

Số: 2110 /UBND-TNMT

Nghi Xuân, ngày 18 tháng 12 năm 2019

V/v trả lời nội dung đơn  
kiến nghị của công dân

Kính gửi: Ông Đậu Xuân Dân, thường trú tại thôn Hồng Thịnh,  
xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Thực hiện Văn bản số 1982/UBND-VP ngày 29/11/2019 của UBND huyện về việc giao tham mưu giải quyết kiến nghị của ông Đậu Xuân Dân, thôn Hồng Thịnh, xã Xuân Giang huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh với nội dung: *Năm 2010 ông Đậu Xuân Tịnh là con cháu họ Đậu tự ý bán 500m<sup>2</sup> đất trong khuôn viên nhà thờ họ Đậu cho ông Tường Đăng Tàn mà không thông qua thành viên Hội đồng gia tộc họ Đậu. Nay đề nghị thu phần đất này về cho nhà thờ họ đậu (hiện nay, ông là Tộc trưởng) và Đề nghị thu hồi thửa đất của bố mẹ ông (là ông Đậu Ché) để lại tại thôn Hồng Thịnh bị ông Đậu Xuân Hòa (em trai của ông) bán cho ông Tường Đăng Tàn mà chưa được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình ông, ông không đồng ý với kết quả trả lời của UBND xã Xuân Giang tại Văn bản số 62/CV-UBND ngày 24/10/2011. Qua kết quả kiểm tra, xác minh, làm việc trực tiếp với các cơ quan, cá nhân có liên quan và đối chiếu với hồ sơ, tài liệu hiện còn lưu trữ, UBND huyện trả lời như sau:*

**1. Về nguồn gốc thửa đất ông Đậu Xuân Dân đang có đơn kiến nghị:**

**1.1. Về nguồn gốc đất đai của ông Đậu Xuân Tịnh:**

- Tại Bản đồ 299 của xã Xuân Giang được đo đạc năm 1985 thể hiện: Thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04 có diện tích 1475m<sup>2</sup>.

- Tại sổ Mục kê lưu trữ tại xã Xuân Giang được Chủ tịch UBND huyện ký phê duyệt ngày 01/10/1986 thể hiện thửa đất số 42, tờ bản đồ số 04, diện tích 1475m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thổ cư ký hiệu (T); chủ sử dụng mang tên bà Bát (mẹ ông Tịnh); thửa đất số 43, tờ bản đồ số 04 có diện tích 966m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất màu ký hiệu (M); chủ sử dụng mang tên cố Bát (mẹ ông Tịnh);

- Tại trang số 82 sổ 05/ĐC Danh sách đề nghị giao đất nông-lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thôn Hồng Thịnh, số thứ tự 106 thể hiện tên chủ sử dụng đất ông Đậu Xuân Tịnh, thửa đất số 40, tờ bản đồ số 3, diện tích 500m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 300m<sup>2</sup> (sai số thửa và số tờ bản đồ, số thửa này trùng với chủ sử dụng Phan Thái, số thứ tự 85, trang số 80, diện tích 1200m<sup>2</sup>).

- Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Địa chính phê duyệt ngày 19/5/1998, số thứ tự cấp giấy 106 thể hiện chủ sử dụng đất Đậu Xuân Tịnh, Hồng Thịnh, Xuân Giang, diện tích 500, tổng số thửa: 01 thửa, thửa



số 40, tờ bản đồ số 3, căn cứ pháp lý cấp giấy: Quyết định số 79 QĐ/UB năm 1996.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 936895, không ghi ngày, tháng, năm, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chủ sử dụng mang tên ông Đậu Xuân Tịnh (Hong Thịnh) được quyền sử dụng 500m<sup>2</sup>, tại xã Xuân Giang, thửa đất số 40, tờ bản đồ 3.

## 1.2. Về nguồn gốc đất đai của ông Đậu Xuân Hòa:

- Tại Bản đồ 299 của xã Xuân Giang được đo đạc năm 1985 thể hiện: Thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 1095m<sup>2</sup>.

- Tại sổ Mục kê lưu trữ tại xã Xuân Giang được Chủ tịch UBND huyện ký phê duyệt ngày 01/10/1986 thể hiện thửa đất số 107, tờ bản đồ số 04, diện tích 1.095m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thổ cư, ký hiệu (T), chủ sử dụng mang tên bà Chế (mẹ ông Hòa).

- Tại trang số 11, sổ 05 Danh sách đề nghị giao đất nông-lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Xuân Giang được lập và ký năm 1996, quyền số 01, thôn Hồng Thịnh thể hiện chủ sử dụng ông Đậu Xuân Hòa, thửa đất số 107, tờ bản đồ số 4, diện tích 1000m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 800m<sup>2</sup>.

- Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Địa chính phê duyệt ngày 19/5/1998, số thứ tự cấp giấy 11, thể hiện chủ sử dụng đất Đậu Xuân Hòa, Hồng Thịnh, Xuân Giang, diện tích 3.428m<sup>2</sup>, tổng số thửa 17, trong đó có thửa số 107, tờ bản đồ số 4, căn cứ pháp lý cấp giấy: Quyết định số 79 QĐ/UB năm 1996.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 936812, cấp ngày 15/11/1998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 11 QSĐĐ, chủ sử dụng mang tên ông Đậu Xuân Hòa (Hong Thịnh) được quyền sử dụng 4.825m<sup>2</sup>, gồm có 17 thửa, trong đó 16 thửa đất nông nghiệp có diện tích 3.825m<sup>2</sup> thuộc các tờ bản đồ số 3 và 4; 01 thửa đất ở thuộc thửa đất số 107, tờ bản đồ 4, diện tích 1000m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 800m<sup>2</sup> đất vườn), thời hạn sử dụng lâu dài, tại xã Xuân Giang.

## 2. Về hồ sơ đất đai của hộ ông Đậu Xuân Dân: (có 02 thửa đất ở)

### 2.1. Thửa thứ nhất

- Tại Bản đồ 299 của xã Xuân Giang được đo đạc năm 1985 thể hiện Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 4, diện tích 756m<sup>2</sup>.

- Tại sổ Mục kê lưu trữ tại xã Xuân Giang được Chủ tịch UBND huyện ký phê duyệt ngày 01/10/1986 thể hiện thửa đất số 112, tờ bản đồ số 4, diện tích 756 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất thổ cư, ký hiệu (T), chủ sử dụng mang tên ông Dân.

- Tại trang số 04, sổ 05 Danh sách đề nghị giao đất nông-lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Xuân Giang được lập và ký năm 1996, quyền số 01, thôn Hồng Thịnh thể hiện chủ sử dụng bà Phan Thị Tích (vợ ông Đậu Xuân

Dần), thửa đất số 112, tờ bản đồ số 4, diện tích 756 m<sup>2</sup>, trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 556 m<sup>2</sup>.

- Tại sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Địa chính phê duyệt ngày 19/5/1998, số thứ tự cấp giấy 4, thể hiện chủ sử dụng đất bà Phan Thị Tích, Hồng Thịnh, Xuân Giang, diện tích 7.641m<sup>2</sup>, tổng số thửa 19, trong đó có thửa số 112, tờ bản đồ số 4, căn cứ pháp lý cấp giấy: Quyết định số 79 QĐ/UB năm 1996.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Nghi Xuân cấp ngày 15/11/1998, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4 QSDĐ thể hiện: chủ sử dụng mang tên bà Phan Thị Tích, Hồng Thịnh được quyền sử dụng 7.641m<sup>2</sup>, gồm có 19 thửa, trong đó 18 thửa đất nông nghiệp có diện tích 6.885 m<sup>2</sup> thuộc các tờ bản đồ số 3 và 4; 01 thửa đất ở thuộc thửa đất số 112, tờ bản đồ 4, diện tích 756 m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 556 m<sup>2</sup> đất vườn), thời hạn sử dụng lâu dài, tại xã Xuân Giang.

### 2.1. Thửa thứ hai.

- Tại Bản đồ 299 của xã Xuân Giang được đo đạc năm 1985 thể hiện Thửa đất số 248, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.544 m<sup>2</sup>.

- Tại sổ Mục kê lưu trữ tại xã Xuân Giang được Chủ tịch UBND huyện ký phê duyệt ngày 01/10/1986 thể hiện thửa đất số 248, tờ bản đồ số 04, diện tích 3.544 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất hai lúa, ký hiệu (2L), chủ sử dụng là Hợp tác xã.

- Tại sổ thứ tự 159, quyển số 05 Danh sách đề nghị giao đất nông-lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã Xuân Giang được lập và ký năm 1996, quyển số 01, thôn Hồng Thịnh thể hiện chủ sử dụng ông Đậu Xuân Dần, thửa đất số 248, tờ bản đồ số 4, diện tích 120 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 597043, cấp ngày 15/5/2002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1515 QSDĐ, chủ sử dụng mang tên ông Đậu Xuân Dần (Hồng Thịnh) được quyền sử dụng 120 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 248, tờ bản đồ 4, diện tích 120 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài, tại xã Xuân Giang.

## 3. Về việc thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất:

3.1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đậu Xuân Tịnh cho ông Tường Đăng Tân:

- Ngày 15/12/2010, ông Đậu Xuân Tịnh và bà Lê Thị Thiện thường trú xóm An Tiên, xã Xuân Giang đã trực tiếp UBND xã làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Tường Đăng Tân và bà Đinh Thị Tỵ thường trú Nhà số 8, ngõ số 4, đường Nguyễn Biểu, phường Lê Mao thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (02 gia đình trực tiếp UBND xã Xuân Giang ký, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND xã Xuân Giang chứng thực). Cụ thể: Thửa số 42, tờ bản đồ 04, bản đồ 299, diện tích 720m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 520m<sup>2</sup>), tại thời điểm chuyển nhượng



quyền sử dụng đất hộ ông Đậu Xuân Tịnh không tranh chấp, lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và đã được UBND xã Xuân Giang xác nhận. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, UBND xã Xuân Giang đã chuyển đến UBND huyện thẩm định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Theo báo cáo của UBND xã Xuân Giang đất Nhà thờ họ Đậu không có trong bản đồ 299 và cũng không có trong các hồ sơ lưu trữ tại xã, tuy nhiên Nhà thờ họ Đậu đã được xây dựng có ranh giới bờ tường kiên cố và lúc đó ông Đậu Xuân Tịnh là tộc trưởng họ Đậu cũng nhất trí trừ phần đất đã xây dựng là đất nhà thờ, phần còn lại chưa xây dựng là đất của ông Tịnh. Diện tích sau khi xác định lại ranh giới của ông Tịnh chuyển nhượng cho ông Tưởng Đăng Tàn là 720m<sup>2</sup>.

3.2. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Đậu Xuân Hòa cho ông Tưởng Đăng Tàn:

- Ngày 12/11/2010, ông Đậu Xuân Hòa và bà Nguyễn Thị Xan thường trú thôn 1, xã Eakiết, huyện CưMgar, tỉnh Đắk Lắk đã trực tiếp UBND xã làm thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Tưởng Đăng Tàn và bà Đinh Thị Ty thường trú Nhà số 8, ngõ số 4, đường Nguyễn Biểu, phường Lê Mao thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An (02 gia đình trực tiếp UBND xã Xuân Giang ký, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Chủ tịch UBND xã Xuân Giang chứng thực). Cụ thể: Thừa số 107, tờ bản đồ 04, bản đồ 299, diện tích 789m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất vườn 589m<sup>2</sup>), tại thời điểm chuyển nhượng đất hộ ông Đậu Xuân Hòa có nguồn gốc sử dụng trước 18/12/1980, được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; đất không tranh chấp, lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và đã được UBND xã Xuân Giang xác nhận. Sau khi hoàn thiện hồ sơ, UBND xã Xuân Giang đã chuyển đến UBND huyện thẩm định và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Như vậy, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đậu Xuân Tịnh và Đậu Xuân Hòa, người sử dụng đất có quyền quản lý, sử dụng và thực hiện các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của Luật đất đai. Việc ông Đậu Xuân Tịnh và ông Đậu Xuân Hòa chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tưởng Đăng Tàn là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

*Căn cứ Khoản 2, Điều 10, Luật đất đai 2003 quy định " Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam"; theo Luật đất đai 2013 tại khoản 5, Điều 26 cũng quy định: "Nhà nước không thừa nhận việc đòi lại đất đã được giao theo quy định của Nhà nước cho người khác sử dụng trong*

quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam". Việc ông Đậu Xuân Dân kiến nghị việc năm 2010 ông Đậu Xuân Tịnh là con cháu họ Đậu tự ý bán 500m<sup>2</sup> đất trong khuôn viên nhà thờ họ Đậu cho ông Tường Đăng Tần mà không thông qua thành viên Hội đồng gia tộc họ Đậu. Nay đề nghị thu phần đất này về cho nhà thờ họ Đậu (hiện nay, ông là Tộc trưởng) và Đề nghị thu hồi thửa đất của bố mẹ ông (là ông Đậu Ché) để lại tại thôn Hồng Thịnh bị ông Đậu Xuân Hòa (em trai của ông) bán cho ông Tường Đăng Tần mà chưa được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình ông là không có cơ sở.

UBND huyện Nghi Xuân trả lời để ông Đậu Xuân Dân được rõ.!

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Ban TCD tỉnh; UBKT Tỉnh ủy;
- TT Huyện ủy, HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện, Ban TCD huyện;
- Các cơ quan liên quan;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Tiến Hưng**