

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG

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

Bản án số: 414/2026/DS-PT

Ngày : 19/8/2026

V/v Tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo và ông Trương Văn Hai.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Tấn Trọng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang** tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 411/2026/TLPT-DS ngày 24 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 387/2026/QĐXX-PT ngày 23 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1966;

1.2. Bà Võ Thị Thùy V, sinh năm 1969.

Cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp A, xã A, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Thùy V: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1966 (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/4/2026)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946; nơi cư trú: Tổ A, ấp A, xã A, tỉnh An Giang.

2.2. Bà Lê Thị Thúy L, sinh năm 1974, nơi cư trú: Ấp H, xã V, tỉnh An Giang.

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

3.1. Ông Lê Thanh H, sinh năm 1972;

3.2. Ông Lê Quốc T1, sinh năm 1981

Cùng nơi cư trú: Tổ A, ấp A, xã A, tỉnh An Giang.

3.3. Ông Lê Thanh P, sinh năm 1979; nơi cư trú: Tổ A, ấp A, xã A, tỉnh An Giang.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Lê Thị Thúy L.

(Các đương sự có mặt, riêng bà Võ Thị Thùy V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thùy V thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất của ông bà nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn S và bà Nguyễn Thị T vào khoảng năm 1990, 1991 với giá 06 chỉ vàng. Kích thước ngang phía trước 6,6m, ngang phía sau 7m, chiều dài 18m. Khi mua bán có làm giấy tay, nội dung mua bán do ông B viết, có ký tên của hai bên gồm ông B, bà V, ông S, bà T, ông H, ông P, ông T1, trong những người này chỉ có bà T lẫn tay, những người còn lại đều ký tên. Khi làm thủ tục đo đạc đề cấp giấy, ông có đưa giấy tờ mua bán cho bên đo đạc nhưng sau đó ông không nhớ bên đo đạc có trả lại hay không hay trả lại giấy mua bán rồi ông đã làm mất, hiện nay ông đã làm thất lạc giấy mua bán, không còn giữ.

Ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00188aL ngày 05/4/2005. Đến ngày 06/6/2012 ông bà được cấp đổi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà gắn liền với đất số CH00188aL theo thửa đất 178, tờ bản đồ số 23 có diện tích 123,1m² do Ủy ban nhân dân huyện A cấp 06/6/2012. Ngày 19/6/2024, ông bà có yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai huyện A (cũ) phục hồi mốc ranh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp để xác định mốc ranh giữa của ông bà và hộ ông Hồ Văn P1 (ranh trên) và hộ bà Huỳnh Thị H1 (ranh dưới), đất phía sau nhà ông B, bà V đã sử dụng hết ranh nên không còn đất nữa, không liên quan đến đất gia đình bà T nhưng bị ngăn cản không cho đoàn đo đạc đo. Nay, ông bà yêu cầu bà T và bà L phải chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất số CH00188aL theo thửa đất 178, tờ bản đồ số 23, diện tích 123,1m² do Ủy ban nhân dân huyện A cấp 06/6/2012 mang tên Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thùy V.

* Bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Thúy L trình bày: Nền đất ông B, bà V sử dụng nguồn gốc là của gia đình bà T. Trước kia ông B đã sang nhượng từ ông Lê Văn S (chồng bà T) phần đất có diện tích ngang 04m x dài 15m = 60m² để cất nhà ở, đã được gia đình đồng bị đơn đồng ý ký giấy sang nhượng. Nhưng ông B, bà V chỉ làm 01 giấy và cất giữ, không photo giao cho đồng bị đơn 01 bản. Ông B, bà V đã xây dựng căn nhà đúng theo diện tích đất sang nhượng, giáp phần đất sang nhượng cho ông B và bà V nối liền phía sau là căn nhà của ông Lê

Quốc T1 (con bà T). Ông B và bà V đã yêu cầu mua phần đất đang có nhà ở của T1 phía sau để mở rộng thêm diện tích cất nhà ở, nhưng không được T1 chấp nhận. Với phần đất sang nhượng cho ông B và bà V ngang 04m phía bên hông còn phần đất trống của gia đình đồng bị đơn, không biết ông B và bà V đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thời gian nào nhưng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 123,1m², hơn gấp đôi với diện tích nhận sang nhượng. Sau đó, ông B và bà V hợp đồng với Văn phòng Đ chi nhánh A để xin đo đạc xác định mốc sử dụng đất mà ông B và bà V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đăng ký biến động nhằm mở rộng thêm quyền sử dụng trên đất của gia đình bà. Ông B và bà V đã làm đơn nộp cho Ủy ban nhân dân thị trấn A, yêu cầu giải quyết đồng bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở. Ngày 02/8/2024 Ủy ban nhân dân thị trấn A mở phiên hoà giải, đồng bị đơn đề nghị ông B và bà V phải đem giấy sang nhượng do ông Lê Văn S và người gia đình đồng bị đơn đã ký, không có sự tẩy xoá, sửa số và căn cứ đúng theo diện tích ấy sử dụng, đồng bị đơn không cản trở nếu sử dụng đúng, ngược lại nếu thừa hơn phải trả lại cho đồng bị đơn.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2026, Tòa án nhân dân khu vực - An Giang quyết định:*

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 266 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 11, 12, 31, 134, 135 Luật đất đai 2024; điểm b khoản 1 Điều 3, khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của , ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thùy V. Buộc bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Thúy L phải chấm dứt hành vi cản trở đối với phần đất tại các điểm 11, 18, 24, 23 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 23, diện tích 123,1m², tọa lạc tại tổ A, khóm A, xã A, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00188aL do UBND huyện A cấp ngày 06/6/2012 mang tên ông Nguyễn Thanh B và bà Võ Thị Thùy V (Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 17/04/2025 của Văn phòng Đ chi nhánh A)

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23 tháng 5 năm 2026, bà Lê Thị Thúy L kháng cáo không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Lê Thị Thúy L trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến: Tại giai đoạn phúc thẩm những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định về phiên tòa phúc thẩm, đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và thủ tục phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thúy L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 12/5/2026 của Tòa án nhân dân khu vực – An Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Bị đơn bà Lê Thị Thúy L kháng cáo trong hạn luật định và có nộp tạm ứng án phí đầy đủ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự: Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn bà Võ Thị Thùy V vắng mặt nhưng có người đại diện ủy quyền có mặt tham dự. Căn cứ Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Võ Thị Thùy V.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thúy L, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc đất tranh chấp là do gia đình bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn nhưng các bên tranh chấp về diện tích chuyển nhượng; Phía nguyên đơn cho rằng gia đình bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích ngang phía trước 6,6m, ngang phía sau 7m, chiều dài 18m; Bị đơn cho rằng chỉ chuyển nhượng cho nguyên đơn diện tích ngang 04m, dài 15m. Nhưng hiện tại, giấy sang nhượng quyền sử dụng đất giữa nguyên đơn với gia đình bị đơn đã thất lạc, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh diện tích đất gia đình bị đơn đã chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Tuy nhiên, tại Biên bản đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 17/4/2003 để làm cơ sở cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn có các chủ sử dụng đất tứ cận ký tên, trong đó bà Nguyễn Thị T có lãn tay và ghi rõ họ tên. Mặc dù bà T không thừa nhận có ký tên và lãn tay trong Biên bản ngày 17/4/2003 nhưng bà không có yêu cầu giám định. Ngoài ra, theo Bản vẽ hiện trạng ngày 17/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh A - Chi nhánh huyện A thì diện tích đất 123,1m² tại các điểm 11, 18, 24, 23 thuộc thửa đất 178, tờ bản đồ số 23 có diện tích 123,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00188aL do Ủy ban nhân dân huyện A, tỉnh An Giang (cũ) cấp ngày 06/6/2012 cho ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thùy V.

Bên cạnh đó, căn cứ theo sơ đồ thửa đất của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00188aL thể hiện phần phía sau căn nhà của nguyên đơn (phần hậu) có chiều ngang 5,03m - phần này tiếp giáp với đất của gia đình bị đơn - Điều này hoàn toàn phù hợp với trình bày của nguyên đơn về phần diện tích đất đã mua. Như vậy, căn nhà của nguyên đơn đã được xây dựng từ trước và nguyên đơn đã sử dụng đất công khai, ổn định, lâu dài, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng hợp pháp và trong suốt quá trình sử dụng phía bị đơn không có ý kiến, không phát sinh tranh chấp, khiếu nại việc nguyên đơn đã xây dựng chiều ngang căn nhà nhiều hơn chiều ngang diện tích đất đã mua hay khiếu nại việc nguyên đơn có lấn chiếm đất của gia đình bị đơn.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Nguyễn Thị T và bà Lê Thị Thúy L chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh B và bà Võ Thị Thùy V là có căn cứ.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy, bị đơn bà Lê Thị Thúy L kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở xem xét chấp nhận; do vậy, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Lê Thị Thúy L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị Thúy L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2026/DS-ST ngày 12 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực - An Giang.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 11, Điều 12, Điều 31, Điều 134, Điều 135 của Luật đất đai năm 2024; Điều 3, Điều 24, khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thùy V.

2. Buộc bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Thúy L phải chấm dứt hành vi cản trở đối với phần đất tại các điểm 11, 18, 24, 23 thuộc thửa đất số 178, tờ bản đồ số 23, diện tích 123,1m², tọa lạc tại tổ A, khóm A, xã A, tỉnh An Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00188aL do UBND huyện A cấp ngày 06/6/2012 mang tên ông Nguyễn Thanh B và bà Võ Thị Thùy V (Theo Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 17/04/2025 của Văn phòng Đ chi nhánh A)

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Lê Thị Thúy L hoàn trả cho nguyên đơn ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thùy V chi phí do đặc theo hợp đồng dịch vụ đo đạc theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0002220 ngày 18/4/2025 là số tiền 1.223.640 đồng (một triệu hai trăm hai mươi ba nghìn sáu trăm bốn mươi đồng) của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh A và biên nhận giao nhận tạm ứng ngày 05/3/2025 của Tòa án số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng)

4. Về án phí:

4.1. Dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Thanh B, bà Võ Thị Thùy V được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 0010188 ngày 29/11/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú (nay là Thi hành án dân sự tỉnh An Giang).

Bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí.

Bà Lê Thị Thúy L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Thúy L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001617 ngày 25/5/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh An Giang (đã nộp xong).

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang;
- Phòng Thi hành án DS khu vực-An Giang;
- Tòa án nhân dân khu vực-An Giang;
- Phòng KTNV & THA;
- Đương sự “Đề thi hành”;
- Văn phòng; Tòa Dân sự, hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Thúy Hồng