

Số: 158 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 07 tháng 02 năm 2013

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Lâm,  
trú tại thôn Nội Thổ, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa

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

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Khiếu nại; Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Xét Báo cáo số 25/BC-TNMT ngày 31/01/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

#### 1. Nội dung vụ việc

Ông Ngô Văn Lâm, trú tại thôn Nội Thổ, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Ngô Thị Sói; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa tại Quyết định số 5273/QĐ-UBND ngày 04/12/2012. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, kết quả như sau:

#### 2. Kết quả xác minh

##### 2.1. Diễn biến vụ việc và giải quyết của các cấp

Năm 2005, bà Ngô Thị Sói có đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đất gia đình bà đang sử dụng tại thôn Nội Thổ, xã Bắc Lý. Khi UBND xã Bắc Lý tiến hành đo đạc kiểm tra thì ông Ngô Văn Lâm (là em trai bà Sói) đã ra tranh chấp diện tích đất này.

Năm 2008, bà Ngô Thị Sói có đơn đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa giải quyết tranh chấp với gia đình ông Ngô Văn Lâm. Ngày 28/9/2009, Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa có Bản án sơ thẩm số 25/2009/DSST giải quyết đã xác định diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà Ngô Thị Sói. Ông Ngô Văn Lâm có đơn kháng cáo gửi Tòa án nhân dân tỉnh, ngày 02/02/2010, Tòa án nhân dân tỉnh có Bản án dân sự phúc thẩm số 05/2010/DS-PT quyết định hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 25/2009/DSST ngày 28/9/2009 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, đình chỉ xét xử vụ án đối với nguyên đơn là bà Ngô Thị Sói và bị đơn ông Ngô Văn Lâm, với lý do: căn cứ vào Điều 136 Luật Đất đai việc tranh chấp không thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân.

Bà Sói tiếp tục có đơn đề nghị Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa xem xét, giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà và ông Ngô Văn Lâm.

Ngày 04/12/2012, Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa ban hành Quyết định số 5273/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: “- Mặc dù bà Sói sử dụng không liên tục đối với số diện tích đất nêu trên, tuy nhiên, từ năm 1983 đến năm 1988 bà

Sói có sử dụng diện tích đất này và từ năm 2002 đến nay bà Sói tiếp tục sử dụng, làm nhà và sinh sống đến thời điểm hiện nay. Việc phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện khẳng định số diện tích 315m<sup>2</sup> đất ở nêu trên thuộc quyền sử dụng của bà Ngô Thị Sói là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, việc ông Ngô Văn Lâm tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Ngô Thị Sói là không có căn cứ.

- Trường hợp bà Sói có nhu cầu được cấp giấy CNQSD đất, Chủ tịch UBND xã Bắc Lý có trách nhiệm chỉ đạo đo đạc lại toàn bộ diện tích đất hiện bà Sói đang sử dụng để có số liệu chính xác, trên cơ sở đó thiết lập hồ sơ trình UBND huyện quyết định”.

Không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa, ông Lâm có đơn khiếu nại lên Chủ tịch UBND tỉnh.

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

Theo ông Lâm trình bày thì diện tích đất đang tranh chấp với bà Sói là một phần diện tích trong tổng diện tích đất ở của bố mẹ ông Lâm sử dụng từ năm 1971. Năm 1983, bố mẹ ông Lâm có cho ông Trần Văn Lập (vợ là Đặng Thị Quyết) mượn sử dụng để xây dựng nhà ở, ông Lập ở trên diện tích đất này khoảng 1 năm thì chuyển đi (việc bố mẹ ông Lâm cho ông Lập mượn đất không có giấy tờ gì). Sau khi ông Lập chuyển đi thì ông Lâm thấy bà Sói là chị gái ông chuyển lên ở (trước đó bà Sói vẫn ở cùng với bố mẹ và ông Lâm), bà Sói có nói là nhờ ông Keng mua hộ bà Sói, khi bà Sói chuyển lên ở trên diện tích nhà đất này bố mẹ ông Lâm và ông Lâm không có ý kiến gì. Năm 1988, bà Sói sang Trung Quốc làm ăn, bà Sói có nhờ mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị Cát trông coi, quản lý (ông Lâm ở cùng với cụ Cát). Khoảng năm 1990 - 1991, ngôi nhà bà Sói ở bị đổ nên ông Lâm đã phá bỏ, xây dựng tường bao xung quanh và trồng cây ăn quả. Trong thời gian làm ăn ở Trung Quốc, bà Sói có về quê nhưng ở cùng với cụ Cát và gia đình ông Lâm do nhà cũ đã hỏng.

Ông Lâm cho rằng diện tích này là đất của bố mẹ ông Lâm để lại cho ông Lâm sử dụng, tuy nhiên ông Lâm không cung cấp được giấy tờ về việc tặng cho hoặc di chúc để lại thừa kế từ bố mẹ ông Lâm, cũng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu gì chứng minh diện tích đất đang xảy ra tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Lâm.

Theo bà Sói trình bày thì diện tích đất đang tranh chấp là một phần diện tích trong tổng diện tích đất ở của bố mẹ bà Sói và ông Lâm đã chuyển nhượng cho ông Trần Văn Lập (vợ là Đặng Thị Quyết) đầu năm 1983, ông Lập có làm 02 gian nhà cấp 4 trên diện tích này để ở. Tháng 12/1983, vợ chồng ông Lập chuyển nhượng lại cho ông Phùng Văn Keng. Đầu năm 1984, ông Keng chuyển nhượng lại cho bà (Sói), việc mua bán có làm giấy viết tay nhưng do thời gian đã lâu bà không còn lưu giữ được. Bà Sói sinh sống trên diện tích này đến năm 1988 thì sang Trung Quốc làm ăn. Nhà ở và con cái bà Sói có nhờ mẹ đẻ là cụ Nguyễn Thị Cát trông coi và chăm sóc. Sau khi bà Sói sang Trung Quốc được khoảng 3 năm do nhà cửa của bà bị hỏng nên ông Lâm có phá bỏ, xây tường vây xung quanh và trồng cây ăn quả trên diện tích này. Năm 2002, bà Sói về quê đã làm lại nhà ở trên

diện tích này và sinh sống cho đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, bà Sói thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế nhà đất hàng năm với Nhà nước.

Bà Sói có cung cấp: 01 danh sách theo dõi diện tích nhà đất để thu thuế do ông Nguyễn Xuân Thu nguyên cán bộ Địa chính xã Bắc Lý lập năm 1989, trong đó hộ bà Sói sử dụng diện tích 315m<sup>2</sup>; một số giấy xác nhận của Trưởng thôn Nội Thổ và ông Ngô Xuân Thu nguyên cán bộ Địa chính xã Bắc Lý từ năm 1989 đến năm 2006 về việc nộp thuế nhà đất của gia đình bà Sói; thông báo nộp thuế năm 2005, 2006 của thôn đối với gia đình bà Sói; giấy xác nhận của bà Đặng Thị Quyết (vợ ông Trần Văn Lập) về việc vợ chồng bà Quyết “*có mua của cụ Đám Mạnh là bố ông Lâm mảnh đất ở đằng sau nhà anh Lâm 380m<sup>2</sup> với số tiền là ba mươi nghìn đồng*” và bán lại cho ông Phùng Văn Keng thôn Nội Thổ năm 1983.

Theo bản đồ giải thửa đo đạc năm 1978 - 1979 của xã Bắc Lý, diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Lâm và bà Sói là một phần diện tích trong thửa đất số 1964, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.340m<sup>2</sup> do bố mẹ ông Lâm và bà Sói sử dụng.

Theo báo cáo của UBND xã Bắc Lý, việc cho mượn đất hay mua bán chuyển nhượng đất giữa các hộ với nhau không làm thủ tục tại xã nên UBND xã không nắm được. Theo sổ thu thuế nhà đất do ông Ngô Xuân Thu nguyên cán bộ Địa chính xã Bắc Lý lập năm 1989, diện tích đất 315m<sup>2</sup> đang xảy ra tranh chấp chủ sử dụng là bà Ngô Thị Sói, gia đình bà Sói đã nộp thuế nhà đất đối với diện tích này từ đó cho đến nay. Diện tích đất gia đình ông Lâm (*sổ ghi Mạnh Lâm*) sử dụng và nộp thuế nhà đất là 1.012m<sup>2</sup>.

### **3. Nhận xét và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường**

Ông Lâm cho rằng diện tích đất đang tranh chấp với bà Sói là đất ông Lâm được thừa kế quyền sử dụng từ bố mẹ là không đủ cơ sở, diện tích này bố mẹ ông Lâm đã bán cho gia đình ông Trần Văn Lập (vợ là bà Đặng Thị Quyết), ông Lâm không cung cấp được bất cứ giấy tờ gì chứng minh cho việc sử dụng đất của gia đình mình, gia đình ông Lâm cũng không sử dụng diện tích này.

Bà Ngô Thị Sói sử dụng diện tích đang tranh chấp từ năm 1984 và nộp thuế nhà đất hàng năm là có thật, việc sử dụng đất có thời gian gián đoạn do bà Sói đi Trung Quốc, tuy nhiên hàng năm bà vẫn nộp thuế nhà đất đối với diện tích này. Từ năm 2002 đến nay bà Sói làm nhà ở và sinh sống ổn định trên diện tích này. Bà Ngô Thị Sói đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh thống nhất với nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa tại Quyết định số 5273/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn Lâm và bà Ngô Thị Sói, trú tại thôn Nội Thổ, xã Bắc Lý.

Từ cơ sở xác minh 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 ông Ngô Văn Lâm, trú tại thôn Nội Thổ, xã Bắc Lý, huyện Hiệp Hòa được giải quyết như sau:

Thông nhất với Quyết định số 5273/QĐ-UBND ngày 04/12/2012 của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Ngô Văn Lâm và bà Ngô Thị Sói, trú tại thôn Nội Thổ, xã Bắc Lý.

**Điều 2.** Ông Ngô Văn Lâm 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 Hiệp Hòa, ông Ngô Văn Lâm và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**Nơi nhận:** *KL*

- Như điều 3;
- TTCP, TDTƯĐ&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lai Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB, TCD;
- Lưu: TCD, VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*  
**Lai Thanh Sơn**