

Số: /QĐ-UBND

Hồng Lĩnh, ngày tháng 8 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa,  
Tổ dân phố Hữu Đền, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh (lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;*

*Xét đơn khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa, thường trú tại Tổ dân phố Hữu Đền, phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh;*

*Theo báo cáo của Tổ xác minh được thành lập theo Quyết định số 495/QĐ-UBND ngày 26/3/2021 của Chủ tịch UBND thị xã về xác minh nội dung khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa (tại Văn bản số 02/BC-TXM ngày 3/6/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa), với các nội dung sau đây:*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Bà Kiều Thị Hoa, sinh năm 1959, CMND số 184163117, do Công an Hà Tĩnh cấp ngày 01/12/2011; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú phường Trung Lương, thị xã Hồng Lĩnh, là con dâu của bà Bùi Thị Niềm và ông Nguyễn Khắc Tảo (cả 02 đã mất); chồng là Nguyễn Khắc Tiếu, đã mất năm 2016.

Năm 1982, bà Kiều Thị Hoa lấy ông Nguyễn Khắc Tiếu và sinh sống trên thửa đất hiện nay bà Kiều Thị Hoa đang khiếu nại và yêu cầu UBND phường Trung Lương lập hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất. Việc bà Kiều Thị Hoa khiếu nại đã được UBND phường Trung Lương giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 02/QĐ-CTUBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch UBND phường Trung Lương. Tuy nhiên, bà Kiều Thị Hoa không đồng ý và cho rằng việc giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Trung Lương tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 là sai quy định của pháp luật, xâm phạm đến lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Do vậy, bà Kiều Thị Hoa khiếu nại (lần hai) đến Chủ tịch UBND thị xã yêu cầu hủy Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch UBND phường Trung Lương về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của

bà và buộc UBND phường Trung Lương lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền cấp GCN QSD đất đối với tổng diện tích 779,1m<sup>2</sup> tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 23, Bản đồ địa chính phường Trung Lương.

## **II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA UBND PHƯỜNG TRUNG LƯƠNG**

Sau khi nhận đơn khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa ngày 08/01/2021, UBND phường Trung Lương đã tiến hành thu thập hồ sơ, xác minh làm rõ các thông tin về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và các hồ sơ liên quan. Ngày 09/3/2021, Chủ tịch UBND phường Trung Lương ban hành Quyết định số 02/QĐ-CTUBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa (lần đầu). Nội dung giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND phường Trung Lương là giữ nguyên nội dung Thông báo số 139/TB-UBND ngày 15/12/2020 về việc trả hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất của hộ bà Kiều Thị Hoa do không đủ điều kiện giải quyết. Lý do trả hồ sơ được nêu rõ tại văn bản này như sau: Phần diện tích đất hiện bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng làm lối đi có chiều rộng trung bình 3,0m; chiều dài 24,5m tính từ mép đường Nguyễn Khuyến là đất sử dụng không ổn định, có tranh chấp, không phù hợp với Quy hoạch xen dăm đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt năm 2014.

## **III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

### **1. Kết quả kiểm tra giấy tờ về QSD đất và hiện trạng sử dụng của thửa đất có khiếu nại.**

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ quản lý đất đai của UBND phường Trung Lương và kết quả làm việc với bà Kiều Thị Hoa cho thấy tổng diện tích đất bà Kiều Thị Hoa đề nghị cấp GCN QSD đất lần đầu không có giấy tờ về QSD đất theo quy định tại điều 100 Luật Đất đai 2013.

Kết quả kiểm tra thực địa thửa đất ngày 15/4/2021 và kết quả đo đạc ngày 01/6/2021 thể hiện tổng diện tích đất bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng là 768,6m<sup>2</sup> trên tổng số diện tích 779,1 m<sup>2</sup> được đo đạc tại thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 23, phường Trung Lương, đo đạc năm 2014. Hiện trạng cụ thể thửa đất như sau: 689,1 m<sup>2</sup> hiện được bà Kiều Thị Hoa sử dụng làm nhà ở, vườn và các công trình phụ trợ, có ranh giới rõ ràng; 79,5m<sup>2</sup> hiện bà Kiều Thị Hoa sử dụng làm lối đi, đã được đổ bê tông, chiều rộng 2,5m; chiều dài nối thẳng từ sân nhà bà Kiều Thị Hoa ra đường Nguyễn Khuyến và 10,5 m<sup>2</sup> chưa sử dụng, vị trí nằm dọc theo lối đi giáp thửa đất số 209, tờ bản đồ địa chính số 23, phường Trung Lương.

### **2. Về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất, quá trình sử dụng đất.**

Sau khi xem xét hồ sơ quản lý đất đai của phường Trung Lương, ý kiến của cụm dân cư và những người sử dụng đất cùng thời kỳ cho thấy phần diện tích 689,1 m<sup>2</sup> đất hiện bà Kiều Thị Hoa sử dụng làm nhà ở, vườn và các công trình phụ trợ có nguồn gốc của cha, mẹ chồng bà Kiều Thị Hoa để lại. Diện tích này có tăng thêm so với diện tích được đo vẽ tại bản đồ 299 năm 1984 là

254,1m<sup>2</sup> (diện tích theo bản đồ 299 tại thửa 233, tờ bản đồ số 01 là 435 m<sup>2</sup>). Tuy nhiên, hiện nay không có cơ sở để kết luận lý do của diện tích tăng thêm. Theo kết quả lấy ý kiến của cộng đồng dân cư thì diện tích này được cha mẹ chồng bà Kiều Thị Hoa sử dụng cùng thời điểm hình thành thửa đất. Năm 2004, trên một phần diện tích tăng thêm này, tại vị trí giáp thửa đất số 209, tờ bản đồ địa chính số 23 phường Trung Lương có xảy ra tranh chấp giữa hộ bà Kiều Thị Hoa và hộ Nguyễn Thị Cận. Quá trình xem xét, giải quyết tranh chấp, UBND xã Trung Lương có lập 02 biên bản đối với 02 hộ tranh chấp. Tại các biên bản làm việc này, UBND xã Trung Lương xác định phần diện tích tranh chấp do UBND xã quản lý, các bên tranh chấp có ký vào biên bản. Tuy nhiên, sau khi xem xét các hồ sơ do xã Trung Lương lập thì các hồ sơ này không đảm bảo quy định của pháp luật tại thời điểm lập hồ sơ về nội dung, hình thức và căn cứ pháp lý. Làm việc với bà Kiều Thị Hoa, bà Kiều Thị Hoa không thừa nhận các loại hồ sơ do UBND xã Trung Lương lập năm 2004 đối với gia đình bà và cho rằng, việc UBND xã Trung Lương lập các biên bản kết luận đất lấn chiếm đối với diện tích có nguồn gốc cha, mẹ chồng để lại là không đúng quy định. Về phía khu dân cư, năm 2018, tại cuộc họp lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của hộ bà Kiều Thị Hoa đã xác nhận nguồn gốc sử dụng đất của bà Kiều Thị Hoa đối với toàn bộ diện tích theo hiện trạng là do cha mẹ chồng bà Kiều Thị Hoa để lại trước năm 1980. Việc UBND xã Trung Lương lập biên bản kết luận đất xã quản lý là không đúng thực tế. Theo đó, cụm dân cư đã đề nghị UBND phường Trung Lương hiện nay xem xét, hủy bỏ các biên bản này. Như vậy, trên cơ sở ý kiến dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng thì phần diện tích 689,1m<sup>2</sup> hiện bà Kiều Thị Hoa sử dụng làm nhà ở, vườn và các công trình phụ trợ có nguồn gốc của cha, mẹ chồng bà Kiều Thị Hoa sử dụng ổn định từ trước năm 1980 đến nay, có ranh giới rõ ràng. Năm 2014, trên phần diện tích này, tại vị trí giáp thửa đất số 209, tờ số 23, bản đồ địa chính, được UBND phường Trung Lương quy hoạch xem dăm 01 lô đất ở, có chiều rộng bóm lối đi dài 8m, chiều bóm thửa đất số 209 dài 14,5m, tổng diện tích 115,9m<sup>2</sup>. Hiện nay, quy hoạch này chưa được thực hiện.

Đối với phần diện tích đất hiện hộ bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng làm lối đi. Theo bản đồ 299, lối đi này đã được hình thành trên thực địa tại thời điểm đo đạc năm 1984, có chiều dài nối từ đường trục xã (nay là đường Nguyễn Khuyến) đến thẳng, duy nhất thửa đất số 233 của cha, mẹ chồng bà Kiều Thị Hoa; lối đi thể hiện ngoài thửa đất. Theo kết quả lấy ý kiến dân cư, phần đất này có nguồn gốc do cha mẹ chồng bà Kiều Thị Hoa sử dụng để đi lại từ thời điểm trước năm 1980. Năm 2001, có xảy ra tranh chấp giữa hộ bà Kiều Thị Hoa và hộ bà Nguyễn Thị Cận hộ sử dụng đất liền kề. Việc tranh chấp giữa hai gia đình đã được Ban mặt trận xóm 6, UBND xã Trung Lương, các bên tranh chấp thống nhất xác nhận lối đi được cha mẹ chồng và hộ bà Kiều Thị Hoa sử dụng để đi lại

từ trước thời điểm xảy ra tranh chấp, nay thống nhất tiếp tục thuộc quyền sử dụng của hộ bà Kiều Thị Hoa có kích thước chiều rộng 2,5m; chiều dài tính từ đường trục chính đến giáp tường nhà của hộ bà Kiều Thị Hoa. Và trên thực tế từ năm 2001 đến nay, lối đi này vẫn tiếp tục do một mình hộ bà Kiều Thị Hoa sử dụng, ổn định, không có tranh chấp.

Năm 2014, phần diện tích lối đi do hộ bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng được UBND phường quy hoạch làm đường giao thông có chiều rộng 3m (tăng thêm 0,5m); chiều dài 32,21m được thể hiện tại sơ đồ quy hoạch khu dân cư xen dầm TDP Hậu Đền, phường Trung Lương do UBND thị xã Hồng Lĩnh phê duyệt năm 2014. Quy hoạch đã được thực hiện, đường giao thông rộng 3m này đã được tính vào giá trị quyền sử dụng đất của hộ mua lô đất số 01 theo quy hoạch xem dầm đất ở của TDP Hậu Đền, (bà Nguyễn Thị Cận) và tính thuế phi nông nghiệp đối với 01 hộ sử dụng đất liền kề khác (theo bản đồ địa chính năm 2014, hiện là thửa đất số 209).

#### **IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI**

Ngày 03/6/2021, Chủ tịch UBND thị xã Hồng Lĩnh tổ chức đối thoại với bà Kiều Thị Hoa, Chủ tịch và Công chức Địa chính phường Trung Lương, Bí thư chi bộ và tổ trưởng TDP Hậu Đền, trưởng các phòng liên quan để làm rõ nội dung, yêu cầu của người khiếu nại và kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Tổ xác minh.

Tại buổi đối thoại, bà Kiều Thị Hoa tiếp tục đề nghị UBND phường Trung Lương lập hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất đối với toàn bộ diện tích theo hiện trạng sử dụng đất. Phần diện tích 10,5m<sup>2</sup> do mở rộng đường theo quy hoạch 2014, bà Kiều Thị Hoa không đề nghị đưa vào hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất của gia đình bà.

#### **V. KẾT LUẬN**

1. Diện tích 768,6m<sup>2</sup> đất hiện nay bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng tại thửa đất số 208, tờ bản đồ địa chính số 23, phường Trung Lương, đo đạc năm 2014, bao gồm 689,1m<sup>2</sup> đất sử dụng làm nhà ở, vườn và các công trình phụ trợ và 79,5m<sup>2</sup> đất sử dụng làm lối đi, có nguồn gốc do cha, mẹ chồng bà Kiều Thị Hoa để lại, sử dụng trước năm 1980, ranh giới rõ ràng, ổn định, liên tục, hiện không có tranh chấp, đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại 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.

2. Năm 2014, UBND phường Trung Lương thực hiện quy hoạch xem dầm 01 lô đất ở với tổng diện tích 115,9m<sup>2</sup> và đường giao thông rộng 03m trên phần diện tích đất bà Kiều Thị Hoa sử dụng hợp pháp nhưng đến nay chưa thực hiện việc thu hồi đất và bồi thường đất, tài sản trên đất cho hộ bà Kiều Thị Hoa là không đúng quy định của pháp luật.

3. Năm 2019, UBND phường Trung Lương không tiếp tục thực hiện quy hoạch xem dăm đã được phê duyệt năm 2014 và quay trở lại lập hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất đối với toàn bộ diện tích 779,1m<sup>2</sup> đo đạc tại thửa đất số 208 bao gồm đất bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng theo hiện trạng và đất được quy hoạch làm đường giao thông khi chưa thực hiện việc điều chỉnh quy hoạch là sai quy định.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung trả hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất đối với hộ gia đình bà Kiều Thị Hoa vì lý do không phù hợp với quy hoạch tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch UBND phường Trung Lương về việc giải quyết khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa là đúng;

Yêu cầu bà Kiều Thị Hoa, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan nghiêm túc thực hiện nội dung này tại Quyết định số 02/QĐ-UBND ngày 09/3/2021 của Chủ tịch UBND phường Trung Lương về việc giải quyết khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa.

**Điều 2.** Giao Chủ tịch UBND phường Trung Lương thực hiện các nội dung sau để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của hộ bà Kiều Thị Hoa và các tổ chức, cá nhân có liên quan:

a. Hủy bỏ lí do trả hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất đối với hộ bà Kiều Thị Hoa: *“Phần diện tích đất hiện bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng làm lối đi có chiều rộng trung bình 3,0m; chiều dài 24,5m tính từ mép đường Nguyễn Khuyến là đất sử dụng không ổn định, có tranh chấp”* tại Thông báo số 139/TB-UBND ngày 15/12/2020 của UBND phường Trung Lương. Theo đó, sửa đổi, bổ sung vào điều 1, Quyết định số 02/QĐ-CTUBND ngày 09/3/2021 về việc giải quyết khiếu nại của bà Kiều Thị Hoa (*lần đầu*) đối với nội dung này.

b. Lập hồ sơ điều chỉnh sơ đồ quy hoạch khu dân cư xen dăm TDP Hàu Đền, phường Trung Lương năm 2014 theo đúng hiện trạng sử dụng đất của hộ bà Kiều Thị Hoa hiện nay trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Sau khi có quyết định phê duyệt điều chỉnh quy hoạch khu dân cư xen dăm TDP Hàu Đền, phường Trung Lương năm 2014 của cơ quan có thẩm quyền, yêu cầu UBND phường Trung Lương thực hiện ngay việc lập hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất đối với diện tích 768,6m<sup>2</sup> đất hiện nay bà Kiều Thị Hoa đang sử dụng tại thửa đất số 208, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính phường Trung Lương. Trường hợp việc điều chỉnh quy hoạch ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các hộ sử dụng đất liền kề phải thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Kiều Thị Hoa không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại (*lần hai*) của UBND thị xã Hồng Lĩnh thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã, Chánh Thanh tra thị xã, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND phường Trung Lương, bà Kiều Thị Hoa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- TT Thị ủy, HĐND thị xã;
- UBKT Thị ủy;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- UBND phường Trung Lương;
- Lưu: VT, hồ sơ xác minh.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Huy Hùng**