

Bản án số: 352/2024/DS-PT

Ngày: 02/7/2024

V/v: *Tranh chấp yêu cầu mở lối đi và
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Sỹ Hưng;

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Khánh;

Ông Ông Thân Thắng.

Thư ký Tòa án: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Đào Trọng Thuyết, Kiểm sát viên cao cấp tham gia phiên tòa.

Ngày 02 tháng 7 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm - Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội và điểm cầu thành phần - Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên, Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử trực tuyến, phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 106/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6550/2024/QĐPT-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Quàng Văn H, sinh năm 1977 và bà Lò Thị T, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, đều có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà X1, tổ dân phố X2, phường M, thành phố Đ1, tỉnh Điện Biên, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Quàng Văn D, sinh năm 1960, địa chỉ: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Quàng Thị B, sinh năm 1959; địa chỉ: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quàng Thị B: Bà Hà Thị T3, sinh năm 1986; địa chỉ: Bản P, phường N, thành phố Đ1, tỉnh Điện Biên; nơi công tác: Trung tâm X3, có mặt.

3.2. Ông Quàng Văn T4, sinh năm 1984 và bà Lò Thị O, sinh năm 1987; cùng địa chỉ: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, ông T4 có mặt, bà O vắng mặt.

3.3. Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ, tỉnh Điện Biên, địa chỉ trụ sở: Trung tâm P1, xã T5, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Ông Quàng Văn H2 và bà Cà Thị X4; địa chỉ: Đội X5 (nay là bản N1), xã T6, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, đều vắng mặt.

4. Người làm chứng

4.1. Ông Tòng Văn S, sinh năm 1943; địa chỉ: Đội X, xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

4.2. Ông Cà Văn D1, sinh năm 1956; địa chỉ: Đội X, xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

4.3. Bà Quàng Thị C, sinh năm 1970; địa chỉ: Bản H3, xã T6, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, có mặt.

4.4. Ông Quàng Văn H2, sinh năm 1975; địa chỉ: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

4.5. Bà Lò Thị M1; địa chỉ: Đội X, xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 37 (336-c-2); diện tích 841m² (đất ở 223m², đất bằng trồng cây hàng năm khác 618m²); tại địa chỉ: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên là do ông Quàng Văn G (bố đẻ ông H) khai hoang và thừa kế từ cụ Quàng Văn T7 và cụ Quàng Thị H4 để lại từ những năm 1960; lối đi vào thửa đất có chiều rộng từ 1,5m đến 1,6m, có chiều dài từ đường của thôn bản đi theo phần đất giáp ranh của gia đình ông Quàng Văn D đến phần

đất của gia đình ông; diện tích lối đi khoảng 83,8m², tứ cận thửa đất: Phía Bắc giáp đất ông Quảng Văn D, phía Nam giáp đất ông C1, phía Tây là đường của thôn bản, phía Đông là giáp đất ở của gia đình ông. Năm 1993, ông và bố mẹ chuyển đi nơi khác; năm 1996, anh trai là Quảng Văn H2 chuyển đến sinh sống và rời đi năm 1998, nhưng gia đình ông vẫn sử dụng lối đi đó từ rất nhiều năm nay để đi và có sự chứng kiến của bà con dân bản và các cấp chính quyền địa phương. Từ năm 1998, đến nay thửa đất của gia đình ông đang để trống, không có nhà ở. Ngày 05/10/2009, gia đình ông được UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số AP 641441 thì trong GCNQSDĐ vẫn thể hiện rất rõ lối đi của gia đình ông; việc cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp cho gia đình ông Quảng Văn D cả diện tích lối đi của gia đình ông và ông D đang quản lý và sử dụng tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 37 (366-c-2); diện tích 573m² (đất ở 200m², đất trồng cây hằng năm khác 373m²), theo GCNQSDĐ số AP 704095 ngày 18/12/2009 là được cấp sau thời điểm đã cấp quyền sử dụng đất cho gia đình ông. Việc tranh chấp đã được Tòa án nhân dân huyện Đ giải quyết tại Bản án số 07/2019/DS-ST ngày 11/10/2019. Do ông Quảng Văn D kháng cáo, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đã thụ lý, giải quyết, nhưng để giữ sự đoàn kết, nên ông đã rút đơn khởi kiện để tự thỏa thuận vì hai bên là anh em họ hàng. Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên đã ban hành Quyết định số 02/2020/QĐ-PT ngày 02/3/2020 để huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án dân sự. Tuy nhiên, hai bên không thỏa thuận được nên gia đình ông vẫn không có đường đi vào thửa đất để để canh tác và làm nhà ở cho các con.

Ngoài ra, nguyên đơn trình bày về thực tế thì trước đây cụ Quảng Văn T7 và cụ Quảng Thị H4 có 07 người con, trong đó có ông Quảng Văn G (là bố đẻ ông H) và ông Quảng Văn C2 (là bố đẻ của ông D) cùng sinh sống ở Điện Biên, trên thửa đất của các cụ khai hoang, còn 05 người con khác đã định cư ở Lào. Tuy nhiên, do lúc đó giữa các thửa đất là không có ranh giới, không có tường rào nên có nhiều lối đi qua nhà nhau để đi ra đường thôn bản, nhưng khi cụ T7 và cụ H4 già yếu chia đất thì đã xác định cho ông C2 một phần đất phía ngoài, ông G một phần đất phía trong và tiếp tục quản lý, sinh sống, khai hoang tiếp thửa đất này. Quá trình sử dụng ông G có làm một ngôi nhà sàn lợp gianh, đến khoảng năm 1997 ông G chuyển đi nơi khác ở, có dỡ nhà đi và để lại phần đất này cho anh trai tôi là Quảng Văn H2 ở khoảng 01 năm, khi ở đó anh H2 cũng làm nhà tạm nhà toóc xi, đến cuối năm 1998 thì chuyển đi nơi khác và bán lại cho vợ chồng ông với giá của người nhà vừa bán vừa cho khoảng 2 triệu đồng. Đến năm 2009, khi đã được cấp GCNQSDĐ thì vợ chồng ông cũng chỉ trồng cây trên đất do chưa có điều kiện làm nhà ở và do trước đây thời các cụ, các ông, bà còn sống ở trên thửa

đất này thì có nhiều lối đi, trong đó có lối đi thể hiện trong GCNQSDĐ cấp cho gia đình ông và gia đình ông D này, nhưng do các lối đi này là quanh co và đi ít, nên đã bị thay đổi hiện trạng, không thể khôi phục được. Trong quá trình giải quyết vụ án và khi Toà án tiến hành đi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2023 Toà án yêu cầu ông chỉ lại lối đi theo giấy CNQSDĐ thì ông không thể chỉ lại được vì đã thay đổi hiện trạng rất nhiều, còn lối đi mà gia đình ông đã chỉ tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ là lối đi thực tế mà gia đình ông vẫn đi thường xuyên qua lối này; cạnh lối đi này trước kia là bờ ao và từ trước đến nay gia đình ông vẫn đi ông D không có ý kiến gì cho đến năm 2018, khi hai bên gia đình có xảy ra mâu thuẫn thì ông D mới rào lại, không cho gia đình ông đi nữa.

Do vậy, ông H khởi kiện yêu cầu huỷ GCNQSDĐ số AP 704095 ngày 18/12/2009 tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 37 (366-c-2); diện tích 573m² (đất ở 200m², đất bằng trồng cây hằng năm khác 373m²); người sử dụng ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1; địa chỉ thửa đất: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên. Buộc ông Quàng Văn D phải mở lối đi cho gia đình ông 1,6m theo thực tế đã đi được thể hiện trên sơ đồ thẩm định mà ông đã chỉ, hoặc yêu cầu Toà án mở một lối cho gia đình ông, đi thẳng từ phần cuối đất của ông D nối tiếp vào lối đi mà nhà ông Quàng Văn T4 và ông Quàng Văn D đang sử dụng một bên con đường giáp nhà ông T4, vườn nhà ông D và một bên cạnh bờ ruộng nhà ông T8 và ruộng nhà ông D, con đường có chiều rộng 1,6m – 2m, lối tiếp vào con đường mà ông D, ông T4 đã làm sẵn và đang sử dụng đã được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T4 và yêu cầu tháo dỡ các công trình trên đất để tạo lối đi cho gia đình ông.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu: Huỷ GCNQSDĐ số AP 704095 ngày 18/12/2009 tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 37 (366-c-2); diện tích 573m² (đất ở 200m², đất bằng trồng cây hằng năm khác 373m²); tên người sử dụng: Ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1; địa chỉ thửa đất: Đội X (nay là bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên do UBND huyện Đ cấp cho hộ ông D.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Quàng Văn D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất là của cụ Quàng Văn T7 và cụ Quàng Thị H4 khai hoang, sau khi chết để lại cho ông Quàng Văn C2 tiếp tục quản lý, sinh sống và khai hoang tiếp thửa đất này, còn ông Quàng Văn G do bị tật nguyên ở tay không có khả năng lao động nên khi lấy vợ, ông C2 có chia cho ông G một phần đất cuối thửa đất. Ông G có làm một ngôi nhà sàn lợp gianh, sau đó khoảng năm 1980 – 1981, ông G chuyển đi nơi khác ở, có dỡ nhà đi và để lại phần đất này cho con trai Quàng Văn H2 ở khoảng 02 năm, khi ở đó ông H2 cũng làm nhà tạm (nhà tre, vách đất, lợp gianh, 02 gian), sau đó ông H2 chuyển đi nơi khác, có dỡ nhà đi.

Sau đó ông H2 giao lại cho ông G quản lý, sử dụng, ông G lại bán lại cho con trai là ông H với giá 4 triệu đồng; ông H quản lý, sử dụng năm nào thì ông D không nhớ và ông H cũng không làm nhà ở trên đất đó mà chỉ trồng cây trên đất đó.

Vào năm 1996 thì gia đình ông D và gia đình bố ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không thể hiện lối đi nào. Tuy nhiên trên thực tế do ở cùng bản, cùng là anh em trong nhà nên gia đình ông G (bố ông H) thường đi qua đất ông D để vào nhà, sau đó ông H2 ở, rồi đến ông H về ở, họ đều đi nhờ qua đất nhà ông D chứ không có đường vào. Đường đi khi đó là đi nhờ qua bờ ao, bờ ruộng của ông D và các hộ xung quanh. Đến năm 2009, Nhà nước có chương trình cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đi làm thủ tục thì chỉ làm trên giấy tờ chứ không xem xét thực tế và cấp theo sơ đồ kê khai của các hộ dân. Khoảng năm 2005 (trước thời điểm cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), gia đình ông D có mở con đường nhỏ chiều rộng khoảng 70cm kéo dài từ đường thôn bản đến nhà ông D để thuận tiện cho việc đi lại; con đường này nằm cạnh nhà anh T4 (con trai ông D) bây giờ và được thể hiện trên GCNQSDĐ của anh T4, hiện con đường này sau khi Toà án xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/14/2023 thì gia đình ông D đã rào lại, không sử dụng nữa. Năm 2022, ông D đã mua 01 phần đất nguồn gốc của bà M1 nhưng đứng tên con trai bà M1 tên là T8 với diện tích 70m², với số tiền 20 triệu đồng bằng giấy tờ mua bán viết tay, ông D đã sử dụng phần đất này làm đường vào ngay cạnh nhà ông D, hiện nay gia đình ông đang đi. Do ông H, bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước, nên ông H, bà T đã tự ý kê khai con đường vào phần sơ đồ của gia đình ông H dẫn đến việc sơ đồ thửa đất không phù hợp với thực tế, vì thực tế không có con đường như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với thửa đất của hộ ông Quàng Văn T4 là do vợ chồng ông D cho con trai, có diện tích 220,4m², hiện tại ông T4 vẫn chưa có đường đi riêng mà đi theo con đường chung mà gia đình ông tự tạo ra để đi.

Toà án có thông báo tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ bổ sung vào ngày 31/7/2023 để thẩm định con đường thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình nguyên đơn và bị đơn, nhưng trên thực tế không có con đường này nên nếu Toà án có tổ chức buổi xem xét thẩm định tại chỗ thì bị đơn cũng không thể chỉ được con đường trên thực địa được vì con đường không có thật, bị đơn không biết con đường đó nằm ở chỗ nào, vị trí nào, dài rộng bao nhiêu mét. Sau đó, Tòa án đã ra thông báo không thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ nữa. Quá trình sinh sống, từ nhỏ đến lớn rồi đến năm 2000 gia đình ông D đi qua đất nhà bà M1 là đất của ông D2 (bố chồng bà M1) cho vợ chồng bà M1 ông C1. Ông C1 với ông D là anh em họ con ông chú, ông bác, nên thường xuyên đi qua nhà

nhau mà không có ý kiến gì. Đến năm 2009, Nhà nước chủ trương đo lại đất, đất nhà ai người đó rào lại. Khoảng năm 2018, gia đình ông D tự tạo một con đường đi riêng, con đường này chính là con đường nằm bên cạnh nhà anh T4 (được thể hiện trên sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ và GCNQSDĐ nhà anh T4).

Do đó yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T là vô lý và không có căn cứ pháp luật. Ông D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T và đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1 . Ủy ban nhân dân huyện Đ:

Tại Văn bản số 293/UBND-TTQLĐĐ ngày 17/02/2023, UBND huyện Đ có ý kiến như sau: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 704095, số vào sổ H00299/QSDĐ mang tên hộ ông Quàng Văn D và bà Lò Thị B1, cấp ngày 18/12/2009, được UBND huyện Điện Biên cấp trên cơ sở cấp đổi giấy từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành M 845202, số vào sổ 00607 do UBND huyện Đ cấp ngày 07/7/1998. Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

3.3. Ý kiến của ông Quàng Văn T4 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án như sau:

Ông Quàng Văn T4 là con trai thứ 3 của ông Quàng Văn D. Ông T4 thống nhất với lời khai và quan điểm của bố ông (ông D). Cuối năm 2003, đầu năm 2004, ông T4 xây dựng gia đình và có được bố mẹ chia cho một thửa đất khoảng hơn 200m², thửa đất này trước đây là ao thủy sản, do không có nước nên bố mẹ ông đã lấp ao và chia cho ông, ông đã làm nhà cấp 4 để ở từ năm 2004, phần đất này nằm trong GCNQSDĐ bố ông được cấp lần đầu vào năm 1996 và đến nay ông đã tách ra và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông sẽ cung cấp cho Toà án sau, hiện tại ông không nhớ số thửa, diện tích cụ thể như thế nào, còn con đường 3m được thể hiện trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông là đất của ông D. Trước đây ông D mở con đường này để bố mẹ ông và gia đình ông đi chung, ông D cho ông đi cùng, con đường này vẫn thuộc quyền quản lý của ông D. Nay hai nhà không đi nữa do không thuận tiện cho việc sử dụng và đi lại do gia đình ông hay bị mất trộm nên nhà ông rào lại và đi chung con đường với bố mẹ là con đường cạnh nhà ông D và giáp nhà bà M1 hiện tại ông D đang đi.

Đối với phần diện tích đường cũ 1,5m theo GCNQSDĐ số AP 704095, do UBND huyện Đ cấp ngày 18/12/2009, tên người sử dụng Quàng Văn D, Lò Thị B1, hiện tại con đường này đã không còn nữa, con đường này trước kia chỉ kéo dài khoảng 15m đến 18 m bắt đầu từ đường thôn bản kéo vào. Đối với phần diện

tích con đường này không nằm trên phần diện tích đất của bố ông chia cho ông. Từ năm 2009 đến nay đất nhà ông đã thay đổi hiện trạng, do ông D mua thêm của nhà bà M1 70m², phần đất này là phần ao nhà bà M1, bà M1 đã lấp đi và bán cho nhà bố mẹ ông. Do có tranh chấp với nhà ông H cho nên đến nay nhà bố mẹ ông chưa làm thủ tục đổi sổ để cấp theo hiện trạng được. Ông khẳng định trên thực tế nhà ông H không có lối đi mà chỉ đi nhờ trên đất nhà ông thôi. Do ông H cấp sổ trước nên đã tự ý kê khai vào sổ nhà ông H, gia đình ông không được biết và không hỏi ý kiến nhà ông nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H mới thể hiện con đường vào nhà ông H. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T là vô lý và không có căn cứ pháp luật. Ông T4 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.3. Ý kiến của Bà Quàng Thị B và người đại diện theo uỷ quyền của bà Quàng Thị B là bà Hà Thị T3: Thống nhất với lời khai và quan điểm của ông Quàng Văn D và ông Quàng Văn T4, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3.4. Ý kiến của ông Quàng Văn H2:

Nguồn gốc thửa đất mà ông bán cho ông H là do bố, mẹ đẻ ông là ông Quàng Văn G, bà Quàng Thị B cho vợ chồng ông từ năm 1997, được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số M 845218, cấp ngày 07/7/1998 tên Quàng Văn H2, tổng diện tích 2.360m²; địa chỉ: Đội X, xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên. Tôi ở trên thửa đất này được 01 năm, tôi có làm 02 gian nhà toóc xi lợp gianh. Đến tháng 11/1998, ông H2 chuyển về ở tại bản N1, ông bán lại cho em trai tên là Quàng Văn H 223m² đất ở và khoảng 618m² đất màu, lâu rồi ông cũng không nhớ rõ. Ông bán cho ông H với giá 2.500.000 đồng sau đó ông H về quản lý, sử dụng, trông coi. Đến năm 2009, ông H đi làm lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông sinh sống từ nhỏ trên mảnh đất, con đường đi qua nhà nhau ông cũng không nắm rõ vì ông ở đó có 01 năm, mọi người toàn đi tắt qua nhà nhau.

Con đường trước đây ông vẫn đi nay đã không còn, ông không còn nhớ nữa vì đã lâu, ông không còn nhớ vị trí ở đâu. Ông cũng không có tranh chấp với gia đình ông H, cũng không có yêu cầu quyền lợi gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nay ông H làm đơn khởi kiện ông không có ý kiến gì vì ông đã bán đất cho ông H rồi, ông H tự quyết định tất cả. Ông H2 đề nghị cho ông được vắng mặt tất cả các buổi làm việc với Tòa án.

3.5. Ý kiến của bà Cà Thị X4:

Bà lấy ông Quàng Văn H2 năm 1996, năm 1997 vợ chồng bà được bố chồng

cho mảnh đất và đã đến sinh sống trên mảnh đất đã bán cho ông H. Vợ chồng bà ở được 01 năm thì chuyển đi và bán đất cho ông H, bà T. Mảnh đất này có diện tích 230m² đất ở và 618m² đất màu, bà chỉ nghe chồng bà nói chứ bản thân bà không biết vì bà là con dâu trong gia đình. Việc con đường 1,6m vào đất nhà ông H có hay không thì bà không được biết và không nắm rõ.

Việc ông H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp lối đi, gia đình bà không có tranh chấp gì với gia đình ông H, gia đình bà không yêu cầu quyền lợi gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, lời khai của bà giống như lời khai của chồng bà là ông H2. Bà X4 đề nghị được vắng mặt tất cả các buổi làm việc với Tòa án.

4. Ý kiến của những người làm chứng:

4.1. Ý kiến của ông Tòng Văn S:

Ông ở rể tại Đội X (bản H1), xã T1, huyện Đ từ năm 1962. Năm 1970 tôi đi bộ đội đến năm 1975 tôi ra quân xuất ngũ. Năm 1978 ông làm cán bộ xã, giữ chức vụ Trưởng giao thông thuỷ lợi và trưởng ban thuế xã. Năm 1993 ông nghỉ hưu. Từ năm 1996 đến năm 2000 ông làm trưởng thôn. Năm 2001 đến nay ông giữ chức vụ trưởng bản mặt trận thôn.

Quá trình ông sinh sống ở đây từ năm 1962, ông thấy hộ gia đình ông G (bố ông H), hộ gia đình ông C2 (bố ông D) và hộ bà M1, ông C1 là anh em họ hàng, ở chung thông luôn, không có bờ rào, tường bao che chắn nên đi qua nhà nhau dễ ra đường thôn bản.

Trước đây ông G dựng nhà ở trên đất mà hiện nay ông H đang quản lý, sử dụng. Sau đó ông G dỡ nhà sàn đi để lại đất cho ông H2 dựng nhà trên đất một thời gian thì dỡ đi (năm 1998), ông G rào đất vườn lại để trồng sắn. Một thời gian sau, ông thấy ông H quản lý, sử dụng thửa đất trên, ông H không làm nhà trên đất, chỉ sử dụng để làm vườn.

Về con đường thôn bản: Trước đây đường thôn bản kéo từ bờ nương B2 kéo thẳng qua bụi tre ở ruộng gia đình ông H (hiện không còn) và theo hiện tại thì nằm ở gần bụi tre (gần chuồng chăn nuôi gia đình ông D mới xây), kéo thẳng đến giữa nhà bà M1 (hiện đang ở) đến đường đi xã T9, hiện con đường này không còn sử dụng nữa (bị dỡ bỏ vào khoảng năm 1989) và được thay thế bằng con đường hiện tại.

Nếu còn tồn tại con đường thôn bản cũ thì lối đi gần hơn, cả 03 nhà đều có đường ra (con đường có chiều rộng khoảng 1,5m; nương 50cm, tổng khoảng 2m). Do con đường thôn bản cũ không sử dụng nữa nên ông C2 (bố ông D) rào lại (gồm cả phần đường cũ). Phần đất ông G ở trước kia (cho ông H2) do không ở chỉ làm

vườn, nên không có đường đi ra, đi men theo con đường nhỏ, đường nào thì tôi không để ý.

Vì đường cũ không còn nên hộ gia đình ông C2 (ông D), hộ bà M1, ông C1 đi theo đường bản (có từ năm 1954) nên nhà nào nhà đó tự làm lối đi ra, tự rào lại khuôn viên đất và tự tạo lối đi ra đường bản.

Đối với con đường ông H, bà T chỉ làm lối đi của gia đình ông bà thì tôi không để ý vì gia đình ông H chỉ làm vườn, không sinh sống ở đó. Giáp đất nhà ông H là ao của nhà ông D, có khả năng gia đình ông H đi men theo đường bờ ao nhà ông D. Tôi cam đoan lời khai của tôi là hoàn toàn khách quan, đúng sự thật.

4.2. Ý kiến của người làm chứng ông Quàng Văn H2 và bà Quàng Thị C:

Ông H2 là con thứ hai, bà C là con cả của ông Quàng Văn G và bà Lò Thị B1. Nguồn gốc thửa đất số 484, tờ bản đồ số 37 (336-c-2); diện tích 841m², bao gồm có 223m² đất ở và 618m² đất trồng cây hàng năm khác; địa chỉ thửa đất: Đội X, nay là bản H1, xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên nguồn gốc đất là của bố đẻ ông (ông Quàng Văn G), đất khai hoang từ bao giờ ông, bà không biết, ông, bà chỉ biết từ khi ông, bà được sinh ra đã sống trên thửa đất này đến năm 1992 thì ông, bà đi xây dựng gia đình và chuyển đi nơi khác ở riêng. Ông H2, bà C đều được biết năm 1997 bố ông cho vợ chồng em trai là ông Quàng Văn H2 và bà Cà Thị X4 toàn bộ diện tích thửa đất trên (*đã có Biên bản họp gia đình được lập ngày 14/8/2008*), sau đó vợ chồng ông H2, bà X4 về thửa đất này ở một năm, có làm nhà toóc xi ở, đến cuối năm 1998 thì chuyển đi nơi khác và bán lại cho ông Quàng Văn H với giá vừa bán vừa cho, chỉ có khoảng 2 triệu đồng. Đến năm 2009 vợ chồng ông H, bà T được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi được sinh ra và lớn lên trên thửa đất này ông H2, bà C vẫn thường đi qua con đường khoảng 1,5m đến 1,6m theo đúng như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H năm 2009. Ngoài ra còn một con đường đi khác nữa theo đúng như ông H, bà T đã chỉ vào buổi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/04/2023, hôm đó ông H2, bà C có được chứng kiến ông H chỉ các mốc và thấy các mốc ông H chỉ là đúng. Vì con đường theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quanh co, khó đi hơn nên gia đình tôi và ông H, bà T ít đi, còn con đường đi theo lối ông H chỉ hôm đi xem xét thẩm định tại chỗ ngắn hơn và dễ đi hơn nên gia đình tôi đi nhiều hơn.

Ông H2, bà C đều được biết nguồn gốc thửa đất trước kia của ông cụ tên là cụ Quàng Văn T7 và cụ Quàng Thị H4, còn bố chúng tôi là Quàng Văn G và bố ông D là ông Quàng Văn C2 là hai anh em ruột, do cụ T7 và cụ H4 đẻ ra, khi lớn

lên bố tôi và bố ông D đi xây dựng gia đình cụ T7, cụ H4 đã chia ra cho bố tôi (ông G) và bố ông D (ông C2) mỗi người một phần diện tích đất đang ở bây giờ, do vậy khi thời bố chúng tôi và bố ông D ở trên đất đó thì hai ông bảo ban nhau và cho nhau lối đi, nên con đường đã được hình thành từ thời các cụ, các ông còn sống, chứ không có chuyện là không có đường đi, từ khi sinh ra chúng tôi đã được đi trên con đường theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước cấp cho ông H. Ông D chuyển về từ khoảng năm 1988 đến 1989 vẫn đi con đường đó, mãi sau này có xảy ra mâu thuẫn thì ông D mới rào lối đi lại nên mới dẫn đến nhà ông H không có lối đi, mới xảy ra tranh chấp như ngày hôm nay.

Việc ông H, bà T làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết về lối đi chúng tôi nhất trí, không có ý kiến gì thắc mắc. Chúng tôi không có tranh chấp gì với ông H, cũng không đòi hỏi quyền lợi gì, chúng tôi chỉ khai sự thật khách quan mà mình được biết. Chúng tôi đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Chúng tôi cam kết lời khai là hoàn toàn trung thực, đúng sự thật, không bị xúi giục hay ép buộc.

3.3. Ý kiến của bà Lò Thị M1:

Bà lấy chồng là ông Quàng Văn C1, về bản H1 sinh sống từ năm 1950 đến nay, chồng bà có họ hàng với nhà ông Quàng Văn D, chồng bà chết lâu rồi, ông D có mua đất ao nhà bà khoảng 30m², ao hình tam giác, sau đó ông D lấp đi làm ngõ đi vào nhà ông D, ông D mua đất của nhà bà được khoảng 05 năm rồi. Khi bà về đây sinh sống thì được biết nhà ông Quàng Văn H trước đây bố ông H ở, sau đó để cho ông H2 ở được 02 năm thì ông H2 bán cho ông H, thực tế nhà ông H không có lối đi, chỉ đi nhờ qua nhà nhau, đi bằng lối mòn qua bờ ruộng, bờ ao nhà nhau. Bà có 01 thửa đất mặt đường thôn bản rộng hơn 30m, chiều dài hơn 60m từ bụi tre kéo ra mặt đường bê tông, phần thửa đất này có 01 phần giáp sau nhà ông H, bà T, từ nhà ông T nếu qua phần diện tích đất này thì khá xa phải gần 100m so với đường thôn bản, nhưng đất này bà đã bán cho ông Lò Văn X6, người bản B2 cách đây 07 năm rồi. Ngoài ra bà không được biết gì thêm, bản thân bà không biết chữ nên tôi không thể tham gia tố tụng được, do bà tuổi đã cao, già yếu nên bà xin được vắng mặt tất cả các buổi hòa giải, làm việc, phiên toà của Toà án. Bà từ chối tham gia tố tụng.

5. Kết quả xác minh, thu thập chứng cứ:

5.1. Tại Công văn số 1388/STNMT-VPĐKĐĐ, ngày 11/8/2023 về việc cung cấp thông tin, tài liệu, chứng cứ trong vụ án dân sự, Sở tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

- Nội dung: Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên cung cấp hợp đồng với công ty đo đạc để Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên có cơ sở xác minh nội dung công việc mà cơ quan đo đạc thực hiện.

Căn cứ Quyết định số 06/2007/QĐ-BQL ngày 19/12/2007 của Ban chỉ đạo xây dựng và thực hiện dự án hoàn thiện và hiện đại hoá hệ thống quản lý đất đai Việt Nam về việc phê duyệt dự án đổi GCNQSDĐ mang tên vợ và chồng do chính phủ Đan Mạch tài trợ.

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên đã thực hiện việc ký kết Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT-STNMT ngày 21/01/2008 giữa Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên và Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và phát triển công nghệ Á Châu về việc số hoá bản đồ địa chính 10 xã vùng lòng chảo tỉnh Điện Biên và chuyển toạ độ từ HN-72 sang hệ toạ độ VN-2000 phục vụ dự án “Đổi GCNQSDĐ mang tên vợ chồng”. *Có hợp đồng kèm theo.*

- Qua đối chiếu Bản đồ địa chính của xã T1, huyện Đ thành lập năm 1997 và bản đồ số hoá của Công ty cổ phần tư vấn quy hoạch và phát triển công nghệ Á Châu thực hiện số hoá nhằm phục vụ Dự án cấp đổi GCNQSDĐ mang tên vợ chồng. Toàn bộ bản đồ sau khi được số hóa lại có hình thể kích thước, số thửa và diện tích đúng so với Bản đồ địa chính thành lập năm 1997 chưa được số hoá và được chuyển sang hệ toạ độ VN-2000.

Đối với 02 thửa đất nêu trên tại thời điểm thực hiện cấp đổi GCNQSDĐ mang tên vợ chồng theo dự án đã có sự biến động, thay đổi về hình dạng, kích thước và diện tích thửa đất. Do vậy, việc lập trích lục bản đồ của thửa đất số 484, tờ bản đồ số 37 (336-c-2) và thửa đất số 556 (453), tờ bản đồ số 37 (336-c-2) đã thực hiện trên cơ sở kiểm tra đo vẽ hiện trạng thửa đất tại thực địa làm căn cứ xác định vị trí thửa đất, số thửa, số tờ bản đồ và diện tích theo hiện trạng (có xác nhận của địa chính và UBND xã T1).

Bản đồ địa chính xã T1, huyện Đ, thành lập năm 1996 đã được Giám đốc Sở địa chính tỉnh Lai Châu (cũ) nay là tỉnh Điện Biên phê duyệt năm 1997. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên không thực hiện ký duyệt, nghiệm thu đối với trích lục của 02 thửa đất nêu trên.

5.2. Tại Công văn số 1272/UBND-TNMT ngày 01/6/2023, Công văn số 1780/UBND-TTQLĐ ngày 20/7/2023; Công văn số 2105/UBND-TNMT ngày 24/8/2023; Công văn số 2367/UBND-TNMT ngày 25/9/2023; Công văn số 1931/UBND-TTQLĐ ngày 07/08/2023 đều của UBND huyện Đ có ý kiến như sau:

- Con đường rộng 1,5m đến 1,6m thể hiện trên GCNQSDĐ số phát hành AP 641441, số vào sổ H 00812 do UBND huyện Đ cấp ngày 05/10/2009, mang tên hộ ông Quàng Văn H, bà Lò Thị T và GCNQSDĐ số phát hành AP 704095, số vào sổ H00299, do UBND huyện Đ cấp ngày 19/12/2009, mang tên hộ ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1 là đường thôn bản; căn cứ khoản 3 Điều 5 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND, ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Điện Biên “Điều 5. Phân cấp quản lý đường bộ trên địa bàn tỉnh Điện Biên: 3. UBND cấp xã: Quản lý, bảo trì hệ thống đường xã, đường thôn, bản và các tuyến đường huyện được UBND cấp huyện giao quản lý”, vậy con đường 1,5m đến 1,6m nêu trên là do UBND xã T1 quản lý.

5.3. Tại Công văn số 1780/UBND-TTQLĐ ngày 20/7/2023 của UBND huyện Đ về việc cung cấp thông tin theo Công văn số 291/CV-TA ngày 06/7/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên, UBND huyện Đ có ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung: Nguồn gốc hình thành, quá trình sử dụng con đường có chiều rộng từ 1,5m đến 1,6m.

Căn cứ khoản 3 Điều 5 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND, ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Điện Biên “Điều 5. Phân cấp quản lý đường bộ trên địa bàn tỉnh Điện Biên: 3. UBND cấp xã: Quản lý, bảo trì hệ thống đường xã, đường thôn, bản và các tuyến đường huyện được UBND cấp huyện giao quản lý”, vậy con đường 1,5 đến 1,6m đang tranh chấp thuộc thẩm quyền quản lý của UBND xã T1.

Ngày 17/7/2023, UBND xã T1 ban hành Công văn số 52/CV-UBND về việc thực hiện Công văn số 288/CV-TA, Công văn số 291/CV-TA của UBND xã T1. Trong đó có nội dung xác định:

(1) Con đường trên GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1 và hộ gia đình ông Quàng Văn H, bà Lò Thị T không được thể hiện trên hồ sơ địa chính UBND xã T1 đang quản lý.

(2) Từ trước đến nay không có con đường này.

Từ các nội dung trên, UBND huyện Đ chuyển nội dung xác định của UBND xã T1 nêu trên đến Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên để xem xét, giải quyết theo quy định.

5.4. Tại Công văn số 2105/UBND-TNMT ngày 24/8/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời Công văn số 327/CV-TA, ngày 04/08/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên, UBND huyện Đ có ý kiến như sau:

Căn cứ Điều 144 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, không quy định việc cơ quan chuyên môn

cấp huyện kiểm tra thực địa hồ sơ cấp GCNQSDĐ, vì vậy, đối với trường hợp cấp GCNQSDĐ của 02 hộ gia đình ông Quàng Văn D, ông Quàng Văn H, cơ quan chuyên môn của UBND huyện Đ không thực hiện việc kiểm tra thực địa.

Đối với nội dung “Diện tích theo số hoá mới” tại mục ý kiến của cơ quan Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận là diện tích đất được cấp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 641441, số vào sổ H 00812, do UBND huyện Đ cấp ngày 05/10/2009, mang tên hộ ông Quàng Văn H và bà Lò Thị T và GCNQSDĐ số phát hành AP 704095, số vào sổ H 00299, do UBND huyện Đ cấp ngày 18/12/2009 cho hộ ông Quàng Văn D và bà Lò Thị B1.

Việc cấp trích lục bản đồ địa chính của thửa đất 484, tờ bản đồ số 37 (336-c-2) chủ sử dụng đất là ông Quàng Văn H, bà Lò Thị T và thửa đất số 566 (453), tờ bản đồ số 37 (336-c-2), chủ sử dụng đất là ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1 không phải do UBND huyện Đ thực hiện, vì vậy, UBND huyện Đ không trả lời nội dung này.

Đối với nội dung “UBND huyện Đ đã thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính trên cơ sở trích lục bản đồ đối với 02 thửa đất nêu trên chưa?” Cơ quan chuyên môn thuộc UBND huyện Đ chưa thực hiện chỉnh lý, cập nhật hồ sơ địa chính đối với 02 thửa đất số 484, tờ bản đồ số 37 (336-c-2), chủ sử dụng đất: ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1.

5.5. Tại Công văn số 2367/UBND-TNMT ngày 25/9/2023 của UBND huyện Đ về việc trả lời Công văn số 381/CV-TA, ngày 13/09/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Điện Biên. Ý kiến của UBND huyện Đ như sau:

Tuyến đường rộng 3m thể hiện trên GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 176287, số vào sổ CH01817 do UBND huyện cấp ngày 28/5/2023 mang tên ông Quàng Văn T4 và Sơ đồ thửa đất do UBND xã T1 lập và ký xác nhận ngày 16/4/2018 là đường thôn bản.

Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 5 Quyết định số 09/2018/QĐ-UBND, ngày 22/01/2018 của UBND tỉnh Điện Biên quy định: “Điều 5. Phân cấp quản lý đường bộ trên địa bàn tỉnh Điện Biên: 3. UBND cấp xã: Quản lý, bảo trì hệ thống đường xã, đường thôn, bản và các tuyến đường huyện được UBND cấp huyện giao quản lý”; như vậy theo quy định trên thì tuyến đường rộng 3m nêu trên là do UBND xã T1 quản lý.

5.6. Công văn số 1931/UBND-TTQLĐ ngày 07/08/2023 của UBND huyện Đ có ý kiến: 1. Đối với nội dung “UBND huyện Đ căn cứ vào bản đồ nào, năm bao nhiêu để cấp GCNQSDĐ ngày 18/12/2009 cho hộ ông D, bà Bánh”. Bản đồ địa chính xã T1 đo đạc năm 1997, được cấp có thẩm quyền phê duyệt và ban hành

làm cơ sở để thực hiện cấp GCNQSDĐ và thực hiện quản lý Nhà nước về mặt đất đai trên địa bàn xã. Tuy nhiên, phương pháp đo đạc được thực hiện bằng kỹ thuật thô sơ, không đáp ứng được công việc đòi hỏi sự chính xác cao. Vì vậy, trích lục bản đồ của UBND xã T1 ngày 16/12/2009 và nội dung xác nhận của UBND xã T1 trong đơn xin cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ (trong đó có nội dung: Đất không tranh chấp”, “phù hợp quy hoạch khu dân cư”) là cơ sở để UBND huyện Đ thực hiện cấp GCNQSDĐ cho hộ ông D, bà B1 (Có tài liệu kèm theo). 2. Đối với nội dung “Đề nghị cung cấp cho Tòa án bản đồ năm 2008). Đến thời điểm hiện tại, UBND huyện và các cơ quan chuyên môn không lưu trữ hồ sơ địa chính được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại xã T1 năm 2008, vì vậy không thể cung cấp cho Tòa án tỉnh.

5.7. Tại Công văn số 48/UBND-ĐCXĐ ngày 03/07/2023, Công văn số 52/CV-UBND ngày 17/07/2023, Công văn số 68/CV-UBND, ngày 19/9/2023 đều của UBND xã T1, huyện Đ có ý kiến như sau:

- Qua kiểm tra hồ sơ địa chính tại UBND xã T1, đối với con đường rộng 1,5m đến 1,6m thể hiện trong GCNQSDĐ của hộ ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1 và hộ ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T không được thể hiện trong hồ sơ địa chính của UBND xã T1 quản lý.

- Ngày 29/6/2023, UBND xã T1 tiến hành họp thôn bản, cùng với già làng sống cùng thời điểm của hai hộ gia đình ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1 và ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T, tại bản H1, xã T1, huyện Đ.

- Đối với nội dung: Nguồn gốc hình thành, quá trình sử dụng và việc quản lý của chính quyền địa phương đối với con đường có chiều rộng 1,5m đến 1,6m.

UBND xã T1 đã tổ chức 02 buổi làm việc ngày 29/6/2023 và ngày 11/7/2023 mời lãnh đạo thôn bản, cùng với những người sinh sống cùng thời điểm với 02 hộ gia đình ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1 và ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T. Kết quả xác minh: Các thành viên tham gia đều khẳng định con đường rộng 1,5m đến 1,6m thể hiện trong GCNQSDĐ của hai hộ hiện nay không có trên thực tế. Từ khi cấp GCNQSDĐ đến nay không tồn tại con đường này.

Bên cạnh đó, qua kiểm tra Hồ sơ địa chính lập năm 1997 lưu trữ tại UBND xã T1: Không thể hiện con đường có chiều rộng 1,5m đến 1,6m giữa hai hộ gia đình ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1 và ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T. Không có con đường rộng 1,5m đến 1,6m thể hiện trên GCNQSDĐ của hộ ông H, bà T và ông D, bà B1, UBND xã T1 không quản lý con đường này.

- Đối với nội dung cung cấp thông tin về tờ bản đồ số 37 (336-c-II):

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của UBND xã, UBND xã T1 cung

cấp bản phô tô và bản số hóa tờ bản đồ số 37 (336-c-II) cho Tòa án nhân dân tỉnh.

- Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu trữ tại UBND xã T1, đối với con đường rộng 3m thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Quảng Văn T4 không được thể hiện trong hồ sơ địa chính lưu trữ của UBND xã T1 quản lý.

- Đối với đề nghị UBND xã T1 trả lời: Con đường rộng 3m đi vào gia đình ông T4 do ai làm? Có thuộc quyền quản lý của UBND xã T1 không? Việc con đường bị rào lại, UBND xã T1 có nắm được không? Có lập biên bản xử lý không?

Ngày 19/9/2023 UBND xã T1 tiến hành họp thôn bản, cùng với già làng sống cùng thời điểm của hộ gia đình ông Quảng Văn T4, tại bản H1, xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên, các thành viên tham gia cuộc họp đều khẳng định con đường rộng 3m thể hiện trên GCNQSDĐ của hộ gia đình ông Quảng Văn T4, cư trú: Bản H1, xã T1 là do bố ông Quảng Văn T4 cho từ năm 2018 để làm đường vào nhà. *(Có Biên bản làm việc ngày 19/9/2023 kèm theo).*

5.8. Biên bản làm việc với bà Trần Thuý L vào ngày 14/08/2023.

Tôi công tác tại UBND xã T1, giữ chức vụ địa chính xã từ năm 2005. Đến năm 2021 tôi nghỉ không tham gia công việc tại xã nữa, tôi ra làm ngoài.

Năm 2008 khi còn là cán bộ địa chính xã tôi có được trực tiếp tham gia dự án Đan Mạch cấp đổi GCNQSDĐ mang tên vợ và chồng. Là cán bộ phụ trách về chuyên môn của địa chính xã, tôi được giao nhiệm vụ theo dự án, tuy nhiên do công việc chuyên môn nhiều nên tôi không được thường xuyên đi cùng đoàn tổ dự án để giải quyết công việc.

Đối với trích lục bản đồ thửa đất số 566 (453), tờ bản đồ số 37 (336-c-2), chủ sử dụng đất ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1, việc đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất có được thông báo cho các hộ gia đình trong xã. Do công việc chuyên môn nhiều nên tôi không thường xuyên đi cùng tổ dự án để thực hiện việc đo đạc.

Tôi không trực tiếp tham gia kiểm tra, đo đạc hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông Quảng Văn D. Do đó tôi cũng không nắm được việc hộ gia đình ông D bàn giao mốc giới cho tổ công tác như thế nào, khi chỉ mốc giới có sự chứng kiến của các hộ giáp ranh liền kề không?

Đối với trích lục bản đồ của hộ ông D, bà B1: Do tổ dự án trực tiếp xuống địa bàn thực hiện công việc, chủ động đo vẽ, bóc tách, hoàn thiện hồ sơ, gửi về xã sau đó xã mới xác nhận. Là cán bộ địa chính, tôi có ký xác nhận vào trích lục bản đồ, tuy nhiên do tổ dự án đã thực hiện việc đo đạc và có trích lục bản đồ nên tôi cũng không xuống kiểm tra lại hiện trạng sử dụng đất của hộ ông D trên thực tế.

Việc có con đường rộng từ 1,5m đến 1,6m như trong GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông H, ông D không thì tôi cũng không biết do tôi không trực tiếp đi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và thực hiện đo đạc với tổ dự án. Có thể trong quá trình tổ công tác thực hiện công việc đo đạc, các hộ gia đình tự xin điều chỉnh hiện trạng sử dụng đất, điều chỉnh lối đi để phù hợp và đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo dự án. Vì thế nên tại thời điểm làm thủ tục và sau khi cấp GCNQSDĐ các hộ đã được cấp GCNQSDĐ không có ý kiến gì.

Đối với GCNQSDĐ đã cấp cho hộ ông H, ông D thì quy trình UBND xã T1 ký xác nhận cho 02 hộ gia đình ông Quảng Văn H, ông Quảng Văn D là đúng quy định, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

6.1. Theo đơn đề nghị của nguyên đơn, Tòa án đã ban hành quyết định xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ diện tích của hộ gia đình ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1; hộ gia đình ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T; hộ gia đình ông Quảng Văn T4, bà Lò Thị O và xem xét hiện trạng đất tranh chấp làm lối đi giữa gia đình ông D, bà B1 và ông H, bà T.

Kết quả xem xét thẩm định đều trên cơ sở vị trí, mốc giới do các đương sự chỉ, cụ thể như sau:

- Diện tích đất hộ gia đình ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1 là 1277,7m².
- Diện tích đất của hộ gia đình ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T là 1.536,4m².
- Diện tích đất của hộ ông Quảng Văn T4, bà Lò Thị O là 220,0m².
- Đối với diện tích lối đi 1,5m thể hiện trên GCNQSDĐ của hộ ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1 và diện tích lối đi 1,6m thể hiện trên GCNQSDĐ của hộ ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T các đương sự đều có ý kiến lối đi thể hiện trên giấy là không có trên thực tế, nên không ai chỉ được lối đi này.
- Ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T đã chỉ lối đi vào đất nhà ông Quảng Văn H từ mốc H2, T2, T4, T5, T7, T10, T12, T11, T14, T15, T18, T17, T16, T13, T9, T8, T6, T3, T1, H2 tổng diện tích = 52,4m² + 45,2m² = 97,6m².
- Ông Quảng Văn D, Ông Quảng Văn T4 chỉ lối đi hướng Bắc nằm bên cạnh đất nhà ông T4 từ mốc d1, d22, d18, d18', d16, d17, d24, d23 tổng diện tích = 116m². Ông D và ông T4 thống nhất trình bày đối với diện tích lối đi này vẫn là của ông D, ông D mở lối đi cho ông T4 đi cùng, phần lối đi này là đất của ông D.

Các đương sự nhất trí với kết quả thẩm định, không ai có ý kiến gì thắc mắc và cùng ký vào kết biên bản thẩm định.

6.2. Tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm tạm ngừng phiên tòa, ra quyết định định giá tài sản. Hội đồng xét xử sơ thẩm xét thấy việc định giá tài sản là cần thiết cho việc giải quyết vụ án được khách quan, toàn diện, do đó tạm ngừng phiên tòa, ban hành Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 01/2023/QĐ-ĐG ngày 05/9/2023, được tiến hành vào hồi 14 giờ, ngày 11/9/2023.

Kết quả định giá tài sản cụ thể như sau:

1. Định giá đất:

- Loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK), vị trí 01, thuộc thửa đất số 566 (453), tờ bản đồ số 37 (336-c-II), giá 60.000 đồng/m².

2. Định giá tài sản, vật kiến trúc trên thửa đất số 566 (453), tờ bản đồ số 37 (336-c-II); địa chỉ thửa đất: Đội X (bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên.

2.1. Chuồng lợn: Chuồng 03 gian, xây bằng gạch không nung, vì kèo thép, mái lợp tấm Proximang, nền láng vôi xi măng, giá 540.800 đồng/m² x 32,4m² = 17.521.920 đồng.

2.2. Máng nước: Xây bằng gạch không nung, cao khoảng 20cm, đáy tráng vữa, xi măng, không có trong đơn giá bồi thường theo Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 10/3/2015 của UBND tỉnh Điện Biên nên không định giá được.

2.3. Hàng rào: Hàng rào B40, cao 1,2m, chôn cọc tre, trung bình 1,5m/cọc tre; tính theo giá thị trường: 19.000 đồng/kg; 1m dài = 2,6kg; hàng rào cọc tre, dựng phi proximang, trung bình 1,5m/cọc tre, giá 6.760 đồng/m dài.

2.4. Cây cối trên đất:

- Cây chuối: 41 cây, 17 khóm chuối.

+ Cây dưới 1m, 13 cây, giá 12.000 đồng/cây.

+ Cây trên 1m, chưa có buồng, 16 cây, giá 60.000 đồng/cây.

+ Cây trên 1m, có buồng trên 15kg, 12 cây, giá 120.000 đồng/buồng.

- Cây xoài trên 02 năm tuổi, chưa có quả; 02 cây (sau chuồng lợn, cạnh hàng rào 40); 81.000 đồng/cây.

- 01 cây vú sữa giai đoạn kinh doanh, trên 08 năm tuổi, diện tích tán 9m², giá 2.260.800 đồng.

- 01 cây chanh trên 02 năm tuổi chưa có quả, giá 62.000 đồng/cây.

Các đương sự có mặt tại buổi định giá nhất trí với giá Hội đồng định giá đưa ra. Ông D, ông T4, bà O, bà B1, bà T3, ông H2, bà X4 không tham gia buổi định giá tài sản, đã được nghe Hội đồng xét xử sơ thẩm thông báo kết quả định

giá tài sản tại phiên tòa và không có ý kiến khiếu nại, thắc mắc gì về giá do Hội đồng định giá đưa ra.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 38; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính.

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 254 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 123; khoản 1 Điều 136 Luật Đất đai năm 2003; Điều 135 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; các Điều 5, 166, 202, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Quàng Văn H, bà Lò Thị T về việc “*Tranh chấp yêu cầu mở lối đi*”.

2.1. Buộc ông Quàng Văn D mở lối đi cho ông Quàng Văn H, bà Lò Thị T làm lối đi có diện tích 29,0m² thuộc một phần thửa đất số 566, tờ bản đồ số 37 (336-c-2); tại địa chỉ đội 14 (bản H1), xã T1, huyện Đ, tỉnh Điện Biên của người sử dụng đất ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1, được UBND huyện Đ cấp ngày 18/12/2009, phần lối đi này được nối liền với lối đi chung đã có sẵn nằm ở phía Bắc của hộ ông Quàng Văn D trước đây đã bỏ một phần đất ra làm đường và liền kề với hộ ông Quàng Văn T4 đang đi, lối đi này do UBND xã T1 quản lý có tổng diện tích = 57,8m², cụ thể từ các mốc t17 – t18 - d23 = 3,1m (*chiều rộng giáp mặt đường nhựa liên thôn bản*); từ d23 – d24 = 13,8m; từ d24 – d17 = 13,4m; từ d17 – d16 = 2,2m; từ d16 – d15 = 12,4m, từ d15 – d14' = 2,0 m (*chiều rộng giáp thửa 484 của hộ ông H*), từ d14' – t16 = 13,0m, từ t16 – t17 = 29,7m; chiều dài từ t17 – t16 – d14' = 42,7; chiều dài từ d23 – d24 – d17 – d16 – d15 = 41,8m. Tổng diện tích = 86,8m².

Vị trí tứ cận của lối đi:

- Phía Đông giáp đường nhựa liên thôn, bản.
- Phía Tây giáp: giáp đất ông H.

- Phía Nam giáp: giáp đất ông D, ông T4.
- Phía Bắc giáp: giáp ruộng ông D và ruộng ông T8.

(Kèm theo trích lục và đo hiện trạng khu đất bản đồ địa chính theo Biên bản thẩm định ngày 12/04/2023 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường).

2.2. Buộc ông Quàng Văn D, bà Lò Thị B1 tháo dỡ tài sản trên đất gồm: Lưới B40 cao 1,2m, dài 12,6m, chôn cọc tre trung bình 1,5m/cọc tre; hàng rào cọc tre, dựng phi proximang, trung bình 1,5m/cọc tre; nhổ bỏ, di dời gồm 03 khóm chuối và 02 cây chuối mới trồng, tổng 15 cây chuối, có 11 cây to trên 1m (06 cây có buồng, 05 cây chưa có buồng), 04 cây dưới 1m.

Ông Quàng Văn H, bà Lò Thị T được quyền sử dụng phần đất nêu trên để làm lối đi chung.

2.3. Buộc ông H, bà T có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị phần đất làm lối đi cho ông D, bà B1 số tiền là 5.746.440 đồng.

2.4. Ông H, bà T và ông D, bà B1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo quy định.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/11/2023, bị đơn là ông Quàng Văn D và người có quyền nghĩa vụ liên quan là ông Quàng Văn T4 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị xem xét lại nội dung liên quan đến phần buộc mở lối đi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Quàng Văn D và ông Quàng Văn T4, giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội tham gia phiên tòa sau khi đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, đã khẳng định Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử và quyết định chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Quàng Văn D và ông Quàng Văn T4, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở những ý

kiến trình bày của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông Quàng Văn D, ông Quàng Văn T4 đối với **Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên** là hợp lệ và trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Xét kháng cáo của ông Quàng Văn D, ông Quàng Văn T4:

[3.1] Quá trình giải quyết vụ án, các bên đã trình bày thống nhất về nguồn gốc đất của gia đình nguyên đơn và của gia đình bị đơn là của cụ Quàng Văn T7 và cụ Quàng Thị H4 để lại cho ông Quàng Văn G (là bố đẻ ông H) và ông Quàng Văn C2 (là bố đẻ của ông D), trong đó ông C2 được sử dụng phần diện tích đất phía trên, ông G sử dụng phần cuối thửa đất. Quá trình sử dụng đất, ông G có làm một ngôi nhà sàn lợp gianh, sau đó cho con trai là Quàng Văn H2 làm nhà tre, vách đất, lợp gianh, 02 gian ở trên đất và có đi qua đất của ông D theo các lối mòn ven ao, ven ruộng được khoảng 02 năm thì dỡ nhà chuyển đi nơi khác. Năm 1998, ông H2 được cấp GCNQSDĐ số M 845218 ngày 07/7/1998 tên Quàng Văn H2, tổng diện tích 2.360m²; năm 1999 ông H2 bán lại đất cho ông H với giá 4 triệu đồng và ông H quản lý, sử dụng cho đến nay. Đối với phần đất của ông C2 được cụ T7 chia cho thì ông C2 để lại toàn bộ cho ông D và ông D quản lý, sử dụng đến năm 1998 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, do nguồn gốc thửa đất và chủ sử dụng thửa đất đều là anh em, nên gia đình ông G (bố ông H) ở phía trong nên thường đi qua đất ông C2 (bố ông D) đang quản lý sử dụng để vào nhà và ra đường thôn, bản, nhưng thực tế thì không có lối đi chung cụ thể nào mà chỉ đi tự do qua nhiều lối mòn khác nhau ven ao, ven ruộng...

[3.2] Năm 2009, khi có chủ trương cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông H và ông D đều có đơn xin cấp đổi và hộ ông H được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp GCNQSDĐ số AP 641441; số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H 00812/QSDĐ ngày 05/10/2009, tại thửa đất số 484, tờ bản đồ số 37 (336-c-2); hộ ông Quàng Văn D được cấp GCNQSDĐ số AP 704095 ngày 18/12/2009 tại thửa đất số 566, tờ bản đồ số 37 (336-c-2); diện tích 573m² (đất ở 200m², đất bằng trồng cây hằng năm khác 373m²). Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho gia đình ông H, ông D có thể hiện lối đi, nhưng theo xác định của UBND xã

T1 thì con đường rộng 1,5m đến 1,6m thể hiện trên GCNQSDĐ của hộ ông Quảng Văn D, bà Lò Thị B1 và hộ ông Quảng Văn H, bà Lò Thị T không thể hiện trong hồ sơ địa chính của UBND xã T1 quản lý và từ trước đến nay UBND xã T1 không quản lý con đường này. Đồng thời, UBND xã T1 đã tổ chức 02 buổi làm việc vào ngày 29/6/2023 và ngày 11/7/2023 với lãnh đạo thôn bản, cùng với già làng sống cùng thời điểm của hai hộ gia đình ông D, ông H tại bản H1, xã T1, huyện Đ, kết quả: Các thành viên tham gia đều khẳng định con đường rộng 1,5m đến 1,6m thể hiện trong GCNQSDĐ của hai hộ hiện nay không có trên thực tế. Từ khi cấp GCNQSDĐ đến nay không tồn tại con đường này. Như vậy, theo tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì hiện trạng là không có lối đi trên thực tế như thể hiện trong GCNQSDĐ.

[3.3] Như đã nhận định thì quá trình sử dụng đất, gia đình ông H có đi qua đất của gia đình ông D qua các lối đi khác nhau, đồng thời theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì hiện nay thửa đất 484, tờ bản đồ số 37 (336-c-2) của hộ gia đình ông H, bà T đang sử dụng bị vây bọc bởi các thửa ruộng lúa và thửa 566 của gia đình ông D; ngoài lối đi qua thửa 566 thì không còn lối đi nào khác. Do đó, theo quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ; chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản. Việc mở lối đi được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, ít gây thiệt hại nhất cho bất động sản có mở lối đi. Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền. Do đó, căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn và buộc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 5.746.440 đồng là phù hợp, có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3.4] Từ những nhận định trên, xét thấy tại phiên tòa phúc thẩm không phát sinh tình tiết mới, ý kiến đề nghị xem xét thẩm định lại của người kháng cáo là không có căn cứ, nên nội dung kháng cáo của ông Quảng Văn D và ông Quảng Văn T4 là không có cơ sở để chấp nhận. Do đó, cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm **như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa là có cơ sở và phù hợp.**

[4] Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Do nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về nội dung này và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện này là đúng quy định. Sau khi xét xử sơ thẩm là không có kháng cáo, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

[5] Về án phí: ông Quàng Văn D và ông Quàng Văn T4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Quàng Văn D và ông Quàng Văn T4; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2023/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

2. Về án phí: Ông Quàng Văn D và ông Quàng Văn T4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm mỗi người là 300.000 đồng, được đối trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0002206 và Biên lai thu tiền số 0002205 cùng ngày 13/11/2023 đều của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Điện Biên.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án./.

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ông Thân Thắng

Phạm Đình Khánh

Hồ Sỹ Hưng

Nơi nhận:

- ác đương sự;
 -
 - KSND cấp cao tại Hà Nội;
 - VKSND tỉnh Điện Biên;
 - TAND tỉnh Điện Biên;
 - Cục THADS tỉnh Điện Biên;
 -
- ưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Sỹ Hưng