

Số: *1428* /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày *10* tháng *9* năm 2013

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Ngô Văn Mạnh,  
trú tại thôn Giáp Ngũ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa.

### CHỦ TỊCH UỶ 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 169/BC-TNMT ngày 26/7/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

#### 1. Nội dung vụ việc:

Ông Ngô Văn Mạnh, trú tại thôn Giáp Ngũ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình ông và gia đình ông Ngô Văn Chi; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa tại Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 22/02/2013. 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. Nguồn gốc đất và diễn biến vụ việc.

Khoảng năm 1987, HTX Giáp Ngũ giao cho hộ ông Ngô Văn Mạnh và hộ ông Ngô Văn Thông cùng chung một thửa đất để làm nhà ở (*việc giao đất không có giấy tờ*) với diện tích khoảng 526 m<sup>2</sup> tại thôn Giáp Ngũ, xã Mai Đình. Sau khi được giao, hộ ông Thông và hộ ông Mạnh tự phân ranh giới chia nhau mỗi hộ một nửa. Sau đó hộ gia đình ông Mạnh làm nhà ở, đến khoảng năm 1992 thì chuyển vào miền Nam làm kinh tế.

Năm 2001, hộ ông Mạnh được cấp giấy CNQSD đất với diện tích 240 m<sup>2</sup>, phía Bắc: 10,8 m; phía Đông: 25,9 m; phía Nam: 8,7 m; phía Tây 23,5 m.

Thửa đất hộ ông Chi đang sử dụng có cạnh phía Đông giáp đất hộ gia đình ông Mạnh được HTX Giáp Ngũ giao thầu ruộng đất dài hạn ngày 13/10/1993, diện tích 336 m<sup>2</sup>; phía Bắc 17,5 m; phía Đông 17,5 m; phía Nam 17,7 m; phía Tây 20,8 m.

Khoảng năm 2007 gia đình ông Mạnh căn cứ vào giấy CNQSD đất được cấp xây tường giáp ranh với hộ ông Chi (*cạnh phía Bắc dài 10,8 m*) kéo thẳng đến cạnh phía Nam.

Ông Chi có đơn gửi Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, ông Chi cho rằng, UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Mạnh, phần sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận không đúng với hồ sơ và thực tế sử dụng đất dẫn đến hộ gia đình ông Mạnh đã xây tường lấn

sang đất gia đình ông cạnh phía Bắc 1,6 m theo hình tam giác có cạnh đáy là 1,6 m chiều dài 17,5 m, tổng diện tích khoảng 13 m<sup>2</sup>.

## **2. 2. Giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa.**

Ngày 29/3/2010 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa có Báo cáo số 49/BC-TNMT với nội dung: ngày 26/12/2001 UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Mạnh diện tích 240 m<sup>2</sup> có sơ đồ thửa đất trên giấy CNQSD đất thể hiện cạnh phía Bắc giáp đường tiểu lộ là 10,8 m (theo hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất là 8,7 m); cạnh phía Nam dài 8,7 m (theo hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất là 10,8 m); cạnh phía Đông dài 25,9 m (theo hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất là 23,5 m); cạnh phía Tây dài 23,5 m (theo hồ sơ xin cấp giấy CNQSD đất là 25,9 m). Do thiếu kiểm tra khi vẽ sơ đồ thửa đất dẫn đến các cạnh bị thay đổi. Kiến nghị UBND xã Mai Đình phối hợp với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đính chính lại giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Ngô Văn Mạnh. Ông Ngô Văn Chi kiến nghị việc gia đình ông Mạnh sử dụng không đúng diện tích đất được cấp là có cơ sở.

Ngày 26/8/2010 UBND huyện Hiệp Hòa ban hành Quyết định số 1298/QĐ-UBND thu hồi giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Ngô Văn Mạnh với lý do: trong quá trình cấp giấy CNQSD đất, sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận không đúng với hồ sơ gốc ban đầu, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản đề nghị đính chính lại giấy CNQSD đất nhưng hộ gia đình ông Mạnh không thực hiện.

Ngày 31/10/2011 UBND huyện có Quyết định số 617/QĐ-UBND hủy giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Ngô Văn Mạnh do UBND huyện đã có quyết định thu hồi giấy CNQSD đất nhưng gia đình ông Mạnh không thực hiện.

Ngày 20/12/2012 Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa ban hành Kết luận số 1926/KL-UBND giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Ngô Văn Chi và hộ ông Ngô Văn Mạnh. Tiếp đó, ngày 22/02/2013 Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa ban hành Quyết định số 248/QĐ-UBND giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ ông Ngô Văn Chi và hộ ông Ngô Văn Mạnh với nội dung: “Ông Ngô Văn Chi đề nghị giải quyết việc hộ ông Ngô Văn Mạnh xây tường đã lấn chiếm một phần diện tích đất đã được HTX Giáp Ngũ giao thầu cho gia đình ông từ năm 1993 là có cơ sở. Diện tích đất tranh chấp giữa gia đình ông Mạnh và ông Chi là 13 m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng của gia đình ông Ngô Văn Chi.

Giao cho Chủ tịch UBND xã Mai Đình yêu cầu hộ gia đình ông Mạnh dịch chuyển móng tường đã xây về đúng ranh giới giữa 2 thửa đất (dịch chuyển lại 1,6 m) để trả lại đất cho hộ gia đình ông Chi. Hướng dẫn hộ ông Mạnh, hộ ông Chi lập hồ sơ cấp giấy CNQSD đất theo đúng quy định của pháp luật”.

Không đồng ý, ông Mạnh có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh (ông Mạnh cho rằng thửa đất của gia đình ông và gia đình ông Thông được HTX Giáp Ngũ giao năm 1987 có diện tích 526 m<sup>2</sup> hai hộ tự chia, mỗi hộ được 263 m<sup>2</sup>, năm 2001 ông không đề nghị cấp giấy CNQSD đất, không lấn sang đất hộ gia đình ông Chi).

Kiểm tra hiện trạng thửa đất gia đình ông Mạnh và gia đình ông Chi chưa có nhà ở, không có cây lâu niên, 02 hộ đã xây tường bao quanh, phần diện tích 02 hộ đang tranh chấp gia đình ông Mạnh đã xây tường cao khoảng 30 cm, có 01 chiếc giếng khoan của hộ gia đình ông Chi khoan khoảng năm 2007.

Theo kết quả đo đạc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Hiệp Hòa thực tế hiện trạng thửa đất hộ gia đình ông Mạnh cạnh phía Nam có chiều dài 10,8 m, cạnh phía Đông giáp đất thổ cư ông Thông dài 23,7 m (*phù hợp với hồ sơ đề nghị cấp giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Mạnh và hộ gia đình ông Thông*); cạnh phía Bắc giáp tiểu ngõ có chiều dài 10,3 m (*thừa so với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất 1,6 m*), cạnh phía Tây giáp đất ông Chi dài 16,7 m.

Đo đạc thực tế cạnh phía Bắc thửa đất hộ gia đình ông Chi có chiều dài 16,1m (*thiếu so với giấy khoán thầu năm 1993 là 1,4 m*).

Theo Báo cáo của UBND xã Mai Đình, thửa đất giao cho hộ ông Mạnh và ông Thông (*diện tích khoảng 526 m<sup>2</sup>*), tập thể đã lấy một phần diện tích để làm đường đi chung. Theo kết quả điều tra nông thôn và nông nghiệp năm 1994 của UBND xã Mai Đình, thửa đất hộ ông Mạnh sử dụng nằm trong hộ ông Ngô Văn Thành để theo dõi, có diện tích 200 m<sup>2</sup> (*bằng với diện tích đất thổ cư hộ ông Thông đang sử dụng, đã được cấp giấy CNQSD đất*). Đây cũng là diện tích chịu thuế hàng năm (*đã nhiều năm, hộ ông Mạnh không nộp thuế*).

Ông Ngô Trọng Vĩnh, nguyên Kế toán HTX Giáp Ngũ năm 1987, nguyên Chủ nhiệm HTX Giáp Ngũ năm 1992 đến 1995 khẳng định năm 1987 HTX Giáp Ngũ có Nghị quyết chỉ giao cho mỗi hộ ra ở riêng từ 8 đến 10 thước, lúc đó chỉ giao cho hộ ông Thông và ông Mạnh mỗi hộ 200 m<sup>2</sup> (*phù hợp với thực tế và xác minh của UBND huyện*). Hiện hộ ông Thông cũng đã được cấp giấy CNQSD đất diện tích 200 m<sup>2</sup>.

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

Khoảng năm 1987 hộ gia đình ông Mạnh được HTX Giáp Ngũ giao chung với hộ gia đình ông Thông diện tích mỗi hộ khoảng 200 m<sup>2</sup> (*02 hộ tự chia, không có giấy tờ giao, không có hình thể các cạnh của thửa đất*) là có căn cứ.

Năm 1993 hộ gia đình ông Chi được HTX Giáp Ngũ giao thầu dài hạn diện tích khoảng 336 m<sup>2</sup> có giấy tờ giao khoán và số đo các cạnh của thửa đất.

Qua xác minh và kiểm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Mạnh và hộ ông Thông thể hiện cạnh phía Tây hộ ông Thông giáp cạnh phía Đông hộ ông Mạnh (*hồ sơ cấp giấy CNQSD đất dài 23,5 m, đo đạc thực tế dài 23,7 m*); cạnh phía Nam hộ ông Mạnh đo đạc thực tế dài 10,8 m phù hợp với thực tế và hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của 02 hộ.

Thực tế cạnh phía Tây hộ gia đình ông Mạnh giáp cạnh phía Đông hộ ông Chi dài 16,7 m phù hợp với hợp đồng đầu thầu ruộng đất dài hạn ngày 13/10/1993 hộ ông Chi cạnh phía Đông giáp đất ông Mạnh dài 17,5 m.

UBND huyện Hiệp Hòa cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Mạnh có sai sót dẫn đến nhầm lẫn các cạnh trong giấy CNQSD đất.

Ông Ngô Văn Mạnh đề nghị trả lại 13 m<sup>2</sup> đất đang tranh chấp là không có căn cứ.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh ra quyết định giải quyết thống nhất với Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 22/02/2013 của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Ngô Văn Chi và ông Ngô Văn Mạnh.

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 Mạnh, trú tại thôn Giáp Ngũ, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa được giải quyết như sau:

Thống nhất với Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 22/02/2013 của Chủ tịch UBND huyện Hiệp Hòa về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Ngô Văn Chi và ông Ngô Văn Mạnh.

**Điều 2.** Ông Ngô Văn Mạnh 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 Mạnh 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, TCD;
- Lưu: TCD(02), VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Lại Thanh Sơn**