

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /TB-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 8 năm 2022

THÔNG BÁO
Về việc không thụ lý giải quyết khiếu nại

Kính gửi: Ông Hồ Hữu Thông, thường trú tại Tổ dân phố Giang Thủy,
Thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân.

UBND huyện nhận đơn của ông Hồ Hữu Thông, thường trú tại tổ dân phố Giang Thủy, thị trấn Tiên Điền “*Khiếu nại UBND huyện Nghi Xuân năm 2004 cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Trịnh Ngọc Nhân đã lấy một phần đất của cha mẹ ông Hồ Hữu Thông (ông Nuôi)*”.

Sau khi xem xét nội dung khiếu nại, hồ sơ, tài liệu và Văn bản số 210/TNMT ngày 22/9/2021 của phòng Tài nguyên-Môi trường. Căn cứ khoản 2 điều 11¹ và Điều 9² Luật khiếu nại năm 2011, UBND huyện nhận thấy đơn khiếu nại không đủ điều kiện để thụ lý vì lý do sau đây:

1. Về nguồn gốc đất đai, quá trình quản lý sử dụng đất và quá trình lập hồ sơ, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trịnh Ngọc Nhân đối với thửa đất tại TDP 1, thị trấn Tiên Điền.

1.1. Về nguồn gốc đất đai, quá trình quản lý sử dụng đất:

Thửa đất ông Trịnh Ngọc Nhân đang sử dụng tại Tổ dân phố 1, thị trấn Tiên Điền, huyện Nghi Xuân có nguồn gốc sử dụng do Hợp tác xã Nông nghiệp giao sử dụng trước ngày 18/12/1980. Theo bản đồ 299 xã Xuân Giang (*thửa đất này trước đây thuộc địa phận xã Xuân Giang, sau khi thành lập thị trấn Nghi Xuân năm 1988, thửa đất được tách chuyển sang địa giới thị trấn Nghi Xuân thuộc Tổ dân phố 1, năm 2020 sáp nhập thị trấn Nghi Xuân và xã Tiên Điền thành thị trấn Tiên Điền ngày nay*) thuộc thửa đất số 366, tờ bản đồ 02, diện tích **1.172 m²**, loại đất Thổ cư, ký hiệu chữ “T”; Tháng 11/1993 thực hiện đo đạc bản đồ 364 thị trấn Nghi Xuân, thuộc thửa 211, tờ bản đồ 01, diện tích: 900 m², loại đất Thổ cư, chủ sử dụng: “anh Trịnh Ngọc Nhân”. Đất gia đình ông Nhân sử dụng ổn định, không tranh chấp, lấn chiếm, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được UBND huyện Nghi Xuân cấp Giấy CNQSD đất số G 219643, ngày 20/9/1995 chủ sử dụng đất mang tên ông Trịnh Ngọc Nhân, tổng diện tích 700m², thửa đất số 211, tờ bản đồ 01, diện tích 700 m², đất vườn, sổ vào sổ: 42 QSDĐ.

¹ Quyết định hành chính, hành vi hành chính bị khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của người khiếu nại.

² Thời hiệu khiếu nại là 90 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định hành chính hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính.

- Năm 2001, thực hiện chủ trương đo đạc bản đồ địa chính, thửa đất ông Nhân đang sử dụng lúc này thuộc thửa 101, tờ bản đồ 08, diện tích 918 m² (tăng 18 m² so với kết quả đo đạc bản đồ 364 do sai số đo đạc và giảm 254 m² so với kết quả đo đạc bản đồ 299).

- Năm 2004, thực hiện chủ trương cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính ông Trịnh Ngọc Nhân đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính 2001, sau khi kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 1.010 m², UBND thị trấn Nghi Xuân (nay là thị trấn Tiên Điền) đã lập hồ sơ đề nghị UBND huyện cấp giấy CNQSD đất với diện tích 1.010 m². Ngày 12/3/2004 UBND huyện đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 874634, chủ sử dụng đất mang tên Trịnh Ngọc Nhân, diện tích 1.010m² (trong đó 200 m² đất ở, 810 m² đất vườn), số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số 416 QSDĐ. Năm 2020, ông Trịnh Ngọc Nhân đăng ký, đề nghị công nhận lại đất ở có nguồn gốc sử dụng trước ngày 18/12/1980 và đã được UBND huyện xem xét công nhận lại diện tích đất ở 800 m², từ đất vườn sang đất ở theo Quyết định số 1571/QĐ-UBND ngày 06/10/2020. Diện tích đất ở sau khi công nhận lại là 1000 m².

- Năm 2014, thực hiện chủ trương đo đạc bản đồ địa chính gắn với cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất gia đình ông Nhân sử dụng thuộc thửa số 32, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính thị trấn Nghi Xuân, diện tích **1.093.4** m².

- Hiện trạng sử dụng đất: Hiện trạng thửa đất đã được xây dựng nhà ở 3 mặt xây dựng hàng rào bao quanh, trên đất có nhà ở kiên cố và trồng cây.

1.2. Quá trình lập hồ sơ, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trịnh Ngọc Nhân đối với thửa đất tại TDP 1, thị trấn Tiên Điền.

Thực hiện Nghị định số 60/CP của Chính phủ ngày 05/7/1994 về việc cấp giấy CNQSD đất đô thị và Quyết định số 2394 QĐ/UB-NL2 ngày 14/11/2000 của Ban chỉ đạo thực hiện Nghị định 60/CP tỉnh Hà Tĩnh vào khoảng tháng 2/2004 ông Trịnh Ngọc Nhân có đơn xin cấp GCNQSD đất (theo mẫu 2/ĐC-QH gửi UBND thị trấn Nghi Xuân, UBND huyện Nghi Xuân, UBND tỉnh Hà Tĩnh với diện tích sử dụng 918 m² (trong đó 200 m² đất ở và 718 m² đất vườn). Ngày 25/02/2004, UBND thị trấn Nghi Xuân đã phối hợp cùng với Tổ trưởng tổ dân phố và ông Trịnh Ngọc Nhân tiến hành kiểm tra thực địa, qua kiểm tra thực địa đối chiếu với hồ sơ kỹ thuật thửa đất có sự sai khác nên các thành phần tham gia kiểm tra thống nhất điều chỉnh cạnh phía Đông của thửa đất dài 23m (hồ sơ kỹ thuật 18m) bằng với cạnh phía Tây bằng nhau đều bằng 23m, tổng diện tích 1.010 m²; ranh giới: Phía Bắc giáp đất chưa sử dụng dài 41m, phía Nam giáp hộ ông Giáo và bà Hoa dài 48m, phía Đông và phía Tây giáp đường nội thị dài 23m (có biên bản kiểm tra thực địa và hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 101, tờ bản đồ địa chính số 8, đã chỉnh lý theo hiện trạng kèm theo). Ngày 28/02/2004 UBND thị

trần Nghi Xuân đã xác nhận đất ông Trịnh Ngọc Nhân sử dụng hợp pháp, không tranh chấp, không lấn chiếm đã kiểm tra thực địa đúng với hiện trạng sử dụng đất và đề nghị UBND huyện Nghi Xuân cấp GCNQSD đất mang tên chủ hộ. Ngày 12/3/2004 ông Trịnh Ngọc Nhân được UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy CNQSD đất số X 874634 với diện tích 1.010 m² (trong đó 200 m² đất ở, 810 m² đất vườn), thửa đất số 101, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính đo năm 2001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 416 QSDĐ.

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với thửa đất ông Hồ Hữu Thông đang có đơn khiếu nại.

Qua xác minh những người am hiểu về đất đai trong tổ dân phố³ cho biết thửa đất trước khi đo đạc bản đồ 299 thửa đất nói trên là đất làm Ụ pháo, hết chiến tranh thửa đất này được chính quyền sử dụng làm lớp học vỡ lòng trong một thời gian ngắn sau đó cho gia đình ông Trọng, bà Thanh sử dụng vào mục đích đất ở, một thời gian sau đó ông Trọng, bà Thanh chuyển đi nơi khác và gia đình bà Miễn sử dụng; giữa đất bà Miễn và ông Nhân có bờ tre rộng khoảng 7 m và một số ngôi mộ, tuy nhiên khi đo đạc bản đồ 299 được đo vào một thửa đất và chủ sử dụng mang tên bà Miễn, trước khi đo đạc bản đồ 364 (11/1993) gia đình bà Miễn vỡ nợ nên đã bỏ đi nơi khác một phần diện tích của thửa đất chính quyền địa phương đã lấy mở đường nội thị, phần diện tích còn lại gia đình bà Miễn vẫn sử dụng ổn định, không tranh chấp lấn chiếm. Ngày 08/7/2004, thực hiện Nghị định 60/CP bà Hồ Thị Miễn được UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Đ 820172 với diện tích 764 m² (đất ở 200 m², đất vườn 564 m²), vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 446 QSDĐ/586 QĐ-UB, ngày 26/3/2008 bà Hồ Thị Miễn đã có đơn xin đăng ký lại đất ở và cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất. Ngày 10/4/2008 UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AL 939322 với diện tích 764 m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, Số vào sổ cấp giấy CNQSD đất số H-00952.

- Kết quả rà soát hồ sơ quản lý đất đai lưu trữ tại UBND thị trấn Tiên Điền, Văn phòng đăng ký đất đai cho thấy: Theo bản đồ 299 xã Xuân Giang không thể hiện thửa đất ông Hồ Hữu Thông đang có đơn khiếu nại, thửa đất liền kề phía Bắc đối với thửa đất của ông Trịnh Ngọc Nhân là thửa 365, tờ bản đồ số 02, chủ sử dụng: Chị Miễn, diện tích 1.161m², loại đất Thổ cư. Theo bản đồ 364 thị trấn Nghi Xuân đo đạc tháng 11/1993, tại tờ bản đồ số 01, thửa đất bà Miễn được đo tách thành 3 thửa: thửa số 205, diện tích 770 m², chủ sử dụng Trường mẫu giáo, loại đất KTCB, thửa 210, chủ sử dụng Vườn Ô Nuôi, diện tích 180m², loại đất hoang (ký hiệu Hg) và một thửa thứ 3 là đường giao thông. Theo bản đồ địa chính thị trấn Nghi Xuân đo đạc năm 2001, tờ bản đồ số 08 thể hiện: thửa số 95, chủ sử dụng Hồ Thị Miễn, diện tích 763.8 m², thửa thứ 2 là đường giao thông có diện tích 184,7 m², thửa đất thứ 3 là thửa số 100, giáp thửa đất ông

³ Bà Dương Thị Thanh Vân, bà Nguyễn Thị Vinh, ông Hồ Minh Liên, Ông Hồ Ngọc Vinh Tổ dân phố 1 (nay là Tổ dân phố Giang Thủy), thị trấn Tiên Điền, bà Trần Thị Thanh, xã Xuân Giang.

Trịnh Ngọc Nhân có diện tích 294.4 m², chủ sử dụng: UBND thị trấn Nghi Xuân. Theo bản đồ địa chính thị trấn Nghi Xuân đo đạc năm 2014, tờ bản đồ số 23 thể hiện: thửa số 29, diện tích 727,9 m², loại đất ONT+CLN, chủ sử dụng đất ông Lê Đình Thọ; thửa còn lại là đường giao thông;

- Kết quả đo đạc hiện trạng thực tế hiện nay tính từ mép đường bê tông (đường nội thị 5m hiện đã đổ bê tông chiều rộng mặt đường 3m) đến hết ranh giới thửa đất ông Trịnh Ngọc Nhân có tổng diện tích 1.224 m²; sau khi trừ phần diện tích thửa đất đã cấp giấy CNQSD đất cho ông Trịnh Ngọc Nhân (tính theo kích thước cạnh cố định về phía Đông và Tây thửa đất) với diện tích 968,2 m², phần diện tích còn lại 255,8 m² do UBND thị trấn Tiên Điền quản lý, UBND huyện không giao đất và cấp giấy CNQSD đất cho ai.

- Về bụi tre về phía Đông đường nội thị: Qua xác minh cho biết những bụi tre này do ai trồng họ không nhớ rõ nhưng gia đình ông Nuôi (và hiện nay là ông Thông con trai ông Nuôi) quản lý sử dụng, còn đất là của bà Miễn và sau này khi bà Miễn bỏ đi UBND xã quản lý, sử dụng làm đường giao thông một phần (hiện nay phần lề đường còn lại về phía đông còn bụi tre và một ngôi mộ). Theo báo cáo số 115/BC-UBND ngày 14/7/2022 của UBND thị trấn Tiên Điền thì thửa đất ông Hồ Hữu Thông đang kiến nghị này hiện nay thể hiện đất UBND thị trấn Nghi Xuân (nay là UBND thị trấn Tiên Điền) quản lý, trên đất có một số bụi tre không rõ ai trồng nhưng nhiều năm được gia đình ông Hồ Nuôi nay đã mất (bố của ông Hồ Hữu Thông) quản lý khai thác; quá trình thực hiện xây dựng các công trình công cộng có rất nhiều bụi tre như thế này đã được dỡ bỏ lấy đất để thực hiện nay có một số bụi tre nằm rải rác, trong đó có phần diện tích mà ông Hồ Hữu thông đang có đơn khiếu nại.

3. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với thửa đất của bố mẹ ông Hồ Hữu Thông.

Trước những năm 1977-1978, UBND xã Xuân Giang có chủ trương di dân để quy hoạch đất sản xuất, gia đình bố mẹ ông Hồ Hữu Thông (ông Nuôi) cũng thuộc diện di dời và được xã giao cho một thửa đất theo bản đồ và sổ mục kê 299 thể hiện thuộc thửa số 360, tờ bản đồ số 2, bản đồ 299 xã Xuân Giang, diện tích 1.337 m², loại đất Thổ cư; ngày 20/9/1995 ông Hồ Văn Nuôi được UBND huyện Nghi Xuân cấp giấy CNQSD đất số G 258725, diện tích 1.208 m², thửa số 186, tờ bản đồ 01, mục đích sử dụng đất vườn; sổ vào sổ 297 QSDĐ; sau khi thành lập thị trấn Nghi Xuân đo đạc bản đồ 364 thuộc thửa đất số 186, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.404 m², loại đất Thổ cư; theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2001, thuộc thửa số 59, tờ bản đồ số 8, diện tích **1.277,5** m², loại đất Thổ cư; năm 2014 thực hiện chủ trương đo đạc bản đồ địa chính gắn với cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 23, diện tích **1.383,8** m², loại đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm (ODT+CLN). Năm 2003 bà Lê Thị Tưu (vợ ông Nuôi) mất, năm 2013 ông Hồ Viết Nuôi mất, năm 2015, các con của ông Hồ Viết Nuôi đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế

thống nhất giao lại toàn bộ diện tích đất, nhà cửa do bố mẹ để lại cho anh trai Hồ Hữu Thông và bà Nguyễn Thị Thanh quản lý, sử dụng và làm các thủ tục sang tên theo quy định. Ngày 22/2/2019 ông Hồ Hữu Thông và bà Nguyễn Thị Thanh đã làm đơn đăng ký biến động và đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 23, bản đồ địa chính đo đạc năm 2014, diện tích 1383,4 m² (trong đó 200 m² đất ở đô thị 1.183,4 m² đất trồng cây lâu năm). Ngày 18/4/2019 UBND huyện Nghi Xuân đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 098909, chủ sử dụng ông Hồ Hữu Thông và bà Nguyễn Thị Thanh thường trú tại Tổ dân phố 1, thị trấn Nghi Xuân (nay là thị trấn Tiên Điền), huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, số vào sổ cấp GCN: H 00935.

Từ kết quả rà soát nêu trên cho thấy việc ông Hồ Hữu Thông thường trú tại Tổ dân phố 1, thị trấn Tiên Điền khiếu nại UBND huyện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trịnh Ngọc Nhân đối với thửa đất vườn ở tại TDP 1, thị trấn Tiên Điền không đúng diện tích đất thực tế, đã lấy phần lớn diện tích thửa đất của bố mẹ ông Thông cấp thêm cho hộ ông Nhân là trái quy định của pháp luật là không có cơ sở, thửa đất ông đang khiếu nại không liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích của ông và gia đình ông.

Như vậy, việc UBND huyện cấp đổi giấy CNQSD đất số X 874634 ngày 12/3/2004 với diện tích 1.010 m² (trong đó 200 m² đất ở, 810 m² đất vườn), thửa đất số 101, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính đo năm 2001, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 416 QSDĐ cho ông Trịnh Ngọc Nhân không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của *cha mẹ ông Hồ Hữu Thông (ông Nuôi)* và việc cấp GCNQSD đất đến nay hơn 17 năm, quá thời hiệu khiếu nại.

Vậy, UBND huyện thông báo để ông Hồ Hữu Thông được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND&UBND;
- Ban tiếp công dân;
- Các phòng: TNMT, Tư pháp, Thanh tra;
- UBND thị trấn Tiên Điền;
- Lưu: VT, TCD.

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

Nguyễn Việt Hưng