì các lẽ trên;

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 169 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 5, khoản 8 Điều 26, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị X về “*Tranh chấp về yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất*”.

Buộc bà Nguyễn Thị X phải chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và phải có nghĩa vụ di dời các tài sản trên diện tích 31,2m<sup>2</sup> đất (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo) để trả lại 31,2m<sup>2</sup> đất trống tại thửa 348, tờ bản đồ số 91 (nay là thửa 348, tờ bản đồ số 468) tại địa chỉ tổ A, phường N, thành phố Đà Nẵng cho bà Trần Thị L (có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo).

[2] Về án phí và chi phí tố tụng khác

- Án phí dân sự sơ thẩm: 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, buộc bà Nguyễn Thị X phải chịu.

- Chi phí tố tụng khác: Bà Nguyễn Thị X phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc đất. Do bà Trần Thị L đã nộp nên bà Nguyễn Thị X phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Trần Thị L số tiền 2.000.000 (hai triệu) đồng.

[3] Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 20-7-2026); đương sự vắng mặt

có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản 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 và 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 Đà Nẵng;
- THA dân sự thành phố Đà Nẵng;
- VKSND khu vực 2- Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

**Nguyễn Thị Thúy Vân**





