

Số: 1425/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 21 tháng 8 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Lương Văn Hóa,  
bà Nguyễn Thị Thơm với bà Trần Thị Hồng

*Địa chỉ: tổ dân phố Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng,  
huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi)*

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV	Số:.....6322.....
ĐẾN	Ngày 21/8/15.....
	Chuyên:.....

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Xét nội dung đơn đề ngày 12/11/2014 của ông Lương Văn Hóa khiếu nại Quyết định số 2663/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà "về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ bà Trần Thị Hồng và ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thơm, tại xóm Lò Gạch, tổ dân phố Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà";

Trên cơ sở kết quả thẩm, xác minh của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 1307/BC-STNMT ngày 11/6/2015, cho thấy nguồn gốc sử dụng đất và quá trình diễn biến vụ việc như sau:

- Thừa đất số 41, tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất (thuộc tờ bản đồ địa chính cơ sở số 665548), thị trấn Di Lăng nguyên là của ông Nguyễn Văn A khai hoang và sử dụng trồng hoa màu từ năm 1979. Đến năm 1993, ông Nguyễn Song (là cha chồng bà Trần Thị Hồng) có hỏi ông A mượn để trồng thuốc lá. Sau đó, ông Song để lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Nam (nay đã chết), bà Trần Thị Hồng sử dụng.

Thừa đất số 42 (thuộc tờ bản đồ địa chính cơ sở số 665548) bản đồ trích đo địa chính khu đất, thị trấn Di Lăng, nguyên là của cha mẹ vợ ông Đinh Văn Gồm khai hoang sau đó để lại cho ông Gồm canh tác. Đến khoảng năm 1997, ông Gồm đổi diện tích đất nêu trên cho ông Nguyễn Song để lấy vạt. Sau khi ông Song chết, vợ chồng ông Nam, bà Hồng tiếp tục sử dụng hai thửa đất nêu trên. Năm 1998, vợ chồng bà Hồng đi vào miền Nam làm ăn. Trước khi vợ chồng bà Hồng đi vào miền Nam thì bà Nguyễn Thị Thơm có đến hỏi mượn hai thửa đất 41, 42 để canh tác.

Đối với thửa đất số 43, bản đồ trích đo địa chính khu đất (thuộc tờ bản đồ địa chính cơ sở số 665548), thị trấn Di Lăng, nguyên là của Xí nghiệp Vật liệu Xây dựng Sơn Hà sử dụng làm lò gạch, sau đó bỏ hoang. Đến khoảng

năm 1995-1996 ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thom cải tạo và canh tác.

- Năm 2011, UBND huyện Sơn Hà thực hiện việc kiểm kê để lập phương án bồi thường khi thu hồi đất để mở tuyến đường Tòa án – Cà Tu, thì ông Lương Văn Hóa đã kê khai toàn bộ diện tích các thửa đất nêu trên. Vì vậy, bà Trần Thị Hồng đã phát sinh đơn gửi đến UBND thị trấn Di Lăng. UBND thị trấn Di Lăng đã mời hai bên đến hòa giải nhiều lần nhưng không thành. Thanh tra huyện Sơn Hà có Báo cáo số 19/BC-TT ngày 18/5/2012 cho Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà. Trên cơ sở đó, Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà đã ban hành Quyết định số 1176/QĐ-UBND ngày 21/6/2012 “*về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Trần Thị Hồng với ông Lương Văn Hóa, tại xóm Lò Gạch, TDP Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà*”.

Không đồng ý với nội dung quyết định nêu trên, nên ông Hóa làm đơn khiếu nại gửi đến UBND tỉnh Quảng Ngãi. Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh, kết luận đơn của ông Lương Văn Hóa. Trên cơ sở kiến nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 2395/BC-STNMT ngày 24/10/2013, Chủ tịch UBND tỉnh đã ban hành Quyết định số 1612/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 đình chỉ thụ lý vụ việc và giao UBND huyện Sơn Hà lập thủ tục giải quyết đơn của bà Trần Thị Hồng theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật.

Ngày 30/10/2014, Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà đã ban hành Quyết định số 2663/QĐ-UBND “*về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ bà Trần Thị Hồng và ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thom, tại xóm Lò Gạch, TDP Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà*”, trong đó: “*Công nhận thửa đất số 43, diện tích 325,15 m<sup>2</sup> cho ông Lương Văn Hóa và bà Nguyễn Thị Thom vì nguồn gốc thửa đất này là của Xí Nghiệp Vật liệu xây dựng huyện giao cho bà Nguyễn Thị Thom sử dụng, canh tác; việc cải tạo, san lấp thửa đất có công của ông Lương Văn Hóa trong thời kỳ sống chung như vợ chồng với bà Thom.*”

*Công nhận thửa đất số 41, 42 có tổng diện tích 1.513,9 m<sup>2</sup> cho bà Trần Thị Hồng vì hai thửa đất này của ông Nguyễn Song tạo lập sử dụng và để lại cho vợ chồng bà Hồng*”.

- Qua kiểm tra hồ sơ địa chính thì địa bàn huyện Sơn Hà không tổ chức đo vẽ theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Hiện nay diện tích đất đang có tranh chấp giữa bà Trần Thị Hồng với ông Lương Văn Hóa gồm các thửa 41, 42, 43, tờ bản đồ trích đo địa chính khu đất (thuộc tờ bản đồ địa chính cơ sở số 665548), thị trấn Di Lăng đã được kiểm kê áp giá đền bù với tổng số tiền là 186.540.250 đồng (chưa bao gồm các khoản hỗ trợ) và đã giải tỏa để xây dựng tuyến đường Tòa án-Cà Tu.

***Qua tình tiết, diễn biến nêu trên, nhận định:***

Từ thực tế nguồn gốc và diễn biến sử dụng đất như trên cho thấy, bản thân ông Lương Văn Hóa trong khoảng thời gian từ năm 1997 đến năm 2004 cùng với bà Nguyễn Thị Thơm là người trực tiếp canh tác trên thửa đất số 41, 42 bản đồ trích đo địa chính khu đất (thuộc tờ bản đồ địa chính cơ sở số 665548), thị trấn Di Lăng. Tuy nhiên, việc sử dụng đất này là do bà Nguyễn Thị Thơm có sự thỏa thuận với gia đình bà Trần Thị Hồng chứ không phải là đất khai hoang (bà Thơm đã thừa nhận tại biên bản làm việc ngày 18/3/2014). Hơn nữa, ông Hóa không có bất cứ giấy tờ, văn bản gì để chứng minh các thửa đất nêu trên là của ông và cũng không kê khai đăng ký, không làm nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Do vậy, căn cứ quy định tại Điều 100, 101 Luật Đất đai năm 2013 (Điều 50 Luật Đất đai năm 2003) và khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì ông Hóa không đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 41, 42 nêu trên và cũng không đủ điều kiện để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất.

Theo kết quả xác minh của UBND thị trấn Di Lăng với một số hộ dân và làm việc với bà Nguyễn Thị Thơm, thì họ đều trình bày nguyên nguồn gốc thửa đất 41, 42 là của gia đình bà Trần Thị Hồng sử dụng từ năm 1993. Sau đó, gia đình bà Hồng đã cho bà Nguyễn Thị Thơm mượn sản xuất (lúc bấy giờ bà Thơm đang chung sống như vợ chồng với ông Hóa). Đồng thời, UBND thị trấn Di Lăng cũng khẳng định khi bà Hồng từ miền Nam trở về có trồng keo trên phần đất tranh chấp nhưng đã bị phá. Bà Trần Thị Hồng đã báo với UBND thị trấn, UBND thị trấn đã kiểm tra và nhận thấy trên đất có một số cây keo khoảng 01 năm tuổi và có cây bị chặt gãy (vào khoảng năm 2006). Căn cứ Khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì bà Hồng đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất nhưng do đất đã bị thu hồi, giải tỏa nên bà Hồng được nhận tiền bồi thường và các thửa đất số 41, 42 có tổng diện tích 1.513,9 m<sup>2</sup> (bản đồ trích đo địa chính khu đất, thuộc tờ bản đồ địa chính cơ sở số 665548), thị trấn Di Lăng.

Đối với thửa đất số 43, diện tích 325,15 m<sup>2</sup> bản đồ trích đo địa chính khu đất (thuộc tờ bản đồ địa chính cơ sở số 665548), thị trấn Di Lăng có nguồn gốc của Xí nghiệp Vật liệu xây dựng Sơn Hà bỏ hoang được ông Hóa và bà Thơm cải tạo để sử dụng trồng hoa màu (vì trong thời gian này hai người đang chung sống như vợ chồng). Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì ông Hóa và bà Thơm đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất nhưng do đất đã bị thu hồi, giải tỏa nên ông Hóa, bà Thơm được nhận tiền bồi thường thửa số 43 nêu trên.

Tại Quyết định số 576/QĐ-UBND ngày 19/4/2012 của UBND huyện Sơn Hà "về việc thu hồi đất của ông Lương Văn Hóa và bà Nguyễn Thị Thơm", trong đó có các thửa đất số 41, 42, 43 đang có tranh chấp giữa ông Lương Văn Hóa với bà Trần Thị Hồng. Nhưng tại Quyết định số 2663/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà "về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ bà Trần Thị Hồng và ông Lương Văn Hóa,

bà Nguyễn Thị Thơm, tại xóm Lò Gạch, TDP Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà”, trong đó đã công nhận thửa 41, 42 cho bà Trần Thị Hồng và thửa đất số 43 cho ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thơm. Do vậy, sau khi quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Hóa với bà Hồng có hiệu lực thi hành, UBND huyện Sơn Hà phải thu hồi, hủy bỏ Quyết định 576/QĐ-UBND ngày 19/4/2012 và ban hành quyết định thu hồi đất mới đúng đối tượng sử dụng đất, Quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ mới cho công trình: Đường Tòa án huyện – Cà Tu.

***Căn cứ nhận định nêu trên và theo quy định của pháp luật đất đai,***

## **QUYẾT ĐỊNH:**

### **Điều 1.**

1. Bác nội dung đơn đề ngày 12/11/2014 của ông Lương Văn Hóa khiếu nại Quyết định số 2663/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà “*về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ bà Trần Thị Hồng và ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thơm, tại xóm Lò Gạch, TDP Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà*”.

2. Công nhận Quyết định số 2663/QĐ-UBND ngày 30/10/2014 của Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà “*về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ bà Trần Thị Hồng và ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thơm, tại xóm Lò Gạch, TDP Hàng Gòn, thị trấn Di Lăng, huyện Sơn Hà*” là đúng pháp luật.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện:**

1. Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà có trách nhiệm:

a) Tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thơm và bà Trần Thị Hồng trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, đồng gửi Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả thực hiện theo quy định.

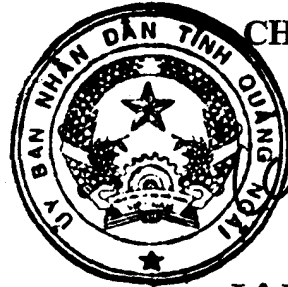
2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc tổ chức thực hiện Quyết định này.

**Điều 3.** Quyết định này là quyết định giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất lần hai (2) và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Sơn Hà, Chủ tịch UBND thị trấn Di Lăng, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan, ông Lương Văn Hóa, bà Nguyễn Thị Thom và bà Trần Thị Hồng chịu trách thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Dân vận Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: PCVP (NL, NC), NNTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC (đmhai 306)



**CHỦ TỊCH**

**Lê Viết Chữ**