

Bản án số: 11/2026/DS-PT

Ngày: 24-3-2026

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài  
sản trên 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 Bùi Thị Thu Hằng;

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Tiến Hưng và bà Vũ Thị Thanh Thủy;

**- Thư ký phiên tòa:** ông Đỗ Mạnh Huy, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên;

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

Ngày 24 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2026/QĐ-PT, ngày 13 tháng 01 năm 2026 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2026/QĐ-PT, ngày 11/02/2026 và số 17/2026/QĐ-PT, ngày 11/3/2026, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Trung tâm y tế huyện T, tỉnh Điện Biên (*nay là Trung tâm y tế T*); địa chỉ trụ sở: Khôi T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Điện Biên (*nay là khối T, xã T, tỉnh Điện Biên*); người đại diện theo pháp luật ông Đoàn Văn Q - chức vụ: Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Văn Q:

- Bà Quàng Thị K - chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm y tế T (*Văn bản ủy quyền ngày 20/11/2024*) - Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Bùi Hồng H - chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm y tế T, (*Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2025*) - Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ trụ sở: Khôi T, thị trấn T, huyện T, tỉnh Điện Biên (*nay là khối T, xã T, tỉnh Điện Biên*).

**Bị đơn:** Ông Hoàng Văn L - sinh năm 1974 và bà Lò Thị D - sinh năm 1980; cùng địa chỉ: Bản T, xã M, huyện T, tỉnh Điện Biên (*Nay là bản T, xã C,*

tỉnh Điện Biên) - Có mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Hoàng Thị P – sinh 1964; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Hoàng Thị H1 – sinh 1966; địa chỉ: Bản H, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Hoàng Thị L1 – sinh 1969; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Hoàng Văn K1 – sinh 1972; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt;

- Hoàng Thị L2 – sinh 1983; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

**Người làm chứng:**

- Ông Lò Văn T - sinh năm 1956; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Có mặt;

- Ông Quàng Văn S - sinh năm 1956; địa chỉ: Bản Y, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt;

- Ông Lò Văn T1 - sinh năm 1962; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt;

- Ông Lò Văn S1 - sinh năm 1958; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt;

- Ông Lò Văn S2 - sinh năm 1938; địa chỉ: Bản M, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt;

- Ông Lò Văn N - sinh năm 1978; địa chỉ: Bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Vắng mặt.

**Người phiên dịch cho bà Lò Thị D:** bà Bạc Thị K2; địa chỉ: bản X, xã T, tỉnh Điện Biên.

**Người kháng cáo:** Bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo đơn khởi kiện ngày 20/11/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 04/9/2025, ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Trung tâm y tế huyện T trình bày:**

Ngày 25/11/2010 nguyên đơn được cấp 1.338,1 m<sup>2</sup> đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03 tại bản T, xã M, huyện T (nay là xã C), tỉnh Điện Biên để làm trụ sở (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số bìa BA 591245, số vào sổ cấp GCN: CT 00326 ngày 25/11/2010 của UBND tỉnh Đ) Đất được cấp có vị trí trước đây đặt trạm y tế xã M, huyện T, tỉnh Điện Biên.

Về nguồn gốc đất: Trạm y tế hoạt động từ năm 1992, đến khoảng năm 1998 - 1999 được sửa chữa lại. Tại khu đất của Trạm y tế trước đây gia đình bị đơn (ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D) có mượn một góc nhỏ làm quán bán hàng.

Đến năm 2001 bị đơn đã mở rộng thêm quán, đến nay bị đơn đã xây dựng thành nhà ở. Diện tích đất bị đơn dựng quán, làm nhà khoảng 195 m<sup>2</sup>, nằm trong diện tích đất của Trung tâm y tế được cấp năm 2010.

Tại biên bản làm việc ngày 24/9/2025, Trung tâm y tế trình bày: Trung tâm y tế không lưu giữ hồ sơ lưu về quy hoạch sử dụng đất của Trạm y tế và đã làm việc với các cơ quan có thẩm quyền về hồ sơ quy hoạch sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã M nhưng không có các tài liệu này.

Nguyên đơn hiện nay được đầu tư xây dựng mới, đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông L trả lại phần đất đã mượn và lấn chiếm để bàn giao mặt bằng cho bên thi công, nhưng gia đình ông L không thực hiện. Nguyên đơn đã yêu cầu Ủy ban nhân dân xã M tổ chức hòa giải việc tranh chấp đất đai giữa hai bên nhưng không thành.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn diện tích 195 m<sup>2</sup> đất đã mượn và lấn chiếm. Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn 238 m<sup>2</sup> đất có địa chỉ tại bản T, xã M, huyện T, tỉnh Điện Biên (nay là bản T, xã C, tỉnh Điện Biên). Tứ cận đất: Phía bắc giáp đất Trung tâm y tế Tuần Giáo dài 14,3 m; hướng Nam giáp đất ông Lò Văn N; hướng Đông giáp đất hành lang đường bê tông liên xã; hướng Tây giáp đất Trung tâm y tế T, dài 15,2 m; đồng thời tháo dỡ di dời tài sản trên đất gồm: 01 nhà gỗ cấp bốn 02 gian, vách đất, mái lợp ngói Proximang, diện tích 50,5 m<sup>2</sup> (đã mục nát) và 01 nhà cấp bốn khung bằng sắt, mái lợp tôn, cửa sắt kéo 04 cánh, nền láng xi măng, diện tích 69,0 m<sup>2</sup> trên đất tranh chấp (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025).

**Tại Văn bản lấy lời khai ngày 27/3/2025 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Hoàng Văn L, bà Lò Thị D trình bày:**

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu muốn lấy đất thì phải bồi thường cho bị đơn. Nguồn gốc đất bị đơn đang sử dụng là của ông Hoàng Văn K3 (bố đẻ ông L) khai hoang sử dụng từ năm 1986, không có tranh chấp, ông K3 cho bị đơn vào năm 2001. Trên đất khi cho có một nhà gỗ nhỏ 02 gian, vách đất do ông K3 làm đã lâu nên không nhớ thời gian làm (hiện vẫn còn); lúc cho không có văn bản, giấy tờ gì mà chỉ nói miệng, chỉ biết cho ở vị trí hiện tại đang sử dụng, không biết diện tích, không biết các cạnh giáp ranh là như thế nào. Bị đơn chưa đăng ký, kê khai đất với cơ quan có thẩm quyền vì trong xã cũng không ai làm việc này. Quá trình sử dụng đất bị đơn đã dựng 01 nhà 3 gian bằng gỗ và một nhà 02 gian bằng sắt, khi xây dựng nhà gỗ 3 gian thì không có cá nhân, tổ chức nào đến can ngăn, khi xây dựng nhà 2 gian bằng sắt thì có Ủy ban nhân dân xã M đến can ngăn không cho bị đơn xây dựng nhưng bị đơn không chấp hành mà vẫn tiếp tục làm vì là đất của bị đơn. Hiện nay trên đất vẫn có một nhà 03 gian bằng gỗ và 01 nhà 02 gian bằng sắt trên. Khi làm nhà bị đơn không xin phép xây dựng. Bị đơn không biết việc Nguyên đơn được cấp đất như thế nào, cấp thời gian nào, chỉ biết đã sử dụng đất ở vị trí hiện tại trước khi Trạm y tế xã M đến. Từ năm 2001 đến nay gia đình sử dụng liên tục, chỉ có

khoảng 2-3 tháng bị đơn không ở nhà do bố ốm và nhà xuống cấp. Trước đây khoảng năm 1986 ông Lò Văn T (bố vợ ông L) là trưởng trạm y tế còn mượn đất của ông K3 để làm nhà ăn cho Trạm y tế xã M.

**Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:**

Bà Hoàng Thị P, bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Văn K1, bà Hoàng Thị L2 đã được Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên bổ sung vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa trung tâm y tế huyện T khởi kiện đối với ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D ở bản T, xã C, tỉnh Điện Biên. Trong vụ án này các ông bà có tên trên không có ý kiến gì, đất tranh chấp là của bố mẹ cho ông L và bà D đã lâu, anh em khác trong nhà đều đồng ý vì không đóng góp gì vào đất, không có tài sản gì trên đất tranh chấp. Việc này những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên cũng đã có văn bản gửi Tòa án cấp phúc thẩm và cùng đồng ý tham gia tố tụng trong vụ án này từ giai đoạn xét xử phúc thẩm, việc giải quyết vụ án như thế nào đều do ông L và bà D có ý kiến và quyết định, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

**Những người làm chứng trình bày:**

Tại Kết quả thẩm tra, xác minh của Ủy ban nhân dân xã M khi hòa giải:

- Các ông Quàng Văn X (*cán bộ hưu trí ở bản Y, M; nguyên chủ tịch UBND xã M*); Lò Văn S1 (*cán bộ hưu trí ở bản T, nguyên bí thư Đảng ủy xã M*); Lò Văn T1 (*cán bộ hưu trí ở bản T, nguyên chủ tịch UBND xã M*); Lò Văn S2 (*nguyên bí thư đảng ủy xã M*) trình bày:

Ông X, ông S1, ông T1 và ông S2 đều là cán bộ chủ chốt của Ủy ban nhân dân xã M những năm trước đây. Trạm y tế ở vị trí hiện tại từ lâu; trước đó là Ủy ban nhân dân xã M ở đây, năm 1988 Ủy ban nhân dân xã chuyển vị trí khác và giao lại đất cho Trạm y tế; không có nhà dân nào ở đây. Sau đó ông Lò Văn U và bà Chăm Thị U1 có dựng một lán nhỏ khoảng 4-5 m<sup>2</sup> bán hàng (phần đất hành lang giáp đường). Khi gia đình bà U1 không bán nữa, thì ông Hoàng Văn K3 (bố đẻ L) dựng lên một lán nhỏ khoảng 4-5 m<sup>2</sup> bán bánh kẹo, chè thuốc. Sau khi ông K3 chết thì gia đình ông L, bà D tiếp tục bán hàng và coi nới rộng ra như hiện nay; khi gia đình ông L coi nới nhà thì ông T là trạm trưởng trạm y tế và là bố vợ ông L. Khoảng năm 1997- 1998 quy hoạch trạm y tế, thì nhà ông L, bà D chỉ khoảng 20 - 30 m<sup>2</sup>, chưa rộng như bây giờ.

- Ông Lò Văn T (*nguyên trưởng trạm y tế xã M*): Khoảng năm 1991 Trạm y tế được làm bằng nhà gỗ tốc xi tại sân của trung tâm y tế H2. Trước thời điểm trạm y tế làm nhà tạm, ông Hoàng Văn K3 đã làm quán tại mảnh đất hiện tại ông bà L, D đang sử dụng. Trước ông K3 làm quán thì không có ai ở khu vực này, cũng không có tường bao quanh nhà của T2 y tế. Khi trạm y tế được xây mới (ông T không nhớ rõ năm nào) và nhà tốc xi cũ được dỡ đi. Sau khi ông K3 chết, gia đình ông L và bà D (*con ông K3*) sử dụng và xây dựng mở rộng như

hiện nay. Khi Trung tâm y tế Đ khi đó do nhiều trộm cắp nên ông L và bà D vẫn để Trung tâm y tế xây để tiện việc bảo vệ tài sản. Năm 2010 Trung tâm y tế đo đạc để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã đo theo khuôn viên tường bao đã xây, gồm cả phần đất ông L và bà D đang sử dụng.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 9 và ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3, các ông Lò Văn S1, Lò Văn T1, Lò Văn S2, Quàng Văn T3 cùng trình bày: "...Ủy ban nhân dân xã M đã nhiều lần nhận được đề nghị của Trung tâm y tế huyện T và Trạm y tế xã M đề nghị Ủy ban nhân dân xã giải quyết buộc ông L, bà D di dời tài sản trên đất và trả lại đất cho Trung tâm y tế huyện T. Ủy ban nhân dân xã M đã nhiều lần triệu tập ông L, bà D đến để làm việc nhưng ông L, bà D không tuân thủ, không chấp hành việc di dời tài sản, trả lại đất cho Trung tâm y tế T".

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3, ông Lò Văn N trình bày: Do thời gian lâu, ông Nguyễn K4 nhớ chính xác có được tham gia cùng đo đạc cắm mốc giới không, nhưng về vị trí mốc giới giữa đất của gia đình ông N và đất của trạm Y tế xã M (nay là Trung tâm y tế T) đã được xác định rõ trên thực tế và quá trình sử dụng đất ổn định từ năm 2008 đến nay không có tranh chấp. Mốc ranh giới thửa đất của ông N và Trung tâm y tế Tuần Giáo phù hợp với mốc giới tại các điểm số 1, 4, 5 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất tranh chấp tại xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025 của Tòa án khu vực 3- Điện Biên.

**Tại công văn số 3383/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 29/8/2025 của Sở N1** về việc Phúc đáp văn bản số 03/CV-TA ngày 08/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3: "...Việc đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới trạm y tế xã M đã được đơn vị tư vấn (Trung tâm Đ1- Công ty Đ2 địa chính và công trình ) thực hiện ngày 07/9/2008 tại biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất (theo hiện trạng sử dụng đất) có xác nhận của đại diện chủ sử dụng đất (Trạm y tế xã M), cán bộ địa chính, cán bộ đo đạc, chủ sử dụng đất giáp danh Ủy ban nhân dân xã và ông Lò Văn N...).

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/4/2025:

+ Diện tích đất tranh chấp là 238 m<sup>2</sup>, nằm trong khuôn viên tường bao do nguyên đơn xây; trên đất tranh chấp có: Một nhà gỗ vách đất 02 gian lợp proximi măng, có diện tích 50,5 m<sup>2</sup> và một nhà khung sắt lợp tôn diện tích 69 m<sup>2</sup> (có vị trí ở phần giáp tường bao do Trung tâm y tế làm, phía giáp nhà ông N).

## **2. Quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm.**

Căn cứ vào các Điều 46, 47, 50, khoản 1 Điều 51 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 137, 235, khoản 1 Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 155, 157, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 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 nguyên đơn Trung tâm y tế T:

- Buộc các bị đơn trả cho nguyên đơn 238,0m<sup>2</sup> đất tại bản T, xã C, tỉnh Điện Biên (nằm trong diện tích đất 1.338,1m<sup>2</sup> thuộc thửa số 04, tờ bản đồ số 03 có Giấy chứng nhận sử dụng đất số BA 591245 ngày 25/11/2010 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ: Phía bắc giáp đất của nguyên đơn dài 14,3m; phía nam giáp đất ông Lò Văn Nguyễn D1 15,8 m; hướng đông giáp đất hành lang đường dài 14,8 m; hướng Tây giáp đất của nguyên đơn 15,2 m. Các bị đơn phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản trên diện tích đất phải trả cho nguyên đơn.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các bị đơn.

- Chi phí tố tụng: Công nhận việc nguyên đơn tự nguyện chịu 2.400.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ quyền kháng cáo bản án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/10/2025 bị đơn ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Điện Biên, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Điện Biên để điều tra, xác minh lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa có đơn đề nghị vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

**\* Ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên về việc tuân theo pháp luật và việc giải quyết vụ án:**

- Về trình tự thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý đến nay, Thẩm phán được phân công đã thực hiện việc Thông báo cho các đương sự, Viện kiểm sát theo đúng quy định.

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn đối với Bản án số 04/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Điện Biên.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3, tỉnh Điện Biên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử xét thấy sự vắng mặt của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án; việc tiếp tục giải quyết vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[1.2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D có đơn kháng cáo trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại các Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự, được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết, căn cứ vào đơn khởi kiện và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả lại 238,0m<sup>2</sup> đất và tháo dỡ di dời tài sản trên đất có địa chỉ tại bản T, xã M, huyện T, tỉnh Điện Biên; đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trước đó, ngày 18/10/2024 Ủy ban nhân dân xã M đã tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không thành; Nguyên đơn là một cơ quan nhà nước, khởi kiện để bảo vệ lợi ích của nhà nước thuộc lĩnh vực mình phụ trách nên thuộc trường hợp không phải nộp tạm ứng án phí theo khoản 4 Điều 187 BLTTDS và điểm b khoản 1 Điều 11 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất" thụ lý vụ án và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, phù hợp với quy định của pháp luật.

[1.4] Việc bổ sung người tham gia tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm, Sau khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm, Hội đồng xét xử xét thấy ông K3 và vợ đã chết, trong khi Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa đầy đủ những người thừa kế của ông K3 vào tham gia tố tụng, dẫn đến việc xác định thành phần người tham gia tố tụng chưa đầy đủ. Để bảo đảm giải quyết vụ án toàn diện, triệt để, đúng quy định pháp luật, Tòa án cấp phúc thẩm đã bổ sung các con của ông K3 gồm bà

Hoàng Thị P, bà Hoàng Thị H1, bà Hoàng Thị L1, ông Hoàng Văn K1 và bà Hoàng Thị L2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Các đương sự được bổ sung đều nhất trí tham gia tố tụng từ giai đoạn phúc thẩm, không có yêu cầu độc lập và không có ý kiến tranh chấp riêng, do đó việc bổ sung này không làm phát sinh tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án, mà chỉ nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên liên quan.

Ngoài ra, xét thấy cần thiết cho việc làm rõ nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp, Tòa án cấp phúc thẩm đã bổ sung những người biết rõ sự việc vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng. Việc bổ sung này là phù hợp với quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nhằm thu thập đầy đủ chứng cứ, làm sáng tỏ sự thật khách quan của vụ án.

**[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:**

**[2.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất nguyên đơn đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bị đơn đang chiếm dụng, đồng thời tháo dỡ, di dời tài sản trên đất với lý do: Đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền cấp năm 2010. Hội đồng xét xử xét thấy:

Trạm y tế xã M xây dựng trụ sở ở vị trí Trung tâm y tế Tuần Giáo hiện nay được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1992. Khi đó đất Trạm y tế xây dựng trụ sở là đất của Ủy ban nhân dân xã M đang sử dụng. Do công tác quản lý đất đai thời điểm đó còn lỏng lẻo, nên việc Ủy ban nhân dân xã giao đất cho Trạm y tế không có giấy tờ gì. Trước đó tại rìa đường khu đất của Ủy ban nhân dân xã, có bà Chăm Thị Ự1 đến dựng một lán bằng tre nứa có diện tích khoảng 4-5 m<sup>2</sup> để bán bánh kẹo. Sau đó bà Ự1 không bán hàng nữa, lán để không một thời gian thì ông K3 tiếp tục dựng quán tại đó để bán hàng.

Đến năm 2001 các bị đơn (*con ông K3*) mới coi nói thêm và dựng lên quán bằng gỗ (*thời điểm này ông T – bố bà D là Trạm trưởng trạm y tế xã*) Khi đó các bị đơn đã có nhà ở vị trí khác tại xã M. Năm 2007 Trạm y tế xây dựng tường bao gồm cả phần đất bị đơn dựng nhà gỗ bán hàng, các bị đơn không có ý kiến gì. Đến những năm 2018, 2019, 2020 các bị đơn xây móng tường bao trên đất tranh chấp và coi nói làm nhà khung sắt, Ủy ban nhân dân xã M và Trạm y tế đã yêu cầu các bị đơn dừng việc xây dựng nhưng các bị đơn không thực hiện vì cho rằng đây là đất của bị đơn.

Năm 2010 Sở tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn trên cơ sở tường bao của Trạm y tế đã xây từ năm 2007, khi xây tường bao, ông T là người thực hiện; đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 03 được lập năm 2008. Như vậy, thửa đất của Trạm y tế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận đưa vào bản đồ địa chính theo Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 01 tháng 11 năm 2010. Các bị đơn thừa nhận không có giấy tờ gì về đất, không có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính của xã M.

**[2.2] Theo các báo cáo và biên bản thẩm tra xác minh đất của Ủy ban nhân**

dân xã M đều thể hiện diện tích đất tranh chấp trước khi ông K3 dựng quán bán hàng là lán của bà Cẩm Thị Ừ1 dựng lên để bán bánh kẹo, khoản 2-3 năm bà Ừ1 bỏ không sử dụng nữa, khoảng năm 1990 ông K3 (khi đó đang công tác tại Ủy ban nhân dân xã M) dựng một quán nhỏ tại vị trí lán của bà Ừ1 để không với diện tích rộng khoảng 4 - 5m<sup>2</sup> để bán hàng. Sau này ông L mới coi nơi quán này ra từ năm 2001- năm 2020 mà chưa được phép của cơ quan tổ chức nào. Như vậy, việc ông L, bà D cho rằng diện tích đất tranh chấp là đất của ông K3 (bố ông L) khai hoang là không phù hợp.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã thu thập bổ sung chứng cứ thông qua việc ủy thác lấy lời khai đối với ông Quảng Văn X và ông Lò Văn T1 là những người từng giữ chức vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã M qua các thời kỳ. *"...Khi UBND xã M mời ông L bà D lên làm việc vào các ngày 18/4/2014 và ngày 21/5/2018, ngày 31/8/2018 là yêu cầu ông L bà D trả lại diện tích đất tranh chấp cho Trạm y tế xã M và Trung tâm y tế T, vì đất này là đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Trung tâm y tế huyện T (nay là Trung tâm y tế T) và nằm trong khuôn viên đất của Trạm y tế xã Mường Thín đang sử dụng có tường xây bao quanh. Tuy nhiên, công tác quản lý đất đai từ trước còn buông lỏng, đất quy hoạch cho Trạm y tế xã Mường Thín chưa được rõ ràng qua các thời kỳ và bố ông L (ông Hoàng Văn K3) trước đây cũng từng công tác tại Ủy ban nhân dân xã M, giữ chức vụ là Bí thư Đảng ủy xã và ông Lò Văn T (bố vợ của ông L và là bố đẻ của bà D) cũng là Trạm trưởng Trạm y tế xã M nên cũng nỗ lực về tình cảm nên Ủy ban nhân dân xã M mới chuyển sang vận động ông L, bà D hiến đất cho Trạm y tế xã M và Trung tâm y tế T hoặc lấy đất khác đổi đất cho ông L, bà D để ông L, bà D không tranh chấp đất của Trạm y tế xã M và Trung tâm y tế T nhưng ông L, bà D yêu cầu phải nhận được đất đổi cho thì mới đồng ý tháo dỡ di dời tài sản".* Nội dung các lời khai trên thể hiện việc Ủy ban nhân dân xã M đã nhiều lần làm việc, yêu cầu ông L, bà D trả lại diện tích đất đang tranh chấp cho Trạm y tế xã M và Trung tâm y tế T, đồng thời có quá trình chuyển từ yêu cầu hành chính sang vận động hiến đất hoặc thỏa thuận đổi đất. Tuy nhiên, việc cơ quan nhà nước chuyển sang vận động hiến đất hoặc thỏa thuận đổi đất cho thấy bản thân cơ quan quản lý cũng chưa có căn cứ pháp lý rõ ràng, chắc chắn để khẳng định quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp thuộc về bị đơn, mà chủ yếu xử lý theo hướng thỏa thuận, vận động nhằm giải quyết tình hình thực tế, nhằm tạo điều kiện để ông L, bà D sớm chấm dứt việc quản lý, sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp, chứ không phải là căn cứ pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất cho bị đơn. Vì vậy, không có đủ cơ sở để khẳng định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn; đồng thời, việc vận động hiến đất không làm phát sinh, thay đổi hay chấm dứt quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Do đó, các nội dung thể hiện việc vận động hiến đất hoặc thỏa thuận đổi đất không có giá trị pháp lý trong việc xác định chủ thể có quyền sử dụng đất hợp pháp, và không được sử dụng làm căn cứ để giải quyết vụ án.

[2.4] Ý kiến của ông Lò Văn T về việc Trạm y tế mượn đất của ông Hoàng Văn K3 để làm nhà ăn, nhưng không được cung cấp bằng bất kỳ tài liệu, chứng

cứ hợp pháp nào trong hồ sơ vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận. Mặt khác, quá trình Trạm y tế thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính ông T với tư cách là Trưởng Trạm y tế đã trực tiếp xác định mốc giới, ranh giới thửa đất cho cơ quan đo đạc và không có ý kiến tranh chấp, khiếu nại gì về diện tích, ranh giới đất. Điều này thể hiện tại thời điểm lập hồ sơ địa chính, thửa đất đã được quản lý, sử dụng ổn định, công khai, không có tranh chấp. Do đó, ý kiến của ông T là không có giá trị chứng minh, không làm phát sinh căn cứ xác định quyền sử dụng đất của các bị đơn đối với diện tích đất đang tranh chấp.

[2.5] Tại Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất của Trạm y tế xã Mường Thín lập năm 2008 thể hiện trong quá trình đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính, có sự tham gia của các chủ sử dụng đất liền kề và cơ quan có thẩm quyền, phản ánh khách quan hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm đó. Việc các bị đơn không được xác định là chủ sử dụng đất liền kề, cũng như không ký xác nhận giáp ranh, cho thấy tại thời điểm lập biên bản, không phát sinh việc quản lý, sử dụng đất của các bị đơn đối với phần đất đang tranh chấp. Do đó, có đủ cơ sở xác định diện tích đất của Trạm y tế đã được xác lập ranh giới rõ ràng, công khai và không có tranh chấp với các bị đơn từ thời điểm năm 2008. Như vậy, việc các bị đơn không được ghi nhận là người sử dụng đất liền kề trong hồ sơ địa chính được lập hợp pháp, đồng thời không có ý kiến tranh chấp tại thời điểm xác lập ranh giới, là căn cứ để xác định các bị đơn không có quyền, lợi ích hợp pháp liên quan đối với diện tích đất đang tranh chấp.

[2.6] Kết quả thẩm định thể hiện diện tích đất đang tranh chấp nằm trong phạm vi thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp cho nguyên đơn, phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất trên thực tế. Phần đất này nằm trong khuôn viên tường bao do Trạm y tế xây dựng từ năm 2007, hiện vẫn còn tồn tại một cạnh tường bao cũ giáp với nhà ông Lò Văn N, thể hiện ranh giới sử dụng đất ổn định, liên tục. Đồng thời, tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện việc sử dụng đất của Trạm y tế xã M đã được cơ quan có thẩm quyền ghi nhận từ năm 1994 với diện tích 1.338,10m<sup>2</sup> theo Danh mục các thửa đất được công nhận quyền sử dụng đất ban hành kèm theo Quyết định số 1327/QĐ-UBND ngày 01/11/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức đang sử dụng đất trên địa bàn huyện T. Sự phù hợp giữa hiện trạng sử dụng đất, kết quả thẩm định tại chỗ và hồ sơ pháp lý nêu trên cho thấy diện tích đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp, ổn định, liên tục của Trạm y tế; không có căn cứ xác định các bị đơn có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất tranh chấp này.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ di dời tài sản trên đất là có căn cứ theo Điều 46,47,50, khoản 1 Điều 51 Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 137, 235, khoản 1 Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024, các Điều 147, 155, 157, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D, Ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp, cần chấp nhận. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Do kháng cáo của các bị đơn không được chấp nhận, các bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, Ông Hoàng Văn L, bà Lò Thị D là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn theo Quyết định số 60/QĐ-BD TTG ngày 29/01/2026 của Bộ D2 và Tôn giáo; tại phiên tòa sơ thẩm ông L, bà D đề nghị Hội đồng xét xử miễn nộp án phí Tòa án. Ông L, bà D thuộc trường hợp được miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Hội đồng xét xử phúc thẩm miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các bị đơn.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1.** Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự, bác toàn bộ kháng cáo của ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D, giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2025/DS-ST ngày 28/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên.

**2.** Về án phí: Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 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: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Hoàng Văn L và bà Lò Thị D.

**3.** Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

**4.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

#### **Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên;
- Các đương sự;
- THADS tỉnh Điện Biên;
- Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

**(Đã ký)**

**Bùi Thị Thu Hằng**

