

Số: 815 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 3 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Văn Vinh và hộ ông Nguyễn Trọng Cường tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương, huyện Cẩm Xuyên (lần 2)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 16/6/2020 của ông Bùi Văn Vinh, trú tại số 27, tổ dân phố 13, thị trấn Đăk Mil, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông; Báo cáo số 03/BC-ĐKT ngày 16/11/2020 của Đoàn kiểm tra (thành lập theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh); đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 636/STNMT-TTr ngày 25/02/2021, Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh nhận thấy:

1. Về việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của ông Bùi Văn Vinh:

Gia đình bà Bùi Thị Phư hiện trú tại tổ dân phố 13, thị trấn Đăk Mil, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông tranh chấp đất đai với hộ ông Nguyễn Trọng Cường tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương, huyện Cẩm Xuyên. Việc tranh chấp đất đai đã được UBND huyện Cẩm Xuyên giải quyết tại Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 nhưng bà Bùi Thị Phư không đồng ý và đã ủy quyền cho con trai là Bùi Văn Vinh viết Đơn đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh Hà Tĩnh giải quyết tranh chấp lần hai.

2. Kết quả giải quyết của UBND huyện Cẩm Xuyên

Ngày 11/6/2020, UBND huyện Cẩm Xuyên ban hành Quyết định số 2947/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Văn Vinh và hộ ông Nguyễn Trọng Cường với nội dung: *Không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Vinh (do bà Bùi Thị Phư ủy quyền) về việc giải quyết tranh chấp số diện tích 985,5m² thuộc một phần thửa đất số 408, tờ bản đồ 4a, bản đồ 299/TTg; nay là thửa 40, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cẩm Dương, hiện đang do ông Nguyễn Trọng Cường sử dụng tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh; vì việc đòi lại quyền sử dụng đất của gia đình*

ông Bùi Văn Vinh đối với thửa đất nêu trên là không có căn cứ và không có cơ sở để giải quyết.

3. Kết quả xác minh

3.1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất có tranh chấp:

a) Theo trình bày của ông Bùi Văn Vinh:

Trước đây gia đình ông bà ngoại của ông Bùi Văn Vinh có đất vườn ở tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương hiện nay; được đo đạc Bản đồ 299 thuộc thửa đất số 407 và 408, tờ số 4a; trong quá trình sử dụng ông bà ngoại có chia đôi mảnh vườn và cho bà Bùi Thị Phư một phần diện tích; năm 1985 gia đình bà Bùi Thị Phư vào vùng Đắc Mil, Đắc Nông làm ăn, sinh sống, để lại nhà cửa, vườn tược cho ông ngoại là Bùi Vĩnh Đào sử dụng, trông coi; đến năm 1991 ông Bùi Vĩnh Đào và con trai của bà Bùi Thị Xư là Nguyễn Trọng Nhung bán một phần đất của bà Bùi Thị Xư (là chị của bà Bùi Thị Phư) cho ông Bùi Vĩnh Bình, một phần bán cho Công ty vật tư nông nghiệp Cẩm Xuyên và một phần bán cho ông Tôn Đức Tuân ở xã Cẩm Nhung để vào Tây Nguyên sinh sống cùng bà Bùi Thị Phư; phần đất còn lại là của bà Bùi Thị Phư, trên đất có 01 ngôi nhà 03 gian; trước khi ông Bùi Vĩnh Đào vào Tây Nguyên sinh sống cùng gia đình bà Bùi Thị Phư đã giao lại nhà cho cháu là Bùi Vĩnh Kiên trông coi, thờ cúng Liệt sỹ, sau đó ông Bùi Vĩnh Kiên đã tháo dỡ nhà chuyển về dựng lại trong vườn của gia đình ông để sử dụng; cũng tại vị trí đất này sau đó dì của ông Bùi Văn Vinh (là chị em với bà Bùi Thị Phư, nhưng ông Vinh không nêu rõ họ tên) có làm 01 ngôi nhà tạm để chăm sóc chồng bị bệnh. Hiện nay, gia đình ông Bùi Văn Vinh đang khiếu nại, tranh chấp đất đai với hộ ông Nguyễn Trọng Cường, vì cho rằng thửa đất mà hộ ông Nguyễn Trọng Cường đang sử dụng trước đây là đất vườn của ông, bà ngoại (là bố mẹ đẻ của bà Bùi Thị Phư). Tuy nhiên, gia đình ông Bùi Văn Vinh không cung cấp được tài liệu, hồ sơ, giấy tờ liên quan để chứng minh thửa đất này trước đây thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình mình, mà chỉ có giấy xin xác nhận do ông Bùi Văn Vinh tự lập, trong đó có ý kiến của một số người đang sinh sống tại xã Cẩm Dương.

b) Theo trình bày của ông Nguyễn Trọng Cường:

Vào khoảng từ năm 1990 - 1991, sau khi xuất ngũ trở về địa phương, ông Nguyễn Trọng Cường được bố mẹ tạo điều kiện vay vốn làm ăn, thấy khu đất là bãi cát trắng để hoang nên đã làm địa điểm đặt máy xay xát gạo và làm nhà ở tạm, đến năm 1997 xây dựng nhà ở kiên cố. Quá trình sử dụng đất gia đình đã kê khai đăng ký với chính quyền địa phương và đã nộp thuế nhà, đất (thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) đầy đủ. Hiện nay, gia đình ông có 05 nhân khẩu, đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và chưa có nhà ở, đất ở nơi khác.

c) Kết quả kiểm tra, xác minh:

Hiện nay tại UBND xã Cẩm Dương chỉ còn 01 tờ bản đồ số 4a - HTX Tiền Hải - Xã Cẩm Dương đo đạc từ năm 1982 theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về đo đạc, phân hạng và đăng ký thông kê

ruộng đất, không còn các loại sổ sách kèm theo (sau đây gọi tắt là bản đồ 299). Kết quả kiểm tra cho thấy: Thửa đất số 407, diện tích 3.570m²; Thửa đất số 408, diện tích 1.700m²; cả 02 thửa đất đều không ký hiệu loại đất, nằm liền kề nhau, có ranh giới phân định rõ ràng nhưng không điền tên chủ quản lý, sử dụng.

Năm 1995, xã Cẩm Dương thực hiện việc lập hồ sơ giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và Quyết định số 528 QĐ/UB ngày 15/4/1993 của UBND tỉnh Hà Tĩnh, ông Nguyễn Trọng Cường có tên trong Danh sách đề nghị giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tại số thứ tự 159, trang số 119, quyển số 02, thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương có tên ông Nguyễn Trọng Cường được đề nghị giao 200m² đất ở tại thửa số 408, tờ bản đồ số 4a - Bản đồ 299).

Năm 2010, xã Cẩm Dương thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính chính quy, đất hộ ông Nguyễn Trọng Cường được thể hiện tại số thửa 40, tờ bản đồ số 16, diện tích 987,9m². Hiện nay hộ ông Nguyễn Trọng Cường chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả kiểm tra, xác minh và theo báo cáo của UBND xã Cẩm Dương: Từ năm 2009 đến nay trong bộ thuế nhà, đất của xã, hộ bà Bùi Thị Phư không có tên trong danh sách nộp thuế và cũng không có Văn bản về việc miễn tiền thuế nhà, đất; hộ ông Nguyễn Trọng Cường hàng năm nộp thuế nhà, đất đầy đủ, có tên trong danh sách bộ thuế nhà, đất của xã; riêng hồ sơ thuế nhà, đất từ năm 2009 trở về trước hiện ở xã không còn lưu trữ.

3.2. Về hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất đang có tranh chấp:

Hiện nay thửa đất mà hộ ông Nguyễn Trọng Cường đang sử dụng tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương, huyện Cẩm Xuyên có vị trí như sau:

- Phía Bắc giáp đất của các hộ: Bùi Vĩnh Hoàn, Phan Xuân Thìn và phần đất để trống (phần đất này được xác định nằm trong thửa đất số 407, tờ bản đồ số 4a - Bản đồ 299/TTg của xã Cẩm Dương đo đạc từ năm 1982);

- Phía Nam giáp đường giao thông vào Chợ Đoài;

- Phía Đông giáp đường quy hoạch đi vào phần đất để trống nêu trên;

- Phía Tây giáp đất của các hộ: Lê Thị Thắm, Bùi Vĩnh Hoàn, Phan Xuân Thìn.

Tài sản gắn liền với đất của hộ ông Nguyễn Trọng Cường gồm có: 01 ngôi nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng khoảng 130m²; mái che lợn ngói Pibro xi măng, diện tích khoảng 50m²; khu vực chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và nhà chứa rơm rạ, nông cụ diện tích khoảng 110m².

3.3. Quá trình và kết quả giải quyết đơn thư của bà Bùi Thị Phư và ông Bùi Văn Vinh:

Theo kết quả kiểm tra hồ sơ lưu tại UBND xã Cẩm Dương và UBND huyện Cẩm Xuyên: Trong thời gian gián đoạn qua các năm: 1997, 2008, 2015,

2019, 2020 gia đình bà Bùi Thị Phư có nhiều đơn thư gửi đến UBND xã Cẩm Dương và UBND huyện Cẩm Xuyên. Lúc đầu bà Bùi Thị Phư phản ánh việc ông Bùi Vĩnh Bình lấn chiếm đất của bà 05m theo chiều tiếp giáp với phần đất ông Bùi Vĩnh Bình đã mua lại của ông Bùi Vĩnh Đào (bố đẻ của bà Bùi Thị Phư); UBND xã Cẩm Dương đã trực tiếp làm việc với bà Bùi Thị Phư và ông Bùi Vĩnh Bình, kết quả làm việc 02 bên đã thống nhất về ranh giới sử dụng đất và đã được ghi nhận bằng biên bản. Tuy vậy, sau đó bà Bùi Thị Phư tiếp tục có nhiều đơn thư đề nghị chính quyền địa phương giải quyết việc các hộ Bùi Vĩnh Bình, Nguyễn Trọng Cường lấn chiếm đất của gia đình bà. Thời gian lúc đầu bà Bùi Thị Phư cho rằng đất cũ của gia đình bà thuộc số thửa 407 và 408, tờ bản đồ số 4a (bản đồ 299), nhưng sau đó lại cho rằng đất cũ của gia đình bà thuộc số thửa 405, tờ bản đồ số 4a; UBND xã Cẩm Dương đã soát xét và có nhiều văn bản trả lời việc phản ánh của bà Bùi Thị Phư là không có cơ sở, vì: Đất vườn cũ của gia đình bà trước đây thuộc số thửa 407, tờ bản đồ số 4a; đất hộ ông Nguyễn Trọng Cường hiện đang sử dụng thuộc số thửa 408, tờ bản đồ số 4a, thửa số 408 hiện có 03 hộ đang sử dụng và đã làm nhà ở gồm: Hộ ông Nguyễn Trọng Cường, hộ bà Lê Thị Thắm, hộ ông Bùi Vĩnh Hoàn; việc bà Bùi Thị Phư phản ánh ông Bùi Vĩnh Bình lấn chiếm đất của gia đình bà đã được UBND xã Cẩm Dương giải quyết ngày 05/5/1997 và đã thống nhất về ranh giới sử dụng đất; riêng thửa đất số 405, tờ bản đồ số 4a hiện nay hộ ông Thái Văn Bường đang sử dụng làm nhà ở và đã cắt một phần làm nhà thờ họ Thái Văn (thửa đất số 405 và thửa đất số 407 được phân định ranh giới bởi 01 con đường đất).

Không đồng ý với trả lời của UBND xã Cẩm Dương, năm 2019 bà Bùi Thị Phư đã ủy quyền cho con trai là Bùi Văn Vinh tiếp tục đòi lại đất, tranh chấp đất đai với hộ ông Nguyễn Trọng Cường. Ngày 03/9/2019, UBND xã Cẩm Dương đã ban hành Quyết định số 332/QĐ-UBND về việc thành lập Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai. Ngày 21/9/2019, Hội đồng hoà giải tranh chấp đất đai xã Cẩm Dương đã tiến hành hoà giải nhưng kết quả không thành và đã lập biên bản có xác nhận của UBND xã Cẩm Dương.

Cùng với việc giải quyết của UBND xã Cẩm Dương, UBND huyện Cẩm Xuyên đã chỉ đạo các phòng chức năng có liên quan phối hợp với UBND xã Cẩm Dương kiểm tra, soát xét và đã có nhiều văn bản trả lời nhưng gia đình bà Bùi Thị Phư không đồng ý.

Ngày 17/3/2020, UBND huyện Cẩm Xuyên đã ban hành Quyết định số 1373/QĐ-UBND về việc thành lập Tổ công tác giải quyết tranh chấp đất đai. Ngày 02/6/2020, Tổ công tác có Báo cáo số 09/BC-ĐKTXM về kết quả kiểm tra, xác minh. Ngày 11/6/2020, UBND huyện Cẩm Xuyên đã ban hành Quyết định số 2947/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Văn Vinh và hộ ông Nguyễn Trọng Cường.

4. Kết quả đối thoại

Ngày 13/11/2020, Sở Tài nguyên và Môi trường cùng Đoàn kiểm tra (theo Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 10/7/2020 của UBND tỉnh) đã tổ

chức đối thoại (buổi đối thoại có sự tham gia của ông Trần Quốc Thành thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nghệ An trợ giúp cho ông Bùi Văn Vinh và ông Nguyễn Trọng Cường là người liên quan đến việc tranh chấp đất đai). Tại buổi đối thoại, các thành phần tham gia đã tập trung vào những vấn đề liên quan đến việc tranh chấp đất đai giữa gia đình bà Bùi Thị Phư và ông Nguyễn Trọng Cường, trong đó có yêu cầu ông Bùi Văn Vinh nêu rõ căn cứ, cơ sở để đòi lại đất và giải quyết quyền sử dụng đất cho gia đình ông; yêu cầu ông Nguyễn Trọng Cường nêu rõ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất; yêu cầu đại diện UBND huyện Cẩm Xuyên và UBND xã Cẩm Dương giải thích cụ thể về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa hai gia đình. Tuy nhiên, ông Bùi Văn Vinh không đưa ra được các căn cứ pháp lý để làm cơ sở giải quyết quyền sử dụng đất cho gia đình ông và không nhất trí với ý kiến của đại diện UBND huyện Cẩm Xuyên, UBND xã Cẩm Dương và ý kiến của Đoàn kiểm tra.

5. Kết luận

5.1. Việc ông Bùi Văn Vinh đòi lại quyền sử dụng một phần thửa đất số 408, tờ bản đồ số 4a - Bản đồ 299 (nay là Thửa số 40, Tờ bản đồ số 16 - Bản đồ địa chính xã Cẩm Dương với diện tích 987,9m²) mà hộ ông Nguyễn Trọng Cường đang sử dụng tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương dẫn đến tranh chấp đất đai là không có cơ sở, vì:

- Gia đình bà Bùi Thị Phư đã chuyển vào vùng Tây Nguyên sinh sống, làm ăn từ năm 1985 và đã đăng ký hộ khẩu thường trú tại thị trấn Đăk Mil, huyện Đăk Mil, tỉnh Đăk Nông. Đất vườn ở trước đây của gia đình bà Bùi Thị Phư tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương được xác định tại số thửa 407, tờ bản đồ số 4a (bản đồ 299), nhưng từ năm 1991 đến nay gia đình bà Bùi Thị Phư không sử dụng; hiện nay trên thửa đất này có 02 hộ đang sử dụng đất, đã xây dựng nhà ở kiên cố, ổn định và đã đăng ký kê khai trong hồ sơ địa chính của xã Cẩm Dương; phần diện tích đất còn lại hiện đang để trống, trong hồ sơ địa chính không đăng ký chủ sử dụng là hộ gia đình bà Bùi Thị Phư.

- Kết quả kiểm tra, xác minh không thấy tài liệu, hồ sơ nào phản ánh thửa đất số 408, tờ bản đồ số 4a (bản đồ 299) thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của gia đình bà Bùi Thị Phư (mẹ đẻ của ông Bùi Văn Vinh), và cũng không có tài liệu, hồ sơ nào phản ánh gia đình bà Bùi Thị Phư đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, đã nộp hoặc được miễn thuế nhà, đất (thuế sử dụng đất phi nông nghiệp) đối với thửa đất nêu trên theo quy định.

5.2. Đối với việc sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Trọng Cường:

Qua xác minh thấy rằng, trong thời gian từ năm 1990 - 1991 hộ ông Nguyễn Trọng Cường đã tự ý sử dụng đất tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương để làm nhà ở khi chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép là trái quy định của pháp luật đất đai. Tuy nhiên, qua kiểm tra, xác minh không thấy văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định hành vi vi phạm pháp luật về đất đai; gia đình ông Nguyễn Trọng Cường đã sử dụng đất vào mục đích đất ở liên tục từ năm 1990 - 1991 cho đến nay, quá trình sử dụng

đã đăng ký đất đai, thực hiện việc nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ và hiện nay có tên trong hồ sơ địa chính xã Cẩm Dương, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của địa phương. Hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Cường hiện có 05 nhân khẩu và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, chỉ có nhà ở tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương, không có đất ở, nhà ở nơi khác. Vì vậy, sau khi giải quyết xong tranh chấp đất đai, hộ ông Nguyễn Trọng Cường thuộc đối tượng được Nhà nước xem xét công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo quy định tại Điều 21 và Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều, khoản của Luật Đất đai).

5.3. Về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Văn Vinh và hộ ông Nguyễn Trọng Cường của UBND huyện Cẩm Xuyên:

UBND huyện Cẩm Xuyên không chấp nhận yêu cầu của ông Bùi Văn Vinh về việc giải quyết tranh chấp một phần thửa đất số 408, tờ bản đồ 4a, bản đồ 299/TTg (nay là thửa 40, tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cẩm Dương) hiện đang do ông Nguyễn Trọng Cường sử dụng tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương là có cơ sở.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận việc ông Bùi Văn Vinh (do bà Bùi Thị Phư ủy quyền) yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại một phần thửa đất số 408, tờ bản đồ 4a, bản đồ 299/TTg (nay là Thửa số 40, Tờ bản đồ số 16 - Bản đồ địa chính xã Cẩm Dương với diện tích 987,9 m²) mà hộ ông Nguyễn Trọng Cường đang sử dụng tại thôn Bắc Thành, xã Cẩm Dương, huyện Cẩm Xuyên.

Công nhận nội dung giải quyết về tranh chấp đất đai giữa ông Bùi Văn Vinh và hộ ông Nguyễn Trọng Cường tại Quyết định số 2947/QĐ-UBND ngày 11/6/2020 của UBND huyện Cẩm Xuyên.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên chỉ đạo phòng chuyên môn và UBND xã Cẩm Dương hướng dẫn hộ ông Nguyễn Trọng Cường thực hiện hồ sơ, thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Trong thời hạn theo quy định của pháp luật, trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì ông Bùi Văn Vinh có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên, Chủ tịch UBND xã

Cả Dương, bà Bùi Thị Phư, ông Bùi Văn Vinh và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Trụ sở tiếp công dân (TW Đảng và Nhà nước);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBKT, Ban Nội chính -Tỉnh ủy;
- Các Phó VP UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂, NC, TCD₂.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đặng Ngọc Sơn