

Số: 436/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 4 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị Lê với ông Thạch Cảnh Phổ, cùng thường trú tại thôn An Lợi, xã Phổ Nhơn, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI

CV ĐẾN	Số:..... 2.22/.....
	Ngày: 03/4/15
	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 Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

Xét nội dung đơn đề ngày 30/8/2013 của bà Phạm Thị Lê khiếu nại Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ “về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị Lê với ông Thạch Cảnh Phổ, thường trú tại thôn An Lợi, xã Phổ Nhơn, huyện Đức Phổ tỉnh Quảng Ngãi” và kết quả thẩm tra, xác minh của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 724/BC-STNMT ngày 30/3/2015, cho thấy nguồn gốc, quá trình diễn biến vụ việc như sau:

- Diện tích đất tranh chấp giữa bà Phạm Thị Lê với ông Thạch Cảnh Phổ nguyên là một phần trong thửa đất có diện tích khoảng hơn 5.000m², nguyên có nguồn gốc của ông Phạm Bông (ông nội của bà Lê), sau khi ông Bông chết, con là ông Phạm Điền (cha của bà Lê) sử dụng trồng hoa màu. Khoảng năm 1972, gia đình ông Phạm Điền đi lên tỉnh Đắk Lắk để lập nghiệp nên diện tích này không ai sử dụng. Năm 1979, bà Phan Thị Mễ có “đơn xin đất làm nhà” gửi Ban Quản trị Hợp tác xã nông nghiệp (viết tắt là HTXNN) Phổ Nhơn I, trong đó đề nghị đổi vườn có diện tích hai sào thuộc xóm Lợi Trung (đội 8) để lấy một phần diện tích thửa đất có nguồn gốc của ông Phạm Bông nêu trên. HTX NN Phổ Nhơn I xác nhận đồng ý cho đổi. Từ đó, bà Mễ sử dụng đất để xây dựng nhà ở và lập vườn. Năm 1989, bà Phan Thị Mễ chuyển ra thị xã Quảng Ngãi sống cùng con là Thạch Cảnh Hiền nên đã viết giấy bán nhà cho ông Thạch Cảnh Phổ và ông Phổ sử dụng cho đến nay.

Đối với phần diện tích còn lại của thửa đất có nguồn gốc của ông Phạm Bông nêu trên (sau khi trừ diện tích đất HTXNN Phổ Nhơn I đổi cho bà Mễ), bà Phạm Thị Lê là người sử dụng từ khoảng trước năm 1980 đến nay.

- Năm 2008, bà Phạm Thị Lê có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai với ông Thạch Cảnh Phổ gửi UBND xã Phổ Nhơn, vì cho rằng trong quá

trình sử dụng đất ông Phở đã lấn chiếm qua phần đất của bà (so với diện tích 0,2 sào được UBND xã Phở Nhon thống nhất đổi cho bà Mễ trước đây). Ngày 11/12/2008, UBND xã Phở Nhon có Công văn số 68/UBND “*trả lời đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất của bà Phạm Thị Lê ở Khu dân cư số 11, thôn An Lợi, xã Phở Nhon*”. Đến ngày 17/6/2010, UBND xã đã mời hai bên đến hòa giải nhưng không thành. Chủ tịch UBND huyện Đức Phở đã ban hành Quyết định số 4428/QĐ-UBND ngày 11/7/2011 thành lập Tổ thẩm tra, xác minh đơn khiếu nại về đất đai của bà Phạm Thị Lê. Tổ công tác đã có Báo cáo số 26/BC-TTXXM ngày 17/8/2011. Trên cơ sở báo cáo của Tổ thẩm tra, xác minh, Chủ tịch UBND huyện Đức Phở ban hành Kết luận số 74/KL-UBND ngày 27/9/2011 và ban hành Quyết định số 6206/QĐ-UBND ngày 27/9/2011 “*về việc giải quyết đơn khiếu nại về đất đai của bà Phạm Thị Lê thường trú tại thôn An Lợi, xã Phở Nhon, huyện Đức Phở*”.

Sau khi nhận được đơn khiếu nại của bà Lê, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh. Sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo vụ việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã chỉ đạo Chủ tịch UBND huyện Đức Phở giải quyết lại vụ việc vì giải quyết không đúng nội dung đơn yêu cầu của bà Lê (*tranh chấp đất nhưng lại giải quyết khiếu nại*).

Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Phở có Báo cáo số 97/BC-TNMT ngày 19/8/2013 về kết quả xác minh vụ việc. Trên cơ sở đó Chủ tịch UBND huyện Đức Phở đã ban hành Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị Lê với hộ ông Thạch Cảnh Phở, trong đó: *không công nhận nội dung đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị Lê với vợ, chồng ông Thạch Cảnh Phở; Công nhận hiện trạng sử dụng đất hiện nay của vợ, chồng ông Thạch Cảnh Phở và bà Đỗ Thị Kim Cúc đang sử dụng có diện tích 1.075m² thuộc thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 21, xã Phở Nhon*.

Không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Đức Phở, ngày 30/8/2013 bà Phạm Thị Lê đã làm đơn khiếu nại gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh yêu cầu xem xét lại Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đức Phở. Trong khi Ủy ban nhân dân tỉnh đang xem xét giải quyết vụ việc, thì vào ngày 11/3/2014, Chủ tịch UBND huyện Đức Phở đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch Cảnh Phở và bà Đỗ Thị Kim Cúc. Do vậy, cần phải thu hồi lại Giấy chứng nhận đã cấp cho ông Phở, bà Cúc. Đến ngày 30/01/2015, UBND huyện Đức Phở ban hành Quyết định số 287/QĐ-UBND “*về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Thạch Cảnh Phở và bà Đỗ Thị Kim Cúc, thường trú tại thôn An Lợi, xã Phở Nhon*”.

- Theo Bản đồ được lập theo Chỉ thị 299/TTg ngày 11/10/1980 của Thủ tướng Chính phủ, thì diện tích đất hiện bà Phạm Thị Lê đang tranh chấp quyền sử dụng với ông Thạch Cảnh Phở thuộc thửa 219, diện tích 2.520 m², tờ bản đồ số 06, xã Phở Nhon. Năm 2005, khi thực hiện dự án đo đạc lại toàn

bộ bản đồ địa chính theo chương trình đa dạng hóa nông nghiệp, nông thôn thì đơn vị tư vấn đo vẽ phân diện tích đất bà Lê và ông Phổ đang sử dụng thành một thửa số 791, diện tích 5.144 m², tờ bản đồ số 21, loại đất T.

- Theo biên bản kiểm tra hiện trạng vào ngày 23/7/2013, do Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đức Phổ chủ trì phối hợp với các cơ quan có liên quan thì diện tích ông Thạch Cảnh Phổ đang sử dụng (cũng là phân diện tích đất đang có tranh chấp) là 1.075 m². So với diện tích thể hiện trong Bản đồ 299/TTg nêu trên thì đo đạc thực tế giảm 1.445m² (2.520 m² – 1075m²). Lý do giảm được xác định là Bản đồ đo theo Chỉ thị 299/TTg không đúng thực tế.

Thực hiện qui định tại khoản 3 Điều 89 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, vào ngày 20/3/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường mời hai bên hòa giải nhưng không thành.

Từ những tình tiết, diễn biến sự việc và các chứng cứ nêu trên, nhận định:

Việc bà Phạm Thị Lê yêu cầu chỉ công nhận cho ông Thạch Cảnh Phổ được sử dụng 100/1.075m² đất đang có tranh chấp, phần diện tích còn lại công nhận cho bà sử dụng là không có cơ sở, bởi vì:

- Tuy phân diện tích đất tranh chấp (1.075m²) có nguồn gốc của ông Phạm Điền là cha bà Lê sử dụng trồng hoa màu từ trước năm 1972, nhưng từ năm 1972 gia đình ông Điền đi lên tỉnh Đăk Lăk để lập nghiệp nên từ đó bỏ hoang hóa cho đến sau năm 1975. Năm 1979, bà Phan Thị Mễ có “*đơn xin đất làm nhà*” gửi Ban Quản trị HTXNN Phổ Nhơn I trong đó đề nghị đổi đất vườn của bà để lấy một phần thửa đất có nguồn gốc của ông Phạm Điền nêu trên và đã được HTXNN Phổ Nhơn I xác nhận đồng ý cho đổi. Từ đó bà sử dụng đất để xây dựng nhà ở và lập vườn. Năm 1989, bà Phan Thị Mễ viết giấy bán cho ông Thạch Cảnh Phổ, ông Phổ sử dụng ổn định đến khi phát sinh tranh chấp.

- Việc bà Phạm Thị Lê căn cứ vào Bản đồ đo năm 2005 để cho rằng toàn bộ thửa đất số 791, diện tích 5.144 m², tờ bản đồ số 21, xã Phổ Nhơn (trong đó bao gồm cả phân diện tích đất có tranh chấp) thuộc quyền sử dụng của mình là không có cơ sở, vì theo qui định tại 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 bản đồ địa chính không phải là một trong những căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai. Mặt khác, qua xác minh nhận thấy việc đo vẽ như Bản đồ năm 2005 là không đúng với thực tế sử dụng đất của bà Lê và ông Phổ, vì bản đồ thời kỳ trước đó (Bản đồ 299/TTg) đã thể hiện phần đất bà Lê và ông Phổ thành hai thửa đất riêng biệt; vào năm 1998, khi thực hiện việc

chia đất theo Nghị định số 64/CP địa phương đã phân chia cho hộ bà Phạm Thị Lê thừa 218, diện tích 3.700 m² (vườn thừa), phân chia cho hộ ông Thạch Cảnh Phổ thừa 219, diện tích 1.150m² (vườn thừa); hơn nữa lúc đo vẽ Bản đồ 2005, nhà ông Phổ vẫn đang tồn tại trên đất tranh chấp nhưng lại đo cho bà Lê.

- Việc bà Phạm Thị Lê cho rằng: “*diện tích đất ban đầu của bà Phan Thị Mễ đổi cho HTXNN Phổ Nhơn I chỉ có 0,2 sào nhưng hiện nay ông Thạch Cảnh Phổ sử dụng 1.075 m² là do trong quá trình sử dụng ông Phổ đã lấn sang phần diện tích đất của bà*”. Qua làm việc với bà Lê, bà không có hồ sơ chứng minh việc lấn đất và thời gian lấn đất của ông Thạch Cảnh Phổ; qua kiểm tra đơn xin đổi đất của bà Phan Thị Mễ vào năm 1979 thì diện tích đất vườn cũ của bà có diện tích hai sào và bà xin đổi với diện tích tương ứng (hiện nay vườn cũ của bà Mễ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn Oi, với diện tích 1.109 m²). Quá trình xác minh, Thanh tra huyện Đức Phổ cũng đã làm rõ nội dung xác nhận của ông Nguyễn Tiến Thịnh – nguyên Chủ tịch UBND xã Phổ Nhơn ghi trong “*Đơn xin đất làm nhà*” ngày 11/7/1979 của bà Mễ (thể hiện tại Biên bản làm việc vào ngày 28/7/2011), ông Thịnh khẳng định: *0,2 sào có nghĩa không mẫu hai sào chứ không phải là 0,2 sào (tương đương 100 m²)*; ngoài ra, số theo dõi nộp thuế của địa phương thì diện tích thửa 219 của ông Phổ là 1.150 m² (vườn thừa).

- Ông Thạch Cảnh Phổ sau khi nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị Mễ từ năm 1989 đã sử dụng ổn định đến nay được các hộ sử dụng đất lân cận và một số hộ cao niên, UBND xã Phổ Nhơn cung cấp thông tin, xác nhận. Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 20 và khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, thì ông Phổ đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đối với diện tích 1.075 m² đang có tranh chấp.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Không công nhận đơn đề ngày 30/8/2013 của bà Phạm Thị Lê khiếu nại Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ “*về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ bà Phạm Thị Lê với hộ ông Thạch Cảnh Phổ thường trú tại thôn An Lợi, xã Phổ Nhơn, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi*”.

2. Công nhận Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ là đúng pháp luật.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ có trách nhiệm:

a) Tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và giao Quyết định này cho bà Phạm Thị Lê, ông Thạch Cảnh Phổ trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này.

b) Tổ chức thực hiện nội dung Quyết định số 3815/QĐ-UBND ngày 23/8/2013 của Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ và 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 (02) và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Đức Phổ, Chủ tịch UBND xã Phổ Nhơn, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và bà Phạm Thị Lê, ông Thạch Cảnh Phổ chịu trách thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra Chính phủ;
- Trụ sở Tiếp công dân của Trung ương Đảng và Nhà nước tại Hà Nội;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: NNTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC (danhã 113)



CHỦ TỊCH

Lê Viết Chữ