

Bản án số: 05/2025/DS-ST

Ngày: 16 - 8 - 2025

*V/v tranh chấp quyền  
sử dụng đất*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐIỆN BIÊN, TỈNH ĐIỆN BIÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thu Trà

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Tạ Thị Mùa

Ông Lò Văn Hoan

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Quàng Thị Thu - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1  
- Điện Biên, tỉnh Điện Biên;

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Điện Biên tham gia phiên  
tòa:*** Ông Nguyễn Thanh Tùng - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Điện Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 30/2024/TLST-DS ngày 09 tháng 01 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2025/QĐST-DS ngày 25/7/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lò Văn L, sinh năm 1943; Địa chỉ: Bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M), tỉnh Điện Biên. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Quàng Văn D, sinh năm 1962; Địa chỉ: Bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M), tỉnh Điện Biên. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Lò Thị N; Địa chỉ: Bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M), tỉnh Điện Biên (Là vợ của ông Lò Văn L)

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Lò Thị N là:* ông Lò Văn L; địa chỉ: Bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M), tỉnh Điện Biên (Theo giấy ủy quyền lập ngày 19/11/2024 tại UBND xã M). Có mặt.

+ Ủy ban nhân dân xã M, tỉnh Điện Biên; Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M: Ông Trần Văn T; Địa chỉ: Bản Trung Tâm, xã M, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt có lý do (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

### **NỘI D V U ÁN:**

**\* Theo đơn khởi kiện đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:**

Thửa đất tranh chấp diện có tích 123,7 m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản tại địa chỉ bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M) tỉnh Điện Biên có nguồn gốc do vợ chồng ông Lò Văn L bà Lò Thị N đổi đất cho ông Lương Văn L1 vào năm 1979, việc đổi đất không lập giấy tờ gì, nhưng có ông Lương Văn Khón biết. Sau khi đổi đất, vợ chồng ông L đã khai khẩn cải tạo diện tích trên để đào ao, thả cá và trồng hoa màu; sau này khi nước ao cạn thì trồng lúa nước. Việc khai khẩn, cải tạo đất là do hai vợ chồng ông thực hiện còn các con không có đóng góp công sức gì. Vợ chồng ông L sử dụng thửa đất trên diễn ra công khai, liên tục, ổn định và không có tranh chấp từ năm 1979 đến năm 2022 khi Nhà nước mở đường quốc lộ 279B làm tăng giá trị đất thì ông Quảng Văn D sinh sống liền kề thửa đất mới tranh chấp, ngăn cản không cho ông L sử dụng. Hiện nay, thửa đất chưa được quy chủ cho ai, cũng chưa được Nhà nước cấp GCN QSDĐ cho tổ chức, cá nhân nào. Ông L không yêu cầu Tòa án giải quyết bồi thường thiệt hại đối với hành vi cản trở không được sử dụng đất cũng như tự ý lấp một phần ao của ông D. Ông L chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D phải trả lại 123,7 m<sup>2</sup> đất tranh chấp trên cho vợ chồng ông L.

Tại đơn khởi kiện, ông L xác định thửa đất đang tranh chấp có diện tích 123,7 m<sup>2</sup> nhưng sau khi xem xét thẩm định thì diện tích tranh chấp là 124,4 m<sup>2</sup>. Ông L nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và đề nghị Tòa án buộc ông D phải trả lại 124,4 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M) tỉnh Điện Biên cho ông L.

Ngoài thửa đất 124,4 m<sup>2</sup> đang tranh chấp thì ông L còn tranh chấp với ông D 60 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm liền kề với thửa đất đang tranh chấp trên Từ năm 2012, ông D chiếm dụng phần đất này để đổ nền bê tông làm sân cho con trai ông D sử dụng, nên ông L chấp nhận để nguyên hiện trạng cho ông D sử dụng không tranh

chấp nữa. Hai bên đã được UBND xã M hòa giải, ông L nhất trí không tranh chấp với ông D và trong vụ án này cũng không có tranh chấp gì.

Ngoài ra, ông L còn một thửa đất bằng trồng cây hàng năm 106,8 m<sup>2</sup> cũng ở bản C, xã M, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (cách thửa đất đang tranh chấp khoảng 200 m<sup>2</sup>, có vị trí đối diện đất ở của nhà ông L). Ông D có được nguyện vọng đổi đất thì sẽ không tranh chấp với ông L nữa nhưng ông L không nhất trí vì cả hai thửa đất đều là của ông L, nên việc đổi đất là vô lý. Nguồn gốc thửa đất 106,8 m<sup>2</sup> là do ông Quảng Văn Châu (anh trai của ông Quảng Văn D) khai hoang sử dụng làm nhà ở những năm 1955-1977. Do đi làm ăn xa nên đến năm 1977, gia đình ông Châu dỡ nhà sàn đi nơi khác, để lại đất bỏ hoang. Vì vậy, đến năm 1980, vợ chồng ông L mới xin sử dụng để cải tạo vào mục đích đất trồng cây hàng năm. Gia đình ông L sử dụng phần đất này từ năm 1980 đến khi nhà nước có dự án cải tạo **tuyến** đường Nà Tấu – Pá Khoang có đi qua phần đất này, làm tăng giá trị đất thì mới xảy ra tranh chấp với ông Châu. UBND xã M đã hòa giải thành vào ngày 10/10/2023, kết luận: ông L tiếp tục được sử dụng thửa đất theo đúng mục đích sử dụng và hỗ trợ công khai hoang cho ông Châu là 3.500.000 đồng. Từ khi hòa giải thành đến nay, ông Châu và ông D cũng chưa có đơn khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền hoặc khởi kiện đến tòa án tranh chấp về phần đất này. Hiện nay, ông L vẫn đang trực tiếp quản lý, sử dụng và không đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp về phần đất này. Vì vậy, ông D cho rằng phần đất 106,8 m<sup>2</sup> này là đất của ông D với lý do năm 2013 ông Châu đã nói miệng cho đất ông D, ngoài ra không có tài liệu chứng cứ chứng minh, cũng chưa được một cơ quan có thẩm quyền nào công nhận là không có căn cứ. Do đó, đề nghị đổi phần đất mà ông D đưa ra cũng không chấp nhận được.

**\* Theo biên bản lấy lời khai, buổi xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa bị đơn trình bày:**

Quá trình lấy lời khai tại tòa án và tại buổi xem xét thẩm định ông Quảng Văn D đều thừa nhận thửa đất có diện tích 123,7 m<sup>2</sup> theo đơn khởi kiện của ông L, còn thực tế 124,4 m<sup>2</sup> theo kết quả thẩm định, là của vợ chồng ông Lò Văn L; ông D không tranh chấp về quyền sở hữu mảnh đất này vì đất này do vợ chồng ông L khai hoang sử dụng từ lâu. Việc ông ngăn cản không cho ông L sử dụng là do ông muốn đổi đất với ông L nhưng ông L không chấp nhận nên ông phải giữ mảnh đất này. Tranh chấp này chỉ liên quan giữa ông D và vợ chồng ông L còn vợ và các con ông D không tham gia và liên quan gì. Ông D cho rằng 106,8 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm ở bản C, xã M, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên là của ông D còn mảnh đất 124,4 m<sup>2</sup> là của ông L. Hiện ông L đã sử dụng thửa đất 106,8 m<sup>2</sup> của ông D rồi ông D sẽ sử dụng thửa đất 124,4 m<sup>2</sup> của ông L để thuận tiện về

mặt địa lý và đảm bảo sự ổn định, nếu có chênh lệch giá trị hai thửa đất thì ông D sẽ thanh toán tiền chênh lệch cho ông L. Tuy nhiên, ông L không nhất trí với phương án đổi đất nên ông D mới phải chiếm thửa đất 124,4 m<sup>2</sup> của ông L. Nguồn gốc 106,8 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm ở bản C là của anh trai ông D là ông Quảng Văn Châu khai hoang làm nhà ở từ xa xưa, sau đó do chuyển nơi làm việc nên ông Châu đã dỡ nhà sàn đi nơi khác, một thời gian thì ông L mượn ông Châu phần đất này để canh tác nhưng đến năm 2013 thì ông Châu đã bảo là cho ông D rồi nên đất này là của ông D. Nếu ông L đã sử dụng ổn định 106,8 m<sup>2</sup> đất này rồi thì vẫn tiếp tục sử dụng, hai bên sẽ đổi đất cho nhau để ông D sử dụng 124,4 m<sup>2</sup> đang tranh chấp. Còn bản thân ông D không muốn kiện tụng gì.

Quá trình giải quyết, ông D không có đơn yêu cầu phản tố giải quyết quyền, nghĩa vụ phát sinh từ 106,8 m<sup>2</sup> đất bằng trồng cây hàng năm. Đối với các cây cối, tài sản trên diện tích đất đang tranh chấp cũng như tiền công đồ đất, ông D có ý kiến tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ là muốn hai bên thương lượng, còn không thương lượng thì ông L phải trả tiền cho ông D. Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cho các đương sự nhưng ông D không có đơn phản tố trong thời hạn quy định để yêu cầu Tòa án giải quyết về vấn đề này.

**\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lò Thị N trình bày:**

Bà N là vợ ông L. Năm 1977, vợ chồng ông chuyển đến bản C, xã M sinh sống có đặt vấn đề đổi đất với ông Lường Văn L1 và được ông L1 đồng ý nên vợ chồng ông tiếp quản sử dụng mảnh đất đang tranh chấp ổn định từ năm 1978 đến khi nhà nước mở đường quốc lộ 279B thì ông D mới ngăn cản không cho vợ chồng ông sử dụng. Thời điểm lúc đổi đất là một bãi lầy, sau đó vợ chồng ông cải tạo đào ao, thả cá trồng rau màu; khi nước ao cạn thì vợ chồng ông chuyển sang trồng lúa nước, các người con không có công sức đóng góp gì. Đến năm 2022, nhà nước mở đường làm tăng giá trị đất thì ông D mới chiếm đất, tự ý đồ đất lấp một phần ao. Về việc này, bà không yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại hay có yêu cầu độc lập gì. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

**\* Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã M trình bày:**

Diện tích 124,4 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp giữa ông Lò Văn L và ông Quảng Văn D tại bản C, xã M, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên có nguồn gốc là của ông Lường Văn Lẻ. Đến năm 1979, vợ chồng ông Lò Văn L về bản C sinh sống đã đổi đất cho ông L1 nên sau đó vợ chồng ông L là người trực tiếp quản lý sử dụng phần diện tích trên vào mục đích nuôi trồng thủy hải sản. Quá trình sử dụng đất của vợ

chồng ông L diễn ra công khai, liên tục, không có tranh chấp, chỉ đến khi Nhà nước mở đường quốc lộ 297B vào năm 2022 làm tăng giá trị đất thì ông Quảng Văn D mới đến tranh chấp, ngăn cản không cho ông L sử dụng.

Qua ra soát, đối chiếu thì phần diện tích đất đang tranh chấp trên chưa quy chủ cho ai, cũng chưa ghi nhận thông tin ai là người có quyền sử dụng đất vì tại thời điểm lập sổ mục kê và sổ địa chính năm 1999 thì diện tích đất này là thuộc vào đất nuôi trồng thủy sản nên không có thông tin trong sổ sách của xã. Trong sổ mục kê thời điểm đó chỉ có đất lúa còn sổ địa chính chỉ có đất rừng và đất lúa. Hiện nay, tại xã M mới đang trong quá trình đo đạc lại bản đồ địa chính, xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai và cấp GCNQSDĐ. Quá trình thực hiện cũng chưa có cơ sở dữ liệu về diện tích đất đang tranh chấp này. Đối chiếu với bản đồ quy hoạch thì phần diện tích đang tranh chấp phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương. Hiện trạng hiện nay của thửa đất có một phần nằm trong quy hoạch đất lúa và một phần nằm trong quy hoạch đất ở, số liệu chi tiết thống nhất với sơ đồ ghép quy hoạch sử dụng đất do UBND thành phố Điện Biên Phủ cung cấp ngày 26/3/2025. Thửa đất trên cũng không nằm trong dự án thu hồi, đền bù nào, cũng chưa cấp GCNQSD cho cá nhân, tổ chức nào. Đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất công nhận quyền sử dụng diện tích đất đang tranh chấp trên cho vợ chồng ông Lò Văn L.

**\* Tòa án tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ đối với UBND thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên (nay là phường Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên).** Tại công văn số 605/UBND-TNMT ngày 26/3/2025 của UBND thành phố Điện Biên Phủ đã xác nhận: Thửa đất đang tranh chấp có một phần quy hoạch đất lúa, một phần quy hoạch đất ở theo Quyết định số 1556/QĐ-UBND ngày 31/8/2022 của UBND tỉnh Điện Biên về phê duyệt quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 thành phố Điện Biên Phủ.

**\* Quá trình giải quyết, Tòa án tiến hành lấy lời khai của già làng, trưởng bản, cán bộ địa chính, nguyên trưởng ban công tác mặt trận bản C và những người hàng xóm, hộ giáp ranh với gia đình ông Lò Văn L.** Trong đó có ông Lò Văn Khón là người sống lâu năm ở địa phương cũng là người biết về sự kiện đổi đất giữa ông Lường Văn L1 và ông Lò Văn L đã xác nhận: Đất đang tranh chấp là của ông Lường Văn L1 khai hoang sử dụng, đến năm 1979 thì đổi đất với ông L nên giao cho ông Lò Văn L thửa đất trên. Vợ chồng ông L đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1979 đến khi nhà nước mở đường quốc lộ 279B mới xảy ra tranh chấp với ông Quảng Văn D. Việc đổi đất không lập văn bản mà chỉ nói miệng với nhau, hiện trạng lúc đổi đất là ao và bãi lầy, sau đó vợ chồng ông L cải tạo, đào ao thả cá và trồng rau

màu. Ông Khón khẳng định đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông L, ông L mới là người sử dụng ổn định lâu dài còn việc ông D chiếm đất của ông L là không đúng.

Các ông bà như Quàng Văn Bình (trưởng bản C), Quàng Văn Hùng (hàng xóm), Lường Thị Nhiên (hàng xóm), Lường Văn Mao (hàng xóm), Lường Văn Giót (già làng), Quàng Văn Toàn (nguyên trưởng ban mặt trận) và các hộ giáp ranh (Quàng Văn Đanh, Lường Văn Khón) đều xác nhận đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông Lò Văn L, do vợ chồng ông L khai hoang sử dụng từ những năm 1979 vào việc đào ao, thả cá, trồng rau màu; quá trình sử dụng ổn định, liên tục đến khi Nhà nước mở đường quốc lộ thì ông D mới tranh chấp, ngăn cản không cho ông L sử dụng.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Quàng Văn Châu là anh trai của ông Quàng Văn D ngày 22/11/2024 thể hiện: Thửa đất đang tranh chấp 123,7 m<sup>2</sup> có nguồn gốc là của ông Lường Văn Lẻ, trước năm 1980 thì ông L1dỡ nhà sàn đi nơi khác, sau đó ông L1đổi đất hay tặng cho ai thì tôi không rõ nhưng sau đó một thời gian tôi có thấy vợ chồng ông L đến sử dụng đào ao, thả cá, trồng rau màu. Vợ chồng ông L sử dụng đến khoảng năm 2023 thì xảy ra tranh chấp với ông D.

Đối với thửa đất 106,8m<sup>2</sup> tại bản C (có vị trí đối diện nhà ở của ông L, cách thửa đất đang tranh chấp khoảng 200m) là đất do vợ chồng tôi khai hoang, làm nhà từ năm 1954 đến năm 1977. Do trong gia đình có nhiều người chết nên vợ chồng tôi bàn bạc dỡ nhà đi nơi khác ở, bản thân tôi đi công tác nhiều nơi, các con còn nhỏ nên phần đất này bị bỏ hoang. Sau này, vợ chồng ông L đến canh tác, cải tạo đất này. Đến khoảng năm 2013, khi nhà nước mở đường thôn bản đi qua phần đất này, tôi có đòi lại thửa đất này từ ông L nhưng ông L không đồng ý. Cũng trong năm 2013 sau khi đòi đất từ ông L không thành thì tôi có nói miệng với em trai tôi là ông Quàng Văn D để cho em D quản lý. Do tuổi tôi đã cao nên không đi tranh chấp ông L nữa. Việc tôi cho cho đất ông D, hai bên không có văn bản, giấy tờ gì, cũng không có xác nhận của chính quyền địa phương. Việc này có chú của tôi là ông Quàng Văn Pản biết nhưng vợ chồng ông Pản đều đã chết. Sau khi nói cho ông D đất thì ông L không đồng ý giao lại đất cho ông D nên ông D không quản lý sử dụng được, vì vậy thửa đất này do ông L quản lý sử dụng từ xưa đến tận bây giờ. Đến năm 2023, Ủy ban nhân dân xã M đã hòa giải thành tranh chấp đất đai giữa tôi và ông L liên quan đến phần đất này. Kết quả hòa giải thành, hai bên thống nhất: ông L tiếp tục sử dụng thửa đất theo đúng mục đích sử dụng là đất bằng trồng cây hàng năm khác và hỗ trợ công khai hoang cho ông Châu là 3.500.000 đồng. Tôi đã nhận đủ tiền công khai hoang từ ông L và cũng nhất trí để ông L toàn quyền sử dụng đối với thửa đất. Trường hợp ông D tranh chấp thửa đất này thì ông D có

quyền làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết, còn tôi không liên quan gì nữa.

**\* Tại văn bản trình bày của công chức địa chính xã M ông Lò Văn Thơm trình bày như sau:**

Căn cứ hồ sơ, sổ sách lưu trữ tại UBND xã M qua các thời kỳ và các thông tin được thu thập, xác minh tại địa phương thì diện tích đất 123,7 m<sup>2</sup> (sau khi xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án tiến hành là 124,4 m<sup>2</sup>) đang tranh chấp giữa ông Lò Văn L và ông Quàng Văn D tại bản C, xã M, thành phố Điện Biên Phủ, tỉnh Điện Biên chưa quy chủ cho ai, cũng không nằm trong GCNQSDĐ của cá nhân, tổ chức nào; hiện nay cũng không có bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất lập trước 15/10/1993 của diện tích đất trên theo Điều 137 Luật đất đai năm 2024. Tuy nhiên, xem xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng thì vợ chồng ông Lò Văn L là người sử dụng công khai, ổn định, liên tục từ năm 1979 đến năm 2022. Phần đất này ông L có được do đổi đất với ông Lường Văn L1 từ năm 1979, sau đó vợ chồng ông L trực tiếp khai hoang, cải tạo đất để đào ao, thả cá, trồng rau màu; hiện ông L1 đã chết và cũng không có văn bản đổi đất lưu trữ đến thời điểm này. Đến khi nhà nước mở đường Quốc lộ 279B vào năm 2022 làm tăng giá trị đất thì ông Quàng Văn D ở gần thửa đất này mới chiếm đất, lấp một phần ao và ngăn cản không cho gia đình ông Lò Văn L sử dụng. Việc vợ chồng ông Lò Văn L sử dụng ổn định, liên tục thửa đất thì bà con lối xóm và chính quyền địa phương đều biết, bản thân ông Quàng Văn D khi làm việc tại Tòa án cũng như tại UBND xã M đều thừa nhận là đất của ông Lò Văn L nhưng do hai bên chưa thống nhất được quan điểm đổi đất nên ông D mới không chịu trả lại đất cho ông L. Quá trình sử dụng đất từ năm 1979 đến năm 2022, vợ chồng ông Lò Văn L cũng không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền nên căn cứ Điều 138 Luật đất đai năm 2024, đề nghị công nhận quyền sử dụng 124,4m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp trên cho vợ chồng ông Lò Văn L.

**Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội D tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện, tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra, việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định. Việc cấp tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định. Tại phiên tòa, hội đồng xét xử và thư ký tòa án đã tuân theo đúng các quy định của bộ luật

tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ tố tụng.

- Về nội D: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1- Điện Biên sau khi phân tích, đánh giá đề nghị hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 68, 92, 144, 147, 157, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; Điều 24 Luật đất đai năm 1993; Điều 50 Luật đất đai 2003; Điều 101 Luật đất đai 2013; Điều 138 Luật đất đai 2024. Điều 108 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024; Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

+ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

+ Buộc bị đơn ông Quàng Văn D phải trả 124,4 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M), tỉnh Điện Biên cho ông Lò Văn L. Vợ chồng ông Lò Văn L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

+ Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn do bị đơn là người cao tuổi. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.751.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về thủ tục tố tụng:**

- Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả 124,4 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ Bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M), tỉnh Điện Biên nên xác định đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS.

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp thừa đất tại địa chỉ bản C, xã M, thành phố Đ(nay là xã M), tỉnh Điện Biên nên căn cứ điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của tòa án nhân dân khu vực 1- Điện Biên.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND xã M đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt có lý do, có đơn xin xét

xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227/BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt UBND xã M.

## **[2] Về nội D:**

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả đất cho nguyên đơn thấy rằng:

Nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất khai diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Lương Văn Lẻ, đến năm 1977 thì ông L1đổi đất cho ông L nên vợ chồng ông Lò Văn L là người trực tiếp khai hoang, cải tạo từ những năm 1978 đến năm 2022 mới xảy ra tranh chấp với ông Quảng Văn D. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92/BLTTDS. Việc này cũng phù hợp với lời khai, lời trình bày của cán bộ địa chính, già làng, trưởng bản, các hộ giáp ranh và hàng xóm lân cận nên có cơ sở xác định diện tích đất 124,4 m2 đang tranh chấp là của vợ chồng ông Lò Văn L.

Ông D cho rằng ông không tranh chấp về quyền sử dụng đất với ông L về phần đất này, ông chỉ muốn đổi đất cho ông L nhưng ông L không đồng ý nên ông mới phải chiếm đất của ông L. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, ông D không có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp đối với 106,8m2 đất bằng trồng cây hàng năm ở bản C, xã M mà ông D muốn đổi với ông D; tại UBND xã M cũng chưa ghi nhận có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai về 106,8m2 đất bằng trồng cây hàng năm ở bản C, xã M nên không thuộc phạm vi giải quyết trong vụ án này. Trường hợp ông D không nhất trí với biên bản hòa giải thành giữa ông Lò Văn L và ông Quảng Văn Châu năm 2023 tại UBND xã M về phần đất 106,8m2 này thì ông có quyền làm đơn khiếu nại đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc làm đơn khởi kiện đến Tòa án để giải quyết.

Theo Điều 108 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai 2024 thì: “1. *Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 Luật Đất đai thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:*

a) *Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai cung cấp”*

Như vậy, căn cứ vào nguồn gốc và quá trình sử dụng đất thì vợ chồng ông L mới là người sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1978 đến năm 2022 ông D ngăn cản không cho sử dụng thì vợ chồng ông L mới không sử dụng được. Căn cứ vào lời khai của già làng, trưởng bản và hàng xóm, hộ giáp ranh cũng như đại diện chính quyền xã đều xác nhận ông D không có thời gian nào sử dụng phần đất này, đến khi nhà

nước mở đường thì ông D mới chiếm đất, không cho ông L sử dụng. Vì vậy, có đủ cơ sở khẳng định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông L; vợ chồng ông L có toàn quyền sử dụng định đoạt thửa đất này. Việc ông D chiếm đất, ngăn cản không cho ông L sử dụng là trái pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông L buộc ông D phải trả lại 124,4 m<sup>2</sup> đất là có cơ sở để chấp nhận theo quy định tại quy định tại Điều 115, khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 BLDS năm 2015.

Đối với ý kiến của bị đơn tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ về bồi hoàn tiền đổ đất lấp ao và tiền cây cối hoa màu trên đất muốn hai bên thương lượng, còn không thương lượng thì ông L phải trả tiền cho ông D thành tiền là 5.200.000 đồng. Tuy nhiên, việc ông D tự ý đổ đất, trồng hoa màu là trái với mong muốn của vợ chồng ông L. Khi sự việc xảy ra, ông L đã đứng ra ngăn cản và báo với chính quyền địa phương để xử lý, ngăn chặn việc việc làm của ông D nhưng do vụ việc đang được Tòa án giải quyết nên UBND xã chỉ động viên, giải thích. Vợ chồng ông L đã không yêu cầu bồi thường thiệt hại về hành vi chiếm đất và làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất của ông D đã là rất thiện chí, nên việc ông D đưa ra yêu cầu trên là không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, ông D cũng không có đơn phản tố đề nghị Tòa án quyết về vấn đề này nên Tòa án không xem xét giải quyết.

### **[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:**

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm nhưng bị đơn là người cao tuổi, tại phiên tòa có đề nghị miễn án phí dân sự sơ thẩm nên căn cứ Điều 147 BLTTDS và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn. Trả lại số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.751.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền này theo khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 BLTTDS.

**[4] Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 BLTTDS.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Điện Biên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản một Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 1 Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải đối thoại tại Tòa án;

Căn cứ Điều 115, khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166, Điều 503 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 108 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai 2024;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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:*

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Quàng Văn D phải trả lại cho ông Lò Văn L 124,4 m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ Bản C, xã M, tỉnh Điện Biên (Theo Sơ đồ hiện trạng thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên, nay là Trung tâm kỹ thuật nông nghiệp, tài nguyên và môi trường - Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Điện Biên, ngày 20/11/2024).

Ông Lò Văn L có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

2. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Miễn 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn ông Quàng Văn D.

- Trả lại cho ông Lò Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0000075 ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ(nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 - Điện Biên).

- Ông Quàng Văn D phải chịu tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 5.751.000 đồng. Ông Lò Văn L đã nộp tạm ứng số tiền này nên buộc ông Quàng Văn D trả lại cho ông Lò Văn L số tiền 5.751.000 đồng.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 16/8/2025. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án

trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.*

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát khu vực I-ĐB;
- THADS tỉnh ĐB;
- Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- Người có QLNVLQ;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

**(Đã ký, đóng dấu)**

**Trần Thị Thu Trà**

