

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Số: ~~7736~~/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày ~~14~~ tháng 12 năm 2017

V/v ý kiến liên quan đến  
vụ kiện của bà Đỗ Thị Huệ

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:..... <i>11.505</i> .....
	Ngày: <i>14</i> / <i>12</i> / <i>17</i>
	Chủ đề:.....

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo Thông báo số 09/2017/TLST-HC ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc thụ lý vụ án hành chính; sau khi kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện, như sau:

**1. Nguồn gốc và diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất; nguyên nhân phát sinh khiếu nại của bà Đỗ Thị Huệ và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu**

a) Nguồn gốc và diễn biến quá trình quản lý sử dụng đất:

Thửa đất số 233 thuộc tờ bản đồ số 09, xã Hành Phước lập theo Chỉ thị 299/TTg, vào năm 1985 (*thửa đất bà Huệ đang quản lý, sử dụng ổn định*) có diện tích 275m<sup>2</sup>, loại đất T; theo Sổ ghi là "Sổ Địa chính" do UBND xã Hành Phước tự lập năm 1985 để quản lý, thể hiện tại Đội X: *số thứ tự 135, thửa đất 233, có diện tích 275m<sup>2</sup> ghi tên người sử dụng đất ông Đỗ Muốn*. Đến năm 1980, bà Đỗ Thị Huệ nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Muốn (*không có giấy tờ*) và đến khoảng năm 1983 gia đình bà xây dựng nhà ở có diện tích 129,87m<sup>2</sup> (*nhà cấp 4, tường gạch, mái gói*) vị trí lệch về hướng Đông và hướng Bắc của thửa đất này. Đến ngày 08/9/1993, bà Đỗ Thị Huệ lập đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, nội dung tự kê khai thửa đất số 233, diện tích 670m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9, nguồn gốc là cải tạo gò mả và được UBND huyện Nghĩa Hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03144 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995, với diện tích 670m<sup>2</sup> (*trong đó: đất ở 200m<sup>2</sup>, đất màu 470m<sup>2</sup>*).

Đến năm 1999, xã Hành Phước chỉnh lý biên động thể hiện thửa đất số 233 có diện tích 670m<sup>2</sup>, loại đất T; theo Sổ mục kê ruộng đất ghi: Tại trang số 127, tờ bản đồ số 9 thửa đất số 233 ghi chủ sử dụng đất là Đỗ Thị Huệ, diện tích 670m<sup>2</sup>, loại đất T; năm 2015 đo vẽ bản đồ theo dự án Vlap, tại tờ bản đồ số 25 thì thửa đất số 233 biến động thành thửa đất số 26, diện tích 289,3m<sup>2</sup>, loại đất ONT.

Thửa đất số 233 do bà Huệ đang quản lý, sử dụng liền kề với thửa đất số 232 về phía Tây; theo tờ bản đồ số 09, xã Hành Phước lập theo Chỉ thị 299/TTg, vào năm 1985 thì thửa đất số 232 (*đất bà Huệ cho rằng thuộc quyền*

sử dụng của bà đã được cấp giấy chứng nhận nhưng bà Nguyễn Thị Loan chiếm sử dụng) có diện tích 341m<sup>2</sup>, loại đất N<sup>+</sup> (đất nghĩa trang, nghĩa địa); đến năm 1999, xã Hành Phước chỉnh lý biến động thì thửa đất số 232 chỉ có diện tích 48m<sup>2</sup>, loại đất N<sup>+</sup> (giảm 293m<sup>2</sup> so với Bản đồ 299/TTg); Sổ mục kê ruộng đất tại trang số 127, tờ bản đồ số 9 thể hiện thửa đất 232 có diện tích 48m<sup>2</sup>, loại đất N<sup>+</sup>, đất sử dụng công cộng (SDCC). Thửa đất số 232 liền kề với thửa đất số 231 của bà Nguyễn Thị Loan quản lý, sử dụng với diện tích 800m<sup>2</sup>, loại đất T, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1995; theo bản đồ đo vẽ năm 2015 (dự án Vlap) là tờ bản đồ số 25 thì thửa đất số 231 được đo vẽ thành thửa đất số 35, diện tích 1294,8m<sup>2</sup> (tương ứng với của thửa 231 và 232 của tờ bản đồ lập năm 1985).

Theo trình bày của bà Đỗ Thị Huệ tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 29/6/2017, thừa nhận: Sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 233 của ông Đỗ Muôn vào năm 1980, gia đình bà xây dựng nhà ở (nhà cấp 4, tường gạch, mái ngói) vị trí lệch về hướng Đông và hướng Bắc của thửa đất này vào năm 1983; sau khi xây dựng nhà bà xây dựng tường rào cố định chiếm 2/3 chiều dài thửa đất và bà Loan tiếp tục xây dựng hàng rào khoảng 1/3 chiều dài tường rào ngăn cách giữa hai thửa đất số 233 và 232; đối với phần diện tích phía Tây (thuộc thửa đất số 232, tờ bản đồ số 09, xã Hành Phước lập theo Chỉ thị 299/TTg) để trống bà không sử dụng. Đến năm 1986, bà Nguyễn Thị Loan trồng 01 cây dừa và đến năm 1996 bà Loan tiếp tục trồng các loại cây ăn quả: ổi, xoài, cau, chuối. Bà Huệ nêu tại thời điểm năm 1996 có phát sinh đơn đến UBND xã Hành Phước nhưng không được xem xét giải quyết (bà chỉ trình bày chứ không cung cấp được bằng chứng); năm 2011, bà Loan tiếp tục xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên phần đất này, bà Huệ phát sinh tranh chấp đến Tòa án nhưng Tòa án từ chối thụ lý vì chưa có đủ điều kiện khởi kiện. Đến năm 2015, bà Huệ đã xây dựng lại nhà mới tại vị trí nền cũ và bà khẳng định từ năm 1980 đến nay bà chỉ quản lý, sử dụng diện tích đất như hiện trạng hiện nay. Bà công nhận đã tự lập "Giấy bán đất" ghi ngày 25/8/1980, tự ký tên "Đỗ Muôn" với diện tích là "1 sào rưỡi".

Theo trình bày của bà Nguyễn Thị Loan tại buổi làm việc với Thanh tra tỉnh ngày 29/6/2017 và hồ sơ do bà cung cấp thể hiện năm 1976, gia đình bà từ miền Bắc về ở và quản lý, sử dụng thửa đất 231, diện tích 800m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 9 lập theo Chỉ thị 299/TTg; thửa đất của bà liền kề với thửa đất số 232, có diện tích 341m<sup>2</sup> về phía Đông. Sau đó, vợ chồng bà tự ý cải tạo, lấn chiếm trồng cây dừa, cau, mít trên thửa đất nghĩa địa liền kề từ năm 1976; đến năm 2011, bà xây dựng ngôi nhà cấp 4, diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> cho người con út sử dụng. Tại các thời điểm bà trồng cây, xây nhà trên phần đất nghĩa địa (thuộc thửa đất số 232), chính quyền địa phương không có ý kiến gì.

Theo kết quả làm việc với UBND xã Hành Phước vào ngày 30/6/2017 và theo hồ sơ có liên quan thể hiện: Bà Huệ sử dụng đất có ranh giới bằng tường rào xây gạch ổn định từ năm 1983 đến nay. Khi xác nhận thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ, UBND xã Hành Phước không kiểm tra diện tích trên bản đồ địa chính, không xem xét đánh giá hiện trạng và diện tích đất sử dụng thực tế mà căn cứ diện tích theo đơn

xin đăng ký của bà Huệ đề nghị UBND huyện Nghĩa Hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ 03144 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995 với diện tích 670m<sup>2</sup> bao cả phần lớn diện tích của thửa đất số 232 (*thửa đất nghĩa địa*) vào thửa đất số 233 (*thửa đất thổ cư có nhà ở của bà Huệ*) nên dẫn đến diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ tăng thêm 395m<sup>2</sup> so với diện tích thửa 233 ghi trong Bản đồ 299/TTg (*diện tích 275m<sup>2</sup>*). Khoảng năm 1995, bà Loan đã lấn chiếm thửa đất số 232 (*thửa nghĩa địa*) để phơi ngói lò gạch và sau đó trồng cây. Trên diện tích lấn chiếm thửa đất số 232, bà Loan đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> vào năm 2011 và sử dụng bán nước giải khát. UBND xã Hành Phước chưa xử lý việc lấn chiếm đất, xây dựng nhà trái phép này.

UBND huyện Nghĩa Hành đã xác minh, làm việc với một số người sinh sống trong khu vực này (*ông Phạm Hùng, ông Nguyễn Khắc Sơn, bà Nguyễn Thị Thảo*), các nhân chứng cho biết: phần diện tích đất giữa nhà bà Huệ và nhà bà Loan trước đây là mô mã và có một đường đi. *Đối với phần đất của bà Huệ, từ khi bà ở đến nay chỉ sử dụng diện tích đất như hiện trạng hiện nay.*

b) Nguyên nhân phát sinh khiếu nại của bà Đỗ Thị Huệ và kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 08/9/1993, bà Đỗ Thị Huệ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, tự kê khai diện tích 670m<sup>2</sup>. Khi xác nhận thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Hành Phước không kiểm tra diện tích trên bản đồ địa chính, không xem xét đánh giá hiện trạng và diện tích đất sử dụng thực tế mà căn cứ theo đơn đăng ký đề nghị UBND huyện Nghĩa Hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03144 QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995 cho bà Đỗ Thị Huệ với diện tích 670m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư tại thửa đất 233. Năm 2011, bà Nguyễn Thị Huệ phát sinh đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Loan; kiểm tra lại, UBND huyện Nghĩa Hành phát hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây là không đúng. UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Thông báo số 156/TB-UBND ngày 07/11/2016, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03144 QSDĐ/1-125 đã cấp cho bà Đỗ Thị Huệ vì không đúng diện tích.

Khi xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Huệ và bà Nguyễn Thị Loan; UBND huyện Nghĩa Hành đã kiểm tra phát hiện thửa đất số 233 tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Huệ chỉ có diện tích 275m<sup>2</sup> và từ đó đến nay bà Huệ chỉ sử dụng diện tích này.

Sau khi nhận Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, bà Đỗ Thị Huệ phát sinh đơn khiếu nại đề ngày 01/12/2016 và đã được Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành thụ lý, ban hành Quyết định số 50/QĐ-UBND ngày 10/3/2017 giải quyết khiếu nại lần đầu, theo đó không công nhận nội dung khiếu nại của bà Đỗ Thị Huệ.

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Nghĩa Hành, ngày 07/4/2017 bà Huệ phát sinh đơn đề tiếp khiếu đến Chủ tịch

UBND tỉnh, yêu cầu UBND huyện Nghĩa Hành thu hồi, hủy bỏ Thông báo số 156/TB-UBND ngày 07/11/2016 của UBND huyện Nghĩa Hành; xử lý việc bà Loan xây dựng nhà ở trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà nhưng đang bị bà Loan lấn chiếm.

## 2. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi

Thực tế từ năm 1980 đến nay bà Huệ chỉ sử dụng trong phạm vi thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9, bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg của xã Hành Phước, với diện tích thể hiện trên tờ bản đồ là 275m<sup>2</sup> và theo bản đồ vẽ vào năm 2015 (theo dự án Vlap) là thửa số 26 xã Hành Phước có diện tích 289,3m<sup>2</sup>, có hàng rào cố định. Do đó, việc bà Huệ khai sử dụng 670m<sup>2</sup> nên UBND huyện Nghĩa Hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03144/QSDĐ/1-125 ngày 10/02/1995 với diện tích 670m<sup>2</sup> là không đúng diện tích, bao trùm lên thửa đất số 232, diện tích 341m<sup>2</sup>, loại đất N<sup>+</sup>, tờ bản đồ số 9, bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg của xã Hành Phước.

Căn cứ vào điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, thì việc UBND huyện Nghĩa Hành ra Thông báo số 156/TB-UBND ngày 07/11/2016 về thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đỗ Thị Huệ tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9, ở xã Hành Phước, diện tích 670m<sup>2</sup>, loại đất “T” là đúng quy định pháp luật.

Việc tranh chấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 232 giải quyết theo quy định của pháp luật đất đai.

Do đó, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 1714/QĐ-UBND ngày 15/9/2017 giải quyết bác khiếu nại của bà Đỗ Thị Huệ về việc UBND huyện Nghĩa Hành ban hành Thông báo số 156/TB-UBND ngày 07/11/2016 thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đỗ Thị Huệ tại thửa đất số 233, tờ bản đồ số 9, ở xã Hành Phước, diện tích 670m<sup>2</sup>, loại đất “T” là đúng nguồn gốc, diễn biến sử dụng đất và đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét và xử lý vụ việc 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;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- UBND huyện Nghĩa Hành;
- VPUB: CVP, PCVP (NC), TCD, CBTH;
- Lưu : VT, NC



Trần Ngọc Căng