

Số: 124 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 20 tháng 01 năm 2017

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lạng,  
trú tại thôn Minh Phượng, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng  
(lần hai)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCT ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCT ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ;

Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lạng, trú tại thôn Minh Phượng, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng; Báo cáo số 422/BC-TNMT ngày 30/12/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

#### I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Văn Lạng, trú tại thôn Minh Phượng, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng khiếu nại việc UBND huyện Yên Dũng cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông không đúng kích thước, hình dạng của thửa đất số 57, tờ bản đồ số 46; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng tại Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016.

#### II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu

Ngày 14/7/2016, Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng ban hành Quyết định số 3519/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lạng với nội dung: “Ông Nguyễn Văn Lạng khiếu nại UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho hai hộ gia đình ông Phạm Văn Chúc và ông Phạm Văn Hãn chồng lẫn sang một phần đất của gia đình ông là không có cơ sở để giải quyết”.

Không nhất trí, ông Nguyễn Văn Lạng có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

#### III. Kết quả xác minh

##### 1. Diễn biến vụ việc

Ngày 16/8/2011, ông Nguyễn Văn Lạng có đơn gửi UBND xã Nham Sơn đề nghị kiểm tra diện tích gia đình ông và xác định ranh giới sử dụng đất theo giấy tờ chuyển nhượng năm 1998.

Ngày 24/6/2014, UBND xã Nham Sơn có Văn bản số 93/CV-UBND trả lời đơn đề nghị của ông Lạng: “Diện tích mà ông Nguyễn Văn Lạng đề nghị UBND xã Nham Sơn kiểm tra xác định là diện tích thuộc hành lang đường điện 35KV nên không được cấp giấy CNQSD đất; Đề nghị hộ ông Nguyễn Văn Lạng sử dụng đất đúng vị trí, ranh giới, diện tích được xác định theo sơ đồ thửa đất ghi trên giấy CNQSD đất do UBND huyện Yên Dũng cấp ngày 17/7/2007”.

Không đồng ý, ông Lạng có đơn đề nghị UBND huyện Yên Dũng giải quyết. Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường xác minh, đề xuất biện pháp giải quyết.

Ngày 12/5/2016, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Yên Dũng có Báo cáo số 19/BC-TNMT kết luận: Giấy tờ chuyển nhượng viết tay giữa ông Phạm Văn Hạnh và hộ gia đình ông Nguyễn Văn Lạng được lập nhiều lần, có nhiều nội dung không trùng khớp nhau, không rõ ràng và cụ thể về vị trí, không có sơ đồ thửa đất kèm theo. Văn bản được Chủ tịch UBND xã Nham Sơn xác nhận việc chuyển nhượng cũng không có sơ đồ, vị trí cụ thể. Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Văn Lạng và các chủ sử dụng đất liền kề năm 2000, 2007 đã được lập đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại thời điểm cấp giấy. Các hộ gia đình sử dụng đất giáp ranh với gia đình ông Lạng có ranh giới rõ ràng. Giấy CNQSD đất đã được UBND huyện cấp cho hộ ông Lạng năm 2007 đúng với hiện trạng sử dụng đất, kích thước, diện tích so với giấy chứng nhận đã được cấp năm 2007 đều tăng. Như vậy, ông Nguyễn Văn Lạng khiếu nại UBND huyện cấp giấy CNQSD đất cho hai hộ gia đình ông Phạm Văn Chúc và ông Phạm Văn Hãn chồng lẫn sang một phần đất của gia đình ông là không có cơ sở để giải quyết.

Trên cơ sở báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, ngày 14/7/2016, Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng ban hành Quyết định số 3519/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lạng.

Không nhất trí, ông Nguyễn Văn Lạng có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, đề xuất biện pháp giải quyết.

## **2. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất**

### **2.1- Nguồn gốc đất của gia đình ông Nguyễn Văn Lạng:**

Năm 1998, ông Lạng nhận chuyển nhượng đất của ông Phạm Văn Hạnh, giấy chuyển nhượng viết tay ghi “đơn xin chuyển nhượng đất ở” có xác nhận của UBND xã Nham Sơn. Nội dung giấy chuyển nhượng thể hiện: “diện tích số đất là: Bắc 13m - giáp đường; Nam 13m - giáp anh Chúc; Đông 11m - giáp anh Hạnh; Tây 11m - giáp đường”. Khi chuyển nhượng, đất gia đình ông Phạm Văn Hạnh chưa được cấp giấy CNQSD đất. Hiện trạng tại thời điểm chuyển nhượng là đất ao.

Năm 2000, ông Nguyễn Văn Lạng đại diện hộ gia đình có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa đất nhận chuyển nhượng của ông Hạnh. Nội dung đơn thể hiện: diện tích đề nghị cấp giấy CNQSD đất là 126m<sup>2</sup>; cạnh phía Nam, phía Bắc kích thước là 13,9m; cạnh phía Tây, phía Đông kích thước là 9,1m, có sơ đồ kê khai trong đơn, đơn có chữ ký của ông Nguyễn Văn Lạng.

Năm 2006, xã Nham Sơn đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất ông Lạng đang sử dụng thể hiện tại thửa 57, tờ bản đồ số 46, diện tích 355,4m<sup>2</sup> (bao gồm cả diện tích thuộc hành lang tỉnh lộ 398 và hành lang đường điện 35 KV). Sau đo đạc, xã Nham Sơn cấp đổi giấy CNQSD đất theo dự án, gia đình ông Lạng được cấp đổi giấy CNQSD đất diện tích 132,4m<sup>2</sup>; cạnh phía Bắc giáp hành lang đường điện và hành lang tỉnh lộ 398 là 14,1m; cạnh phía Đông giáp đất ông Hạnh là 9,3m; cạnh phía Tây giáp đất ông Hãn là 9,5m; cạnh phía Nam dài 13,9m, giáp đất ông Chúc và đất ông Hãn. Đối chiếu với giấy CNQSD đất cấp năm 2000, diện tích và các cạnh thửa đất ông Lạng đều tăng hơn so với giấy CNQSD đất cấp năm 2000.

- Ông Nguyễn Văn Lạng trình bày: diện tích đất gia đình ông còn thiếu hiện nay do UBND huyện Yên Dũng đã cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Phạm Văn Chúc và ông Phạm Văn Hãn vào phần diện tích đất của gia đình ông. Về căn cứ, ông Lạng căn cứ vào nội dung chuyển nhượng đất giữa ông Phạm Văn Hạnh và ông Lạng ngày 15/4/1998 có xác nhận của UBND xã Nham Sơn thể hiện “*diện tích số đất là: Bắc 13m - giáp đường; Nam 13m - giáp anh Chúc; Đông 11m - giáp anh Hạnh; Tây 11m - giáp đường*”, khi cấp giấy CNQSD đất cho gia đình ông Lạng, cạnh phía Đông và phía Tây không đủ so với nội dung chuyển nhượng năm 1998 giữa hai bên

\* Về diện tích hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Lạng (do Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Nham Sơn đo đạc kiểm tra):

- Kết quả kiểm tra căn cứ vào mốc giới đã có sẵn là tường bao quanh, công trình nhà ở hoặc các mốc sử dụng đất của hộ ông Lạng và các hộ liền kề thì:

+ Cạnh phía Đông là 10m (đo từ hành lang đường điện về phía Nam đến chỉ giới đất ông Phạm Văn Hãn); tính từ tim đường 398 là 29,3m; tính từ chân đường 398 đến hết đất là 25,7m.

+ Cạnh phía Tây là 11,3m (đo từ hành lang đường điện về phía Nam đến chỉ giới ông Phạm Văn Chúc đã xây tường bao); tính từ tim đường 398 là 30,7m; tính từ chân đường 398 đến hết đất là 27,1m;

+ Cạnh phía Nam là 13,9m (giáp đất ông Chúc dài 9,1m, giáp đất ông Hãn dài 4,8m).

+ Cạnh phía Bắc là 13,9m (từ hành lang đường điện về phía Nam).

Diện tích theo hiện trạng thửa đất ông Lạng đang sử dụng là 144,2m<sup>2</sup> (tăng 11,8m<sup>2</sup> do xác định lại hành lang đường điện).

- Kết quả kiểm tra căn cứ vào ranh giới do ông Lạng tự cắm mốc tại thực địa thì:

+ Cạnh phía Tây dài 13,6m (đo từ phía Bắc thửa đất cách đường điện 3m đến phía Nam qua phần tường hộ gia đình ông Chúc đã xây là 2,3m).

+ Cạnh phía Đông dài 11,9m (đo từ phía Bắc thửa đất cách đường điện 3m đến phía Nam qua mốc giới đất gia đình ông Hãn đang sử dụng 1,9m).

+ Cạnh phía Bắc trừ hành lang đường điện 3m có chiều dài là 13,9m.

+ Cạnh phía Nam giáp đất ông Chúc, ông Hãn là 13,9m.

Diện tích đất ông Lạng tự xác định mốc giới là 177m<sup>2</sup>. Đối chiếu hiện trạng do ông Lạng tự xác định ranh giới với bản đồ địa chính xã Nham Sơn đo đạc năm 2006 và trong giấy CNQSD đất đã cấp cho ông Lạng năm 2007 thì diện tích 177m<sup>2</sup> bao gồm: có 132,4m<sup>2</sup> trong giấy CNQSD đất của hộ ông Lạng; có 22,3m<sup>2</sup> trong diện tích hộ ông Phạm Văn Chúc đang sử dụng đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy CNQSD đất; có 10,5m<sup>2</sup> trong diện tích hộ ông Phạm Văn Hãn đang sử dụng đã được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy CNQSD đất; có 11,8m<sup>2</sup> tăng do xác định lại hành lang đường điện 35KV.

- Kiểm tra đơn xin chuyển nhượng đất ở của ông Phạm Văn Hạnh cho ông Nguyễn Văn Lạng ngày 15/4/1998 có xác nhận của UBND xã Nham Sơn, diện tích đất chuyển nhượng chỉ thể hiện “*diện tích số đất là: Bắc 13m - giáp đường; Nam 13m - giáp anh Chúc; Đông 11m - giáp anh Hạnh; Tây 11m - giáp đường*”, ngoài ra không có thông tin gì khác. Giấy chuyển nhượng giữa hai bên không xác định rõ mốc giới để xác định chiều dài các cạnh và vị trí đất chuyển nhượng; không có sơ đồ thửa đất kèm theo.

- Theo ông Hạnh trình bày: Năm 1998, ông Hạnh có chuyển nhượng một phần đất của gia đình ông cho ông Nguyễn Văn Lạng, việc chuyển nhượng có làm giấy viết tay, có xác nhận của UBND xã Nham Sơn. Vị trí chuyển nhượng tính từ dưới dây điện ngoài cùng của đường dây 35KV trở ra, chiều từ Đông sang Tây dài 13m, từ Bắc xuống Nam dài 11m.

- Kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất năm 2000 của hộ ông Nguyễn Văn Lạng do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Dũng cung cấp thấy: đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có chữ ký của ông Nguyễn Văn Lạng ngày 05/4/2000 có xác nhận của thôn Minh Phượng và xã Nham Sơn thể hiện: cạnh phía Bắc và phía Nam thửa đất dài 13,9m; cạnh phía Đông và phía Tây dài 9,1m; diện tích cấp giấy CNQSD đất là 126m<sup>2</sup>.

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng đất ngày 10/4/2006 kèm theo hồ sơ đo đạc bản đồ địa chính và hồ sơ cấp đổi giấy CNQSD đất năm 2007, ông Nguyễn Văn Lạng cũng đã ký xác nhận sơ đồ thửa đất của gia đình mình.

**2.2- Về nguồn gốc đất của hộ ông Phạm Văn Hãn:** có nguồn gốc là đất lịch sử ông cha để lại. Năm 2000, ông Hãn được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy CNQSD đất ở diện tích 374m<sup>2</sup>. Năm 2007, hộ ông Hãn được cấp đổi giấy CNQSD đất sau đo đạc bản đồ diện tích là 453,5m<sup>2</sup>. Hiện trạng sử dụng ổn định từ nhiều năm nay.

**2.3- Về nguồn gốc đất của hộ ông Phạm Văn Chúc:** có nguồn gốc là đất lịch sử ông cha để lại. Năm 2000, ông Chúc được UBND huyện Yên Dũng cấp giấy CNQSD đất ở diện tích 448m<sup>2</sup>. Năm 2007, hộ ông Chúc được cấp đổi giấy CNQSD đất sau đo đạc bản đồ diện tích là 507,2m<sup>2</sup>. Hiện trạng sử dụng ổn định từ nhiều năm nay.



Thông nhất với Quyết định số 3519/QĐ-UBND ngày 14/7/2016 của Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Lạng, trú tại thôn Minh Phượng, xã Nham Sơn, huyện Yên Dũng.

**Điều 2.** Ông Nguyễn Văn Lạng có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Yên Dũng, ông Nguyễn Văn Lạng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- TTCP, TCĐTW;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lạng Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB;
- Lưu: TCD (3), VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*

**Lạng Thanh Sơn**