

Số: 1443/QĐ-UBND

Trà Vinh, ngày 23 tháng 7 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Từ Sơn, địa chỉ:  
**Áp Giồng Thành, xã Nhị Trường, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ 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 Khiếu nại ngày 11/11/2011;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;  
Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ  
quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;  
Xét đơn khiếu nại của ông Từ Sơn, địa chỉ: Áp Giồng Thành, xã Nhị  
Trường, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số  
396/BC-STNMT ngày 22/6/2021 và Báo cáo số 468/BC-STNMT ngày 16/7/2021.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

- Ông Từ Sơn khiếu nại Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang về việc giải quyết đơn khiếu nại của Ông.
- Ông Từ Sơn cho rằng phần diện tích 215m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp Giồng Thành, xã Nhị Trường, huyện Cầu Ngang là cửa ngõ ra, vào của riêng gia đình Ông, được cha, mẹ Ông sử dụng từ năm 1963 cho đến nay và yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang giải quyết bác đơn của Ông với lý do đây là diện tích mà thân tộc đã thống nhất để lại làm lối đi vào phần mộ thân tộc nên không đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của Ông.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI CỦA NGƯỜI ĐÃ GIẢI  
QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU**

- Ngày 14/8/2020, Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang có Công văn số 2541/UBND-NC về việc trả lời đơn của ông Từ Sơn.
- Ngày 12/11/2020, ông Từ Sơn tiếp tục gửi đơn khiếu nại Công văn số 2541/UBND-NC ngày 14/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang.
- Ngày 13/01/2021, Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang có Quyết định số 85/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Từ Sơn, nội dung:
  - + Giữ nguyên Công văn số 2541/UBND-NC ngày 14/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang về việc trả lời đơn của công dân.

+ Không công nhận nội dung khiếu nại đề ngày 12/11/2020 của ông Từ Sơn về việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 215m<sup>2</sup> đất đã làm lối đi vào phần mộ ông, bà.

### III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI

#### 1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Diện tích 215m<sup>2</sup> đất ông Từ Sơn yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc do ông Trương Cao từ bên Trung Quốc sang ấp Giồng Thành, xã Nhị Trường, huyện Cầu Ngang mua lại của địa chủ để sử dụng và cất nhà ở vào khoảng năm 1952. Trong quá trình sử dụng đất, ông Trương Cao có cho một số hộ thân tộc cất nhà ở và trồng cây lâu năm như ông Từ Nhèn, ông Từ Kê (*cha của ông Từ Sơn*), ông Huỳnh Thiện Nghĩa, các hộ đều ở trước năm 1975 (*khoảng năm 1975, ông Trương Cao chết*).

Đo đạc năm 1983, bà Trương Thị Lục (em ruột của ông Trương Cao) kê khai vào Sổ mục kê ruộng đất tổng diện tích 4.400m<sup>2</sup>, thửa đất số 228, tờ bản đồ số 9, loại đất thổ cư (*trong đó có 215m<sup>2</sup> khiếu nại*). Do ông Trương Cao và bà Trương Thị Lục không có lập gia đình riêng nên cùng sống chung một nhà.

Đến khoảng tháng 11/1983, bà Trương Thị Lục chết.

Đo đạc năm 1996, bà Trương Thị Kim đứng ra kê khai hết toàn bộ diện tích đất mà ông Trương Cao để lại, trong đó có các hộ thân tộc đang ở và sử dụng (*bà Trương Thị Kim là cháu của ông Trương Cao và bà Trương Thị Lục, về ở chung nhà từ năm 1972*) gồm 02 thửa đất:

- Thửa đất số 51, diện tích 2.540m<sup>2</sup>, loại đất thổ + cây lâu năm khác;
- Thửa đất số 98, diện tích 2.140m<sup>2</sup>, loại đất thổ + cây ăn quả.

Trên thửa đất số 98, ngoài việc các hộ thân tộc đang cất nhà ở còn có lối đi chung hình thành từ trước năm 1975 được sử dụng để đi lại và đi vào khu mộ thân tộc, đây là lối đi duy nhất của các hộ, trong đó hộ ông Từ Sơn cũng sử dụng lối đi này.

Ngày 09/5/1996, Ủy ban nhân dân huyện Cầu Ngang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 51 và thửa số 98 cho bà Trương Thị Kim, nhưng trên thực tế tại thời điểm cấp giấy có nhà cửa của hộ ông Từ Nhèn, hộ ông Từ Kê và hộ ông Huỳnh Thiện Nghĩa ở ổn định.

Khoảng năm 2000, xuất phát từ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Kim nên phát sinh mâu thuẫn (*nhưng chưa có đơn khiếu nại*) giữa các hộ trong thân tộc, lúc này bà Trương Thị Kim rào lại lối đi chung trên thửa đất số 98 nên hộ ông Từ Nhèn dờ một căn chuồng heo trên thửa số đất số 51 (khoảng 70m<sup>2</sup>) để mở lối đi cho hộ ông Từ Sơn.

Năm 2011, hộ ông Từ Nhèn có đơn khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Trương Thị Kim.

Ngày 11/9/2012, Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang có Quyết định số 2168/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Trương Thị Kim tại 02 thửa đất số 51 và số 98, lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cấp sai chủ thể sử dụng.

Ngày 13/6/2013, Tổ công tác của UBND huyện Cầu Ngang hỗ trợ Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất và UBND xã Nhị Trường tổ chức đo đạc hiện trạng sử dụng của các hộ. Theo đó, thống nhất đo đạc mở lối đi mới trên thửa đất số 51.

Ngày 19/5/2014, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cầu Ngang có Trích lục bản đồ địa chính số 104/TL-VPĐK, theo đó thửa đất số 51, diện tích 2.540m<sup>2</sup>, được đo đạc lại theo hiện trạng sử dụng, thửa đất số 51 được tách thành 03 thửa và mở lối đi mới như sau:

- Hộ ông Từ Sơn (*con ông Từ Kê*) thửa đất số 2001, diện tích 1.524m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm.

- Hộ ông Từ Nhên thửa đất số 2002, diện tích 531m<sup>2</sup>, loại đất cây lâu năm (*trên đất còn có chuồng heo*).

- Hộ ông Huỳnh Thiện Nghĩa thửa đất số 51, diện tích 270m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và cây lâu năm.

- Lối đi diện tích 215m<sup>2</sup> được các hộ trong thân tộc thống nhất để lại làm đường đi chung vào phần mộ của ông, bà.

## **2. Quá trình khiếu nại và các cuộc giải quyết đã qua**

Ngày 23/5/2014, ông Từ Sơn gửi đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 2001, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.524m<sup>2</sup> và được Hội đồng đăng ký đất đai xã Nhị Trường xét duyệt ngày 17/9/2014. Tuy nhiên, sau khi được xét duyệt, ông Từ Sơn không nộp hồ sơ để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, mà gửi đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 215m<sup>2</sup> đã được các hộ trong thân tộc thống nhất để lại làm đường đi chung vào phần mộ ông, bà. Sau khi nhận đơn của ông Từ Sơn về việc xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 215m<sup>2</sup>, UBND xã Nhị Trường tổ chức khảo sát, tiếp xúc, lấy ý kiến các hộ dân trong thân tộc của ông Từ Sơn, kết quả những người trong thân tộc không thống nhất cấp quyền sử dụng đất phần diện tích 215m<sup>2</sup> đất này cho ông Từ Sơn (*vì các hộ này cho rằng phần diện tích 215m<sup>2</sup> là lối đi từ lộ đến phần mộ của ông, bà*).

Ngày 17/02/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện có Báo cáo số 29/BC-PTNMT đề xuất xử lý Đề nghị số 03/ĐN-UBND ngày 23/11/2017 của UBND xã Nhị Trường (Đơn khiếu nại của ông Từ Sơn khiếu nại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trích lục thiếu diện tích đất của Ông là 215m<sup>2</sup>).

Ngày 03/7/2019, Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện Cầu Ngang có Công văn số 719/CNHCM về việc trả lời đơn khiếu nại của Từ Sơn, địa chỉ ấp Giồng Thành, xã Nhị Trường, huyện Cầu Ngang.

Ngày 31/3/2020, Hội đồng đăng ký đất đai xã Nhị trường tổ chức họp lấy ý kiến đối với đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Từ Sơn, diện tích 215m<sup>2</sup>. Kết quả các thành viên Hội đồng, cũng như quan điểm của Ban Chấp hành Đảng ủy xã Nhị Trường thống nhất không xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 215m<sup>2</sup> nêu trên cho ông Từ Sơn, với lý do: đây

là lối đi chung của thân tộc đi vào phần mộ ông, bà (trong đó có mộ của ông Trương Sang “ông cố của ông Từ Sơn”, mộ Trương Cao “ông cậu của ông Từ Sơn” và mộ bà Trương Thị Lục “bà dì của ông Từ Sơn”) và một số phần mộ bà con thân tộc.

Ngày 01/6/2020, UBND xã Nhị Trường có văn bản số 01/VBTL-UBX về việc trả lời xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 215m<sup>2</sup> của ông Từ Sơn là không có cơ sở. Bởi vì, phần diện tích đất này là lối đi vào mồ, mã ông bà thể hiện trên tư liệu đo đạc địa chính.

Ngày 14/8/2020, Chủ tịch UBND huyện có Công văn 2541/UBND-NC trả lời đơn của ông Từ Sơn về việc UBND xã Nhị Trường trả lời cho ông Từ Sơn tại Công văn số 01/VBTL-UBX ngày 01/6/2020 là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 12/11/2020, ông Từ Sơn tiếp tục gửi đơn khiếu nại Công văn số 2541/UBND-NC ngày 14/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang.

Ngày 13/01/2021, Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang có Quyết định số 85/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Từ Sơn, nội dung:

+ Giữ nguyên Công văn số 2541/UBND-NC ngày 14/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang về việc trả lời đơn của công dân.

+ Không công nhận nội dung khiếu nại đề ngày 12/11/2020 của ông Từ Sơn về việc yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 215m<sup>2</sup> đất đã làm lối đi vào phần mộ ông, bà.

Không đồng ý với nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang tại Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 nên Ông Từ Sơn tiếp tục khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngày 22/6/2021, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 396/BC-STNMT về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Từ Sơn, sinh năm 1978, địa chỉ: Ấp Giồng Thành, xã Nhị Trường, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

#### IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI

Được Chủ tịch UBND tỉnh phân công; ngày 15/7/2022, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức đối thoại với ông Từ Sơn và người bị khiếu nại. Tại buổi đối thoại, ông Từ Sơn không cung cấp chứng cứ gì mới (*ngoài hồ sơ hiện có*) so với kết quả kiểm tra, xác minh của các ngành chức năng.

#### V. KẾT LUẬN

- Phần diện tích đất 215m<sup>2</sup> nằm trong khu đất có nguồn gốc của ông Trương Cao mua và cất nhà ở vào khoảng năm 1952. Trong quá trình sử dụng, ông Trương Cao có cho một số hộ thân tộc cất nhà ở và trồng cây lâu năm (trong đó có ông Từ Kê là cha của ông Từ Sơn). Sau khi ông Trương Cao chết, các hộ thân tộc tiếp tục ở, sử dụng, quá trình kê khai đo đạc qua các thời kỳ, toàn bộ khu đất (*trong đó có diện tích đất 215m<sup>2</sup> ông Từ Sơn khiếu nại*) do bà Trương Thị Lục (*năm 1983*) và bà Trương Thị Kim (*năm 1996*) đứng tên kê khai. Như vậy, trong quá trình sử dụng, giữa các hộ không có phân chia ranh giới sử dụng đất, cụ thể.

+ Khoảng năm 2000, xuất phát từ việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trương Thị Kim nên phát sinh mâu thuẫn giữa các hộ trong thân tộc, lúc này bà Trương Thị Kim rào lại lối đi chung trên thửa 98 nên hộ ông Từ Nhèn dỡ một căn chuồng heo trên thửa số 51 (khoảng 70m<sup>2</sup>) để mở lối đi ra đến đường giao thông công cộng cho hộ ông Từ Sơn

+ Việc ông Từ Sơn cho rằng diện tích đất 215m<sup>2</sup> là cửa ngõ ra vào của riêng gia đình Ông, đã được cha mẹ Ông sử dụng từ năm 1963 cho đến nay là không có căn cứ.

- Khi thỏa thuận phân chia lại theo hiện trạng sử dụng, bà Trương Thị Kim chỉ thống nhất cho ông Từ Sơn (con ông Từ Kê) phần diện tích ông Từ Kê cất nhà ở, còn lại một khoảng đất trống bà Trương Thị Kim quản lý. Tuy nhiên, do phần đất trống còn lại có mộ ông Từ Kê nên một số người trong thân tộc đã vận động bà Trương Thị Kim cho ông Từ Sơn được sử dụng hết phần diện tích khoảng 1.524m<sup>2</sup>, còn phần 215m<sup>2</sup> bà Trương Thị Kim và thân tộc thống nhất để lại làm đường đi vào phần mộ ông, bà (trong đó có mộ ông Trương Cao và bà Trương Thị Lục).

- Trong quá trình xác minh, tiếp xúc một số người trong thân tộc cho thấy ý kiến đều có cùng quan điểm không thống nhất với yêu cầu của ông Từ Sơn. Đồng thời, yêu cầu không xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông Từ Sơn đối với diện tích 215m<sup>2</sup> mà thân tộc thống nhất để lại làm đường đi vào phần mộ ông, bà.

Việc Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang ban hành Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Từ Sơn là đúng quy định pháp luật.

Từ những căn cứ pháp lý và thực tế vụ việc nêu trên.

## QUYẾT ĐỊNH:

### **Điều 1.**

1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang về việc giải quyết khiếu nại của ông Từ Sơn. Yêu ông Từ Sơn thực hiện nghiêm Quyết định số 85/QĐ-UBND ngày 13/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang.

2. Bác đơn khiếu nại ngày 01/02/2021 của ông Từ Sơn, địa chỉ: Ấp Giồng Thành, xã Nhị Trường, huyện Cầu Ngang, tỉnh Trà Vinh.

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường gửi, công bố Quyết định này theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại và Điều 29 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; kết quả thực hiện, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

**Điều 3.** Quyết định này là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Từ Sơn không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Cầu Ngang và ông Từ Sơn chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Thanh tra Chính phủ (b/c);
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Thanh tra tỉnh;
- BLD VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NC. 04

**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH** *real*



**Nguyễn Quỳnh Thiện**