

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 12 năm 2023

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích trú tại tổ dân phố Già Khê, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (lần hai)

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Xét Đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích trú tại tổ dân phố Già Khê, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;

Theo Báo cáo số 418/BC-TNMT ngày 21/12/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

#### I. Nội dung đơn của công dân:

Bà Vũ Thị Lan đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (CNQSD) đất đối với thửa đất số 40, tờ số 43 (bản đồ xã Tiên Hưng, nay là thị trấn Đồi Ngô) đo đạc năm 2008, diện tích 231,3m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam tại Quyết định số 4203/QĐUBND ngày 31/7/2023 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích cùng trú tại tổ dân phố Già Khê, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (lần đầu).

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

Ngày 31/7/2023, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam có Quyết định số 4203/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích (lần đầu) có nội dung:

"... Nội dung bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích khiếu nại Công văn số 2382/UBND-TNMT ngày 02/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc Bích và bà Vũ Thị Lan trú tại tổ dân

*phố Già Khê, thị trấn Đồi Ngô là khiếu nại sai; giữ nguyên Công văn số 2382/UBND-TNMT ngày 02/12/2022 của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam”.*

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam, bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích có đơn gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

#### **1. Diễn biến vụ việc:**

Ngày 30/5/2022, bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích gửi đơn đến UBND thị trấn Đồi Ngô đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 231,3m<sup>2</sup> (do mẹ bà Lan mua từ năm 1990) để sử dụng vào mục đích đất trồng CLN.

Ngày 28/6/2022, Chủ tịch UBND thị trấn Đồi Ngô có Công văn số 133/UBND-ĐC về việc trả lời đơn của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích có nội dung:

*“Năm 2019, ông Bích cùng vợ là bà Lan có xây dựng trái phép ngôi nhà quán bằng tôn trên thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43, diện tích thửa đất theo bản đồ là 231,3m<sup>2</sup> là đất bằng chưa sử dụng... Khi thực hiện việc xây dựng UBND xã Tiên Hưng (nay là thị trấn Đồi Ngô) đã mời ông, bà đến UBND xã Tiên Hưng để lập biên bản vi phạm và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 20/QĐ-XPVPHC ngày 02/4/2019 của Chủ tịch UBND xã trong lĩnh vực đất đai.*

*Về quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch chung của thị trấn.*

*Qua kiểm tra về hồ sơ địa chính, hồ sơ quy hoạch thửa đất trên của ông Bích (bà Lan) có quy hoạch là đất thương mại dịch vụ. Thửa đất nằm trong hành lang giao thông đường Quốc lộ 31 và hành lang mương cứng của tổ dân phố. Do vậy xét đề nghị của ông Nguyễn Ngọc Bích, bà Vũ Thị Lan về việc cấp Giấy CNQSD đất trồng cây lâu năm là không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì thửa đất trên không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và nằm trong hành lang giao thông mương và đường của tổ dân phố Già Khê”.*

Không đồng ý với trả lời của Chủ tịch UBND thị trấn Đồi Ngô tại Công văn trên, bà Vũ Thị Lan (ông Bích) đã gửi đơn đến Chủ tịch UBND huyện Lục Nam.

Ngày 02/12/2022, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam có Công văn số 2382/UBND-TNMT về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Ngọc Bích và bà Vũ Thị Lan, nội dung:

*“Qua kiểm tra, xác minh hồ sơ, xác định thửa đất bà Lan (ông Bích) đang đề nghị cấp Giấy CNQSD đất là thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 231,3m<sup>2</sup>, loại đất là đất bằng chưa sử dụng (BCS).*

*Xét hiện trạng sử dụng đất, thửa đất bà Lan (ông Bích) đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nằm trong hành lang giao thông Quốc lộ 31... Do vậy, thửa đất theo đề nghị của bà Lan (ông Bích) không đủ điều kiện để cấp Giấy CNQSD đất theo quy định tại Điều 19 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ...*

*Đề nghị bà Lan (ông Bích) tự giác chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về đất đai và thực hiện việc khắc phục hậu quả Quyết định số 20/QĐ-XPVPHC ngày 02/4/2019 của Chủ tịch UBND xã Tiên Hưng (nay là thị trấn Đồi Ngô) ”.*

Không nhất trí, bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh. Ngày 28/12/2022, Chủ tịch UBND tỉnh có Công văn số 6514/UBND-TCD về việc chuyển đơn của bà Vũ Thị Lan đến Chủ tịch UBND huyện Lục Nam.

Trên cơ sở Báo cáo số 108/BC-TNMT ngày 21/7/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện. Ngày 31/7/2023, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam có Quyết định số 4203/QĐUBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích cùng trú tại tổ dân phố Già Khê, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (lần đầu).

Không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam, bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

## **2. Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng**

Theo bà Vũ Thị Lan cho biết: Diện tích đất gia đình bà đang đề nghị cấp Giấy CNQSD đất có nguồn gốc do mẹ bà là bà Đặng Thị Hoàng mua quán nước của ông Nguyễn Xuân Vì từ năm 1990, vị trí sát mép đường Quốc lộ 31 để sử dụng vào mục đích làm quán bán hàng. Năm 2010, bà Hoàng chết thì cho bà quán bán hàng để sử dụng từ đó cho đến nay (việc cho tặng bằng miệng không có giấy tờ).

Qua làm việc, bà Lan cung cấp giấy biên nhận của ông Nguyễn Xuân Vì bán nhà cho bà Đặng Thị Hoàng ngày 14/5/1990, có nội dung:

*“... do điều kiện gia đình là công nhân, để cải thiện cuộc sống tôi có làm một quán nước ở cạnh đường vào công ty. Cụ thể là phía Đông giáp đường vào công ty; phía Nam giáp đường 13; phía Tây Bắc giáp ruộng làng; do hoàn cảnh gia đình tôi là công nhân có con nhỏ không làm gì được, tôi có bán lại cho cụ Đặng Thị Hoàng (cụ Châu) để cụ bán hàng nước. Tổng số tiền là 02 chỉ vàng, tôi đã nhận đủ để lại quán nước cho cụ... ”.* Giấy biên nhận không ghi diện tích quán nước và không có cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác nhận.

Trong quá trình sử dụng đất khoảng năm 2012, gia đình đã tự chặt một số cây cối và tháo dỡ mái nhà (mái nhà ngói) theo yêu cầu của Đội Giao thông đường bộ để mở rộng đường Quốc lộ 31.

- Về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai năm 2019.

Ngày 28/3/2019, UBND xã Tiên Hưng có biên bản làm việc với gia đình bà Lan (ông Bích) về việc xây dựng 01 gian nhà tạm tại thôn Già Khê Làng, xã Tiên Hưng, có nội dung: *“... Qua xác minh thửa đất thuộc tờ bản đồ địa chính số 43, thửa 40, diện tích 231,3m<sup>2</sup> (đất bằng chưa sử dụng).*

*Qua đối chiếu quy định diện tích của thửa đất nằm trong giới hạn hành lang giao thông, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đất ở...*

*Kết luận:*

*Thửa đất trên chưa được cấp Giấy CNQSD đất.*

*Việc gia đình tự ý xây dựng 01 quán (bằng sắt) để bán hàng trên phần diện tích chưa được cấp Giấy CNQSD đất là vi phạm Luật Đất đai”.*

Ngày 02/4/2019, UBND xã Tiên Hưng ban hành Quyết định số 20/QĐ-XPVPHC về việc Xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với bà Vũ Thị Lan có nội dung: “*Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính như sau: ...tự ý chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép...*

*Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền 2.000.000đồng...*

*Các biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục tình trạng của đất trước khi vi phạm đối với hành vi quy định của bà Vũ Thị Lan”.*

Ngày 04/4/2019, gia đình bà Vũ Thị Lan đã nộp phạt số tiền 2.000.000đồng, đối với hành vi vi phạm nhưng đối với hành vi khôi phục tình trạng ban đầu của thửa đất gia đình bà Lan chưa thực hiện.

- Về hiện trạng thửa đất: trên đất có một gian nhà mái tôn khung thép, diện tích khoảng 50m<sup>2</sup>.

- Hồ sơ địa chính: Theo bản đồ địa chính xã Tiên Hưng (nay là thị trấn Đồi Ngô) đo đạc năm 2008, đất bà Vũ Thị Lan đang khiếu nại thể hiện tại tờ bản đồ số 43, thửa đất số 40, diện tích 231,3m<sup>2</sup>, loại đất BCS, tại sổ mục kê thể hiện thửa đất do UBND thị trấn quản lý, ngoài ra UBND thị trấn không còn lưu trữ tài liệu nào khác.

- Theo quy hoạch sử dụng đất của huyện Lục Nam đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt (tại Quyết định số 734/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 và được điều chỉnh tại Quyết định số 256/QĐ-UBND ngày 16/3/2023) thì thửa đất gia đình bà Vũ Thị Lan đang đề nghị cấp Giấy CNQSD đất có một phần nằm trong quy hoạch đất thương mại dịch vụ, thương mại và một phần nằm trong hành lang giao thông Quốc lộ 31.

Khi thực hiện Dự án cải tạo nâng cấp tuyến đường Quốc lộ 31 gia đình bà Lan (ông Bích) đã xây dựng công trình từ năm 2019 lấn chiếm đất hành lang giao thông nên UBND thị trấn Đồi Ngô đã đề nghị bà Lan (ông Bích) tự phá dỡ công trình trên đất thuộc hành lang giao thông Quốc lộ 31 (tại Thông báo số 70/TB-UBND ngày 12/8/2022). Do hộ bà Lan không chấp hành, UBND thị trấn đã thông báo yêu cầu gia đình bàn giao đất và tháo dỡ công trình để thi công trước ngày 15/6/2023 sau ngày này không chấp hành, UBND thị trấn Đồi Ngô hỗ trợ bảo vệ an ninh trật tự cho đơn vị thi công thực hiện Dự án (tại Thông báo số 72/TB-UBND ngày 13/6/2023). Đến nay UBND thị trấn đã bảo vệ thi công Dự án đối với phần diện tích công trình gia đình bà Lan đã xây dựng trên đất hành lang giao thông.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thực hiện nhiệm vụ do Chủ tịch UBND tỉnh giao, ngày 11/12/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức đối thoại với bà Vũ Thị Lan. Tại buổi đối thoại, các đại biểu tham dự buổi đối thoại đã giải đáp chính sách pháp luật về đất đai và pháp luật có liên quan; tuy nhiên bà Vũ Thị Lan không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam, đề nghị UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất gia đình đang sử dụng.

#### **V. Nhận xét, kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:**

##### **1. Nhận xét, kết luận:**

Trên cơ sở xác minh, thu thập hồ sơ tài liệu Sở Tài nguyên và Môi trường thấy:

- Giấy biên nhận bán nhà giữa ông Nguyễn Xuân Vì và bà Đặng Thị Hoàng lập năm 1990 do bà Vũ Thị Lan cung cấp để làm cơ sở cấp Giấy CNQSD đất cho gia đình bà không phải là một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/7/2017 của Chính phủ*) và Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014.

- Hộ bà Vũ Thị Lan (ông Bích) đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 40, tờ số 43, bản đồ địa chính năm 2008, diện tích 231,3m<sup>2</sup>, loại đất CLN gia đình đang sử dụng do thửa đất này không phải là đất công ích là không có cơ sở vì:

+ Theo bản đồ địa chính thửa đất trên thể hiện loại đất BCS (đất bằng chưa sử dụng) do UBND thị trấn quản lý, bảo vệ theo khoản 1 Điều 164 Luật Đất đai năm 2013, không thuộc quỹ đất công ích do UBND thị trấn quản lý.

+ Trong quá trình sử dụng đất gia đình bà Vũ Thị Lan bị UBND xã Tiên Hưng xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và thửa đất trên nằm trong quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt là đất thương mại, dịch vụ và có phần diện tích đất nằm trong hành lang giao thông Quốc lộ 31; do đó, không đủ điều kiện cấp Giấy CNQSD đất theo khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 19, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

- Khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích là khiếu nại sai.

- Giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam tại Quyết định số 4203/QĐUBND ngày 31/7/2023 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích cùng trú tại tổ dân phố Già Khê, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (*lần đầu*) là đảm bảo khách quan, đúng quy định của pháp luật.

## **2. Đề xuất biện pháp giải quyết:**

Căn cứ kết quả xác minh, hồ sơ vụ việc, quy định của pháp luật nói trên và các Điều 100, Điều 101, Điều 164, Điều 204 Luật Đất đai năm 2013; Điều 18, Điều 19, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; khoản 2 Điều 21 Luật Khiếu nại năm 2011, Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (*lần hai*) với nội dung:

- Việc bà Vũ Thị Lan đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 231,3m<sup>2</sup>, loại đất CLN là không có cơ sở.

- Thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam tại Quyết định số 4203/QĐUBND ngày 31/7/2023 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích cùng trú tại tổ dân phố Già Khê, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (*lần đầu*).

- Giao Chủ tịch UBND huyện Lục Nam:

+ Chỉ đạo UBND thị trấn Đồi Ngô tiếp tục thực hiện Quyết định số 20/QĐ-XPVPHC ngày 02/4/2019 của Chủ tịch UBND xã Tiên Hưng về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ bà Vũ Thị Lan.

+ Kiểm điểm trách nhiệm của các công chức có liên quan trong việc chậm thực hiện Quyết định số 20/QĐ-XPVPHC ngày 02/4/2019 của Chủ tịch UBND xã Tiên Hưng.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nội dung khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích trú tại tổ dân phố Già Khê, thị trấn Đồi Ngô, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang được giải quyết như sau:

**1.** Việc bà Vũ Thị Lan đề nghị cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 43, diện tích 231,3m<sup>2</sup>, loại đất CLN là không có cơ sở.

Thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Lục Nam tại Quyết định số 4203/QĐUBND ngày 31/7/2023 về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích cùng trú tại tổ dân phố Già Khê, huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang (*lần đầu*).

**2.** Giao Chủ tịch UBND huyện Lục Nam:

2.1. Chỉ đạo UBND thị trấn Đồi Ngô tiếp tục thực hiện Quyết định số 20/QĐ-XPVPHC ngày 02/4/2019 của Chủ tịch UBND xã Tiên Hưng về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hộ bà Vũ Thị Lan.

2.2. Kiểm điểm trách nhiệm của các công chức có liên quan trong việc chậm thực hiện Quyết định số 20/QĐ-XPVPHC ngày 02/4/2019 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai của Chủ tịch UBND xã Tiên Hưng.

**Điều 2.** Bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Lục Nam và bà Vũ Thị Lan và ông Nguyễn Ngọc Bích; các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 3;
- TTr CP, TCD TW;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh Lê Ô Pích;
- Ban NC Tỉnh uỷ, UBKT Tỉnh uỷ;
- VP UBND tỉnh:
  - + LĐVP, KTN;
  - + Công TTĐT tỉnh;
  - + Lưu: VT, TCD (03).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Ô Pích**