

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 01/2026/DS-GĐT

Ngày 24 tháng 4 năm 2026

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN**

- Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Phan Văn Khanh, bà Nguyễn Thị Hoà, bà Phạm Thị Thu Hằng, bà Hoàng Thị Hoà, ông Nguyễn Văn Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Kim Anh - Thẩm tra viên chính, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự thụ lý số 01/2026/DS-GĐT ngày 27/02/2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ông Giàng A T, sinh năm 1968 và bà Mùa Thị P, sinh năm 1966; Cùng địa chỉ: Bản Háng C, xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên (nay là Bản Háng C, xã Pú N, tỉnh Điện Biên).

* *Người đại diện theo ủy quyền của bà Mùa Thị P:* Ông Giàng A T, sinh năm 1968; địa chỉ: Bản Háng C, xã Pú N, tỉnh Điện Biên (theo Giấy ủy quyền ngày 01/12/2023).

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Giàng A T:* Ông Nguyễn Cảnh P – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Điện Biên

Bị đơn: Ông Giàng A T2, sinh năm 1970; bà Vàng Thị S, sinh năm 1976; Cùng địa chỉ: Bản Háng C, xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên (nay là Bản Háng C, xã Pú N, tỉnh Điện Biên).

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Giàng A T:* Bà Hà Thị T – Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Điện Biên.

* *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Vàng Thị S:* Bà Triệu Thị H – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Điện Biên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Vàng Thị X, sinh năm 1960; địa chỉ: Bản Sín C, xã Đ, huyện Tuy Đ, tỉnh Đắk Nông (nay là bản Sín C, xã Quảng T, tỉnh Lâm Đồng).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2023, nguyên đơn ông Giàng A T và bà Mùa Thị P trình bày:

Ông Giàng A T, bà Mùa Thị P có một thửa đất nương có diện tích 2.372,6 m² tại khu vực “Háng C” (theo tiếng địa phương), thuộc bản Háng C, xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên. Nguồn gốc thửa đất do ông T, bà P khai hoang từ năm 1990 với mục đích trồng lúa nương. Quá trình sử dụng đất đến năm 1995 thì xảy ra tranh chấp với ông Giàng A T. Sau khi xảy ra tranh chấp, tổ hòa giải Bản Háng C đã hòa giải và phân rõ ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất cho hai bên, hai bên đã nhất trí và sử dụng ổn định theo ranh giới đã được tổ hòa giải xác định. Đến năm 2022, ông T2 đã lấn chiếm qua ranh giới sang thửa đất của ông T, bà P, tranh chấp quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất 2.372,6 m². Ông T, bà P đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã T, huyện G hòa giải nhưng ông T2 không nhất trí trả lại thửa đất nương trên cho ông T, bà P.

Ngày 01/12/2023, ông Giàng A T, bà Mùa Thị P khởi kiện ông Giàng A T2 tại Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Điện Biên (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên) yêu cầu giải quyết: buộc ông Giàng A T trả cho ông T, bà P mảnh đất nương diện tích 2.372,6m² tại khu vực “Háng C” (tiếng gọi địa phương) thuộc Bản Háng C, xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên mà hiện nay ông Giàng A T đang tranh chấp.

Ngày 24/5/2024, nguyên đơn ông T, bà P nộp đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu giải quyết: buộc ông T2, bà S trả lại cho ông T, bà P thửa đất có diện tích là 3.243,55 m², tại khu vực “Háng C” (tiếng gọi địa phương) thuộc Bản Háng C, xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên (bổ sung thêm 870,95m² so với diện tích yêu cầu ban đầu).

Tại văn bản đề nghị bị đơn ông Giàng A T2 trình bày:

Năm 1985 hợp tác xã giải thể hoạt động và phân chia đất cho các hộ dân sinh sống tại Bản Háng C, trong đợt phân chia đất này ông Giàng A C và bà Vàng Thị M (là bố mẹ đẻ của ông T2) được phân chia một thửa đất để làm nương. Từ năm 1987, ông C, bà M sử dụng thửa đất để làm nương; đến năm 1988, ông bà dùng khai thác thửa đất một thời gian do đất bị bạc màu, sau đó mới khai thác lại. Năm 1990, ông Giàng A T đặt vấn đề đổi đất nương với gia đình ông T2, theo đó: ông T đổi mảnh đất nương tại khu vực “Tổ Đ” cho gia đình ông T2, còn ông T sử dụng mảnh đất nương tại khu vực “Háng C”. Sau khi thỏa thuận, hai bên thống nhất đổi đất cho nhau, ông T sử dụng thửa

đất tại khu vực “Háng C”, ông T2 sử dụng thửa đất tại khu vực “Tổ Đ”. Năm 2020, ông T quay lại sử dụng thửa đất tại khu vực “Tổ Đ” mà chưa được sự đồng ý của gia đình ông T2. Năm 2022, ông T2 đã đặt vấn đề trả lại đất cho nhau, ông T2 quay lại sử dụng thửa đất tại khu vực “Háng C”. Sau khi thỏa thuận, ông T đã đồng ý trả lại đất cho ông T2. Tuy nhiên khi ông T2 phát cỏ, dọn đất thì xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất với ông T. Ông T2 cho rằng thửa đất tại khu vực Háng C thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông do năm 2000 ông đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Do đó, ông T2 không đồng ý với yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất của ông T, bà P.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/8/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị X trình bày:

Bà X hiện đã chuyển vào sinh sống tại xã Đắc N, huyện T, tỉnh Đắk Nông từ năm 2004, khi còn sinh sống tại xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên gia đình bà có 03 thửa đất; 02 thửa trồng lúa, 01 thửa trồng bắp giáp ranh ai bà không nhớ. 01 thửa đất tại khu vực “Háng C” khoảng 3.000m² khi di cư vào xã Đắc N bà đã bán cho ông N không nhớ họ tên cụ thể khi sang nhượng không tranh chấp với ai, còn 02 thửa đất khác thì cho anh em sử dụng. Diện tích đất bà được cấp theo Quyết định số: 495/2023/QĐ-UB ngày 06/11/2003 của UBND huyện G, tỉnh Điện Biên bà không biết và không được sử dụng. Diện tích đất 3.243,55m² tại khu vực “Háng C” hiện ông T bà P và ông T2 bà S đang tranh chấp bà không biết và không liên quan, bà X xin giải quyết vắng mặt.

Tại văn bản số: 43/BC-TNMT ngày 31/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Điện Biên xác định: Đối chiếu với Bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030 của huyện G, tỉnh Điện Biên tại vị trí đất tranh chấp được quy hoạch là đất nương rẫy, trồng cây hàng năm khác.

Đối chiếu với Bản đồ đất lâm nghiệp (bản đồ giao đất, giao rừng) theo nghị định số: 163/NĐ-CP, thửa đất đang tranh chấp nằm trong thửa số 148, tờ bản đồ số 04 với diện tích 127.664 m² được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Điện Biên cấp cho bà Vàng Thị X theo Quyết định số: 495/2003/QĐ-UB ngày 06/11/2023.

Tại Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên đã quyết định:

*** Về quyền sử dụng đất:** Ông Giàng A T, bà Vàng Thị S trả cho ông Giàng A T, bà Mùa Thị P thửa đất có diện tích 3.243,55m² được quy hoạch là đất nương rẫy trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại khu vực “Háng C” thuộc Bản Háng C, xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên (nay là Bản Háng C, xã Pú N, tỉnh Điện Biên).

Vị trí thửa đất có các cạnh tiếp giáp như sau: Cạnh hướng Bắc giáp đất của

ông Vàng A C dài 67,24m, từ điểm số 05 đến điểm số 13. Cạnh hướng Nam giáp đất ông Giàng A T và bà Vàng Thị S dài 76,49m từ điểm 50 đến điểm số 56 nối sang điểm số 18. Cạnh hướng Đông giáp đất ông Giàng A D dài 58,69m từ điểm số 13 đến điểm số 18. Cạnh hướng Tây giáp đất Giàng A D2, đất chưa sử dụng (Khe Hang đá) dài 48,50m từ điểm 50 đến điểm 1 và từ điểm 1 đến điểm 5.

* **Về chi phí tố tụng:** Công nhận việc ông Giàng A T và bà Mùa Thị P tự nguyện chịu 3.150.000 đồng (*ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; ông Giàng A T và bà Mùa Thị P đã nộp đủ.

* **Về án phí dân sự sơ thẩm:** Ông Giàng A T và bà Vàng Thị S là đồng bào dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, có đơn đề nghị miễn án phí, nên miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Giàng A T và bà Vàng Thị S.

Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 đã có hiệu lực pháp luật ngay sau khi được ban hành.

Trên đề nghị của Phòng Giám đốc, kiểm tra, thanh tra và thi hành án, tại Quyết định kháng nghị số 01/2026/KN-DS ngày 27/02/2026, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đã kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 – Điện Biên; đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên hủy Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 01/2026/KN-DS ngày 27/02/2026, Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên. Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên toà giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Điện Biên nhất trí với toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2026/KN-DS ngày 27/02/2026 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, đề nghị Hội đồng giám đốc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của ông Giàng A T và bà Mùa Thị P yêu cầu ông Giàng A T và bà Vàng Thị S trả lại thửa đất có diện tích là 3.243,55m², Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”, thửa đất có địa chỉ tại Bản Háng C, xã T, huyện G, tỉnh Điện Biên do vậy Tòa án nhân dân huyện G (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện biên) thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung 2025.

[2]. Về Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện biên.

Ngày 30/8/2025, Tòa án nhân dân khu vực 3 - Điện Biên mở phiên tòa xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 74/2023/TLST-DS ngày 01/12/2023. Nguyên đơn Giàng A T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Mùa Thị P có mặt. Bị đơn ông Giàng A T2 có mặt. Bị đơn là bà Vàng Thị S vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị X vắng mặt có lý do. Tại phiên tòa nguyên đơn Giàng A T và bị đơn ông Giàng A T2 có mặt thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, trên cơ sở thỏa thuận của các đương sự Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện Biên ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025. Tuy nhiên bị đơn là bà Vàng Thị S vắng mặt không có lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị X vắng mặt có lý do nhưng hai người này không có người đại diện tham gia tố tụng, nội dung thỏa thuận tại phiên tòa không được Thẩm phán thông báo cho bà S và bà X biết và không có ý kiến đồng ý bằng văn bản của bà S và bà X với nội dung thỏa thuận của ông T và ông T2 nhưng Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện Biên lại ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc giải quyết toàn bộ vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà S và bà X là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng theo quy định tại khoản 1 Điều 246, khoản 3 Điều 212 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025.

Mặt khác thửa đất mà ông Giàng A T và bà Mùa Thị P đang tranh chấp với ông Giàng A T2 và bà Vàng Thị S có diện tích 3.243,55m² được xác định nằm trong thửa số 148, tờ bản đồ số 04 với diện tích 127.664 m² đã được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Điện Biên cấp cho bà Vàng Thị X theo Quyết định số: 495 ngày 06/11/2003, nhưng Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện Biên chưa thu thập tài liệu về thửa số 148 hiện do ai đang quản lý, sử dụng để đưa những người này vào tham gia tố tụng đảm bảo quyền và lợi ích cho họ; không thu thập tài liệu chứng cứ về thửa đất số 148, không đưa Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Điện Biên (nay là UBND xã Pú N, tỉnh Điện Biên) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm

trọng thủ tục tố tụng.

[3]. Từ những nhận định nêu trên, cho thấy việc Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện Biên ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Svà người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vàng Thị X; vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Vì vậy, nội dung kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên là có căn cứ, cần hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện Biên giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4]. Án phí và chi phí tố tụng:

Án phí: Bị đơn Ông Giàng A T và bà Vàng Thị S được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí tố tụng: Số tiền 3.150.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do ông Giàng A T và bà Mùa Thị P nộp sẽ được Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên xem xét lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 343; khoản 1, khoản 3 Điều 345; Điều 349 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa đổi bổ sung năm 2025.

1. Chấp nhận kháng nghị giám đốc thẩm số 01/2026/KN-DS ngày 27/02/2026 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

2. Hủy toàn bộ Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 01/2025/QĐST-DS ngày 30/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Điện Biên.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên, tỉnh Điện Biên giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

4. Án phí và chi phí tố tụng:

- Bị đơn Ông Giàng A T và bà Vàng Thị S được miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

- Số tiền 3.150.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ do ông Giàng A T2 và bà Mùa Thị P đã nộp sẽ được Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Điện Biên xem

xét lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

5. Quyết định Giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng xét xử Giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đ.Biên;
- TAND Khu vực 3 – Đ.Biên;
- THADS tỉnh Đ.Biên;
- Phòng THADS khu vực 3- Đ.Biên;
- Các đương sự; NBVQVLHP;
- Lưu HSVA, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thu Hương

