

Số: 178/ QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 22 tháng 11 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Ngô Thị Dung,
trú tại thôn Ngọc Thành 1, xã Ngọc Sơn, 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 156/BC-TNMT ngày 19/7/2013; Báo cáo số 264/BC-TNMT ngày 31/10/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc

Bà Ngô Thị Dung, trú tại thôn Ngọc Thành 1, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình bà và ông Nguyễn Văn Giới; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa tại Quyết định số 4710/QĐ-UBND ngày 29/10/2012. 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, gia đình ông Nguyễn Văn Giới (là hộ liền kề) có đơn đòi lại diện tích đất ao gia đình bà Ngô Thị Dung đang sử dụng. Khi UBND xã Ngọc Sơn về làm việc thì ông Giới rút đơn.

Năm 2010, gia đình bà Dung kê khai đăng ký cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích này thì gia đình ông Giới tiếp tục ra tranh chấp. UBND xã Ngọc Sơn tổ chức hòa giải nhưng không thành đã hướng dẫn các hộ gửi đơn lên Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa để giải quyết theo quy định.

Ngày 29/10/2012, Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa ban hành Quyết định số 4710/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Giới và bà Ngô Thị Dung với nội dung: “- Diện tích đất tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Giới và bà Ngô Thị Dung thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Nguyễn Văn Giới.

- Gia đình bà Ngô Thị Dung được quyền sử dụng thửa đất nông nghiệp 03 thước (hiện nay gia đình bà đã được cấp giấy CNQSD đất thửa đất này)”.

Không đồng ý, bà Dung đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

2.2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo bà Dung trình bày, diện tích đất ao đang xảy ra tranh chấp có nguồn gốc là một phần đất vườn trong thửa đất ở của ông Nguyễn Văn Duyệt (bố đẻ ông Nguyễn Văn Giới) đã đổi cho ông Nguyễn Văn Tỏi (bố chồng bà Dung) từ năm

1979, theo đó gia đình bà Dung được sử dụng diện tích đất này còn gia đình ông Giới được sử dụng 03 thước ruộng canh tác (*đất rau xanh*) tại xứ đồng Lưới, thôn Ngọc Thành. Việc đổi đất này đã được ông Nguyễn Văn Giới và vợ là bà Nguyễn Thị Lĩnh thừa nhận tại giấy viết tay ngày 01/11/2005 và biên bản làm việc của thôn Ngọc Thành 1 với bà Nguyễn Thị Lĩnh. Những biên bản làm việc sau này, ông Giới và bà Lĩnh đều trình bày là gia đình ông Giới cho bố chồng bà Dung mượn đất và đề nghị gia đình bà Dung trả lại diện tích đất trên, tuy nhiên ông Giới không cung cấp được văn bản, giấy tờ gì về việc mượn đất giữa hai gia đình.

- Về quá trình sử dụng đất: Sau khi đổi đất vườn năm 1979, gia đình bà Dung đã thuê máy ủi thành ao và sử dụng liên tục cho đến nay. Diện tích ao gia đình bà Dung đang sử dụng là $216,4m^2$ (*theo số liệu cung cấp của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa*). Năm 2004, gia đình bà Dung tiếp tục thuê máy múc về cải tạo lại diện tích ao này. Việc múc ao của gia đình bà Dung năm 1979 và năm 2004, gia đình ông Giới không có ý kiến gì. Năm 2005, gia đình ông Giới có đơn đề nghị UBND xã Ngọc Sơn giải quyết việc đòi lại ao gia đình bà Dung đang sử dụng, diện tích ao này hiện nay gia đình bà Dung vẫn đang sử dụng.

- Về việc sử dụng 03 thước ruộng canh tác tại xứ đồng Lưới: theo bà Dung trình bày, diện tích này gia đình ông Giới sử dụng từ năm 1979, tuy nhiên ông Giới và bà Lĩnh chỉ thừa nhận gia đình ông bà sử dụng từ năm 1985, 1986 đến năm 2011. Năm 2012, gia đình ông Giới bỏ hoang không sử dụng diện tích này.

- Về hồ sơ quản lý đất đai của xã Ngọc Sơn: Theo bản đồ giải thửa và sổ mục kê lập năm 1978 chỉnh lý năm 1986, diện tích $216,4m^2$ đất ao đang xảy ra tranh chấp nằm trong thửa đất số 389, diện tích $2.090m^2$, kí hiệu ONT, chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Giới. Theo tờ phương án thu thuế của thôn Ngọc Thành lập năm 2000, gia đình ông Nguyễn Văn Giới nộp thuế đất vườn là $1.730m^2$, diện tích đất ở $360m^2$ không phải nộp thuế (*tổng diện tích đất gia đình ông Giới sử dụng là $2.090m^2$*). Tuy nhiên, bản đồ giải thửa đo đạc năm 1978 chỉnh lý năm 1986 chưa được cấp có thẩm quyền phê duyệt, thôn Ngọc Thành không khẳng định diện tích đang tranh chấp có nằm trong diện tích đất vườn gia đình ông Giới nộp thuế hay không.

2.3. Về việc kê khai cấp giấy CNQSD đất của hộ bà Dung

- Theo bà Dung trình bày, việc kê khai cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp cho gia đình bà năm 1999 (*đúng tên chồng bà là Nguyễn Văn Giáp*) là do cán bộ xóm Thuận Thành và thôn Ngọc Thành 1 tự kê khai, gia đình bà Dung không trực tiếp kê khai. Khi nhận giấy CNQSD đất, gia đình bà Dung không kiểm tra lại diện tích được cấp giấy CNQSD đất. Đến khi phát sinh tranh chấp đất đai với gia đình ông Nguyễn Văn Giới, gia đình bà Dung mới phát hiện trong diện tích $4.848m^2$ gia đình bà Dung đã được UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy CNQSD đất có $840m^2$ đất nông nghiệp (*2 sào 5 thước*) bà Dung nhận thuê khoán của bà Nguyễn Thị Mười là em dâu chồng bà và $72m^2$ (*3 thước*) đất tại xứ đồng Lưới mà bố chồng bà đã đổi cho gia đình ông Giới từ năm 1979, gia đình ông Giới đã sử dụng từ đó đến nay nhưng lại cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà.

- Theo bà Nguyễn Thị Mười trình bày, năm 1990, gia đình bà Mười được HTX nông nghiệp chia ruộng theo định suất được $1.416m^2$ (*3 sào 14 thước*). Năm

1992, chồng bà Mươi chết, bà Mươi và con gái về nhà bố mẹ đẻ tại huyện Phú Bình, tỉnh Thái Nguyên sinh sống, bà Mươi có cho gia đình bà Dung khoán 2 sào 5 thước, hàng năm bà Dung vẫn trả thóc cho bà Mươi. Hiện tại trong giấy CNQSD đất của bà Dung còn 2 sào 5 thước ruộng của bà Mươi, bà Dung và bà Mươi cũng đã có đơn xin điều chỉnh lại diện tích trong giấy CNQSD đất đã cấp cho gia đình bà Dung để trả lại diện tích đất nông nghiệp cho bà Mươi.

- Theo ông Nguyễn Văn Giới trình bày, gia đình ông Giới sử dụng 03 thước đất nông nghiệp tại xứ đồng Lưới của gia đình bà Dung từ khoảng năm 1985 - 1986, diện tích này do bố chồng bà Dung là ông Nguyễn Văn Tỏi cho gia đình ông Giới mượn sử dụng (*tại biên bản làm việc ngày 21/12/2010 của thôn Ngọc Thành với hai hộ, bà Lĩnh vợ ông Giới có trình bày diện tích này là đất do các cụ "đổi trác" cho nhau*). Gia đình ông Giới sử dụng liên tục từ đó cho đến hết năm 2011, sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp diện tích đất ao gia đình bà Dung đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông Giới thì gia đình ông Giới mới không sử dụng nữa.

- Theo báo cáo của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hiệp Hòa, hồ sơ cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp cho gia đình bà Dung theo Quyết định số 117/QĐ-UB ngày 08/4/1999 của UBND huyện Hiệp Hòa, hiện tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất chỉ có Sổ Địa chính thể hiện việc gia đình ông Nguyễn Văn Giáp (*chồng bà Dung*) đã được cấp giấy CNQSD 4.848m² đất nông nghiệp, ngoài ra không còn hồ sơ, tài liệu nào khác liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp cho gia đình bà Dung.

- Theo báo cáo của Cán bộ Địa chính xã Ngọc Sơn, hồ sơ cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp cho gia đình bà Dung theo Quyết định số 117/QĐ-UB ngày 08/4/1999 của UBND huyện Hiệp Hòa, hiện tại UBND xã Ngọc Sơn chỉ có Sổ Địa chính và Sổ cấp giấy CNQSD đất lập năm 1999, thể hiện việc gia đình bà Dung đã được cấp giấy CNQSD đất 4.848m² đất nông nghiệp, ngoài ra không còn hồ sơ, tài liệu nào khác liên quan đến việc cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp cho gia đình bà Dung.

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

- Ông Nguyễn Văn Giới cho rằng, diện tích đất đang xảy ra tranh chấp là đất của gia đình ông cho gia đình bà Ngô Thị Dung mượn sử dụng từ năm 1979, tuy nhiên, ông Giới không cung cấp được văn bản thỏa thuận về việc mượn đất, diện tích đất đang tranh chấp ông Giới cũng chưa được cấp giấy CNQSD đất, ông Giới không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Mặt khác, bà Dung đã sử dụng diện tích đất này hơn 30 năm, trong quá trình sử dụng từ đất vườn đã đào thành ao năm 1979 gia đình ông Giới không có ý kiến gì.

Căn cứ vào khoản 1, Điều 113 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai, việc ông Nguyễn Văn Giới có đơn đề nghị giải quyết việc đòi lại diện tích đất gia đình bà Ngô Thị Dung đang sử dụng là không có cơ sở để giải quyết.

- Việc kê khai cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn Giáp (*vợ là Ngô Thị Dung*) năm 1999 là chưa đúng thực tế sử dụng đất của gia

đình ông Giáp. Bà Dung trình bày, việc kê khai cấp giấy CNQSD đất hộ gia đình bà không được kê khai mà do thôn kê khai nên dẫn đến việc kê khai cả diện tích hộ bà Dung nhận thuê khoán của bà Nguyễn Thị Mười và diện tích gia đình ông Giới đã sử dụng nhiều năm nay do đổi đất cho gia đình bà Dung là có cơ sở.

- Về hồ sơ cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp của hộ bà Dung, hiện tại UBND xã Ngọc Sơn, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hiệp Hòa đều không còn lưu trữ được nên không có cơ sở để kiểm tra.

Căn cứ vào Đoạn 1, Điểm 1.3, Mục I, Phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính quy định về các loại đất phải kê khai đăng ký, trong đó quy định: *“Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân kê khai toàn bộ diện tích đất hiện đang sử dụng bao gồm cả phần diện tích mà tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tự cho các chủ sử dụng khác thuê mượn, tự cho cán bộ công nhân viên làm nhà ở, hoặc chưa đưa vào sử dụng; không kê khai phần diện tích mình thuê, mượn của các chủ sử dụng khác”*. Việc thôn Ngọc Thành tự kê khai cả phần diện tích gia đình bà Dung nhận thuê khoán của gia đình bà Mười và phần diện tích gia đình bà Dung đã đổi cho gia đình ông Giới sử dụng từ nhiều năm trước là không đúng quy định.

- Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa:

+ Thu hồi Quyết định số 4710/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Giới và bà Ngô Thị Dung, trú tại thôn Ngọc Thành 1, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa;

+ Hướng dẫn bà Ngô Thị Dung làm thủ tục để được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đang xảy ra tranh chấp theo quy định của pháp luật;

+ Xem xét, thu hồi giấy CNQSD đất số vào sổ cấp giấy CNQSD đất là 00721 QSĐĐ/117/1998/QĐ-UB (H) đã cấp cho hộ bà Ngô Thị Dung (*chồng là Nguyễn Văn Giáp*), đồng thời cấp lại giấy CNQSD đất nông nghiệp cho hộ bà Ngô Thị Dung sau khi đã trừ phần diện tích đất nông nghiệp hộ bà Dung nhận thuê khoán của hộ bà Nguyễn Thị Mười và 3 thửa đất nông nghiệp tại xứ đồng Lưới hộ bà Dung đã đổi cho hộ ông Nguyễn Văn Giới từ nhiều năm trước đây.

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 bà Ngô Thị Dung, trú tại thôn Ngọc Thành 1, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa được giải quyết như sau:

1. Ông Nguyễn Văn Giới đòi được sử dụng diện tích đất gia đình bà Ngô Thị Dung đang sử dụng là không có cơ sở để giải quyết.

2. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa:

- Thu hồi Quyết định số 4710/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Văn Giới và bà Ngô Thị Dung, trú tại thôn Ngọc Thành 1, xã Ngọc Sơn, huyện Hiệp Hòa;

- Xem xét, thu hồi giấy CNQSD đất số vào sổ cấp giấy CNQSD đất là 00721 QSDĐ/117/1998/QĐ-UB (H) đã cấp cho hộ bà Ngô Thị Dung (chồng là Nguyễn Văn Giáp), đồng thời cấp lại giấy CNQSD đất nông nghiệp cho hộ bà Ngô Thị Dung sau khi đã trừ phân diện tích đất nông nghiệp hộ bà Dung nhận thuê khoán của hộ bà Nguyễn Thị Mười và 3 thửa đất nông nghiệp tại xứ đồng Lưới hộ bà Dung đã đổi cho hộ ông Nguyễn Văn Giới.

Điều 2. Bà Ngô Thị Dung 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, bà Ngô Thị Dung và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTCP, TDTUĐ&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lại Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB;
- Lưu: TCD (03), VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lại Thanh Sơn