

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Bản án số: **06/2026/DS-PT**

Ngày: 06-3-2026

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả tiền bồi thường, trả đất tái định cư, yêu cầu trả tiền trông coi đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Hoàng Thị Hòa

Các Thẩm phán: bà Đỗ Thu Hương, ông Nguyễn Tiến Hưng

- **Thư ký phiên tòa:** bà Phan Thị Thuỳ Dung - Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên:** bà Nguyễn Thị Ngọc Thắm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 06 tháng 3 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2025/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả tiền bồi thường, trả đất tái định cư, yêu cầu trả tiền trông coi đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1968 và ông Cà Duy N (Cà Quý N), sinh năm 1960; cùng địa chỉ: bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L: bà Nguyễn Thị Kim N, Luật sư Công ty Luật TNHH Ngôi Sao Vàng - địa chỉ: số nhà 15, tổ dân phố 4, phường M, tỉnh Điện Biên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Cà Duy N: bà Hà Thị T, Trợ giúp viên thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

2. Bị đơn:

- Ông Cà Văn K, sinh năm 1965 và bà Lò Thị T, cùng trú tại: bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên (ông K có mặt, bà T vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lò Thị T: ông Cà Văn K, sinh năm 1986, địa chỉ: bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Cà Văn K: bà Triệu Thị H, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Lò Thị T: bà Nguyễn Thị Thu H, Trợ giúp viên thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- Bà Cao Thị T, sinh năm 1956, trú tại: bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị T: ông Lò Văn N, sinh năm 1992; địa chỉ: bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982; địa chỉ: bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên; nơi ở hiện nay: khối T, xã T, tỉnh Điện Biên (có yêu cầu độc lập) (có mặt).

- Ông Cà Văn Kh và bà Cà Thị Q, cùng trú tại bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị T, địa chỉ: khối T, xã T, tỉnh Điện Biên; chỗ ở hiện nay: bản N, xã P, huyện Đ (nay là xã S), tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- Ngân hàng NN&PTNT Việt Nam - Chi nhánh Ngân hàng NN&PTNT TG, địa chỉ: Khối T, xã T, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- UBND xã Q, tỉnh Điện Biên và cán bộ địa chính xã Q, tỉnh Điện Biên (vắng mặt).

- Ông Lò Văn N, sinh năm 1992; địa chỉ: bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên (có mặt).

4. Người kháng cáo: ông Cà Văn K, bà Lò Thị T, bà Cao Thị T, là bị đơn; bà Nguyễn Thị H, là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết, xét xử tại Tòa án các cấp, nguyên đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất: do gia đình bà L, ông N không có đất ở nên ngày 10/4/1999 ông bà lên Ủy ban nhân dân xã Q xin lại diện tích đất bỏ hoang của gia đình T - T (là bố mẹ của chị Nguyễn Thị H) và đất của ông Lò Văn Th có vợ là Cà Thị L. Ủy ban nhân dân xã Q nhất trí (có giấy xác nhận).

Gia đình ông bà L – N đã cải tạo lại phần đất nhà ông Th để làm nhà ở, còn phần đất nhà T T để làm vườn. Quá trình làm nhà tại thời điểm đó thì các gia đình xung quanh đều biết, ông K và bà T (là hộ giáp ranh liền kề) đều không tranh chấp, các tứ cận đều được xác định rõ ràng. Ngoài diện tích làm nhà, thì gia đình bà L đã cải tạo thêm phần đất đồi phía sau để tăng gia sản xuất. Để ngăn cách với hai chủ

đang sử dụng liền kề, gia đình ông bà đã thuê người đào hệ thống giao thông hào bao quanh thửa đất để làm ranh giới, hiện tại hệ thống giao thông hào vẫn còn. Gia đình ông bà sinh sống ổn định từ năm 1999.

Năm 2006 nhà nước thực hiện dự án làm Quốc lộ 6, gia đình ông bà được nhà nước quy chủ đất và thuộc diện đền bù giải phóng mặt bằng. Theo sơ đồ giải phóng mặt bằng thì gia đình bị giải tỏa là 872,1 m² bao gồm cả 300m² đất đã thỏa thuận trả cho nhà ông Trịnh Hồng V (là người trúng kết quả bán đấu giá do Ngân hàng bán đất của nhà ông T bà T cho ông V), còn lại 572 m² đất ông bà đã được hưởng chế độ đền bù và hỗ trợ 01 suất đất tái định cư 201m². Phần đất tái định cư gia đình ông bà đã chuyển nhượng cho ông Cà Văn Kh, bà Cà Thị Q; còn lại là tiền bồi thường về cây cối hoa màu và nhà do ông bà tạo dựng. Thời gian giải phóng mặt bằng cũng không ai có ý kiến khiếu nại.

Khi nhà nước đo đạc làm đường Quốc lộ 6, không tiến hành đo đạc toàn bộ diện tích đất của gia đình ông bà, chỉ đo phía trước để làm đường, phần đất đòi phía sau không đo. Vì vậy, ngoài diện tích đất bị thu hồi là 872,1m², diện tích đất còn lại theo sơ đồ là 343m² và toàn bộ phần đất đòi đằng sau ông bà vẫn quản lý, sử dụng để trồng cây rừng tái sinh nằm trong giao thông hào mà các bên đang tranh chấp. Đây là phần đất mà ông N bà L cải tạo thêm không liên quan đến đất nhà ông T và bà T đã bị ngân hàng phát mại cho ông Trịnh Hồng V.

Đến cuối năm 2009 gia đình ông bà T hành làm nhà xây cấp 4 và hệ thống bếp liền nhà hệ thống chuồng trại giáp đất bà T và đào hệ thống thông hào xung quanh làm ranh giới.

Đến năm 2012 gia đình ông K, bà T tự ý lấp giao thông hào cũ nhưng dấu tích giao thông hào vẫn còn, dẫn đến hai bên có tranh chấp, UBND xã Q giải quyết xong, ông K không tranh chấp nữa.

Đến năm 2016 bà Cao Thị T (hộ giáp ranh) cho máy xúc vào đào đất. Gia đình ông bà đã khởi kiện và được Tòa án nhân dân huyện T (nay là Tòa án khu vực 3 – Điện Biên) thụ lý.

Ông N và bà L yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Cà Văn K và bà Lò Thị T phải trả lại diện tích đất 689,2m²;
- Buộc bà Cao Thị T phải trả lại diện tích 126m².
- Yêu cầu Toà án công nhận toàn bộ diện tích tranh chấp 1.245,2m² thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị L, ông Cà Quý N (Cà Duy N).

Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án, năm 2018 chị Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu ông Nhân, bà L trả lại toàn bộ diện tích đang tranh chấp giữa bà L, ông N với ông K, bà T và bà Cao Thị T (là 1.245,2m²). Chị H cho rằng diện tích đang tranh chấp là của bố mẹ Chị H (ông T, bà T - đều đã chết) để lại; ngoài ra Chị H yêu cầu ông N, bà L phải trả lại phần diện tích đất tái định cư là 201m² mà ông

bà L N đã bán cho ông Lò Văn Kh và bà Cà Thị Q; yêu cầu trả lại số tiền được nhà nước bồi thường, giải phóng mặt bằng 163.257.000 đồng.

Ông N, bà L bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị H, với lý do: Phần diện tích của ông bà T T (là bố mẹ đẻ của chị H) đã bị nhà nước thu hồi hết, thể hiện toàn bộ diện tích đất 300m² đã bị Ngân hàng phát mại bán cho ông Trịnh Hồng V, sau khi bán phát mại nhà đất, ông bà T T vẫn còn nợ Ngân hàng, trong khi đó đất bị thu hồi là 871m² toàn bộ diện tích bị thu hồi chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Cà Văn K và bà Lò Thị T trình bày:

Mảnh đất đang tranh chấp với gia đình ông bà N, L có nguồn gốc là đất của ông Cà Văn H (bố đẻ ông K) được Hợp tác xã vận động chuyển sang bên bản P ở từ năm 1980. Mảnh đất đồi có diện tích 689,2m² đang tranh chấp hiện nay là một phần đất của ông H khai hoang sử dụng trồng sắn từ năm 1985.

Đến năm 1990, ông K đã được ông H cho mảnh đất để làm nhà ở riêng và diện tích đất đang tranh chấp để trồng sắn. Sau đó, ông K đào rãnh đằng sau bao quanh nhà trước khi gia đình Ông N L đến ở. Đất bạc màu nên ông K đã để cây tái sinh mọc tự nhiên và quản lý. Đến năm 1997 gia đình ông K có đào rãnh để khoanh giữ đất và quản lý cây phát triển tự nhiên đến nay. Đất gia đình ông K và đất gia đình T T cách nhau có rãnh, ông K trồng một số gốc tre. Năm 1998 ông T nhờ ông K trông coi nhà và đất, khi đó không làm biên bản và giao đất từ đâu đến đâu, chỉ là hàng xóm dân nhau. Một thời gian sau thì trên truyền hình có thông báo phát mại nhà và đất của nhà T T, khi đó thấy cơ quan chính quyền về xem đất và giao cho ông V. Khi ông V dỡ nhà đi, ông V nhờ ông K trông coi toàn bộ khu đất và bảo thích trồng cây gì thì trồng. Thời gian trông coi hộ ông K trồng chuối, rào chỗ nền nhà vào. Đến khoảng năm 1998 gia đình L - N được sự đồng ý của xã nên đến làm nhà ở trên diện tích đất này, giữa ông K với Ông N là họ hàng nên ông K cũng nể, để cho Ông N ở.

Phần đất đồi có rãnh thông hào cũ gọi là rãnh thoát nước trước kia, khi giải phóng mặt bằng gia đình T – T chỉ còn lại một ít đất từ mặt đường vào là 9m, còn lại phía sau đất đồi là đất của gia đình nhà ông K quản lý để phát triển cây tự nhiên. Đến năm 2006, bà Quàng Thị T đã đến hỏi ông K và Ông N để được sử dụng đất, nhưng ông K chỉ đồng ý cho sử dụng từ đường Quốc lộ lên đến rãnh, còn phần bên này rãnh là đất của ông K, ông K vẫn quản lý từ đó cho đến khi xảy ra tranh chấp.

Ông K công nhận gia đình ông Nhân, bà L chỉ có một phần diện tích đất là 343m².

Quá trình giải quyết vụ án, ông K không đồng ý trả 689,2 m² đất cho bà Nguyễn Thị L, ông Cà Quý N (Cà Duy N) và cũng không đồng ý trả diện tích đất này cho chị Nguyễn Thị H.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông K yêu cầu Toà án giải quyết: buộc ông N, bà L trả lại diện tích đất 689,2 m² trong tổng diện tích 1.245,2m².

Quá trình giải quyết vụ án, bà Lò Thị T nhất trí như ý kiến của ông K.

3. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Cao Thị T trình bày:

Năm 1986 gia đình bà T (chồng là D) làm nhà và sinh sống tại đội 7 X (nay là bản P), xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Đến khoảng cuối năm 1987 có gia đình nhà bà Đào Thị T - ông Nguyễn Đức T khi đó đang ở tập thể của Trường THCS Q hay bị trộm cắp nên bà T có đề nghị với gia đình bà T - ông D nhượng lại một phần đất cho gia đình bà T để làm nhà ở. Gia đình bà T đã đồng ý nhượng lại cho ông bà T - T diện tích đất chiều dài bám mặt đường ước chừng khoảng 25 m, chiều sâu đến hào trên nương theo chiều sâu đất của nhà bà T. Khi nhượng đất đã có giấy xác nhận của chính quyền thời bấy giờ. Sau khi gia đình nhà T T chuyển về đã làm một ngôi nhà gỗ 03 gian, bếp, giếng nước, nhà tắm và có cải tạo thêm một vườn rau giáp nhà ông H (là bố của ông K). Giữa nhà bà T và nhà ông H (bố ông K) không còn hộ gia đình nào khác, phần đất đó chỉ nhượng cho duy nhất nhà Thanh Trung.

Một thời gian sau, ông bà T T có làm thêm một ngôi nhà gỗ giáp với bà T để cho bố mẹ bà T T ở. Bố mẹ bà T về đây ở được mấy năm thì chuyển về quê sinh sống, khi chuyển đi thì có nhà HT chuyển về ở tại ngôi nhà này được vài năm thì chuyển ra thị trấn ở. Theo bà T được biết, nếp nhà gỗ mà Huy Tươi ở có bán cho nhà LT. Sau đó, nhà LT đã dỡ nhà mang đi. Đến khoảng năm 1998, Ngân hàng tịch thu ngôi nhà gỗ của ông bà T-T và bán phát mại cho ông V ở Điện Biên, nhưng người này dỡ nếp nhà đi không ở đây. Được mấy tháng sau thì có gia đình ông bà L - N đến sử dụng toàn bộ diện tích đất bao gồm đất nhà T T và đất nhà Huy Tươi mà gia đình bà đã nhượng cho nhà T-T. Đến khoảng năm 2005 thì nhà nước giải phóng mặt bằng mở rộng, cải tạo Quốc lộ 6, thời điểm này do chồng bà T bị bệnh nặng, các con còn nhỏ nên bà T cũng không chú tâm đến việc đo đạc để thu hồi đất. Trên sơ đồ giải tỏa thì đo đất của gia đình bà T là 23,7m, chạy dài bám mặt đường như vậy là đã thiếu 6,3m so với diện tích đất mà nhà bà T đã được xã cấp. Thời điểm giải phóng và đền bù đất bà T không thấy ai trong gia đình nhà T T về xác nhận diện tích đất bị thu hồi. Theo sơ đồ giải phóng và khôi phục mốc giới tọa độ thì phần đất kéo dài mặt đường của nhà L-N là 38,8m so với thời điểm bà T nhượng đất là đã lấn sang nhà bà T. Tuy nhiên đến năm 2017 ông bà L N cho rằng bà T đã lấn chiếm sang phần đất do ông bà L N quản lý và sử dụng là không đúng mà nhà L-N khi sử dụng đất đã lấn chiếm sang đất nhà bà T có chiều dài bám mặt đường Quốc lộ 6 là 6,3 m hoặc 7,4 m.

Quá trình giải quyết vụ án, bà T không đồng ý với yêu cầu của Chị H và gia đình L-N. Bà T nhất trí với kết quả thẩm định tại chỗ phần diện tích tranh chấp là 126 m².

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập chị Nguyễn Thị H trình bày:

Từ năm 1986 đến năm 1988 bà Đào Thị T và ông Nguyễn Đức T (là bố mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị H) có nhận nhượng lại của nhà gia đình ông D, bà T một mảnh đất, có giấy nhượng đất ngày 05/01/1988; sau khi nhận chuyển nhượng đất gia đình bà T, ông T đã đến dựng nhà ở và sinh sống trên mảnh đất này. Trong thời gian sinh sống trên mảnh đất này, gia đình bà T có làm một ngôi nhà cho mẹ đẻ của bà T ở bên cạnh nhà bà Thanh, nhưng sau đó mẹ của bà T không ở nên đã cho bà Đào Thị T và ông Nguyễn Công H ở nhờ. Đến năm 1996 do không có nhu cầu ở nữa nên ông bà HT đã bán lại nếp nhà cho ông Lò Văn Th và bà Cà Thị L; ông Th dỡ ngôi nhà đi và trả lại đất cho gia đình HT; tiếp đó HT đã trả lại đất cho gia đình bà T và ông T, việc cho ở nhờ đất và trả đất này chỉ bằng miệng, không có giấy tờ.

Khoảng thời gian từ năm 1995-1996 do làm ăn kinh tế nên ông T, bà T đã vay tiền ngân hàng và thế chấp nhà đất cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Lai Châu - Chi nhánh Tuần Giáo. Đến ngày 02/10/1998, do không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng đã phát mại tài sản thế chấp và ông Trịnh Hồng V là người đã trúng phát mại. Sau khi trúng phát mại ông V đã dỡ ngôi nhà gỗ 03 gian mang đi còn lại 300m² đất ở bỏ trống. Khi không còn khả năng trả nợ, ông T và bà T cùng các con đều tìm nơi ở mới, nhưng thời điểm đó ông T có nhờ ông Cà Văn K là người trông coi hộ. Đến năm 1999, ông Cà Quý N là chú của ông K do không có đất làm nhà nên đã xuống gặp ông K xin vào làm nhà ở trên phần đất ông bà T-T và ông K cũng đồng ý. Năm 2006, Nhà nước có dự án mở rộng đường quốc lộ 6 và theo sơ đồ giải phóng mặt bằng thì phần đất bị giải tỏa làm đường nằm trong diện tích đất của gia đình Chị H là 872,1m² bao gồm cả 300m² đất đã trả cho nhà ông V còn lại 572,1 m² đất đã được ông bà L – N kê khai để được hưởng chế độ đền bù và hỗ trợ tái định cư.

Trong thời gian đó, gia đình chị Nguyễn Thị H gặp nhiều biến cố, bà Đào Thị T mẹ Chị H năm 1999 bị bắt giam và chết năm 2001, ông T đi làm ăn xa ở Hà Nội và sau đó bị tai biến liệt nửa người từ năm 2003 phải điều trị dưới Hà Nội đến năm 2010 thì đưa về nhà ông Tiến (em trai ruột của ông T) ở thị trấn T, huyện T, tỉnh Sơn La để trông nom, chăm sóc, còn em trai của Chị H đi trại cai nghiện tại Hạ Hòa - Phú Thọ (sau đó chết năm 2018), Chị H lúc đó đi học chuyên nghiệp ở Hòa Bình nên không nhận được bất cứ giấy tờ gì thông báo về việc giải phóng mặt bằng. Đến nay do bố mẹ và em trai đều đã chết, nên Chị H là người thừa kế duy nhất có trách nhiệm và quyền lợi đối với diện tích đất nêu trên. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của mình chị đã có đơn khởi kiện yêu cầu:

- Buộc gia đình bà L, Ông N phải trả lại cho chị toàn bộ diện tích đất của bố mẹ chị H tại bản P, xã Q, huyện T (nay là xã Q, tỉnh Điện Biên) mà gia đình bà L đã chiếm dụng, cụ thể: trả lại diện tích đất còn lại sau khi GPMB theo Sơ đồ đính kèm Biên bản về việc giao vị trí mốc giới thửa đất được khôi phục ngoài thực địa tại xã Q, huyện T ngày 19/11/2018 thực tế là 343m² đất ở chưa bị giải tỏa. Yêu cầu trả lại toàn bộ diện tích đất mà bà L, ông N đang tranh chấp với ông K, bà T và bà Cao Thị T là 1.245,2m².

- Buộc gia đình bà L, ông N phải trả lại cho Chị H 01 thửa đất tái định cư diện tích 201m² (T6, thuộc lô 1 thuộc khu tái định cư bản P, xã Q, T) đã cấp cho bà L, ông N - thửa đất này hiện nay ông N, bà L đã bán cho ông K và bà Q; ông K, bà Q đã bán một phần cho bà T là 65,9m². Hiện ông K và bà Q chỉ còn lại 135,1m², ông K và bà Q vẫn đang quản lý sử dụng. Chị H yêu cầu ông N, bà L trả lại 135,1m² mà ông K và bà Q đang quản lý sử dụng.

- Yêu cầu bà L, ông N trả lại số tiền 163.257.000 đồng là tiền đền bù diện tích 572,1m² mà ông N, bà L bị thu hồi làm đường Quốc lộ 6 tại bản P, xã Q.

5. Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ý kiến của ông Cà Văn Kh:** Năm 2009 gia đình ông K, bà Q nhận chuyển nhượng từ hộ gia đình bà Nguyễn Thị L, ông Cà Quý N một mảnh đất có diện tích là 201m² tại bản P, xã Q. Sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông K đã xây dựng nhà ở trên diện tích 135,1m², còn lại diện tích đất 65,9m² gia đình ông K đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T. Ông K không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Chị H về việc yêu cầu bà L, ông N trả lại phần đất mà ông K đã nhận chuyển nhượng lại từ bà L, ông K, vì việc nhận chuyển nhượng đất là hợp pháp, ngay tình, gia đình ông K đã xây nhà kiên cố và sử dụng ổn định.

- **Ý kiến của bà Nguyễn Thị T:** Năm 2016 bà Triệu mua một mảnh đất địa chỉ thuộc Bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên. Thửa đất có diện tích 164,5m², trong đó 65,9m² mua của ông Cà Văn Kh; 98,6m² mua của bà Lê Thị Thanh N (giáp ranh với nhà ông Cà Văn Kh). Đất ông K và bà N đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: GCNQSD đất số phát hành: BB417205 số hồ sơ: 000187 UBND huyện T cấp ngày 24/09/2010; GCNQSD đất số phát hành: BY 903147 số hồ sơ: 001252 UBND huyện T cấp ngày 24/09/2010. Bà T đã tiến hành việc nhận chuyển nhượng và lập hợp đồng làm thủ tục theo quy định tại UBND xã, UBND huyện T. Trong quá trình giải quyết thủ tục hồ sơ không có tranh chấp. Đến nay Chị H yêu cầu bà L trả lại phần đất mà ông K đã nhận chuyển nhượng lại từ bà L và bà T nhận chuyển nhượng từ ông K thì bà Triệu không nhất trí vì đất này đã nhận chuyển nhượng từ ông K hợp pháp, sử dụng ổn định.

- **Ý kiến của Ngân hàng Agribank Chi nhánh huyện T:** Qua rà soát hiện nay ông T, bà T không còn khoản nợ nào tại Ngân hàng, ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

- **Ý kiến của anh Lò Văn N:** Anh Nam là con trai của bà Cao Thị T, anh hoàn toàn nhất trí với các ý kiến của bà T trước Tòa án, anh không có ý kiến bổ sung thêm, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- **Ý kiến của UBND xã Q, tỉnh Điện Biên:** Đề nghị Tòa án căn cứ vào những chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án để giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Ý kiến của những người làm chứng:

- Ông Cà Văn D cùng những người làm chứng trong vụ án cùng khai: Khoảng năm 1998, ông cùng anh Cà Văn T, anh Lò Văn T, anh Cà Văn M, anh Cà Văn N (anh N đã chết) đã đào hào giúp gia đình ông N, hiện tại giao thông hào vẫn còn.

Đất đào hào lúc đó là đất đồi hoang, trên đất có cây đại mộc tự nhiên, khi đào hào không có ai tranh chấp; chiều dài 01 hào làm theo chiều dài đất bà L giáp đất ông K; 01 hào kéo dài từ nhà ông K đến nhà D T giáp với đồi hoang đằng sau. Đất tranh chấp trước đây là đất đồi bỏ hoang và nhà L N khai hoang để sử dụng.

- Lời khai ông Quàng Văn T, nguyên cán bộ địa chính xã Q (BL 378, 379): đất của nhà T T chỉ bao gồm phần đất ông V được bồi thường, đất nhà T T không còn. Phần diện tích đất đồi hiện tại đang tranh chấp do nhà ông N, bà L tự khai hoang sử dụng.

- Lời khai của ông Lường Văn T, nguyên Chủ tịch xã Q (BL 308, 381): Sau bà T vợ ông T bị bắt do vi phạm pháp luật, thì gia đình ông T chuyển đi nơi khác không ở nơi này nữa, không báo cho chính quyền địa phương...từ đó đến nay không ai tranh chấp.

- Lời khai của ông Nguyễn Văn Đ (Đ H BL 508): Là người được chứng kiến việc mua bán đất giữa nhà ông T – bà T với nhà ông D – Bà T, khẳng định có việc mua bán giữa hai bên như trên.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên đã quyết định:

1. Về pháp luật áp dụng:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 92; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 158; Điều 244; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 1 điều 2, khoản 3 Điều 26 Luật đất đai 1993; khoản 11 Điều 38, khoản 6 điều 50 luật đất đai 2003; Điểm h khoản 1 điều 64, điều 99, điều 100, điều 101, 166, 170, 203 luật đất đai 2013; điều 25, 26, 31, 140, 236 Luật đất đai 2024;

Căn cứ khoản 4 Điều 177 Bộ luật dân sự 1995; căn cứ điều 182, 183, 184 Bộ luật dân sự 2015; Điều 10 Nghị định 51- CP của Chính Phủ ban hành ngày 10/5/1997 về việc đăng ký và quản lý hộ khẩu.

1.1. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Cà Duy N.

Bà Nguyễn Thị L, ông Cà Duy N được quyền quản lý sử dụng tổng diện tích 1.245,2 m² đất tọa lạc tại bản P, xã Q, huyện T, tỉnh Điện Biên (*Nay là bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên*);

Tứ cận thửa đất: Phía Bắc giáp đất nhà ông Cà Văn K có cạnh chiều dài là 41,2 m (Độ dài từ điểm 13+7+8+9); phía Nam giáp đất nhà bà Cao Thị T cạnh có chiều dài 31,53 m (Độ dài từ điểm 4+3+2); phía Đông giáp với đất đồi (Ngăn cách hào có cạnh có chiều dài 30,81 m (*Độ dài từ điểm 9+10+2*); phía Tây giáp với đất hành lang giao thông Quốc lộ 6 cạnh có chiều dài 38,8m (*Độ dài từ điểm 4+12+13*);

Bà Nguyễn Thị L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cà Văn K, bà Lò Thị T yêu cầu đòi quyền sử dụng đối với 689,2m² đất.

1.3. Buộc các hộ gia đình ông Cà Văn K, bà Lò Thị T, bà Cao Thị T chấm dứt hành vi lấn chiếm đất, cụ thể ông Cà Văn K, bà Lò Thị T chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 689,2m² đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất nhà ông Cà Văn K có chiều dài 24,5 m; Phía Nam: Giáp đất nhà bà Cao Thị T có chiều dài 19,25 m; Phía Đông giáp đất đồi (giao thông hào) có chiều rộng 29,4 m; Phía Tây: Giáp đất hành lang giao thông Quốc lộ 6 có chiều rộng 37,62 m (15,44m + 0,72m + 4,67 m + 16,79 m).

Bà Cao Thị T chấm dứt hành vi lấn chiếm diện tích 126 m² đất có tứ cận: Phía Bắc: Giáp đất đang tranh chấp giữa gia đình bà Nguyễn Thị L, ông Cà Duy N với gia đình ông Cà Văn K, bà Lò Thị T có chiều dài 31,9 m Phía Nam: Giáp đất của nhà bà Cao Thị T dài 31,5m; Phía Đông giáp đất đồi (giao thông hào) có chiều rộng 6,8 m; Phía Tây: Giáp đất hành lang giao thông Quốc lộ 6 có chiều rộng 7,4 m.

(Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ hồi 14 giờ ngày 04/10/2018 và sơ đồ trích đo địa chính ngày 04/10/2018, biên bản giao vị trí mốc giới được khôi phục ngoài thực địa, BL 144 -152; mảnh trích đo được trích từ mảnh trích đo ngày 04/10/2018, BL 1265).

1.4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H về việc buộc bà L, ông N trả lại quyền sử dụng đối với 1.245,2 m² đất, số tiền đền bù giải phóng mặt bằng đối với 572,1m² đất là 163.257.000 đồng và 01 thửa đất tái định cư lô T6 có diện tích 135,1m².

1.5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập yêu cầu trả tiền trông coi thửa đất là 170.000.000 đồng của ông Cà Văn K, bà Lò Thị T. Đình chỉ xét xử yêu cầu đòi quyền sử dụng đối với 65,9m² đất tái định cư mà ông Nhân, bà L đã bán cho ông Kỏ, bà Q tại bản Bom Ban, xã Q của chị Nguyễn Thị H.

Quyền khởi kiện lại vụ án đối với các yêu cầu đã rút của các đương sự được thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Căn cứ vào khoản 1, khoản 5 Điều 147; khoản 1 Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 27; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

2.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà L, ông N được trả lại số tiền tạm ứng án phí là 1.023.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05475 ngày 03/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T(nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 - Điện Biên)

Bà Cao Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Cà Văn K, bà Lò Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng

ông K đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0001965 ngày 03/4/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Điện Biên), ông K đã nộp đủ

Chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí DSST hai yêu cầu không được chấp nhận là 600.000 đồng.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch

- Chị Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu cầu đòi tiền đền bù giải phóng mặt bằng không được chấp nhận 163.257.000 đồng x 5% là 8.162.850 đồng (5% giá trị tài sản tranh chấp)

Tổng án phí Chị H phải chịu là 600.000 đồng + 8.162.850 đồng = 8.762.850 đồng được khấu trừ vào số tiền 5.485.000 đồng Chị H đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Điện Biên) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 05505 ngày 02/7/2018 tại), Chị H còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 3.277.850 đồng.

2.3. Về chi phí tố tụng khác:

Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nhân, bà L tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí phí khôi phục mốc giới đối với các đương sự liên quan.

Chị H đã nộp tổng chi phí hết 7.700.000 đồng, ông K đã nộp 1.500.000 đồng, bà T đã nộp 1.500.000 đồng. Ông N tự nguyện trả số tiền 7.700.000 đồng cho chị H, trả số tiền 1.500.000 đồng cho ông K - bà T và trả số tiền 1.500.000 đồng cho bà Cao Thị T.

Quyết định này 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 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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, bị đơn có yêu cầu phản tố được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (Ngày 19/8/2025); người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có mặt được quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (Ngày 19/8/2025); người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết; người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự vắng mặt khi tuyên án được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án.

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 29/8/2025 của bị đơn ông Cà Văn K và bà Lò Thị T: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng trả lại 689,2m² là diện tích đất còn dư sau giải tỏa quốc lộ 6 tính từ giao thông hào cũ (là

đường rích rắc) trên đất của gia đình T T kéo dài đến giáp đất của bà Cao Thị T cho gia đình ông K, bà T.

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 25/8/2025 của bị đơn bà Cao Thị T: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy một phần bản án sơ thẩm theo hướng công nhận quyền sử dụng đất của bà T theo các giấy tờ đã nộp cho Tòa án cấp sơ thẩm; yêu cầu gia đình bà L, ông N trả lại cho gia đình bà T diện tích đất đang lấn chiếm là 126m².

Tại Đơn kháng cáo đề ngày 28/8/2025 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị H: đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án theo hướng yêu cầu ông Nhân, bà L trả lại cho bà H 135,1m² đất trong tổng số 201m² đất tái định cư mà ông Nhân, bà L đã bán cho gia đình ông Kỏ, bà Q.

Ngày 04/11/2025 chị Nguyễn Thị H có văn bản xác nhận các nội dung kháng cáo là toàn bộ yêu cầu độc lập không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận gồm:

- Yêu cầu gia đình bà L, ông N phải trả lại cho chị toàn bộ diện tích đất của bố mẹ chị Hằng tại bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên 1.245,2m² (sau khi đã trừ đi diện tích đất của ông Trịnh Hồng V là 300m²).

- Yêu cầu gia đình bà L, ông N phải trả lại số tiền 163.257.000 đồng là tiền đền bù GPMB diện tích đất 572,1m² để làm đường Quốc lộ 6.

- Yêu cầu gia đình bà L, Ông N trả lại 01 thửa đất tái định cư diện tích 201m² (T6, thuộc lô 1 thuộc khu tái định cư bản P, xã Q, Tuần Giáo) đã cấp cho bà L, ông N - thửa đất này hiện nay ông N, bà L đã bán cho ông K và bà Q; ông K, bà Q đã bán một phần cho bà Triệu là 65,9m². Hiện ông Kỏ và bà Q chỉ còn lại 135,1m², ông Kỏ và bà Q vẫn đang quản lý sử dụng. Chị H yêu cầu ông Nhân, bà L trả lại 135,1m².

Tại phiên toà phúc thẩm, những người kháng cáo không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim N và bà Hà Thị T trình bày:

Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và ông Cà Quý N. Bà Nguyễn Thị L và ông Cà Quý N được quyền quản lý và sử dụng tổng diện tích là 1.245,2m² đất tọa lạc tại bản P, xã Q, tỉnh Điện Biên. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Cà Văn K và bà Lò Thị T yêu cầu đòi quyền sử dụng đất đối với 689,2m². Buộc các hộ gia đình ông Cà Văn K, bà Lò Thị T, bà Cao Thị T phải chấm dứt hành vi lấn chiếm để trả lại cho ông bà L N trong đó ông bà Khún Tiến là 689,2m²; bà Cao Thị T là 126m². Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H về việc buộc bà L, ông N phải trả quyền sử dụng đất là 1.245,2m² đất, số tiền đền bù giá phóng mặt bằng đồ vớ 572,1m² đất là 163.257.000đ và 01 thửa đất tái định cư lô T6 có diện tích là 135,1m².

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn bà Triệu Thị H và bà Nguyễn Thị Thu H trình bày quan điểm bảo vệ như sau:

Đề nghị HĐXX phúc thẩm căn cứ các điều: Khoản 9 điều 26, điểm a, khoản 1, điều 35, 147, 157, 167, điều 308, 310 BLTTDS năm 2015 ; Điều 221, 237, 197 BLDS năm 2015; Khoản 5, Điều 14, luật đất đai 1987; Khoản 3, Điều 26 Luật đất đai năm 1993; Điều 38 luật đất đai 2003; Điều 4, 26, 27, 64, 101, 131, 166, 170 luật đất đai năm 2013, Điều 20, 21 Nghị định 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014: Huỷ bản án sơ thẩm số 02/2025 ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Điện Biên, giao cho toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm Kiểm sát viên có ý kiến:

1. Việc tuân theo pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đều đảm bảo quy định của pháp luật.

2. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Ông Cà Văn K, bà Lò Thị T, bà Cao Thị T là bị đơn trong vụ án; Bà Nguyễn Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án nên có quyền kháng cáo, đúng theo quy định của Điều 271 BLTTDS. Đơn kháng cáo của các ông bà nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Đối với kháng cáo của ông Cà Văn K, bà Lò Thị T đề nghị công nhận diện tích 689,2m² đất là của gia đình ông. Vì ông K bà T cho rằng diện tích 689,2m² nằm trong tổng diện tích đất đang tranh chấp là ông được bố để cho từ năm 1985, nhưng không có giấy tờ chứng minh. Các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện diện tích đất ông yêu cầu là từ năm 1988 đến năm 1997 ông bà T T sử dụng, sau đó bỏ hoang, đến năm 1999 gia đình bà L đến ở, có xác nhận của UBND xã Q, việc sử dụng đất ổn định không tranh chấp. Năm 2006, khi nhà nước đo đạc quy chủ cho gia đình bà L để đền bù, các hộ giáp ranh trong đó có gia đình ông đã ký xác nhận vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất và nhận tiền đền bù. Sau giải phóng mặt bằng gia đình bà L chuyển đi sinh sống ở nơi khác, phần đất đòi không bị thu hồi gia đình bà L vẫn quản lý và trồng cây rừng tái sinh. Vì vậy diện tích 689,2m² đất tranh chấp không phải của gia đình ông K được quyền sử dụng, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông K bà T là đúng quy định, cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông bà.

- Đối với kháng cáo của bà Cao Thị T yêu cầu huỷ một phần bản án sơ thẩm, buộc nguyên đơn chấm dứt hành vi lấn chiếm đất và trả lại diện tích đất 126m² cho gia đình bà T. Xét thấy cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết cơ bản đảm bảo theo quy định, không đưa bà H là người đã mua lại phần đất của bà T giáp ranh với thửa đất nhà ông bà L Nhân vào tham gia tố tụng. Về nội dung: diện tích đất 126m² tranh chấp là đất của gia đình bà L, vì được UBND xã xác nhận cho sử dụng từ năm 1999, sử dụng ổn định đến năm 2006 khi nhà nước đo đạc quy chủ cho gia đình bà L để đền bù, các hộ giáp ranh trong đó có gia đình bà đã ký xác nhận vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất và nhận tiền đền bù, không có ý kiến khiếu nại. Hiện tại phần đất giáp ranh với hộ gia đình bà L bà cũng đã bán cho người khác. Nên việc bà cho rằng bà còn 126m² đất là không có căn cứ, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà T là đúng quy định.

- Đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị H đề nghị đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét việc Toà án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của chị. Trên cơ sở tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã xác định: Từ năm 1988 đến năm 1997 ông bà T T sử dụng, năm 1998 ngân hàng phát mại toàn bộ nhà đất của ông bà T T cho người khác, sau khi phát mại hết tài sản nhà đất thì ông bà T T vẫn còn nợ ngân hàng chưa hết, ông bà T T bỏ đi nơi khác sinh sống. Năm 1999 gia đình bà L đến ở, có xác nhận của UBND xã Q, việc sử dụng đất ổn định không tranh chấp. Năm 2006, khi nhà nước đo đạc quy chủ diện tích đất tranh chấp là 1.245,2m² cho gia đình bà L để đền bù, các hộ giáp ranh đều đã ký xác nhận vào hồ sơ kỹ thuật thửa đất và nhận tiền đền bù, không có khiếu nại gì. Mặt khác gia đình ông bà T T khi sinh sống cũng không có giấy tờ gì xác nhận về quyền sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Như vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Hằng là đúng quy định, cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà H.

* Những vi phạm của cấp sơ thẩm qua quá trình giải quyết vụ án:

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ năm 2024 của Toà án cấp sơ thẩm thể hiện một phần diện tích đất của bà T đang tranh chấp, giáp với thửa đất của gia đình bà L đã chuyển nhượng cho gia đình bà Hiền, bà Hiền đã xây nhà trên đất này, nhưng năm 2025 Toà án cấp sơ thẩm không đưa bà Hiền vào tham gia tố tụng để giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình bà H, vi phạm Điều 310 BLTTDS mà cấp phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung, khắc phục được.

- Toà án cấp sơ thẩm có thiếu sót, vi phạm trong thu thập chứng cứ như: Cùng ngày, giờ và thành phần Toà án sơ thẩm lập 02 biên bản xem xét thẩm định tại chỗ đối với một thửa đất; Không phản ánh ghi nhận vị trí cây trồng cụ thể trên diện tích đất đang tranh chấp; Không phản ánh cụ thể tài sản trên đất như ngôi nhà của gia đình chị H; Xác định diện tích đất tranh chấp bằng nhau nhưng tứ cận khác nhau (tại sơ đồ trích đo địa chính ngày 04/10/2018 so với mảnh đo trích lục được trích từ mảnh trích đo ngày 04/10/2018).

- Sai phạm trong tuyên án:

+ Tuyên không chính xác một trong tứ cận phía đông của mảnh đất gia đình bà L được sử dụng và gia đình ông K, gia đình bà T phải trả lại cho gia đình bà Liên. Phía đông gia đình bà L được tuyên sử dụng 30,81m nhưng buộc gia đình ông K trả 29,4m và gia đình nhà bà T trả 6,8m. Như vậy, hai gia đình phải trả cho gia đình bà L nhiều hơn 5,39 m.

+ Tuyên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình là không đúng phạm vi kháng cáo, vì tại Điều 68, Điều 271 BLTTDS thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

+ Tuyên người bảo vệ Q&LIHP của các đương sự được quyền kháng cáo bản án là không đúng, vì tại Điều 271 BLTTDS người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự không có quyền kháng cáo bản án dân sự.

Từ những phân tích nêu trên: Đề nghị HĐXX phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308 BLTTDS: huỷ Bản án sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của TAND khu vực 3, tỉnh Điện Biên và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự không phải chịu phúc thẩm, nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả hỏi tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét đầy đủ ý kiến của các đương sự tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này là *Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu trả tiền bồi thường, trả đất tái định cư, yêu cầu trả tiền công trông coi đất*. Bị đơn và bất động sản tranh chấp có địa chỉ tại có địa chỉ tại huyện T, tỉnh Điện Biên nên Tòa án nhân dân huyện T (nay là TAND khu vực 3 - Điện Biên) thụ lý, giải quyết vụ án là xác định đúng quan hệ tranh chấp và đúng thẩm quyền quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 236 Luật đất đai năm 2024.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự: Vụ án này được nhập từ hai vụ án dân sự có cùng đối tượng tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định tư cách tham gia tố tụng và người tham gia tố tụng là đúng với từng yêu cầu, phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.3] Bị đơn ông K, bà T, bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chị H nộp đơn kháng cáo trong thời hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ, đủ điều kiện xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.4] Tại phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ tư, nguyên đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Xét thấy việc vắng mặt của những người này không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên HĐXX phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành phiên tòa theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Bị đơn ông Cà Văn K, bà Lò Thị T, bà Cao Thị T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định diện tích đất đang tranh chấp với ông Nhân- bà L là của mình. Người có quyền lợi nghĩa vụ, liên quan chị Nguyễn Thị H kháng cáo cho rằng, toàn bộ diện tích đất mà Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên cho ông Nhân- bà L là 1.245,2m² là đất của bố mẹ Chị H để lại, do đó Chị H yêu cầu gia đình bà L, Ông N phải trả lại cho chị toàn bộ diện tích đất này; đồng thời yêu cầu trả lại số tiền 163.257.000 đồng là tiền đền bù GPMB diện tích đất 572,1m² để làm đường Quốc lộ 6; yêu cầu trả lại 01 thửa đất tái định cư diện tích còn lại là 135,1m².

Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất tranh chấp đã được Toà án cấp sơ thẩm thu thập, xem xét, nhận định đánh giá trong bản án sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 là có căn cứ, phù hợp với thực tế và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Về diện tích đất, hiện trạng đất đang tranh chấp:

[2.2.1] Các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự trong hồ sơ thể hiện diện tích đất tranh chấp trong vụ án là 1.245,2 m².

Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định nhiều lần đối với diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, mỗi lần thẩm định, đo đạc diện tích đất đều khác nhau và có sai số lớn về diện tích.

Ngày 17/7/2025 các đương sự thống nhất lấy kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, số liệu đo đạc được Toà án thực hiện ngày 10/4/2018 làm cơ sở xác định diện tích đất, ranh giới, mốc giới và hiện trạng đất. Trên cơ sở đó, Toà án cấp sơ thẩm đã tuyên căn cứ biên bản thẩm định tại chỗ hồi 14 giờ ngày 04/10/2018 và sơ đồ trích đo địa chính ngày 04/10/2018, biên bản bàn giao vị trí mốc giới ngoài thực địa (BL 144-152); mảnh đo trích lục được trích từ mảnh trích đo ngày 04/10/2018 (BL 1265) để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tuy nhiên, khi nghiên cứu toàn diện hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, việc sử dụng kết quả xem xét, thẩm định, đo đạc thực hiện hồi 14 giờ ngày 10/4/2018 làm cơ sở giải quyết vụ án là không đảm bảo tính chính xác, không phù hợp với hiện trạng thực tế của đất; bởi lẽ:

- Hồi 14 giờ ngày 10/4/2018 Toà án nhân dân huyện T(nay là Toà án nhân dân Khu vực 3) đã thành lập 02 Hội đồng thẩm định của 02 vụ án khác nhau nhưng xem xét, đo đạc về cùng một thửa đất đang tranh chấp, tiến hành cùng ngày giờ và thành phần (01 vụ do thẩm phán Lương Thị Nga giải quyết; 01 vụ do thẩm phán Nguyễn Thị Thương giải quyết).

- Số liệu tại sơ đồ trích đo địa chính ngày 04/10/2018 (BL 144) so với mảnh đo trích lục được trích từ mảnh trích đo ngày 04/10/2018 (BL 1265) không Kớp số liệu của các tứ cận, cụ thể: Trích đo BL144 thể hiện Phía bắc 40,1m, Phía Nam 31,5m, Phía Đông 30,81m, Phía Tây 38,8m; Trích đo trích lục BL1256 ban hành 2021 thể hiện Phía bắc 41,24m, Phía Nam 31,53m, Phía Đông 29,4m, Phía Tây 38,65m. Mặc dù số liệu tứ cận không Khớp nhau giữa các bản trích đo nhưng diện tích đo đạc của hai bản lại giống nhau.

- Bản án sơ thẩm yêu cầu hộ ông K bà T và hộ bà T chấm dứt hành vi lấn chiếm, trả lại đất cho gia đình ông bà L N có sự chồng lấn về diện tích, cụ thể: Cạnh phía Đông (giáp đồi) cấp sơ thẩm tuyên cho ông bà L Nhân là 30,81 mét, nhưng buộc ông bà K trả lại 29,4 mét và nhà bà T trả lại 6,8 mét. Như vậy cạnh phía đông (giáp đất đồi) hộ ông bà L N được nhận của hai hộ là 35,54 mét.

- Ngày 04/10/2018 Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 1.245,2m². Ngày

04/6/2024 Toà án nhân dân Khu vực 3 tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, xác định lại ranh giới, mốc giới thể hiện: Diện tích đất tranh chấp là 982,84 m². Như vậy, diện tích đất có sự chênh lệch lớn (262,36m²), mà chưa làm rõ được nguyên nhân chính dẫn đến sự sai lệch này. Bản án sơ thẩm căn cứ vào yêu cầu của các đương sự chấp nhận kết quả đo đạc, xem xét thẩm định ngày 04/10/2018 để giải quyết là không đảm bảo quyền lợi của các đương sự, không phù hợp với hiện trạng thực tế của đất, sẽ dẫn đến việc bản án khó thi hành trên thực tế.

[2.2.2] Qua nhiều lần xem xét, thẩm định tại chỗ đều thể hiện trên đất có một số bụi tre, măng, cây gỗ dổi gia đình ông K trồng, nhưng không ghi nhận vị trí của từng cây trên đất tranh chấp; không thu thập chứng cứ xác định thời gian trồng hoặc tuổi của cây... để làm cơ sở xác định quá trình sử dụng đất của ông K; đồng thời làm căn cứ giải quyết quyền lợi cho các bên đương sự.

[2.2.3] Bản án sơ thẩm tuyên thừa đất ông N, bà L có quyền sử dụng có tổng diện tích 1.245,2 m², phía nam giáp đất nhà bà Cao Thị T cạnh có chiều dài 31,53m (Độ dài từ điểm 4+3+2).

Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm, anh Cà Văn K (người đại diện theo uỷ quyền của bà Lò Thị T, đồng thời là trưởng bản P), anh Lò Văn N (con trai bà Cao Thị T) cung cấp: Phần đất của gia đình bà T trước đây giáp đất ông bà Nhân Liên (phía mặt đường quốc lộ), đã được chuyển nhượng cho bà H, sau đó bà H là xây dựng nhà kiên cố và hiện đang cho thuê. Anh Kim và anh Nam khẳng định bà Hiền đã mua một phần đất của bà T, có vị trí giáp ranh với đất được Toà án công nhận cho gia đình ông bà L N, do đó yêu cầu Toà án đưa bà H vào tham gia tố tụng để đảm bảo quyền lợi của bà H, bà T và để đảm bảo việc giải quyết toàn diện, triệt để vụ án.

Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, các đương sự không cung cấp thông tin cho Toà án về biến động chủ sử dụng đất liền kề; hiện trạng đất tranh chấp có thay đổi nhưng không kịp thời cung cấp thông tin cho Toà án biết. Do đó Toà án cấp sơ thẩm không biết nên chưa thu thập chứng cứ, xác minh đối với bà H để xác định hộ giáp ranh, liền kề với đất tranh chấp và đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Những thiếu sót nêu trên là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được.

[2.2.4] Ngoài ra, bản án sơ thẩm tuyên không đúng phạm vi kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; tuyên không đúng quyền kháng cáo của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự:

“Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có mặt được quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết; Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

cho các đương sự vắng mặt khi tuyên án được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án”.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 68 của BLTTDS thì Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là “Đương sự trong vụ án dân sự”. Tại Điều 271 của BLTTDS quy định: *Đương sự,... có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.* Như vậy, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Theo quy định tại Điều 271 của BLTTDS thì người có quyền kháng cáo gồm: *Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm, quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự của Tòa án cấp sơ thẩm để yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại theo thủ tục phúc thẩm.* Việc Tòa án tuyên quyền kháng cáo bản án dân sự cho Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự là không đúng.

Thiếu sót này cần yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm, sửa chữa trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

[3] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm xác định thiếu người tham gia tụng; thu thập tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ; sử dụng chứng cứ giải quyết vụ án không đảm bảo tính thời sự, tính chính xác; không phù hợp với hiện trạng đất tranh chấp. Những thiếu sót này là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục, bổ sung được.

Kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về diện tích đất tranh chấp; ý kiến của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc huỷ bản án sơ thẩm là có cơ sở nên được chấp nhận. Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên để giải quyết lại vụ án theo trình tự sơ thẩm.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Do bản án dân sự sơ thẩm bị huỷ, hồ sơ vụ án được chuyển cho Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án dân sự sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 3 Điều 148 của BLTTDS; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 236/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí

và lệ phí Tòa án, những người kháng cáo ông Cà Văn K, bà Lò Thị T, bà Cao Thị T, chị Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm c khoản 1 Điều 24, khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 236/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số: 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên.

2. Giao toàn bộ hồ sơ cho Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cà Văn K, bà Lò Thị T, bà Cao Thị T, chị Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Cà Văn K và bà Lò Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000056 ngày 05/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên (bà Triệu Thị H nộp thay).

Hoàn trả cho chị Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000066 ngày 15/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (06/3/2026).

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II, TAND tối cao;
- TAND Khu vực 3 - Điện Biên;
- VKSND Khu vực 3 - Điện Biên;
- VKSND tỉnh Điện Biên;
- THADS tỉnh Điện Biên;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Hòa