

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Lê Nguyên Thế
Thôn 11, xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2003, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2004;

Căn cứ Luật khiếu nại năm 2011, có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2012;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại năm 2011;

Xét Báo cáo số 09/BC-STNMT ngày 05/02/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Lê Nguyễn Thế, nội dung:

1. Nội dung đơn khiếu nại.

Đất thổ cư của gia đình ông Lê Nguyên Thế do cha, mẹ để lại 470m², nay bị thiếu hụt, ông cho rằng diện tích thiếu đang là ngõ đi chung, thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Thế.

Khiếu nại của ông Lê Nguyên Thế đã được Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn giải quyết tại Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 29/10/2012, với nội dung: Đất thổ cư hộ ông Thế đang sử dụng có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980, được đăng ký quyền sử dụng là 468,6m² (hồ sơ địa chính xã Dân Lý lập năm 2010). Ranh giới thửa đất sử dụng ổn định, không bị lấn chiếm và không có tranh chấp. Ngõ đi trước nhà ông Lê Nguyên Thế thuộc quỹ đất giao thông nông thôn do UBND xã Dân Lý quản lý.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn, ông Lê Nguyên Thế có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

2. Kết quả xác minh.

a. Vị trí, nguồn gốc thửa đất ông Lê Nguyên Thế đang khiếu nại.

+ Vị trí, diện tích.

- Theo hồ sơ địa chính xã Dân Lý năm 1993 thì vị trí đất hộ ông Thế đang sử dụng thuộc thửa 545, tờ bản đồ số 01, diện tích 470m², loại đất thổ cư; chủ sử dụng đất là hộ ông Thế. Trên bản đồ không thể hiện ngõ đi.

- Theo hồ sơ địa chính xã Dân Lý năm 2010 thì vị trí đất hộ ông Thế đang sử dụng thuộc thửa 288, tờ bản đồ số 10, diện tích 468,6m², loại đất thổ cư; chủ sử dụng đất là ông Lê Trọng Kỳ (con trai ông Thế). Trên bản đồ thể hiện ngõ đi chung.

Đất hộ ông Lê Nguyên Thế chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

- Theo ông Lê Nguyên Thế trình bày: Khu đất gia đình ông đang ở là do cha, mẹ để lại, có diện tích 470m²; căn nhà ngang cấp 4 được xây năm 1960, nhà lớn mái bằng xây năm 2003; bố chết năm 1983, mẹ chết năm 1985. Khoảng năm 1973 - 1974 hộ ông Khánh, là anh họ xây nhà ở trên mảnh vườn giáp sông Hoàng và giáp nhà ông; xã Dân lý không cho hộ ông Khánh làm nhà, vì đất ở của bố mẹ ông Khánh còn rộng; mặt khác nếu khu đất này ông Khánh làm nhà sẽ nằm trong ranh giới bảo vệ sông Hoàng (cách bờ sông 25m).

Sau khi làm nhà, ông Khánh bắt đầu đi trên đất của hộ ông Thế, dọc theo rãnh thoát nước từ ao cá Bác Hồ xuống sông Hoàng, ông không cho ông Khánh đi nhưng cũng không cấm, vì là anh em họ hàng. Sau đó ông và ông Khánh có thống nhất đổi đất cho nhau: Ông Khánh lấy phần đất phía Nam nhà ông để mở rộng thêm ngõ đi và ông lấy một phần đất của hộ ông Khánh. Do vậy khoảng năm 1994, 1995 gia đình ông đã xây tường rào lùi vào để ông Khánh lấy đường đi. Việc đổi đất chưa thành công thì ông Khánh chết (năm 1996); con trai ông Khánh là ông Hạnh năm 1998 đã bán nhà cho người khác (bán cho ông Ga, ông Ga lại bán tiếp cho ông Vinh); đến nay ông chưa nhận được đất của ông Khánh nên đòi lại phần đất phía trước nhà đã đổi cho hộ ông Khánh làm ngõ đi.

- Theo UBND xã Dân Lý báo cáo giải trình: Đất hộ ông Khánh được nhà nước giao trước năm 1980, khoảng năm 1980 đến năm 1981, ông Khánh xây nhà ở; năm 1996 ông Khánh chết và giao nhà lại cho con trai là ông Hạnh, đến năm 1998 ông Hạnh bán cho ông Ga, ông Ga lại bán tiếp cho ông Vinh; ông Vinh đã được UBND huyện Triệu Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cuối năm 2011. Trước đó, hộ ông Thế cũng đã xây nhà.

Về ngõ đi vào hộ ông Khánh: Trước đây phía trước khu đất hộ ông Thế có 01 mương thoát nước, rộng khoảng 1m, bờ mương rộng khoảng 0,4m - 0,5m (nước tiêu từ ao cá Bác Hồ của xã xuống sông Hoàng).

Thời điểm ông Khánh làm nhà đã sử dụng bờ mương để vận chuyển vật liệu, do bờ mương nhỏ và mương không còn tác dụng nên khoảng năm 1983 - 1984 ông Khánh lấp mương để làm ngõ đi (được sự đồng ý của UBND xã Dân Lý). Trong quá trình sử dụng do ngõ đi hẹp nên ông Thế và ông Khánh tự thỏa thuận đổi đất cho nhau, không có giấy tờ. Ông Khánh lấy 01 phần đất phía trước của hộ ông Thế để mở rộng thêm ngõ, ông Thế lấy 01 phần đất giáp phía Đông của hộ ông Khánh, phần đất này hiện là công trình phụ của hộ ông Thế. Trên thực tế việc đổi đất giữa 02 hộ đã thành công và hai hộ đã sử dụng ổn định gần 20 năm không có khiếu kiện (tính từ thời điểm ông Thế xây tường rào phía giáp ngõ từ năm 1993). Đến tháng 8 năm 2011 ông Thế bắt đầu có đơn khiếu nại.

b. Kiểm tra hiện trạng đất thổ cư hộ ông Lê Nguyên Thế.

Ngày 17/01/2013 Đoàn xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng đất thổ cư hộ ông Lê Nguyên Thế, kiểm tra hồ sơ đo đạc kỹ thuật năm 2010 đã được 3 cấp phê duyệt và kiểm tra hiện trạng khu đất và

biên bản làm việc ngày 31/01/2013 cho thấy: Tại thửa số 288, tờ số 10 bản đồ địa chính xã Dân Lý năm 2010, thửa đất thổ cư hộ ông Lê Nguyên Thế quản lý và sử dụng là 468,6m² (ông Thế đã ký nhận vào Biên bản bàn giao diện tích đo đạc).

Ngoài ra, đất hộ ông Lê Nguyên Thế còn một phần diện tích có hình tam giác nằm ở phía sau tường nhà ông, tiếp giáp với hộ bà Yêng (Tại thửa số 288, tờ số 10 bản đồ địa chính xã Dân Lý năm 2010).

Như vậy, thửa đất thổ cư hộ ông Lê Nguyên Thế quản lý và sử dụng là 468,6 m², giảm 1,4 m² so với hồ sơ địa chính năm 1993 là do sai số đo đạc.

c. Nhận xét.

- Nguồn gốc ngõ đi trước đây là nương tiêu từ ao cá Bác Hồ xuống sông Hoàng, khoảng năm 1983 - 1984 được lấp lại thành ngõ đi, sau đó khoảng năm 1992 đến năm 1993 ngõ đi được mở rộng thêm, trung bình rộng 2,0 m và được sử dụng ổn định, không tranh chấp đến tháng 7 năm 2011.

- Ngõ đi đã được Nhà nước quản lý, thể hiện trong hồ sơ đo đạc địa chính xã Dân Lý, lập năm 2010; đồng thời theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/9/2010 có ký nhận của ông Lê Trọng Kỳ (là con ông Thế đã có vợ con sống cùng trên khu đất, được đứng tên trong hồ sơ địa chính năm 2010) và các hộ giáp ranh thì ngõ đi được thể hiện rõ.

- Việc tự thỏa thuận đổi đất giữa ông Khánh và ông Thế không có văn bản, không có báo cáo của thôn và UBND xã là có thật, nhưng ông Thế cho rằng việc đổi đất chưa thành công thì ông Khánh chết (năm 1996) là không đủ cơ sở, vì ông Thế đã tự xây tường lù vào để ông Khánh làm ngõ đi từ năm 1992, 1993 đến năm 2011 không có ý kiến gì. Trên thực tế phần đất ông Khánh đổi cho ông Thế, hộ ông Lê Nguyên Thế đang đang quản lý và sử dụng.

3. Kết luận.

- Hồ sơ địa chính xã Dân Lý năm 1993 thì vị trí đất hộ ông Thế đang sử dụng thuộc thửa 545, tờ bản đồ số 01, diện tích 470m², loại đất thổ cư; chủ sử dụng đất là hộ ông Thế, tại biên bản bàn giao diện tích đo đạc thực tế ngày 19/9/2010 (ông Thế đã ký vào biên bản này) thì thửa đất thổ cư hộ ông Lê Nguyên Thế có diện tích 468,6m², giảm 1,4m² so với hồ sơ địa chính năm 1993 là do sai số đo đạc.

- Ngõ đi phía trước hộ ông Thế là ngõ đi chung được hình thành từ năm 1983 - 1984, sử dụng ổn định, là đất giao thông do UBND xã Dân Lý quản lý. Ông Lê Nguyên Thế khiếu nại đòi diện tích ngõ đi chung thuộc quyền sử dụng của gia đình ông là không đúng.

Từ kết quả xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giữ nguyên Quyết định số 2508/QĐ-UBND ngày 29/10/2012 của Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Nguyên Thế, thôn 11, xã Dân Lý, huyện Triệu Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Khiếu nại của ông Lê Nguyên Thế là không đúng.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Nguyên Thế không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Triệu Sơn, hộ ông Lê Nguyên Thế và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 QĐ;
- Thường trực Tỉnh uỷ (B/c);
- Thường trực HĐND tỉnh (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Triệu Sơn;
- UBND xã Dân Lý;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đình Xứng