

Bản án số: 01/2026/DS-PT

Ngày 16-01-2026

V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Đức Long

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Phương

Bà Giang Thị Vượng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nông Thu Hồi – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 01 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự số 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân huyện Khu vực 3 - Lai Châu bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐPT-DS ngày 28 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐ-PT ngày 26/12/2025 giữa:

- **Nguyên đơn:** + Ông Phàn Chín H, sinh năm 1975, CCCD số 012075000167 (Có mặt).

+ Bà Phàn Xa X, sinh năm 1976, CCCD số 012176000215 (Có mặt).

Có cùng địa chỉ: Bản Ho Sao Chải, xã Không Lào, tỉnh Lai Châu.

- **Bị đơn:** Ông Phàn Văn Q, sinh năm 1973, CCCD số 012073006903 (Có mặt).

Địa chỉ: Bản Ho Sao Chải, xã Không Lào, tỉnh Lai Châu.

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân xã Không Lào, tỉnh Lai Châu

Địa chỉ: Xã Không Lào, tỉnh Lai Châu

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn Q1

Chức vụ: Chủ tịch UBND xã, vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Tẩn Chín P, sinh năm 1980,

Địa chỉ: Bản Ho Sao Chải, xã Khổng Lào, tỉnh Lai Châu. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

[1.1] Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông H, bà X thống nhất trình bày:

Ông H và bà X là vợ chồng. Năm 1997, gia đình ông H mua đất nương của ông Phàn Chấn P1 với số tiền 3.000.000 đồng (ông P1 là chú của ông H), có địa chỉ tại bản Ho Sao Chải, xã Khổng Lào, huyện Phong Thổ, tỉnh Lai Châu, nay là bản Ho Sao Chải, xã Khổng Lào, tỉnh Lai Châu; mục đích sử dụng đất: đất trồng cây hàng năm (đất nương); đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD); nguồn gốc đất do gia đình ông P1 khai hoang; khi mua có ông Lý A S chứng kiến, ông P1 đã viết bằng chữ tượng hình lên GCNQSD đất việc ông P1 bán đất cho ông H. Ông H sử dụng, canh tác liên tục, hàng năm đều trồng cây ngắn ngày như lúa, sắn, chuối, có thời gian trồng chè trên đất, việc trồng loại cây trên đất từng thời điểm phụ thuộc vào thời tiết và nhu cầu của gia đình. Đến năm 2023 gia đình ông Phàn Văn Q đến tranh chấp, phá cây chè của ông H đã trồng. Phần đất tranh chấp có diện tích khoảng hơn 1.000m²; sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, xác định phần đất có diện tích 989,5m², nằm trong diện tích đất ông H đã được cấp GCNQSD (không biết nằm trong GCNQSD đất nào).

Ngày 29/7/2024 UBND xã Khổng Lào tiến hành hòa giải nhưng không thành; Ngày 19/9/2024 khởi kiện ra Tòa án nhân dân khu vực 3 - Lai Châu yêu cầu Tòa án buộc ông Phàn Văn Q trả lại phần diện tích đất nêu trên cho gia đình ông H, bà X.

[1.2] Trong quá trình giải quyết vụ án, các biên bản lấy lời khai, và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Q trình bày:

Khoảng năm 1994, 1995 ông Q mua đất của ông Lý Dâu S1 (sinh năm 1973; địa chỉ bản Hoang Thèn, xã Khổng Lào, tỉnh Lai Châu, CCCD 012173004411) với giá 120.000 đồng, trong đó có cả phần đất đang tranh chấp; nguồn gốc đất là của người dân bản Má Nghé, xã Bản Lang, sau đó bỏ hoang, ông S1 là người sử dụng khoảng 10 năm, không tranh chấp với ai; sau khi mua ông Q làm nương trồng lúa được khoảng 5-6 năm rồi cho em trai là ông Phàn Văn L mượn sử dụng; khoảng năm 2005 ông L trả lại, khi ông Q đi làm nương có thấy có người làm phần nương nhà ông H (vài ngày sau thì nghe mọi người nói do ông H làm), do không liên quan đến phần nương của mình nên ông Q không có ý kiến gì. Đến năm 2023 ông H đến phá sắn ông Q trồng tại phần đất đã mua của ông S1 nên hai bên xảy ra tranh chấp. UBND xã đã hòa giải nhưng không thành, việc ông H cho rằng phần đất đó của ông H là không có căn cứ và ông Q không đồng ý trả lại phần đất này. Ông Q không có yêu cầu phản tố, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

[1.3] Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, các văn bản và tài liệu, chứng cứ gửi Tòa án, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Tần Chín P khai: Bà kết hôn với ông Q từ năm 2012 và từ đó cùng canh tác phần đất đang tranh chấp. Bà có nghe ông Q nói là đất do mua lại của ông S1, trước khi ông S1 sử dụng là người dân bản Má Nghé sử dụng. Gia đình bà đang sử dụng đất ổn định thì đến năm 2023, ông H đến tranh chấp. Bà không nhất trí trả lại phần đất đang tranh chấp.

- UBND xã Không Lào, tỉnh Lai Châu: Diện tích đất tranh chấp thuộc địa giới hành chính của xã Không Lào, do UBND xã quản lý; khi xảy ra tranh chấp, UBND xã đã tiến hành hòa giải cho các bên nhưng không thành. Về quan điểm giải quyết vụ án, UBND xã không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[1.4] Lời khai những người làm chứng.

- Bà Phan Xa X1 (vợ của ông Phan Chín P1) khai: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là người dân đi khai hoang, sau đó bỏ hoang nên gia đình bà tới đó làm. Khi đó có cả bố, mẹ ông H và các con gái, con rể của bà X1, ông P1 (trong đó có ông Lý Dâu S1) cùng làm, không phân chia rõ ranh giới. Sau khi các nhà chia tách ra để làm thì ông P1 mới bán đất cho ông H, không xác định chính xác diện tích, ranh giới, vị trí phần đất được bán; bà X1 không nhớ ông P1 bán cho ông H vào thời điểm nào. Toàn bộ phần đất do gia đình bà khai hoang, ông S1 chỉ đến làm cùng với gia đình bà X1 khoảng 3-4 năm, ông S1 không được chia đất (sau này bà mới biết việc ông S1 bán đất nương cho ông Q).

- Ông Lý Dâu S1 trình bày: Phần đất đang tranh chấp giữa ông H, ông Q là phần đất ông S1 đã bán lại cho ông Q. Trước khi gia đình ông S1 sử dụng thì là đất người dân bỏ hoang, gia đình ông S1 làm cùng ông P1 một thời gian đầu, sau đó do không hợp nhau nên không làm chung nữa, ông S1 đã tự làm phần nương của mình đến khi không làm nữa thì để lại cho ông Q (không phải đất do ông P1 chia cho ông S1). Việc bà X1, ông H cho rằng phần đất này trước đây của ông P1 là hoàn toàn không đúng.

- Những người làm chứng Lý A S, Phan Chín Q1, Phan Văn L, Phan Chín L1: Đều chỉ biết trước đây tại khu vực hiện đang tranh chấp có gia đình ông P1 và gia đình ông S1 canh tác; sau này ông H và ông Q canh tác cạnh nhau; không biết việc chuyển nhượng, diện tích và ranh giới đất tranh chấp.

[2] Bản án Bản án số: 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Lai Châu tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Chín H và bà Phan Xa X về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Văn Q phải trả lại phần đất có diện tích 989,5m², tứ cận: phía Bắc và phía Nam giáp đất của ông Phan Chín H, phía Tây và phía Đông giáp đất của UBND xã Không Lào quản lý, loại đất nương, địa chỉ: Bản Ho Sao Chải, xã Không Lào, tỉnh Lai Châu (Theo sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ là đường nét đứt có vị trí 1-2-3-4-5-9-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20).

- Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.650.000 đồng.

- Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 29/8/2025 nguyên đơn ông Phan Chửn H và bà Phan Xa X làm đơn kháng cáo phần quyết định của Bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp Phúc thẩm công nhận quyền sử dụng đất thuộc về nguyên đơn; hủy toàn bộ phần quyết định.

[4] Kết quả ủy thác thu thập chứng cứ:

- Lời khai bà Phan Xa X1: Đất chuyển nhượng (bán) cho ông H khoảng năm 1995 (không nhớ cụ thể, năm đó con gái út Phan Xa Hi1 khoảng 2 tuổi), gia đình sử dụng thêm 01 năm mới giao cho ông H; Trước khi chuyển nhượng bà X1 không biết đất đã có GCNQSD hay chưa, việc chuyển nhượng bà cũng không biết có làm thủ tục tại chính quyền địa phương không vì những việc này hoàn toàn do ông P1 làm; Ngoài diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông H, gia đình bà X1 không còn đất nào khác ở bản Ho Sao Chải.

- Lời khai của ông Lý Dâu S1: Ông S1 xây dựng gia đình với bà Phan Xa X2 (con ông P1 và bà X1) khoảng năm 1993, 1994 (ông không nhớ rõ), chỉ tổ chức đám cưới, không ĐKKH. Sau khi cưới ở nhà bố mẹ vợ hơn một năm (ở rể) thì chuyển sang Bản Lang vì không hợp với bố mẹ vợ; sinh sống tại Bản Lang được hơn 02 năm thì ly hôn (không ra tòa); quá trình chung sống có 02 con chung, con lớn sinh năm 1995, con thứ hai sinh năm 1997, hiện đã trưởng thành. Đất chuyển nhượng cho ông Q là đất nương, không rõ diện tích, một vụ được 20 bao thóc, thời điểm đó chủ yếu là đất hoang nên không biết tứ cận giáp những hộ nào. Đất đó gần với đất của ông P1 (mấy thửa ruộng nhưng bỏ không làm); không nhớ phương hướng nhưng đất ông P1 phía dưới, đất của ông S1 phía trên. Phần diện tích đất ông H và ông Q đang tranh chấp chính xác là đất ông S1 đã chuyển nhượng cho ông Q.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm: Các nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đề xuất đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân đề nghị HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308/BLTTDS; NQ 326/2016/UBTVQH14:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phan Chửn H và bà Phan Xa X; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Đề nghị HĐXX xem xét theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của các nguyên đơn được làm trong thời hạn luật định, phù hợp với các quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử; ngày 23/12/2025 ông Hùng có đơn xin hoãn phiên tòa, để đảm bảo quyền của nguyên đơn, HĐXX căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 296/BLTTDS hoãn phiên tòa là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[2] Xác định tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ yêu cầu khởi kiện cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp đất đai, cụ thể là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 và thẩm quyền thuộc TAND khu vực 3 – Lai Châu theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39/BLTTDS là phù hợp.

[3] Xét nội dung vụ án, kháng cáo của các nguyên đơn. HĐXX phúc thẩm xét thấy.

[3.1] Về nguồn gốc đất: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, lời khai của các đương sự, quá trình xem xét thẩm định tại chỗ:

Nguyên đơn ông H, bà X khẳng định diện tích đất đang tranh chấp nằm trong diện tích đất nhận chuyển nhượng năm 1995 từ ông P1 (đã được cấp giấy CNQSD), khi nhận chuyển nhượng ông P1 đã viết chữ tượng hình vào giấy CNQSD; không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc sử dụng ổn định diện tích đất đang tranh chấp. Lời khai của nguyên đơn phù hợp với giấy CNQSD đất số B108435 (bản phô tô mang tên Phan Chin P1 do nguyên đơn cung cấp, gồm 2 thửa số 19 và 22, tờ bản đồ số 8; diện tích 3.304m²; mục đích sử dụng là ruộng 1 vụ, có chữ tượng hình như lời khai). Người làm chứng (bà X1 vợ ông P1) không biết thời điểm chuyển nhượng, vị trí, ranh giới diện tích đất ông P1 chuyển nhượng cho ông H và khẳng định tại bản Ho Sao Chải gia đình bà chỉ có duy nhất thửa đất đã chuyển nhượng cho ông H, không còn thửa đất nào khác tại khu vực này. Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Lai Châu cung cấp sổ địa chính phù hợp với với giấy CNQSD đất số B108435 (tuy nhiên không có căn cứ trích lục sơ đồ các thửa đất). Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Phong Thổ (cũ) khẳng định diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong giấy CNQSD đất số B108435.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Vị trí thửa đất đang tranh chấp có diện tích 989,5m² (nét đứt, được đánh số từ 1 đến 20, theo sơ đồ đo), thuộc địa phận bản Ho Sao Chải, xã Khổng Lào, tỉnh Lai Châu; nằm gần như toàn bộ trong diện tích 3.443,4m² (nét liền, được đánh số từ 1 đến 18, theo sơ đồ đo) đất hiện ông Phan Văn Q đang sử dụng; thuộc tờ bản đồ số 11 (bản đồ đo đạc địa chính năm 2023); đất chưa quy chủ nên chưa có sổ thửa (đất do UBND xã quản lý).

Người làm chứng ông S1 khẳng định diện tích đất tranh chấp chính xác nằm trong diện tích đất ông đã chuyển nhượng cho ông Q.

Như vậy diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong diện tích đất ông H nhận chuyển nhượng từ ông P1; không có căn cứ xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền quản lý và sử dụng của nguyên đơn. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông

Phàn Văn Q trả lại phần diện tích đất tranh chấp 989,5m² (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ) là có sơ sở.

[3.2] Về tài sản trên đất: Trên đất không có tài sản có giá trị, không ai yêu cầu giải quyết nên cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp.

[3.3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu chi phí này là phù hợp.

Như đã phân tích ở trên, trong quá trình giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu của mình. HĐXX phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, do đó cần giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí DSPT theo quy định.

[5] Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu là có căn cứ pháp luật cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[1] Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Phàn Chỉnh H, bà Phàn Xa X.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 19/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Lai Châu.

[2]. Về án phí: Nguyên đơn ông Phàn Chỉnh H, bà Phàn Xa X phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn). Xác nhận ông Hùng đã nộp tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số 0000123, ngày 03/9/2025 tại THADS tỉnh Lai Châu, nay chuyển thành án phí, ông Hùng, bà Xăm đã nộp đủ.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lai Châu;
- VKSND tỉnh Lai Châu;
- VKSND Khu vực 3 – Lai Châu;
- THA dân sự tỉnh Lai Châu;
- TAND Khu vực 3 – Lai Châu;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Vũ Đức Long