

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 1066 /UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 11 tháng 3 năm 2019

V/v ý kiến liên quan
đến vụ kiện của
ông Đoàn Văn Soạn

TT CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
ĐẾN	Số: 574
	Ngày: 12.1.5.1.19
	Chuyên:

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 18/2019/TLST-HC ngày 28/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án có liên quan đến nội dung khởi kiện hành chính của ông Đoàn Văn Soạn (*địa chỉ: Xóm 4, thôn Hội Đức, xã Tịnh Hiệp, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi*); qua kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Tóm tắt diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết khiếu nại

Thửa đất ông Đoàn Văn Soạn đang khiếu nại nguyên là thửa đất số 402, diện tích 6.736m², loại đất T, tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Hiệp, Bản đồ 299/TTg có nguồn gốc do ông, bà tạo lập, lưu hạ lại cho ông Đoàn Trì (*chết năm 1976*) và bà Lâm Thị Nhiễm (*cha, mẹ của ông Soạn*) sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi ông Trì chết, bà Nhiễm là người trực tiếp quản lý, sử dụng và đứng tên kê khai đăng ký trong Sổ đăng ký ruộng đất (*mẫu 5b*) lập theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ. Trong quá trình quản lý, sử dụng bà Nhiễm cho các con là ông Đoàn Văn Sum (*năm 1993*) và ông Đoàn Văn Soạn (*khoảng từ năm 1991 đến 1995*) mỗi người một phần diện tích để làm nhà ở. Việc bà Nhiễm cho đất ông Sum, ông Soạn là theo lời trình bày của các bên, hiện nay ông Sum, ông Soạn đều không cung cấp được tài liệu nào làm bằng chứng để xác định diện tích, ranh giới tại thời điểm cho đất.

Theo Bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 1999 thì thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21 nêu trên biến động thành 02 thửa đất: Thửa số 744, diện tích 2.265m² và thửa số 770 diện tích 6.232m², đều thuộc tờ bản đồ số 23, trong đó nhà ở của ông Soạn là trên thửa đất số 744, nhà ở của bà Nhiễm là trên thửa số 770. Nguyên nhân biến động tăng diện tích là do trong quá trình sử dụng, bà Nhiễm đã khai hoang quản lý, sử dụng và nhập 02 thửa đất số 403/224m², loại đất Ao và thửa đất số 464/764m², loại đất Hg, cùng tờ bản đồ số 21, xã Tịnh Hiệp, Bản đồ 299/TTg.

Ông Đoàn Văn Soạn đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng thửa đất số 744, diện tích 2.265m², tờ bản đồ địa chính số 23, xã Tịnh Hiệp, được Hội đồng đăng ký đất đai xã Tịnh Hiệp họp xét thống nhất vào ngày 03 tháng 10 năm 2000. Ngày 04 tháng 12 năm 2000, UBND xã Tịnh Hiệp có Tờ trình số

30-TT/UB đề nghị UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho 1.342 hộ gia đình, cá nhân đủ điều kiện, với số GCNQSDĐ đề nghị cấp là 2.675 giấy. Ngày 27 tháng 12 năm 2000, UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 1306/QĐ-UB về việc cấp GCNQSDĐ cho các hộ trên địa bàn xã Tịnh Hiệp; trong đó, có GCNQSDĐ số 01208/QSDĐ/1306/QĐ-UB ngày 27 tháng 12 năm 2000 tại thửa đất số 744, diện tích 2.265m², tờ bản đồ địa chính số 23 xã Tịnh Hiệp cấp cho hộ ông Đoàn Văn Soạn. Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Văn Soạn hiện không có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Soạn vào năm 2000, theo giải trình của UBND xã Tịnh Hiệp là do UBND xã làm mất.

Theo Bản đồ địa chính, thửa đất 744 có ranh giới về phía Tây tiếp giáp với khu vực mỏ mã (*mà trên bản đồ thể hiện là thửa đất 743, diện tích 885m², loại đất N⁺*). Theo ông Soạn trình bày thì từ khi được bà Nhiễm cho đất, ông đã sử dụng đất trên hiện trạng theo đúng với GCNQSDĐ được cấp, tức là ranh giới về phía Tây của phần đất ông sử dụng tiếp giáp khu vực mỏ mã (*thửa 743, bản đồ năm 1999*). Theo kết quả xác minh các nhân chứng và xác nhận của UBND xã Tịnh Hiệp thì từ khi được bà Nhiễm cho đất, thực tế ông Soạn không sử dụng hết toàn bộ diện tích 2.265m² của thửa 744 mà chỉ sử dụng một phần (*ranh giới sử dụng thực tế về phía Tây của thửa 744 không giáp với khu vực mỏ mã*), phần diện tích còn lại do bà Nhiễm và ông Sum quản lý, sử dụng.

Theo Bản đồ địa chính đo đạc chỉnh lý năm 2003 (*UBND xã tiếp tục chỉnh lý trên nền bản đồ lập theo Chỉ thị số 299/TTg đã chỉnh lý lần đầu vào năm 1999*), thửa đất số 402 theo bản đồ 299/TTg biến động thành 03 thửa đất gồm: Thửa số 770/5.827m², thửa số 744/980m² và thửa số 865/1.330m², đều thuộc tờ bản đồ số 23, xã Tịnh Hiệp. Trong đó thửa đất số 744 theo Bản đồ chỉnh lý năm 2003 chỉ còn là một phần diện tích về phía Đông của thửa đất số 744 theo Bản đồ chỉnh lý năm 1999; thửa số 865 là thửa đất tách ra từ thửa đất số 770 theo Bản đồ chỉnh lý năm 1999; còn thửa số 770 có diện tích chồng lên một phần diện tích về phía Tây của thửa 744 theo Bản đồ chỉnh lý năm 1999.

Ông Đoàn Văn Soạn sau đó được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ số 02783/QSDĐ/1087/2003/QĐ-UB ngày 27 tháng 12 năm 2003 đối với thửa đất số 744/980m². Trong khi đó, ông Đoàn Văn Sum được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ số 02801/QSDĐ/1087/2003/QĐ-UB ngày 27 tháng 12 năm 2003 cho thửa đất số 865/1.330m²; còn bà Lâm Thị Nhiễm được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ số 02793/QSDĐ/1087/2003/QĐ-UB ngày 27 tháng 12 năm 2003 tại thửa đất số 770/5.827m².

Sau khi đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Nhiễm, ông Soạn và ông Sum trực tiếp quản lý, sử dụng theo hiện trạng được cấp GCNQSDĐ vào năm 2003. Năm 2012, bà Lâm Thị Nhiễm chết. Năm 2015 giữa ông Sum và ông Soạn xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp đất đai trên phần diện tích đất của bà Nhiễm cho các ông sử dụng; Tổ hòa giải cơ sở thôn Hội Đức đã tổ chức hòa giải ngày 22 tháng 9 năm 2015 nhưng không thành; Chủ

tịch UBND xã đã chủ trì, tổ chức hòa giải tranh chấp giữa ông Đoàn Văn Soạn và ông Đoàn Văn Sum vào ngày 03 tháng 11 năm 2015 nhưng kết quả không thành, UBND xã đã hướng dẫn các bên gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh để được giải quyết. Sau đó ông Soạn đã phá dỡ hàng rào ranh giới về phía Tây của thửa đất số 744 theo Bản đồ năm 2003 do ông Sum rào trước đây và làm lại hàng rào mới trên toàn bộ diện tích 2.265m² của thửa 744 theo bản đồ năm 1999 như hiện nay. Theo kết quả đo đạc thực tế hiện trạng vào ngày 19 tháng 4 năm 2017 của Tổ xác minh do UBND huyện Sơn Tịnh thành lập đối với thửa đất số 744 theo Bản đồ năm 1999 thể hiện phần diện tích ông Đoàn Văn Soạn sử dụng thực tế từ khi được bà Lâm Thị Nhiệm cho đất làm nhà ở theo ranh giới sử dụng đất về phía Tây của thửa đất 744 đã có từ khoảng năm 1995 đến năm 2015 (trước khi ông Soạn phá bỏ ranh giới này, làm lại hàng rào theo ranh giới mới) là 1.082m², trong tổng số diện tích của thửa 744 theo đo đạc hiện trạng là 2.757m².

Ông Sum phát sinh đơn đề ngày 04 tháng 12 năm 2015 kiến nghị UBND huyện Sơn Tịnh xem xét, thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho ông Soạn vào năm 2000 đối với thửa số 744, diện tích 2.265m². UBND huyện Sơn Tịnh đã chỉ đạo Thanh tra huyện thẩm tra; Thanh tra huyện đã có Báo cáo số 59/BC-TTH ngày 03 tháng 3 năm 2017 kết luận việc cấp GCNQSDĐ là trái pháp luật; UBND huyện Sơn Tịnh đã ban hành Thông báo số 129/TB-UBND ngày 10 tháng 3 năm 2017 thông báo việc thu hồi GCNQSDĐ cấp trái pháp luật cho hộ ông Đoàn Văn Soạn. Ngày 04 tháng 4 năm 2017, UBND huyện Sơn Tịnh ban hành Quyết định số 991/QĐ-UBND thu hồi GCNQSDĐ số 01208/QSDĐ/1306/QĐ-UB ngày 27 tháng 12 năm 2000 đã cấp cho hộ ông Đoàn Văn Soạn tại thửa đất số 744, diện tích 2.265m², tờ bản đồ số 23 xã Tịnh Hiệp với lý do cấp không đúng diện tích đất.

Không đồng ý, ông Đoàn Văn Soạn có đơn đề ngày 06 tháng 4 năm 2017 khiếu nại Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 04 tháng 4 năm 2017 của UBND huyện Sơn Tịnh. Khiếu nại của ông Soạn được Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh thụ lý, ngày 18/5/2017 Chủ tịch UBND huyện Sơn Tịnh đã ban hành Quyết định số 1499/QĐ-UBND giải quyết bác toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Đoàn Văn Soạn đối với Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 04/4/2017 của UBND huyện Sơn Tịnh. Không đồng ý, ông Đoàn Văn Soạn có đơn đề ngày 14/6/2017 tiếp khiếu và được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý, giao Chánh Thanh tra tỉnh thẩm tra, xác minh. Trên cơ sở kết quả thẩm tra, xác minh của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 101/BC-TTT ngày 09 tháng 11 năm 2017, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2017 giải quyết bác khiếu nại của ông Đoàn Văn Soạn.

2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi

Từ các tình tiết, diễn biến sự việc và đối chiếu quy định của pháp luật, nhận thấy:

Thửa đất số 744, diện tích 2.265m², loại đất T, tờ bản đồ số 23, xã Tịnh Hiệp, Bản đồ lập năm 1999 đã được UBND huyện Sơn Tịnh cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đoàn Văn Soạn vào ngày 27 tháng 12 năm 2000 có nguồn gốc do mẹ là bà Lâm Thị Nhiệm cho sử dụng từ khoảng năm 1991 - 1995 đến nay. Dù giới cận thửa đất thể hiện trên bản đồ và trên GCNQSDĐ được cấp có ranh giới về phía Tây tiếp giáp với đất mồ mã tộc họ (là thửa số 743, bản đồ năm 1999) nhưng từ khi được cho đất sử dụng làm nhà ở đến trước khi phát sinh tranh chấp với ông Đoàn Văn Sum vào năm 2015 thì ranh giới sử dụng đất về phía Tây của ông Đoàn Văn Soạn ở thửa 744, bản đồ lập năm 1999 không tiếp giáp với thửa số 743. Năm 2015, khi có tranh chấp với ông Đoàn Văn Sum, ông Soạn đã tiến hành tháo dỡ hàng rào ranh giới cũ đã có từ trước để làm lại hàng rào mới trên phạm vi toàn bộ thửa 744 theo bản đồ năm 1999, từ đó cho rằng ông đã sử dụng ổn định toàn bộ diện tích 2.265m² và có ranh mốc giới như hiện nay là không đúng với thực tiễn quản lý, sử dụng đất.

Hiện trạng sử dụng đất thực tế của ông Đoàn Văn Soạn từ khi ra sử dụng riêng cho đến năm 2015 là ổn định, có ranh giới rõ ràng trên thực tế, qua xác minh cho thấy có ranh giới không phù hợp với ranh giới hiện nay, không phù hợp với ranh giới theo GCNQSDĐ cấp cho ông Soạn năm 2000 và có diện tích nhỏ hơn so với diện tích đã cấp GCNQSDĐ cho ông Soạn vào năm 2000. Như vậy, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đoàn Văn Soạn vào năm 2000 là không đúng hiện trạng sử dụng đất thực tế, không đúng diện tích sử dụng đất thực tế tại thời điểm cấp, vi phạm quy định tại điểm 3 khoản I.4 Mục I Phần I Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16 tháng 3 năm 1998 của Tổng cục Địa chính; nay đối chiếu điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 thì thuộc trường hợp phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 2267/QĐ-UBND ngày 27 tháng 11 năm 2017 giải quyết bác khiếu nại của ông Đoàn Văn Soạn là đúng quy định của pháp luật, yêu cầu của ông Đoàn Văn Soạn hiện nay là không có căn cứ pháp lý để giải quyết.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Sở Tư pháp;
- UBND huyện Sơn Tịnh;
- VPUB: CVP, PCVP (NC), TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC dmhai108

CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng