

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 270/2026/DS-ST.

Ngày: 17-4-2026.

*“Về việc yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật
đối với việc thực hiện quyền
sở hữu, quyền khác đối với tài
sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Xuân.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Bành Quốc Trung.
Bà Trần Thu Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Hồng Tâm, Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tham gia phiên
tòa:** Ông Võ Minh Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 388/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2025 về “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 213/2026/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 228/2026/QĐST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Trần Ngọc D, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Ấp C, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo ủy quyền: Lâm Kim P, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Ấp T, xã Đ, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Trần Ngọc T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Ấp C, xã V, tỉnh Đồng Tháp.

(Bà P có mặt, ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời trình bày tiếp theo tại Tòa án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Trần Ngọc D là bà Lâm Kim P trình bày:

Ông D và ông Trần Ngọc T là anh em ruột với nhau. Cha mẹ ông D có phân chia cho ông D với ông T mỗi người một phần đất. Ông D được đứng tên thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 81m², loại đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00871 ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp. Đất tại khu phố C (ấp T), thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang. Ông D không có ở trên phần đất này, ông T thì cất nhà ở giáp ranh đất ông D nên ông T đã sử dụng luôn cả đất của ông D, ông T để cây kiểng, vật dụng cá nhân, ... trên đất ông D. Do chỗ anh em nên ông D vẫn để ông T sử dụng, khi nào ông D sử dụng đất thì ông D lấy lại.

Tháng 12/2024, ông D muốn sang tên thửa đất nêu trên cho con trai của ông D để con trai ông D sử dụng nên ông D yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G tiến hành đo đạc lại đối với thửa đất số 6 nêu trên thì ông T không cho đo đạc mà lại kéo lưới B40 rào lại phần đất của ông D đồng thời ông T treo tấm bảng "Đất có tranh chấp" tại phần đất này.

Ông D đã khởi kiện yêu cầu ông T di dời toàn bộ tài sản cá nhân và cây trồng của ông T ra khỏi thửa đất số 06 để trả lại đất cho ông D và ông T đã di dời tài sản xong. Tuy nhiên, hiện nay ông T vẫn không cho ông D thực hiện thủ tục đo đạc và không chịu ký giáp ranh để ông D thực hiện thủ tục đo đạc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hành vi này của ông T đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông D nên nay ông D tiếp tục làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông D yêu cầu ông Trần Ngọc T chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất (cụ thể là ông T không cho đo đạc và không ký giáp ranh) đối với thửa đất số 06, tờ bản đồ số 51, diện tích 81m², loại đất ở đô thị theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00871 ngày 29/12/2011 của Ủy ban nhân dân huyện G cấp cho ông D tên Trần Ngọc D đứng tên; đất tại khu phố C (ấp T), thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang để ông D thực hiện thủ tục đo đạc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Yêu cầu ông Trần Ngọc T thực hiện ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn ông Trần Ngọc T mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Về nội dung giải quyết vụ án Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trần Ngọc D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn ông Trần Ngọc D yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử xác định đây là “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại xã V, tỉnh Đồng Tháp nên thuộc thẩm quyền xét xử của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa:

Xét bị đơn ông Trần Ngọc T đã được triệu tập xét xử hợp lệ đến lần thứ hai vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông T.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thu thập được:

[3.1.1] Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 81,0m², đất ở đô thị, địa chỉ ấp T, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00871 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 29/12/2011 cho ông Trần Ngọc D có nguồn gốc được tặng cho từ thửa đất số 385, diện tích 170,0m², loại đất T; tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 809 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 09/11/1998 cho hộ bà Hồ Kim N.

[3.1.2] Căn cứ biên bản về việc đo đạc xác định diện tích đất ngày 12/10/2011 (bút lục số 28) qua đo đạc thực tế thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, có diện tích là 81m², loại đất ở, sơ đồ thửa đất tỷ lệ 1/500, chiều ngang giáp đường huyện lộ 12B là 4,00m, chiều ngang cuối thửa đất là 4,18m.

[3.2] Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thửa đất số 6 hiện trạng thực tế là đất trồng (bên trong có 1 bức tường cũ ghi mực màu đỏ đất tranh chấp còn di chúc). Căn cứ Phiếu đo đạc chính lý thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực IX – Đồng Tháp thửa đất số 6 có diện tích đo đạc thực tế là 71,4m², chiều ngang giáp đường huyện 12B là 3,89m, chiều ngang cuối thửa đất là 3,92m. Căn cứ vào biên bản xác minh tại Chi nhánh Văn phòng Đ – Đồng Tháp cung cấp thông tin do ông T không xác định ranh giới đất khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định, giữa ông D và ông T không có cắm trụ xác định ranh giới nên cần

có quyết định giải quyết của Tòa án ông D mới có thể thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

[3.3] Phía ông T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cho thấy ông T đã từ bỏ quyền chứng minh của mình. Trong quá trình Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định ông T không có mặt, không ký giáp ranh cho ông D nhưng cũng không tranh chấp đất với ông D nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[3.4 Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy ông D sử dụng quyền sử dụng đất trong phạm vi thửa đất số 6 có diện tích thực tế 71,4m², việc ông T không ký giáp ranh để ông D thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đã ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của ông D, do đó ông D yêu cầu ông T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản, cụ thể là không ký giáp ranh để ông D cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng:

Ông D tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông D được chấp nhận nên ông T phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

[6] Xét ý kiến và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là đúng quy định pháp luật tố tụng và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 158, Điều 169 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Ngọc D.

Buộc ông Trần Ngọc T chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật của ông Trần Ngọc D đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, diện tích 81,0m² (đo đạc thực tế 71,4m²), đất ở đô thị, địa chỉ ấp T, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang (nay là ấp C, xã V, tỉnh Đồng

Tháp) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00871 do Ủy ban nhân dân huyện G cấp ngày 29/12/2011 cho ông Trần Ngọc D.

Có sơ đồ kèm theo.

Ông Trần Ngọc D được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Ông Trần Ngọc T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho ông Trần Ngọc D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003995 ngày 09/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

3. Báo các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Báo các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

4. Trường hợp bản án 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, quyền yêu cầu thi hành, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND khu vực 2;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

Võ Thị Xuân