

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 7 – GIA LAI
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 126/2026/DS-ST
Ngày 20 tháng 8 năm 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu chấm dứt hành vi
cản trở trái pháp luật đối với việc
thực hiện quyền về tài sản là
quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 – GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Sứ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Túy Uyên.

2. Ông Nguyễn Bá Lý.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Đại Bình - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 - Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo Nhi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 8 năm 2026 tại Toà án nhân dân khu vực 7 - Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2026/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2026 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền về tài sản là quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 181/2026/QĐXXST - DS ngày 03 tháng 8 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Dương Thị H**, sinh năm 1966; địa chỉ: **E P, tổ D, phường T, tỉnh Gia Lai**; Có mặt.

- Bị đơn: Bà **Hoàng Thị Kim C**, sinh năm 1978; địa chỉ: **0 V, tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai**; Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh **Nguyễn Đình D**; địa chỉ: **E P, phường T, tỉnh Gia Lai**; Vắng mặt.

Anh **Nguyễn Đình H1**; địa chỉ: **E P, phường T, tỉnh Gia Lai**; Có mặt.

Ông **Nguyễn Đình T**; địa chỉ: **G H, xã N, tỉnh Quảng Ngãi**. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị H, anh Nguyễn Đình D, ông Nguyễn Đình T; Anh Nguyễn Đình H1; địa chỉ: E P, phường T, tỉnh Gia Lai; Có mặt.

- Người làm chứng: Bà Trần Thị H2; địa chỉ: Hẻm C L, thôn B, xã B, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc đất thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tổ G phường Y cũ nay là tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai là của ông Nguyễn Đình T và bà Dương Thị H mua lại của bà Trần Thị H2, có giấy mua bán là Đơn xin sang nhượng hoa màu có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 07/6/1989, đã giao nộp cho Tòa án. Sau khi mua hai bên tiến hành bàn giao đất và ranh giới đất. Thời điểm mua có hàng rào kẽm gai. Nguồn gốc đất của bà H2 là mua của bà Mai Thị L 500m² và bà H2 được nhà nước cấp 500m².

Bà H và ông T đã sử dụng đất ổn định và trồng cây Bạch đàn, cây Keo bao quanh ranh giới đất giáp đất ông Hoàng C1, đường đi và xây nhà ở trên đất từ năm 1989 đến khoảng năm 2002. Do khu đất bị trũng nước hay ngập vào mùa mưa nên năm 2015, có người thuộc đơn vị làm mương, cống nước chặt cây, ủi toàn bộ cây cối để chuẩn bị làm hệ thống thoát nước qua đất nhà bà H 1,37 mét giáp ranh giới đất với ông Hoàng C1 (ông C1 đã tặng đất cho bà Hoàng Thị Kim C). Năm 2023 thì đơn vị mới bỏ ống cống và có tiến hành lập biên bản về hiến đất làm đường thoát nước, bà H là người ký biên bản hiến đất chứ không phải ông C1 hay bà C. Gia đình bà H không xác định được cơ quan, đơn vị đã tiến hành chặt cây, ủi mặt bằng làm cống thoát nước, lúc đó gia đình bà nghĩ do Ủy ban nhân dân phường Y và tổ dân phố G làm nhưng nay gia đình bà xác minh lại thì không phải tổ dân phố G, Ủy ban làm nên không cung cấp được cơ quan nào cho Tòa án. Bà H không tranh chấp diện tích 43,3m² đã làm mương, cống thoát nước và không yêu cầu công nhận phần đất làm cống này thuộc của bà vì bà đã hiến đất.

Năm 1999, ông Nguyễn Đình T và bà Dương Thị H ly hôn tại Tòa án, bà H và ông T thỏa thuận, ghi nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/QĐ-TL ngày 16/8/1999 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku cho các con chung là Dương Đình D1 (nay đã đổi họ là Nguyễn Đình D), Nguyễn Đình H1, Nguyễn Thị H3 lô đất này và giao bà H được quản lý, sử dụng khi các con đủ 18 tuổi và tự lập bà H sẽ giao lại cho các con, cháu Nguyễn Thị H3 đã mất ngày 12/5/2012 khi cháu 16 tuổi chưa có gia đình).

Năm 2025, khi bà H đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tặng lại cho các con thì bà Hoàng Thị Kim C là hộ giáp ranh tranh chấp, cản trở bà thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tranh chấp đất đã được Ủy ban nhân dân phường T hòa giải cơ sở nhưng không thành.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ trích lục của Tòa án ngày 08/5/2026, diện tích đất mà bà **C** tranh chấp là 127,8m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất **tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai**, là phần đất bà **H** và ông **T** đã mua của bà **Trần Thị H2** đã sử dụng ổn định từ năm 1989 đến nay. Do vậy, bà **H** yêu cầu Tòa án công nhận bà **H** có quyền sử dụng phần đất tranh chấp này, buộc bà **Hoàng Thị Kim C** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền về tài sản là quyền sử dụng đất, chấm dứt hành vi khiếu nại và cản trở việc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất **tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai**.

*Đối với bị đơn bà **Hoàng Thị Kim C**, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn trình bày:*

Khoảng năm 1989, cha bà **C** là ông **Hoàng C1** mua của hai người ở **B** là 40 mét ngang mặt đường phía Đông, trong đó có ông **Nguyễn Đình C2**, địa chỉ: **01 P, thôn C, xã B, tỉnh Gia Lai**. Phía Nam lô đất giáp ranh với đất của bà **H** ông **T**, bà không còn giấy mua bán đất với chủ cũ. Từ khi sử dụng đất bà **H** thường lấn chiếm trồng cây qua phần đất của cha bà, cha bà có nhổ cây vài lần nhưng bà **H** lại tiếp tục trồng. Hai bên gia đình có cãi qua lại từ khoảng năm 1989 nhưng không đưa ra địa phương hòa giải, giải quyết nên không có biên bản, chứng cứ giải quyết tranh chấp đất.

Ông **Hoàng C1** mất năm 2023, thời điểm ông **C1** làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà **H** tranh chấp đất không ký giáp ranh nên ông **C1** phải chấp nhận chỉ làm bìa đối với phần đất có chiều ngang 34,5 mét mặt đường phía Đông, chừa hơn 5 mét ngang còn lại tranh chấp với bà **H** chưa làm bìa. Sau khi có bìa đỏ, ông **C1** đã tặng đất cho các con, tặng cho bà phần đất giáp với phần đất tranh chấp và bà đã xây dựng nhà ở.

Bà khẳng định 127,8m² đất tranh chấp theo kết quả thẩm định tại chỗ, đo vẽ trích lục ngày 08/5/2026 thuộc phần đất của cha bà đã mua của ông **Nguyễn Đình C2** nên bà ngăn cản, không cho bà **H** làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất tranh chấp này.

Đối với phần đất đã hiến để làm mương cống thoát nước thì năm 2023 bà là người hiến đất chứ không phải bà **H**, nay bà không tranh chấp phần đất này và không xác định được cơ quan nào thu hồi đất và làm mương cống thoát nước.

Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **H**.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh **Nguyễn Đình D** và anh **Nguyễn Đình H1** trình bày:*

Anh đồng ý với toàn bộ ý kiến trình bày của mẹ anh là bà **Dương Thị H**. Nay các anh đồng ý đề nghị Tòa án công nhận bà **Dương Thị H** có quyền sử dụng phần đất tranh chấp trên, các anh không có tranh chấp gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông **Nguyễn Đình T**, lời khai quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Nguồn gốc đất thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất **tổ G phường Y** cũ nay là **tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai** là của ông **Nguyễn Đình T** và bà **Dương Thị H** mua lại của bà **Trần Thị H2**, có giấy mua bán có xác nhận của **Ủy ban nhân dân xã B**. Sau khi mua hai bên tiến hành bàn giao đất và ranh giới đất. Thời điểm mua có hàng rào kẽm gai, lô đất có hai mặt đường 33 m x 33 m nhưng nay thực tế còn bao nhiêu thì sử dụng bấy nhiêu. Nguồn gốc đất của bà **H2** là mua của bà **Mai Thị L** 500m² và được nhà nước cấp 500m².

Bà **H** và ông **T** đã sử dụng đất ổn định và trồng cây Bạch đàn, cây keo bao quanh ranh giới đất sát đất ông **Hoàng C1** và đường đi và xây nhà ở trên đất từ năm 1989. Năm 1999, ông **Nguyễn Đình T** và bà **Dương Thị H** ly hôn tại Tòa án, bà **H** và ông **T** thỏa thuận, ghi nhận tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 31/QĐ-TL ngày 16/8/1999 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku cho các con chung là **Dương Đình D1** (nay đã đổi họ là **Nguyễn Đình D**), **Nguyễn Đình H1**, **Nguyễn Thị H3** lô đất này và giao bà **H** được quản lý, sử dụng khi các con đủ 18 tuổi và tự lập bà **H** sẽ giao lại cho các con, cháu **Nguyễn Thị H3** đã mất ngày 12/5/2012 khi cháu 16 tuổi chưa có gia đình).

Ông đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ trích lục của Tòa án ngày 08/5/2026, diện tích đất mà bà **Hoàng Thị Kim C** tranh chấp là 127,8m² thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thửa đất tại **tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai** là phần đất ông **T1** và bà **H** đã sử dụng ổn định từ trước đến nay. Do vậy, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **H**, công nhận quyền sử dụng đất cho riêng bà **H**, ông **T** và các con không có tranh chấp và không tranh chấp phần đất đã hiến để làm mương, cống thoát nước.

*Lời khai của người làm chứng là ông **Nguyễn Đình C2** trình bày:*

Vào năm 1989 ông chuyển công tác từ phòng Nông Lâm của **thị xã P** về làm việc ở **Ủy ban nhân dân xã B** và được **Ủy ban nhân dân xã B** cấp cho một mảnh vườn ở khu vực **xã B** để canh tác, không nhớ diện tích đất được cấp. Sau đó, ông bán cho ông **Hoàng C1** hai bên chỉ đến chỉ lô đất không đo cụ thể, không nhớ diện tích đất và chiều ngang mặt đường là bao nhiêu. Thời gian đã lâu nên nay ông không thể hình dung ra lô đất và vị trí lô đất này. Ông không nhớ các chủ đất giáp ranh là ai và họ canh tác sử dụng đất như thế nào. Lô đất của ông được cấp không có hàng rào ranh giới.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Đương sự đã thực hiện theo quy định.

Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 97 Luật Đất đai năm 2013 sửa đổi bổ sung năm 2018; các điều 26, 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; các Điều 116, 118, 169 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ các điều 26, 27, 35, 39, 147 và Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự; 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Dương Thị H**: Buộc bà **Hoàng Thị Kim C** chấm dứt hành vi cản trở bà **Dương Thị H** thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai. Công nhận bà **Dương Thị H** có quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/5/2026.

Về án phí và chi phí tố tụng: Bà **Hoàng Thị Kim C** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là bà **Dương Thị H** khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận bà có quyền sử dụng đất tranh chấp và yêu cầu bị đơn là bà **Hoàng Thị Kim C** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sử dụng đất nên quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền về tài sản là quyền sử dụng đất. Đối tượng tranh chấp là thửa đất tọa lạc tại **tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai**. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 – Gia Lai theo quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về xác định những người tham gia tố tụng:

Bà **Trần Thị H2** đã có lời khai bán đất cho ông **Nguyễn Đình T** và bà **Dương Thị H** từ năm 1989, hai bên đã giao đất và nhận đủ tiền từ đó không có tranh chấp và từ chối tham gia tố tụng. Xét điều này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **H2** nên xác định bà **H2** là người làm chứng trong vụ án.

Xét phạm vi yêu cầu khởi kiện trong vụ án là xác định bà **Dương Thị H** có quyền sử dụng đất tranh chấp không và hành vi cản trở việc thực hiện quyền sử dụng đất của bà **Hoàng Thị Kim C** có trái pháp luật hay không. Các đương sự đều công nhận đất tranh chấp do bà **Dương Thị H** sử dụng từ trước đến nay. Bà **C** cho rằng đất có nguồn gốc do cha là **Hoàng C1** mua nên bà **C** không cho bà **H** kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất hay buộc trả đất. Do vậy, Tòa án không đưa bà **Nguyễn Thị Đ** và người kế thừa của ông **Hoàng C1** vào tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung tranh chấp và nguồn gốc đất:

[2.1] Nguồn gốc đất của nguyên đơn:

Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18, địa chỉ **tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai** do bà **Dương Thị H** và ông **Nguyễn Đình T** sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà **Trần Thị H2** theo Đơn xin sang nhượng hoa màu có xác nhận của **Ủy ban nhân dân xã B** ngày 07/6/1989. Sau khi nhận bàn giao đất, ông **T**, bà **H** đã quản lý, làm nhà ở ổn định từ năm 1989, bị đơn thừa nhận bà **H** và ông **T** sử dụng đất và trồng cây trên đất. Bà **H** chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng năm 2004 lưu tại **Ủy ban nhân dân phường T**, thì diện tích thực tế bà **H** sử dụng là 1163,4m², cạnh phía Bắc dài 34,7m giáp đất của ông **Hoàng C1**, có xác nhận của ông **Hoàng C1** tại biên bản. Như vậy, có căn cứ xác định thời điểm này giữa bà **H** với ông **C1** không có tranh chấp về ranh giới đất. Căn cứ Trích lục bản đồ địa chính ngày 28/5/2026 (dựa theo Bản đồ địa chính tháng 9/2024), thì diện tích thực tế bà **H** sử dụng là 1073,9m², cạnh phía bắc có một phần giáp với thửa đất số 188 của bà **Hoàng Thị Kim C** (được ông **Hoàng C1** tặng cho).

[2.2] Ông **Hoàng C1**, bà **Nguyễn Thị Đ** được **UBND thành phố P**, tỉnh Gia Lai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 317690 ngày 22/02/2011 đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 18, diện tích 816,6m², địa chỉ **Tổ G, phường Y, Thành phố P, tỉnh Gia Lai**. Theo sơ đồ thửa đất kèm theo thì cạnh phía Đông giáp đường dài 34,5m; ranh giới phía Nam giáp đất bà **H** dài 23m nay là thửa đất số 59 tờ bản đồ 18. Kết quả đo đạc thực tế ngày 08/5/2026 thì gia đình ông **H1** cầm sử dụng đất thực tế có chiều ngang mặt đường là 34,76m.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông **C1**, bà **Đ** tách thửa tặng cho các con, trong đó có bà **C**. Ngày 15/5/2019, bà **C** được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh G** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 772045 đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 18, diện tích 355,6m², địa chỉ **Tổ G, phường Y nay là phường T, tỉnh Gia Lai**; theo sơ đồ thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trích lục bản đồ địa chính ngày 28/5/2026 (dựa theo Bản đồ địa chính tháng 9/2024) đều thể hiện ranh giới phía Nam giáp thửa đất số 59 tờ bản đồ 18 là thửa đất của bà **H** nay là mương, cống thoát nước.

Bị đơn cho rằng thời điểm ông **Hoàng C1** làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà **H** không ký giáp ranh nên ông **C1** đã chấp nhận trừ phần đất hơn 5 mét ngang mặt đường phía Đông (phần đang tranh chấp) không làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất lập năm 2004 lưu tại **Ủy ban nhân dân phường T** và sơ đồ thửa đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông **Hoàng C1**, bà **Nguyễn Thị Đ** thì thửa đất của ông **C1** và bà **Đ** thể hiện phía Nam tiếp giáp với đất bà **H**. Người được cấp đất không có sự khiếu nại về ranh giới, cấp trích lục do cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận nêu trên nên những người sử dụng đất có

trách nhiệm thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ chung theo quy định của pháp luật về đất đai.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế ngày 08/5/2026, và trích lục bản đồ địa chính thì phần đất tranh chấp có diện tích 127,8m², Có tứ cận: Phía Đông giáp đường, phía Tây giáp đất dân cư, phía Nam giáp phần đất còn lại của bà H, phía Bắc giáp nương công, phần đất này nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18 do bà Dương Thị H, ông Nguyễn Đình T sử dụng ổn định từ khi mua, diện tích thực tế sử dụng ít hơn sơ với diện tích đất chuyển nhượng theo Đơn xin sang nhượng hoa màu có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã B ngày 07/6/1989. Bà C không có chứng cứ chứng minh có việc xảy ra tranh chấp đất như bà trình bày.

Như vậy, có đủ cơ sở xác định bà Dương Thị H, ông Nguyễn Đình T là người quản lý, sử dụng đất ổn định và liên tục phần đất tranh chấp gắn với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18 từ năm 1989 và là người có quyền sử dụng đất hợp pháp đến năm 2025 mới xảy ra tranh chấp đất giữa bà H và bà C.

Ông Nguyễn Đình T, anh Nguyễn Đình D, anh Nguyễn Đình H1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H, đề nghị Tòa án công nhận cho bà Dương Thị H có quyền sử dụng đất tranh chấp. Xét ý kiến này tự nguyện, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị H, xác định bà Dương Thị H có quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp. Việc bà Hoàng Thị Kim C có hành vi tranh chấp không cho bà H tiến hành các thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hành vi cản trở trái pháp luật. Do đó, cần buộc bà C chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà H thực hiện các quyền đối với người sử dụng đất hợp pháp theo quy định tại Điều 169 Bộ luật dân sự.

Đối với phần diện tích đất 43,3 m² làm nương, cống thoát nước qua ranh giới giữa hai thửa đất: Các bên đều xác định đã hiến đất làm hệ thống nương công thoát nước của địa phương và không tranh chấp đối với phần diện tích đất này nên Tòa án không xem xét.

Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 12.400.000 đồng, nguyên đơn đã nộp đủ tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn bà Hoàng Thị Kim C phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, phải hoàn trả số tiền này cho nguyên đơn.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với vụ án tranh chấp dân sự không có giá ngạch theo quy định của pháp luật đối với các yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 600.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 169 Bộ luật Dân sự; Điều 31, Điều 235, Điều 236 Luật Đất đai; Điều 26, 27 của 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.

Tuyên xử, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà **Dương Thị H** được quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp 127,8m²; Có tứ cận như sau: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp đất dân cư, phía Nam giáp phần đất của bà **H**, phía Bắc giáp nương công; thuộc thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: **Tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai** (Có bản trích đo hiện trạng sử dụng đất tranh chấp ngày 08 tháng 5 năm 2026 kèm theo bản án).

Buộc bà **Hoàng Thị Kim C** phải chấm dứt ngay hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc bà **Dương Thị H** trong việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: **tổ G, phường T, tỉnh Gia Lai**.

Bà **Dương Thị H** có quyền và nghĩa vụ liên hệ với **C3** có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản là 12.400.000 đồng. Buộc bà **Hoàng Thị Kim C** phải trả cho bà **Dương Thị H** số tiền 12.400.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về án phí: Buộc bà **Hoàng Thị Kim C** phải chịu 600.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà **Dương Thị H** 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002325 ngày 18/3/2026 và số 0003538 ngày 13/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 8 và Điều 34 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật thi hành án dân sự năm 2025.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND khu vực 7 – Gia Lai;
- Phòng THADS khu vực 7 - Gia Lai;
- Đường sự;
- Lưu VP; Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Hoàng Thị Sứ