

VĂN BẢN ĐIỆN TỬ

Số 779 Ngày 10/08/2021

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Số: 1429/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày 09 tháng 8 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của bà Lò Thị Nghen, địa chỉ: Bản Bon B, xã Rạng Đông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2014/TT-TTCP ngày 31/10/2014 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Xét đơn khiếu nại ngày 04 tháng 5 năm 2021 của bà Lò Thị Nghen, địa chỉ: Bản Bon B, xã Rạng Đông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên;

Theo Báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 166/BC-STNMT ngày 04 tháng 8 năm 2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và việc giải quyết khiếu nại của bà Lò Thị Nghen, với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại

1. Nội dung khiếu nại

Ngày 04 tháng 5 năm 2021, bà Lò Thị Nghen có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Lò Thị Nghen, trú tại Bản Bon B, xã Rạng Đông với gia đình ông Dương Văn Giang, bản Tân Lập, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

2. Yêu cầu của người khiếu nại

Bà Lò Thị Nghen đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà với diện tích đất ở là 178,3 m² (thực tế là 199,3 m²) để sử dụng làm nhà ở, hiện tại gia đình không có đất làm nhà, phải đi thuê nhà để ở, thửa đất tại bản Tân

Lập, xã Quài Tờ, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên hiện nay ông Dương Văn Giang đang sử dụng đất.

II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo đã ban hành Quyết định số 887/QĐ-UBND về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Lò Thị Nghen, trú tại Bản Bon B, xã Rạng Đông với gia đình ông Dương Văn Giang, bản Tân Lập, xã Quài Tờ, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên; trên cơ sở hồ sơ, giấy tờ, kết quả xác minh, Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo đã kết luận, quyết định giải quyết như sau:

1. Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính (*bên chuyển nhượng*) và ông Nguyễn Đình Thông (*bên nhận chuyển nhượng*) xác định:

- Ông Nguyễn Doãn Kính có chuyển nhượng một phần đất và nhà cho ông Nguyễn Đình Thông tại Văn bản chuyển nhượng ngày 03/9/2000; phần đất chuyển nhượng cho ông Thông không có mặt nào giáp đất gia đình bà Ngô Thị Ý, chữ viết và chữ ký trong Văn bản chuyển nhượng cho ông Thông là chữ viết và chữ ký của ông Kính là đúng sự thực.

- Tứ cận liền kề trong Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 không có phía nào giáp thửa đất của gia đình bà Ngô Thị Ý là có cơ sở và đúng với thực tế.

- Diện tích đất của gia đình bà Lò Thị Nghen được quy chủ GPMB với diện tích là 471,3 m²; diện tích đất này giáp ranh như sau: Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 6 (*cũ*), phía Đông Nam giáp đất bà Vũ Thị Vân (*thửa số 04*) và giáp một phần đất ông Vũ Quang Long (*thửa số 06*) là con ông Khải, phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Hương con gái ông Cường (*thửa số 01*), phía Bắc giáp đường lên xóm lò gạch và không có phía nào giáp thửa đất của gia đình bà Ngô Thị Ý.

- Sau khi GPMB Quốc lộ 6 xác định gia đình bà Nghen (*Thông*) không có diện tích đất còn lại (*Diện tích đất 471,3 m² của gia đình bà Nghen khi GPMB QL6 đã thu hồi, bồi thường toàn bộ*).

2. Giấy chuyển nhượng viết tay đề ngày 15/4/2000 ông Nguyễn Doãn Kính với ông Nguyễn Đăng Cường, xác định:

- Ông Nguyễn Doãn Kính có chuyển nhượng một phần đất hoa màu cho ông Nguyễn Đăng Cường theo Giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2000 phần đất này có một phía giáp với thửa đất ông San (*gia đình bà Ngô Thị Ý*); chữ viết và chữ ký trong Giấy chuyển nhượng cho ông Cường là chữ viết và chữ ký của ông Kính là đúng sự thực.

- Ông Cường cho bà Nguyễn Thị Hương (là con gái) mảnh đất trên, ông cho con gái là tự nguyện, khi cho ông không lập giấy tờ cho, tặng và có giao cho gia đình bà Hương tờ Giấy chuyển nhượng hoa màu viết tay đề ngày 15/4/2000 giữa ông và ông Nguyễn Doãn Kính. Sau đó gia đình bà Hương xây dựng nhà và sinh sống trên thửa đất này; đến năm 2005 khi thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 6 thửa đất này đã quy chủ cho bà Nguyễn Thị Hương với diện tích 194

m², diện tích thu hồi 6,5 m² diện tích còn lại 187,5 m²; năm 2010 thực hiện dự án mở rộng nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo được quy chủ cho bà Hương diện tích thu hồi là 127,2 m². Tại thời điểm GPMB hai dự án trên ông không thấy các hộ gia đình giáp ranh xảy ra tranh chấp. Quá trình ông Cường sử dụng và quản lý thửa đất này từ năm 2000 đến khi cho gia đình bà Hương, các hộ gia đình giáp ranh không tranh chấp là đúng hiện trạng và trong khoảng thời gian hộ bà Hương được ông Cường cho sử dụng làm nhà ở từ năm 2004 đã được quy chủ GPMB gồm 01 thửa đất là thửa số 01 với diện tích là 194 m² và sau 02 lần GPMB Quốc lộ 6, dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo không xảy ra tranh chấp.

3. Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông Nguyễn Văn Phương và vợ là bà Nguyễn Thị Hương, bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Văn Giang, xác định:

Diện tích chuyển nhượng là không đúng với thực địa tại thời điểm chuyển nhượng, bà Mai Thị Tĩnh không ký là người làm chứng trên giấy. Việc chuyển nhượng này không đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

4. Theo đơn yêu cầu đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai ngày 16/6/2020 của bà Lò Thị Nghen, trú tại bản Bon B, xã Rạng Đông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên gửi đến UBND xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, thì diện tích đất đề nghị giải quyết tranh chấp với gia đình ông Dương Văn Giang, bản Tân Lập, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo là 178,3 m²; qua đo đạc xác định ngoài thực địa diện tích đất tranh chấp là 199,3 m² (do gia đình bà Lò Thị Nghen chỉ mốc), hiện ông Dương Văn Giang đã làm nhà kho trên một phần diện tích này.

Như vậy, nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai của bà Lò Thị Nghen là sai. Bà Lò Thị Nghen yêu cầu được công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất do Nhà nước quản lý, chưa sử dụng là 146,7 m² và diện tích đất 52,6 m² là một phần diện tích đất còn lại sau hai lần GPMB của gia đình bà Nguyễn Thị Hương ngoài thực địa, diện tích này đã chuyển nhượng cho gia đình ông Dương Văn Giang sử dụng từ năm 2015 đến nay là không có cơ sở.

Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo đã Quyết định giải quyết "**Điều 1.** Không công nhận quyền sử dụng đất của bà Lò Thị Nghen đối với diện tích 178,3 m² (thực tế 199,3 m²) trong đó: Có phần diện tích đất đã thu hồi do Nhà nước quản lý, chưa sử dụng là 146,7 m² và diện tích đất 52,6 m² là một phần diện tích đất còn lại sau hai lần GPMB của gia đình bà Nguyễn Thị Hương ngoài thực địa (diện tích 52,6 m² này đã chuyển nhượng cho gia đình ông Dương Văn Giang sử dụng từ năm 2015)".

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

Căn cứ vào hồ sơ, thông tin, tài liệu và bằng chứng thu thập trong quá trình xác minh nội dung đơn khiếu nại; kết quả làm việc với cơ quan, tổ chức đơn vị, cá nhân có liên quan. Kết quả cụ thể như sau:

1. Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất

1.1. Đối với gia đình bà Lò Thị Nghen (ông Nguyễn Đình Thông)

a) Về các loại giấy tờ liên quan đất đai gồm:

- Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính (*bên chuyển nhượng*) và ông Nguyễn Đình Thông (*bên nhận chuyển nhượng*); các giấy tờ chủ cũ (ông Kính) giao lại cho chủ mới (ông Thông): Giấy chuyển nhượng hoa màu năm 1987, Giấy trao đổi hoa màu năm 1990;

- Giấy xác nhận đất ở giáp ranh đề ngày 10/7/2017 người xác nhận là bà Ngô Thị Ý;

- Giấy xác nhận có 11 người ký xác nhận đề ngày 06/6/2018 (thực tế là ngày 06/6/2020).

b) Về quá trình sử dụng đất

- Theo Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính (*bên chuyển nhượng*) và ông Nguyễn Đình Thông (*bên nhận chuyển nhượng*), nội dung Văn bản nêu: “*Ông Kính có ngôi nhà ngôi 3 gian kèm theo đất địa danh thuộc Tân Lập, Quài Tở, Tuần Giáo, Lai Châu (cũ) nay chuyển nhượng thuộc quyền sử dụng của ông Thông, địa danh giáp cạnh, giáp cư các hướng. Phía Tây Nam giáp Quốc lộ đường 6A, phía Đông Nam giáp chị Vân Dũng con ông Khải, phía Đông giáp ta ly vườn ông (không ghi rõ), phía Bắc giáp đường lên xóm lò gạch; toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng từ trước đến nay chủ cũ giao lại toàn bộ cho chủ mới*”. Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay được 02 người làm chứng ký xác nhận là ông Nguyễn Đăng Cường và bà Nguyễn Thị Lan, Trưởng bản Tân Lập và UBND xã Quài Tở xác nhận. Nội dung Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay này không ghi diện tích nhà, diện tích đất, thửa đất chuyển nhượng không ghi có mặt nào giáp ranh với thửa đất của gia đình bà Ngô Thị Ý.

- Về việc xác nhận đất ở giáp ranh tại Giấy xác nhận đề ngày 10/7/2017, người xác nhận là bà Ngô Thị Ý, nội dung xác nhận: “*Ngày 03/9/2000 ông Nguyễn Doãn Kính trú quán tại bản Tân Lập - xã Quài Tở - huyện Tuần Giáo - tỉnh Điện Biên có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Thông SN 1962 và vợ là bà Lò Thị Nghen trú quán tại bản Tân Lập - xã Quài Tở - huyện Tuần Giáo - tỉnh Điện Biên đất và nhà ở có một phía giáp gia đình nhà tôi (phía Nam giáp đất ở gia đình tôi)*”. Kết quả kiểm tra đối chiếu hồ sơ, tài liệu cho thấy:

Căn cứ nội dung Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính và ông Nguyễn Đình Thông, bà Ngô Thị Ý không có trong thành phần, không phải là người ký chứng kiến tại thời điểm diễn ra giao dịch chuyển nhượng nhà đất ngày 03/9/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính và ông Nguyễn Đình Thông.

Theo ý kiến của bà Ngô Thị Ý (tại Biên bản kiểm tra xác minh ngày 31/3/2021): “*Việc ông Kính chuyển nhượng đất cho gia đình ông Nguyễn Đình Thông (bà Nghen), bà chỉ biết được sự việc mua bán nhưng bà không biết được thực tế về thửa đất chuyển nhượng giữa hai gia đình như thế nào về diện tích thửa đất, vị trí giáp ranh của thửa đất chuyển nhượng, bà không được chứng kiến việc hai gia đình chỉ vị trí thửa đất tại thực địa...*”

Căn cứ Hồ sơ GPMB Quốc lộ 6 (từ năm 2005) thể hiện: Diện tích đất quy chủ cho gia đình bà Lò Thị Nghen (ông Nguyễn Đình Thông) có một cạnh phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Hương (con gái ông Cường); không có phía nào

giáp thửa đất của bà Ngô Thị Ý.

Căn cứ hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất (năm 2015) cấp cho gia đình bà Ngô Thị Ý; Sơ đồ kèm theo Phiếu lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng thửa đất bà Hương xin cấp Giấy CNQSDĐ ngày 15/11/2016 đều thể hiện thửa đất gia đình bà Ngô Thị Ý giáp thửa đất của gia đình bà Nguyễn Thị Hương, không có mặt nào giáp với thửa đất của gia đình bà Lò Thị Nghen.

Như vậy, việc bà Ngô Thị Ý xác nhận về nội dung ông Nguyễn Doãn Kính có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Thông (bà Lò Thị Nghen) đất và nhà ở có một phía giáp gia đình nhà tôi (*phía Nam giáp đất ở gia đình tôi*) tại Giấy xác nhận đề ngày 10/7/2017 là không đúng với thực tế và không có cơ sở.

- Về nội dung xác nhận tại Giấy xác nhận đề ngày 06/6/2018, có 11 người ký vào Giấy, nội dung: "*Nhân dân bản Tân Lập chúng tôi xác nhận ông Nguyễn Doãn Kính bán đất cho ông Nguyễn Đình Thông là đúng: Mảnh đất hiện tại một mặt giáp mảnh đất 31,3 m² đất Nhà nước đã thu hồi, một mặt giáp đường lên Nghĩa trang thị trấn Tuần Giáo, một mặt giáp Quốc lộ 6, một mặt giáp đất bà Ý có diện tích 178,3 m² là của gia đình ông Nguyễn Đình Thông (vợ là Nghen).* Kết quả kiểm tra đối chiếu hồ sơ, tài liệu cho thấy:

Căn cứ Biên bản xác minh ngày 04/9/2020 (gồm 11 Biên bản) về việc xác minh với 11 người ký tên vào Giấy xác nhận. Kết quả xác minh thể hiện như sau: 11 người ký giấy xác nhận cho bà Nghen vào khoảng tháng 6, tháng 7 năm 2020 chứ không ký vào thời điểm ngày 06/6/2018; giấy xác nhận do bà Nghen thảo sẵn, sau đó đến từng nhà để xin chữ ký chứ không tổ chức họp Bản (Tân Lập) để thống nhất, cũng không họp thống nhất giữa những người đã ký tên trên Giấy xác nhận. Việc mọi người xác nhận cho bà Nghen là xác nhận có biết gia đình ông Kính có bán đất cho gia đình ông Nguyễn Đình Thông, còn cụ thể việc mua bán đất, thời điểm mua bán đất mọi người không rõ, không trực tiếp chứng kiến việc mua bán đất giữa ông Nguyễn Doãn Kính và ông Nguyễn Đình Thông; khi ký giấy xác nhận cho bà Nghen không đọc nội dung trong giấy xác nhận viết gì.

Căn cứ Biên bản thẩm tra, xác minh ngày 11/5/2020 và Sơ đồ thửa đất cũ của ông Nguyễn Doãn Kính vẽ lại (người chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Đình Thông), ông Kính cho biết: Gia đình ông chỉ có một thửa đất tại bản Tân Lập, xã Quài Tở; ông đã chuyển nhượng một phần đất hoa màu cho ông Nguyễn Đăng Cường theo Giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2000 là đúng sự thật và chuyển nhượng một phần đất và nhà cho ông Nguyễn Đình Thông tại Văn bản chuyển nhượng ngày 03/9/2000 là đúng sự thật; phần đất chuyển nhượng cho ông Thông không có mặt nào giáp đất bà Ý, chỉ có phần đất chuyển nhượng cho ông Cường là giáp với đất bà Ý; chữ viết và chữ ký trong giấy chuyển nhượng cho ông Cường và trong Văn bản chuyển nhượng cho ông Thông đúng là chữ viết và chữ ký của ông Nguyễn Doãn Kính.

Như vậy, từ những căn cứ nêu trên xác định thửa đất ông Nguyễn Đình Thông nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Doãn Kính tại Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 không có mặt nào giáp ranh với thửa đất của gia đình bà Ngô Thị Ý. Việc bà Ngô Thị Ý xác nhận về nội dung ông Nguyễn Doãn Kính có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Thông (vợ là bà Lò Thị Nghen) đất và nhà ở

có một phía giáp đất của gia đình bà Ngô Thị Ý tại Giấy xác nhận đề ngày 10/7/2017 và nội dung tại Giấy xác nhận đề ngày 06/6/2018 (thực tế là ngày 06/6/2020) là không đúng với thực tế và không có cơ sở.

c) Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ

- Căn cứ hồ sơ GPMB dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 thì hộ gia đình bà Lò Thị Nghen (ông Nguyễn Đình Thông) đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất để thực hiện dự án, cụ thể như sau:

Theo Mạnh chinh lý bản đồ địa chính gồm các thửa 7, 8, 9, 10 (tờ bản đồ số 6) đoạn đường từ Km 402 đến Km 406 (gói 12) thuộc xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên. Xác định bà Lò Thị Nghen (ông Nguyễn Đình Thông) có 02 thửa đất. Tổng diện tích 02 thửa đất là 471,3 m² (trong đó: thửa số 5 diện tích 304,6 m²; thửa số 2 diện tích 166,7 m²).

Vị trí 02 thửa đất có các mặt tiếp giáp: Phía Tây Nam giáp Quốc lộ 6 (cũ), phía Đông Nam giáp đất bà Vũ Thị Vân (thửa số 04) và giáp một phần đất ông Vũ Quang Long (thửa số 06) là con ông Khải, phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Hương con gái ông Cường (thửa số 01), phía Bắc giáp đường lên xóm lò gạch.

Theo Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 12/12/2006 của UBND tỉnh về việc phê duyệt phương án và dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 (đợt 6) và Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 của UBND tỉnh Điện Biên về việc phê duyệt phương án và dự toán kinh phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho các hộ có đất bị thu hồi thuộc dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 (đợt 11) thì hộ gia đình ông Nguyễn Đình Thông (bà Lò Thị Nghen) được bồi thường, hỗ trợ như sau:

Tại Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 12/12/2006: Diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ là 222,16 m²; trong đó: Đất ở là 139,08 m², đất vườn là 83,08 m². Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ là 77.156.903 đồng; gia đình bà Lò Thị Nghen đã nhận đủ số tiền 77.156.903 đồng (tại Phiếu chi số 08 ngày 27/11/2007).

Tại Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008: Diện tích đất đã bồi thường, hỗ trợ là 249,14 m²; trong đó: Đất ở là 60,92 m², đất vườn là 188,22 m². Tổng số tiền được bồi thường, hỗ trợ 108.725.320 đồng; gia đình bà Lò Thị Nghen đã nhận đủ số tiền 108.725.320 đồng (tại Phiếu chi số 36 ngày 02/10/2008).

- Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Đình Thông (tại Biên bản làm việc ngày 19/7/2019), gia đình ông Nguyễn Đình Thông đã thống nhất đối với phần diện tích 31,3 m² bên phải tuyến đường hướng Sơn La - Tuần Giáo và số diện tích 55,0 m² bên trái tuyến đường hướng Sơn La - Tuần Giáo nằm trong tổng diện tích 471,3 m² Nhà nước đã thu hồi hết đất và bồi thường, hỗ trợ xong theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6, đất thuộc Nhà nước quản lý, gia đình ông Nguyễn Đình Thông đã nhất trí và không có ý kiến gì khác.

- Theo hồ sơ GPMB dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo: Thửa đất quy chủ cho bà Nghen tại thửa số 15, diện tích 99,7 m² thuộc tờ bản đồ số 01; tại Quyết định số 1490A/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND huyện Tuần Giáo về việc phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng dự án mở

rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo, thì diện tích đền bù là 88m², số tiền chi trả là 43.024.000 đồng, bà Lò Thị Nghen đã ký, nhận đủ số tiền đền bù giải phóng mặt bằng.

Qua kiểm tra đối chiếu hồ sơ, tài liệu và thực tế cho thấy: Việc lập và phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo tại Quyết định số 1490A/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND huyện Tuần Giáo đối với nội dung phê duyệt diện tích đền bù là 88m², số tiền chi trả là 43.024.000 đồng cho gia đình bà Lò Thị Nghen là không hợp lý. Lý do: Gia đình bà Lò Thị Nghen đã bị nhà nước thu hồi, bồi thường toàn bộ diện tích đất khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 (trước đó) không có diện tích đất còn lại. Nội dung này UBND tỉnh Điện Biên đã có Văn bản số 2460/UBND-BTCD ngày 20/8/2019 chỉ đạo, yêu cầu UBND huyện Tuần Giáo kiểm tra, rà soát đối với Quyết định số 1490A/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND huyện Tuần Giáo. Tại Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo đã xác định: *“Việc trích đo, giải thửa, tham mưu thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ để GPMB thực hiện dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo cho gia đình bà Lò Thị Nghen là không có cơ sở pháp lý và đền bù chồng chéo, vì khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Sơn La - Tuần Giáo, Nhà nước đã thu hồi, đền bù hết diện tích đất của bà Lò Thị Nghen như đã nêu trên. UBND huyện Tuần Giáo đã có yêu cầu Ban giải phóng mặt bằng dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo có trách nhiệm thu hồi số tiền đã đền bù sai đối với gia đình bà Lò Thị Nghen”*.

Như vậy, trên cơ sở hồ sơ GPMB dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6, Mạnh chính lý bản đồ địa chính (tờ bản đồ số 6); Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 12/12/2006; Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 và Biên bản làm việc ngày 19/7/2019 thì hộ gia đình bà Lò Thị Nghen (ông Nguyễn Đình Thông) có tổng diện tích đất 471,3 m² Nhà nước đã thu hồi toàn bộ diện tích đất (không có diện tích đất còn lại) và gia đình đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được phê duyệt. Sau khi GPMB thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 xong cho đến nay thì gia đình bà Lò Thị Nghen (ông Nguyễn Đình Thông) không còn ở, sử dụng đất tại địa bàn bản Tân Lập, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo.

1.2. Đối với gia đình ông Dương Văn Giang

a) Về các loại giấy tờ liên quan đất đai gồm:

- Giấy chuyển nhượng hoa màu viết tay đề ngày 15/4/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính (*bên chuyển nhượng*) và ông Nguyễn Đăng Cường (*bên nhận chuyển nhượng*);

- Hợp đồng mua bán đất đề ngày 22/4/2015 giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông Nguyễn Viết Đón (*bà Nguyễn Thị Huệ*), bên nhận chuyển nhượng là gia đình ông Dương Văn Giang;

- Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông Nguyễn Văn Phương (*vợ là bà Nguyễn Thị Hương*), bên nhận

chuyển nhượng là ông Dương Văn Giang; Biên bản thống nhất ranh giới đất ở giữa các gia đình ngày 09/5/2015;

- Phiếu lấy ý kiến khu dân cư ngày 15/11/2016 (02 phiếu) về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của gia đình bà Nguyễn Thị Hương;

- Đơn trình bày của ông Nguyễn Đăng Cường ngày 13/5/2017, được 6 người làm chứng ký.

b) Về quá trình sử dụng đất

- Theo trình bày của ông Dương Văn Giang (tại Biên bản làm việc ngày 08/6/2021): Nguồn gốc khu đất là do nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Hương (*chồng là Nguyễn Văn Phương*) theo Giấy chuyển nhượng đất ngày 09/5/2015 với diện tích 113,8 m², giấy chuyển nhượng viết tay, thửa đất tại bản Tân Lập, xã Quài Tở, có giáp ranh như sau: Phía Tây giáp Thông Nghen, phía Nam giáp Quốc lộ 6 và đất ông bà Huê - Đón, phía Đông giáp đất ông bà San - Ý, phía Bắc giáp đường lên nghĩa trang; thửa đất ông mua của bà Hương có nguồn gốc từ ông Nguyễn Doãn Kính chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng Cường (*bố đẻ của bà Nguyễn Thị Hương*) sau đó ông Nguyễn Đăng Cường cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Hương. Sau khi mua đất, gia đình ông đã san mặt bằng và xây dựng nhà kho; từ khi mua đất của bà Hương và làm nhà kho của gia đình không có ai tranh chấp. Ngoài đất ông Giang mua của bà Hương thì ông Giang còn mua của vợ chồng ông Nguyễn Viết Đón - Đình Thị Huê là 45,6 m² theo Hợp đồng mua bán ngày 22/4/2015.

- Theo ý kiến của bà Nguyễn Thị Hương, ông Nguyễn Đăng Cường (tại Biên bản làm việc ngày 23/3/2021): Thửa đất gia đình bà Nguyễn Thị Hương chuyển nhượng cho ông Dương Văn Giang theo giấy chuyển nhượng viết tay ngày 09/5/2015 có nguồn gốc từ thửa đất của ông Nguyễn Đăng Cường (*bố đẻ*) cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương (con gái) vào năm 2004, khi cho không lập giấy tờ cho, tặng và tại thời điểm cho có giao cho gia đình bà từ giấy chuyển nhượng đất vườn viết tay đề ngày 15/4/2000 giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn Doãn Kính và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đăng Cường; tại thời điểm cho trên thửa đất trồng tre, không có tài sản, vật kiến trúc; đến tháng 5/2004 gia đình bà Nguyễn Thị Hương xây dựng nhà ở và đến cuối năm 2004 nhà được xây dựng xong; gia đình bà sinh sống tại thửa đất này đến giữa năm 2006 thửa đất này bị thu hồi diện tích đất 6,5 m² để thực hiện dự án mở rộng Quốc lộ 6 và gia đình đã nhận đầy đủ tiền bồi thường, đồng thời trong năm 2006 gia đình chuyển ra công bến xe huyện Tuần Giáo sinh sống và ngôi nhà để cho thuê (*thời gian thuê khoảng vài tháng*), đến năm 2007 gia đình chuyển vào huyện Mường Ảng sinh sống, tiếp đó năm 2010 thửa đất (tại bản Tân Lập) này của gia đình tiếp tục bị thu hồi một phần đất và phá dỡ nhà ở để thực hiện dự án mở rộng đường lên Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo, gia đình bà đã nhận đầy đủ tiền bồi thường, hỗ trợ; từ năm 2010 đến năm 2015 gia đình quản lý phần còn lại của thửa đất chưa GPMB nhưng không sử dụng để trồng; đến ngày 09/5/2015 gia đình chuyển nhượng phần đất này cho gia đình ông Dương Văn Giang theo giấy chuyển nhượng viết tay ngày 09/5/2015, diện tích chuyển nhượng và các phía giáp ranh thửa đất chuyển nhượng ghi trong giấy hai gia

đình dựa trên bản đồ GPMB mở rộng đường lên Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo, chứ không đo đạc, xác định trên thực địa; tại thời điểm lập giấy tờ mua bán này không có mặt của bà Mai Thị Tĩnh - Trưởng bản Tân Lập. Trong quá trình gia đình bà sử dụng và quản lý thửa đất này, các hộ gia đình giáp ranh không xảy ra tranh chấp.

- Giấy chuyển nhượng hoa màu viết tay đề ngày 15/4/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính (*bên chuyển nhượng*) và ông Nguyễn Đăng Cường (*bên nhận chuyển nhượng*), nội dung trong Giấy nêu: "*Ông Kính có mảnh vườn đồi phía sau các hướng giáp ranh, giáp cụ thể là: Phía Tây tính từ mép ta lỵ; phía Nam giáp ông Khải + ông Đón; phía Đông giáp ông San; phía Bắc giáp đường vào lò gạch, địa danh thuộc Tân Lập, Quài Tở, Tuần Giáo, Lai Châu; do xa nhà không tiện việc canh tác vậy tôi nhượng cho ông Cường canh tác và toàn quyền sử hữu mảnh vườn nói trên*". Giấy chuyển nhượng có xác nhận của Trưởng xóm 3, xóm Trưởng Tân Lập. Nội dung trong Giấy chuyển nhượng hoa màu viết tay này thể hiện thửa đất chuyển nhượng có một mặt (phía Đông) giáp ranh với thửa đất của gia đình bà Ngô Thị Ý, chồng là ông San (*nội dung này trùng khớp với ý kiến của ông Nguyễn Doãn Kính là bên chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Đăng Cường và Sơ đồ thửa đất chuyển nhượng do ông Kính vẽ lại*); Giấy chuyển nhượng không ghi cụ thể diện tích đất chuyển nhượng.

- Hợp đồng mua bán đất đề ngày 22/4/2015 giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông Nguyễn Viết Đón (vợ là Nguyễn Thị Huê), bên nhận chuyển nhượng là gia đình ông Dương Văn Giang; Hợp đồng được Trưởng bản Tân Lập, cơ quan Địa chính, Chủ tịch UBND xã Quài Tở ký xác nhận. Nội dung có nêu: "*Bên A bán đứt cho bên B miếng đất như sau, hiện trạng miếng đất dựa trên hồ sơ đền bù còn lại của đường Quốc lộ 6, miếng đất nằm trên trục Quốc lộ 6, hướng Tuần Giáo đi Hà Nội thuộc bản Tân Lập - xã Quài Tở - huyện Tuần Giáo - tỉnh Điện Biên; phía Tây giáp đường Quốc lộ 6, phía Đông và phía Nam giáp đất nhà chị Hương Phương, phía Bắc giáp đất nhà bà Ý; diện tích đất chuyển nhượng 45,6 m², loại đất đất ở lâu dài...*". Kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu cho thấy:

Căn cứ Mạnh chinh lý bản đồ địa chính gồm các thửa 7, 8, 9, 10 (tờ bản đồ số 6) đoạn đường từ Km 402 đến Km 406 (gói 12) thuộc xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (GPMB Quốc lộ 6) và Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 12/12/2006, Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 của UBND tỉnh Điện Biên thì thửa đất số 07 quy chủ cho gia đình bà Nguyễn Thị Huê (ông Nguyễn Viết Đón) với tổng diện tích 492,3 m², khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6, Nhà nước đã thu hồi và bồi thường toàn bộ diện tích thửa đất này (*diện tích đất chuyển nhượng 45,6 m² là một phần trong tổng diện tích đất 492,3 m² đã bị thu hồi và bồi thường*); sau GPMB Quốc lộ 6 gia đình bà Huê - Đón không còn quyền sử dụng đất tại khu vực này.

Gia đình ông Nguyễn Viết Đón (bà Nguyễn Thị Huê) không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 45,6 m² tại thời điểm chuyển nhượng cho ông Dương Văn Giang; không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, việc mua bán đất giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông

Nguyễn Việt Đón (bà Nguyễn Thị Huê), bên nhận chuyển nhượng là gia đình ông Dương Văn Giang tại Hợp đồng mua bán đất đề ngày 22/4/2015 là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

- Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông Nguyễn Văn Phương (bà Nguyễn Thị Hương), bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Văn Giang. Nội dung Giấy chuyển nhượng ghi: "*Ông bà Phương - Hương chuyển nhượng cho ông Giang mảnh đất 113,8 m² tại bản Tân Lập - Quài Tở - Tuần Giáo; tứ cận liền kề: phía Đông giáp bà San - Ý, phía Nam giáp Quốc lộ 6 và ông bà Huê - Đón, phía Tây giáp đất ông bà Thông - Nghen, phía Bắc giáp đường lên nghĩa trang*". Kết quả kiểm tra hồ sơ, tài liệu cho thấy:

Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 có ghi 02 người làm chứng là Trưởng bản Tân Lập (bà Mai Thị Tĩnh) và ông Nguyễn Danh Trình, tuy nhiên theo nội dung Biên bản xác minh ngày 31/3/2021 giữa Tổ tham mưu với bà Mai Thị Tĩnh, bà Tĩnh cho biết: Bà không ký là người làm chứng vào Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 giữa gia đình ông Phương - Hương và ông Giang; chữ ký của bà trong Giấy chuyển nhượng này là chữ ký photo của Bà.

Tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích chuyển nhượng và các phía giáp ranh thửa đất ghi trên Giấy chuyển nhượng "*phía Tây giáp đất ông bà Thông - Nghen, phía Nam giáp Quốc lộ 6 và đất ông bà Huê - Đón*" là không đúng với thực địa vị trí khu đất, không đúng với hồ sơ, tài liệu, lý do: sau GPMB Quốc lộ 6 thì đất ông bà Thông - Nghen và đất ông bà Huê - Đón đã bị thu hồi và bồi thường toàn bộ diện tích đất (như đã phân tích phần trên). Mặt khác gia đình ông Phương - Hương tại thời điểm chuyển nhượng cho ông Dương Văn Giang, không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích đất 113,8 m²; không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Như vậy, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Phương (bà Nguyễn Thị Hương) chuyển nhượng cho ông Dương Văn Giang tại Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 có ghi diện tích chuyển nhượng và phía giáp ranh thửa đất chuyển nhượng "*phía Tây giáp đất ông bà Thông - Nghen, phía Nam giáp Quốc lộ 6 và đất ông bà Huê - Đón*" là không đúng với thực tế thực địa tại thời điểm chuyển nhượng, việc chuyển nhượng này là không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013.

c) Về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ

Nguồn gốc thửa đất ông Dương Văn Giang nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Phương (bà Nguyễn Thị Hương) tại Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 có nguồn gốc từ đất ông Nguyễn Doãn Kính chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng Cường (bố đẻ của bà Nguyễn Thị Hương) sau đó ông Cường cho vợ chồng bà Hương sử dụng thể hiện như sau:

- Căn cứ Mảnh chính lý bản đồ địa chính gồm các thửa 7, 8, 9, 10 (tờ bản đồ số 6) thuộc xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (GPMB Quốc lộ 6) và Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 của UBND tỉnh Điện Biên thì thửa đất số 01 quy chủ cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương với diện tích 194 m²; vị trí

thửa đất giáp ranh như sau: Phía Tây giáp đất gia đình bà Lò Thị Nghen (*thửa số 02*), phía Nam giáp đất ông Vũ Quang Long là con ông Khải (*thửa số 06*) và đất gia đình bà Nguyễn Thị Huê - Đón (*thửa số 07*), phía Đông giáp đất ông Trần Khắc San (*chồng của bà Ngô Thị Ý*), phía Bắc giáp đường lên lò gạch; trên đất có thể hiện nhà ở của gia đình bà Nguyễn Thị Hương. Khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6, Nhà nước đã thu hồi và bồi thường 6,5 m² đất ở của gia đình bà Nguyễn Thị Hương và gia đình bà đã ký, nhận đủ số tiền bồi thường là 2.558.000 đồng theo đúng phương án phê duyệt tại Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 của UBND tỉnh Điện Biên. Như vậy, sau GPMB Quốc lộ 6 thì diện tích đất còn lại của gia đình bà Nguyễn Thị Hương là 187,5 m².

- Tiếp đó, đến năm 2010 gia đình bà Nguyễn Thị Hương tiếp tục bị Nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án xây dựng công trình mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo. Căn cứ hồ sơ GPMB dự án xây dựng công trình mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo, tại Quyết định số 1490A/QĐ-UBND ngày 31/12/2010 của UBND huyện Tuần Giáo về việc phê duyệt phương án giải phóng mặt bằng thì gia đình bà Nguyễn Thị Hương (Phương) bị thu hồi là 127,2 m² đất ở, số tiền bồi thường là 263.323.561 đồng, gia đình bà Hương đã ký, nhận đủ số tiền bồi thường theo đúng phương án được phê duyệt.

- Theo Hồ sơ GPMB dự án xây dựng công trình mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo thể hiện: Thửa đất quy chủ cho bà Nguyễn Thị Hương là thửa số 14 thuộc tờ bản đồ số 01, với diện tích đất 241 m² tăng 53,5 m² (241 m² - 187,5 m²) so với diện tích đất còn lại của gia đình bà Hương sau GPMB Quốc lộ 6. Kết quả kiểm tra đối chiếu hồ sơ, tài liệu cho thấy:

Việc đo đạc GPMB để thực hiện dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo tại thửa đất của gia đình bà Hương là không chính xác do thực tế trong khoảng thời gian từ sau GPMB Quốc lộ 6 đến thời điểm năm 2010 thửa đất bà Hương tiếp tục bị thu hồi để thực hiện dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo, căn cứ hồ sơ, tài liệu thì gia đình bà Hương không nhận chuyển nhượng thêm diện tích đất của bất kỳ hộ gia đình, cá nhân nào, không khai hoang mở rộng thêm được diện tích đất do tứ cận thửa đất còn lại sau GPMB Quốc lộ 6 không còn đất trống. Tại Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo đã xác định: “*Do khi trích đo GPMB để thực hiện dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo tại thửa đất của gia đình bà Hương đã đo cả phần diện tích đất 53,5 m² đã GPMB Quốc lộ 6 của các hộ gia đình đã thu hồi chưa sử dụng do Nhà nước quản lý và diện tích đất này đã quy chủ cho gia đình bà Hương là sai. Vì vậy, việc GPMB dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo quy chủ cho gia đình bà Hương thửa đất số 14 với diện tích 241m², diện tích thu hồi 127,2 m² và diện tích còn lại 113,8 m² là không chính xác*”.

Như vậy, sau 02 lần thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 và dự án xây dựng công trình mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo thì diện tích đất còn lại của gia đình bà Nguyễn Thị Hương (Phương) trên hồ sơ là 60,3 m² (187,5 m² - 127,2 m²) và vị trí thửa đất này có các phía giáp ranh: Phía Tây, phía Nam giáp diện tích đất dôi dư sau GPMB Quốc lộ 6 do Nhà

nước quản lý; Phía Đông giáp đất bà Ngô Thị Ý, Phía bắc giáp đường lên Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo.

2. Về hiện trạng sử dụng đất

Ngày 08/6/2021, Đoàn xác minh (theo Quyết định số 59/QĐ-STNMT ngày 02/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường) đã phối hợp với UBND huyện Tuần Giáo, UBND xã Quài Tở và các cá nhân có liên quan tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại khu đất tranh chấp: Tại thời điểm kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất (*có Biên bản làm việc ngày 08/6/2021 kèm theo*), kết quả cụ thể như sau:

Sau khi được bà Lò Thị Nghen ra chỉ ranh giới, từng mốc giới ngoài thực địa thửa đất tranh chấp (các mốc đã được đánh dấu sơn đỏ), Đoàn xác minh đã thực hiện kiểm tra, đối chiếu giữa hiện trạng thửa đất tranh chấp ngoài thực địa với các Sơ đồ đo đạc bằng máy Toàn đạc điện tử Laicca ts 05 và máy ATK do cán bộ của Trung tâm quản lý đất đai huyện Tuần Giáo thực hiện (Sơ đồ khu vực thửa đất tranh chấp, Sơ đồ hiện trạng khu vực thửa đất tranh chấp, Sơ đồ hiện trạng sử dụng trên diện tích tranh chấp, Sơ đồ thể hiện phần GPMB QL 6 trên diện tích đất tranh chấp kèm theo Biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp ngày 26/3/2021 và kèm theo Báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh ngày 15/4/2021 của Tổ tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai (theo Quyết định số 444/QĐ-UBND). Đoàn xác minh đã xác định về hiện trạng thửa đất tranh chấp không thay đổi, đúng như các Sơ đồ hiện trạng khu vực thửa đất tranh chấp đã được đo đạc, cụ thể:

Tổng diện tích thửa đất là 199,3 m² (tăng 21 m²) so với diện tích 178,3 m² mà gia đình bà Lò Thị Nghen đề nghị giải quyết tranh chấp; hiện trạng trên đất có một nhà kho xây cấp 4 do ông Dương Văn Giang đang quản lý, sử dụng. Căn cứ Sơ đồ thể hiện phần GPMB QL 6 trên diện tích đất tranh chấp kèm theo Biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp ngày 26/3/2021 cho thấy: Trong tổng diện tích thửa đất tranh chấp 199,3 m², trong đó: 52,6 m² đất là một phần diện tích đất còn lại sau hai lần GPMB của gia đình bà Nguyễn Thị Hương thực tế ngoài thực địa (diện tích này đã chuyển nhượng cho ông Dương Văn Giang tại Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015); 146,7 m² đất do Nhà nước đã thu hồi và bồi thường của các hộ gia đình, cá nhân, chưa sử dụng thuộc Nhà nước quản lý.

IV. Kết quả đối thoại

1. Ngày 29 tháng 6 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường, Đoàn xác minh (*theo Quyết định số 59/QĐ-STNMT*) tổ chức đối thoại với bà Lò Thị Nghen theo Công văn số 865/STNMT-TTr ngày 25/6/2021; nhưng bà Lò Thị Nghen (người khiếu nại) Vắng mặt với lý do đau chân nên buổi đối thoại không thực hiện được.

2. Ngày 09 tháng 7 năm 2021, Sở Tài nguyên và Môi trường, Đoàn xác minh (*theo Quyết định số 59/QĐ-STNMT*) tiếp tục tổ chức đối thoại với bà Lò Thị Nghen theo Công văn số 922/STNMT-TTr ngày 06/7/2021. Kết quả đối thoại (*tại Biên bản đối thoại 09 tháng 7 năm 2021*) cho thấy: bà Lò Thị Nghen không đồng ý với kết quả xác minh nội dung khiếu nại.

V. Kết luận

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11 tháng 11 năm 2011; Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại; căn cứ kết quả xác minh nội dung khiếu nại. Kết luận:

1. Việc bà Lò Thị Nghen khiếu nại đối với Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Lò Thị Nghen, trú tại Bản Bon B, xã Rạng Đông với gia đình ông Dương Văn Giang, bản Tân Lập, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên, là khiếu nại sai.

Lý do khiếu nại sai vì: Căn cứ hồ sơ GPMB Quốc lộ 6 (từ năm 2005) tại Mạnh chinh lý bản đồ địa chính (tờ bản đồ số 6); Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 12/12/2006; Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 và Biên bản làm việc ngày 19/7/2019 thì toàn bộ diện tích thửa đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Đình Thông (bà Lò Thị Nghen) nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Doãn Kính tại Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 đã bị Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất (không có diện tích đất còn lại) và gia đình đã nhận đủ tiền bồi thường, hỗ trợ theo phương án được phê duyệt. Sau khi GPMB thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 xong cho đến nay thì gia đình bà Lò Thị Nghen (ông Nguyễn Đình Thông) không còn ở, sử dụng đất tại địa bàn bản Tân Lập - xã Quài Tở - huyện Tuần Giáo.

Căn cứ vào nội dung Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay đề ngày 03/9/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính và ông Nguyễn Đình Thông và ý kiến, của ông Nguyễn Doãn Kính là người đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Đình Thông (tại Biên bản thẩm tra, xác minh ngày 11/5/2020) thì thửa đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Thông (bà Lò Thị Nghen) không có mặt nào giáp ranh với thửa đất của bà Ngô Thị Ý; chỉ có phần đất chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng Cường là giáp với đất bà Ngô Thị Ý.

Do đó, việc bà Lò Thị Nghen đề nghị công nhận quyền sử dụng đất cho bà số diện tích đất 178,3 m² đất ở (thực tế là 199,3 m²) tại bản Tân Lập, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên là không có cơ sở; việc UBND huyện Tuần Giáo đã Quyết định giải quyết: *“Điều 1. Không công nhận quyền sử dụng đất của bà Lò Thị Nghen đối với diện tích 178,3 m² (thực tế 199,3 m²) trong đó: Có phần diện tích đất đã thu hồi do Nhà nước quản lý, chưa sử dụng là 146,7 m² và diện tích đất 52,6 m² là một phần diện tích đất còn lại sau hai lần GPMB của gia đình bà Nguyễn Thị Hương ngoài thực địa (diện tích 52,6 m² này đã chuyển nhượng cho gia đình ông Dương Văn Giang sử dụng từ năm 2015)”* là thực hiện giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

2. Căn cứ nội dung Giấy chuyển nhượng hoa mẫu viết tay đề ngày 15/4/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính (*bên chuyển nhượng*) và ông Nguyễn Đăng Cường (*bên nhận chuyển nhượng*), căn cứ hồ sơ GPMB Quốc lộ 6 (từ năm 2005) tại Mạnh chinh lý bản đồ địa chính (tờ bản đồ số 6) và ý kiến, của ông Nguyễn

Doãn Kính, là người đã chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Đăng Cường (tại Biên bản thẩm tra, xác minh ngày 11/5/2020) thì: Giấy chuyển nhượng hoa mẫu viết tay đề ngày 15/4/2000 là đúng sự thật, chữ viết và chữ ký trong Giấy chuyển nhượng cho ông Cường đúng là chữ viết và chữ ký của ông Kính và thửa đất chuyển nhượng thể hiện có một mặt (phía Đông) giáp ranh với thửa đất của gia đình bà Ngô Thị Ý (chồng là ông San).

3. Căn cứ quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, Căn cứ hồ sơ GPMB Quốc lộ 6 (từ năm 2005), Mảnh chính lý bản đồ địa chính gồm các thửa 7, 8, 9, 10 (từ bản đồ số 6) đoạn đường từ Km 402 đến Km 406 (gói 12) thuộc xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên (GPMB Quốc lộ 6) và Quyết định số 1394/QĐ-UBND ngày 12/12/2006, Quyết định số 961/QĐ-UBND ngày 25/7/2008 của UBND tỉnh Điện Biên thì: Việc mua bán đất giữa bên chuyển nhượng là gia đình ông Nguyễn Viết Đón (bà Nguyễn Thị Huê) bên nhận chuyển nhượng là gia đình ông Dương Văn Giang tại Hợp đồng mua bán đất đề ngày 22/4/2015 và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn Phương (bà Nguyễn Thị Hương) chuyển nhượng cho ông Dương Văn Giang tại Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 09/5/2015 là không đúng với diện tích đất thực tế, hiện trạng sử dụng đất (tại thời điểm chuyển nhượng), không đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013. Do đó, không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Giang là người đang sử dụng đất. Việc Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Lò Thị Nghen với gia đình ông Dương Văn Giang tại Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa bà Lò Thị Nghen, trú tại Bản Bon B, xã Rạng Đông với gia đình ông Dương Văn Giang, bản Tân Lập, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Yêu cầu bà Lò Thị Nghen thực hiện Quyết định số 887/QĐ-UBND ngày 29/4/2021 của Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo.

UBND huyện Tuần Giáo, UBND xã Quài Tở tăng cường công tác quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn; quản lý chặt chẽ diện tích đất đã thu hồi, bồi thường giải phóng mặt bằng; tổ chức thực hiện kiểm tra và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm về đất đai; nghiêm cấm việc lấn, chiếm, sử dụng đất hành lang giao thông, đất chưa sử dụng theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 2. Trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Lò Thị Nghen không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh

thì bà Lò Thị Nghen có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Tuần Giáo; Chủ tịch UBND xã Quài Tở; Thủ trưởng các ngành liên quan; bà Lò Thị Nghen và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Lưu: VT, TTTH-CB, BTCĐ.

CHỦ TỊCH



Lê Thành Đô