

Số: 1874 /QĐ-UBND

Tuần Giáo, ngày 13 tháng 10 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết tranh chấp đất đai của bà Lò Thị Nghen, trú tại bản Bon B, xã Rạng Đông huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TUẦN GIÁO

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 Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Xét đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai ngày 28/7/2020 của bà Lò Thị Nghen trú tại bản Bon B, xã Rạng Đông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên và Báo cáo số 01/BC-TXM ngày 13/10/2020 của Tổ xác minh theo Quyết định số 1191/QĐ-UBND ngày 31 tháng 7 năm 2020 của UBND huyện Tuần Giáo báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh, đề xuất giải quyết tranh chấp đất đai của bà Lò Thị Nghen trú tại bản Bon B, xã Rạng Đông, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

I. Tóm tắt nội dung đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai ngày 28/7/2020 của bà Lò Thị Nghen trú tại bản Bon B xã Rạng Đông huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên và kết quả hòa giải của UBND xã Quài Tở:

1. Tóm tắt nội dung đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai:

Ngày 28/7/2020 UBND huyện Tuần Giáo nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai của bà Lò Thị Nghen, nội dung đơn: bà có mảnh đất diện tích 178,3 m² có hai mặt giáp đường một mặt giáp mảnh đất 81,5 m² (nhà nước đã thu hồi) một mặt giáp đất bà Ý có giấy xác nhận của bà Ý, hiện nay ông Giang có làm nhà, bản Tân Lập và UBND xã Quài Tở đã hòa giải nhưng không thành. Đề nghị UBND huyện giải quyết tranh chấp đất đai giữa gia đình bà với gia đình ông Dương Văn Giang trú tại bản Tân Lập xã Quài Tở huyện Tuần Giáo tỉnh Điện Biên kèm theo Biên bản hòa giải tranh chấp đất

đại của UBND xã Quài Tở, bản Tân Lập xã Quài Tở, cùng các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất của gia đình bà.

2. Kết quả giải quyết của UBND xã Quài Tở:

Ngày 23/7/2020, UBND xã Quài Tở có Báo cáo số 36/BC-UBND về việc giải quyết đơn đề nghị ngày 16/6/2020 của bà Lò Thị Nghen với gia đình ông Dương Văn Giang với nội dung hòa giải không thành.

II. Kết quả xác minh:

1. Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tại khu vực có tranh chấp

1.1. Nguồn gốc đất của gia đình bà Lò Thị Nghen

Theo trình bày của ông Nguyễn Đình Thông (là chồng bà Lò Thị Nghen) như sau:

Năm 2000, ông Nguyễn Đình Thông mua đất của ông Nguyễn Doãn Kính, có Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay ngày 03/9/2000, hai người làm chứng gồm: Ông Nguyễn Đăng Cường và bà Nguyễn Thị Lan, nội dung: Ông Kính có ngôi nhà ngói 3 gian thuộc bản Tân Lập, xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Lai Châu chuyển nhượng cho ông Thông, giáp ranh như sau: phía Tây Nam giáp Quốc lộ 6, phía Đông Nam giáp đất chị Vân Dũng (con ông Khải), phía Đông giáp ta luy vườn ông Cường, phía Bắc giáp đường lên xóm lò gạch. Toàn bộ giấy tờ liên quan đến thửa đất từ trước đến nay, chủ cũ giao lại cho chủ mới, được Trưởng bản Tân Lập và UBND xã Quài Tở xác nhận (không ghi ngày, tháng, năm). Văn bản chuyển nhượng nhà đất viết tay không có sơ đồ thửa đất, không xác định diện tích nhà, diện tích đất.

1.2. Nguồn gốc đất gia đình ông Dương Văn Giang

- Theo trình bày của ông Dương Văn Giang:

Đất hiện tại gia đình ông đang sử dụng là 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, giá chuyển nhượng là 140 triệu đồng, giấy chuyển nhượng viết tay, có chữ ký của ông Phương, bà Hương và ông Giang; có hai người làm chứng là bà Mai Thị Tĩnh (trưởng bản Tân Lập xã Quài Tở) và ông Nguyễn Văn Trình; giáp ranh như sau: phía Tây giáp đất ông bà 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 là từ ông Nguyễn Doãn Kính chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đăng Cường (bố của bà Nguyễn Thị Hương) sau đó ông Cường cho vợ chồng bà Hương. Sau khi mua đất, gia đình ông đã san mặt bằng và xây dựng nhà kho (trước khi xây dựng, gia đình không báo cáo chính quyền địa phương); 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 Việt Đón - Đinh Thị Huê là 45,6 m² theo hợp đồng mua bán đất ngày 22/4/2015.

- Theo trình bày của ông Nguyễn Đăng Cường:

Ông Cường nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Doãn Kính có Giấy chuyển nhượng hoa màu viết tay ngày 15/4/2000, nội dung như sau: “Ông Kính có mảnh vườn đồi phía sau các hướng”, giáp ranh: Phía Tây tính từ mép ta luy; 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. Giấy chuyển nhượng có xác nhận của Trưởng xóm (không có ngày, tháng, năm), không có sơ đồ thửa đất, không xác định diện tích đất. Khoảng năm 2000, 2001 thì ông Cường cho con gái là Nguyễn Thị Hương mảnh đất trên và bà Hương xây dựng nhà ở trên mảnh đất này. 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 thuộc thửa số 1, tờ bản đồ số 6, gói thầu số 12 diện tích quy chủ là 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 là thửa số 14 tờ bản đồ số 01, diện tích thu hồi là 127,2 m², diện tích còn lại 60,3 m². Tại thời điểm giải phóng mặt bằng hai dự án trên các hộ gia đình giáp ranh không có tranh chấp. Khi ông Cường cho bà Nguyễn Thị Hương mảnh đất trên không lập hợp đồng tặng cho.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ và xác minh:

2.1. Kiểm tra các giấy tờ chuyển nhượng đất:

- Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 03/9/2000 giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn Doãn Kính và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình Thông: Thửa đất chuyển nhượng không ghi diện tích chuyển nhượng, không vẽ sơ đồ thửa đất và phần đất ông Kính chuyển nhượng cho ông Thông không có mặt nào giáp đất bà Ý. Thửa đất tại bản Tân Lập xã Quài Tở, có giáp ranh như sau: phía Tây Nam giáp Quốc lộ 6A, phía Đông Nam giáp đất chị Vân Dững con ông Khải, phía Đông giáp ta luy vườn ông Cường (chữ Cường trong giấy chuyển nhượng bị mờ (có dấu hiệu tẩy xóa), tại buổi làm việc với Tổ xác minh ngày 02/3/2020 ông Thông xác nhận trên giấy mua bán phía Đông giáp ta luy đất ông Cường là đúng), phía Bắc giáp đường lên xóm lò gạch.

- Giấy chuyển nhượng hoa màu ngày 15/4/2000 giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn Doãn Kính và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đăng Cường: Thửa đất chuyển nhượng không ghi diện tích chuyển nhượng, không vẽ sơ đồ thửa đất; Thửa đất tại bản Tân Lập xã Quài Tở, có giáp ranh như sau: phía Tây tính từ mép ta luy, phía Nam giáp đất ông Khải + ông Đón, phía Đông giáp đất ông San (chồng của bà Ngô Thị Ý), Phía Bắc giáp đường vào lò gạch.

- Giấy chuyển nhượng ngày 09/5/2015 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Phương và Nguyễn Thị Hương, bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Văn Giang: Diện tích đất chuyển nhượng là 113,8 m², không vẽ sơ đồ thửa đất; thửa đất tại bản Tân Lập xã Quài Tở, có giáp ranh như sau: phía Tây giáp đất ông bà 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.

2.2. Kiểm tra hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Sơn La - Tuần Giáo:

Căn cứ theo tờ bản đồ số 6 do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường lập ngày 28/8/2005 được Sở Tài nguyên và Môi trường duyệt ngày 12/9/2005 và tờ chính lý bản đồ địa chính gồm các thửa 7, 8, 9, 10 (tờ bản đồ số 06, đoạn đường từ km 402 đến km 406 gói 12) thuộc xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên - Môi trường lập ngày 24/5/2007 và UBND xã Quài Tở xác nhận ngày 28/5/2007 cho thấy:

- Đất gia đình ông Nguyễn Đình Thông vợ là Lò Thị Nghen được quy chủ giải phóng mặt bằng gồm 02 thửa đất là thửa số 2 và thửa số 5 với tổng diện tích là 471,3 m² (thửa số 2 là 166,7 m², thửa số 5 là 304,6 m²); Đất của gia đình ông Thông giáp ranh như sau: phía Tây Nam giáp Quốc lộ 6, phía Đông Nam giáp đất bà Vũ Thị Vân (thửa số 4) và đất ông Vũ Quang Long (thửa số 6) là con ông Khải, phía Đông giáp đất bà Nguyễn Thị Hương con gái ông Cường (thửa số 1), phía Bắc giáp đường lên xóm lò gạch.

Giáp ranh đất gia đình ông Thông tại hồ sơ giải phóng mặt bằng là giống như mô tả giáp ranh tại Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 03/9/2000 giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn Doãn Kính và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình Thông.

Khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Sơn La - Tuần Giáo thì toàn bộ diện tích 471,3 m² đất của gia đình ông Thông đã được Nhà nước thu hồi và bồi thường hết, gia đình ông Thông đã nhận đủ tiền bồi thường; ông Thông thừa nhận diện tích đã thu hồi 471,3 m² là đúng và vợ ông là bà Lò Thị Nghen đã nhận đủ tiền bồi thường (được khẳng định tại Quyết định số 251/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND huyện Tuần Giáo về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Thông).

- Đất gia đình bà Nguyễn Thị Hương (con ông Cường) được quy chủ giải phóng mặt bằng gồm 01 thửa đất là thửa số 1 với tổng diện tích là 194 m²; Đất của gia đình bà Hương giáp ranh như sau: phía Tây giáp đất ông Thông (thửa số 2), phía Nam giáp đất ông Long con ông Khải (thửa số 6) và đất gia đình ông bà Huê Đón (thửa số 7), phía Đông giáp đất ông San (chồng của bà Ngô Thị Ý), phía Bắc giáp đường vào lò gạch.

Giáp ranh đất gia đình bà Hương tại hồ sơ giải phóng mặt bằng là giống như mô tả giáp ranh tại Giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2000 giữa người

chuyển nhượng là ông Nguyễn Doãn Kính và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đăng Cường.

Khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Sơn La - Tuần Giáo thì Nhà nước đã thu hồi và bồi thường 6,5 m² đất ở của bà Hương. Diện tích còn lại của bà Hương là 187,5 m².

2.3. Kiểm tra hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo:

- Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo, thửa đất quy chủ cho ông Thông, bà Nghen tại thửa số 15, diện tích 99,7 m² thuộc tờ bản đồ số 01, toàn bộ diện tích đất này đã được đền bù, bồi thường khi thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Quốc lộ 6, không thuộc quyền sử dụng đất của gia đình ông Thông, bà Nghen.

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.

Như vậy, việc trích đo, giải thửa, tham mưu thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ để giải phóng mặt bằng 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, 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. (được nêu tại Quyết định 251/QĐ-UBND ngày 26/3/2018 của UBND huyện Tuần Giáo về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Đình Thông).

- Theo hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo, thửa đất quy chủ cho bà Hương tại thửa số 14, diện tích 241 m² thuộc tờ bản đồ số 01. Diện tích này tăng 53,5 m² so với diện tích còn lại của bà Hương sau khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Sơn La – Tuần Giáo. Do khi trích đo, giải thửa, tham mưu thu hồi đất, lập phương án bồi thường, hỗ trợ để thực hiện dự án mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo cho gia đình bà Hương đã quy chủ cả đất đã giải phóng mặt bằng dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 đoạn Sơn La – Tuần Giáo vào đất bà Hương. Diện tích thu hồi của bà Hương để thực hiện dự án Mở rộng Nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo là 127,2 m² đất ở. Diện tích còn lại của bà Hương chỉ là 187,5 m² - 127,2 m² = 60,3 m² chứ không phải 113,8 m² như hồ sơ quy chủ và giấy chuyển nhượng đất cho ông Giang.

2.4. Kết quả xác minh làm việc với những người có liên quan:

- Ý kiến của bà Ngô Thị Ý (người có đất giáp ranh với thửa đất đang tranh chấp):

Ngày 10/7/2017 bà Ý có ký một giấy xác nhận đất ở giáp ranh với nội dung xác nhận ngày 03/9/2000 ông Nguyễn Doãn Kính có chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đình Thông đất và nhà ở có một phía giáp gia đình bà Ý (phía Nam).

Tại Biên bản làm việc ngày 24/02/2020 và ngày 25/02/2020 giữa Tổ xác minh (theo Quyết định 1960 ngày 26/12/2019 của UBND huyện Tuần Giáo về việc thành lập Tổ xác minh đơn đề nghị) và bà Ngô Thị Ý: Nội dung xác minh đất giáp ranh với đất của hộ gia đình bà Ý.

Theo hồ sơ Tổ xác minh thu thập được, tại hồ sơ kèm theo đơn xin cấp GCNQSD đất ngày 29/7/2014 của bà Ý thì giáp ranh thửa đất của bà Ý do gia đình bà Ý sơ họa thì phía Tây đất bà Ý giáp với đất của bà Nguyễn Thị Hương (con ông Cường), không có đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Đình Thông. Bà Ý giải thích là mấy năm về trước, bà nghĩ là ông Kính bán nhượng cho ông Cường toàn bộ diện tích đất nên bà xin chữ ký giáp ranh của bà Hương con ông Cường; bà Ý xin rút chữ ký giáp ranh đất nhà bà Hương.

Căn cứ Giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính và ông Nguyễn Đăng Cường thì đất bán cho ông Cường có phía Đông giáp đất ông San (chồng của bà Ngô Thị Ý); Giấy chuyển nhượng nhà đất ngày 03/9/2000 giữa ông Nguyễn Doãn Kính và ông Nguyễn Đình Thông thì đất bán cho ông Thông có phía Đông giáp ta luy vườn ông Cường, không có mặt nào giáp ranh với đất của gia đình ông bà San Ý;

Theo bản đồ giải thửa giải phóng mặt bằng Quốc lộ 6: Thửa đất số 8 của ông San chồng bà Ý có phía Tây giáp thửa đất số 1 của bà Hương con ông Cường, không có tiếp giáp với thửa đất của ông Thông; Theo bản đồ giải thửa giải phóng mặt bằng dự án mở rộng nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo năm 2010: thửa đất số 21 của ông San chồng bà Ý có phía Tây giáp thửa đất số 14 của bà Hương con ông Cường, không có tiếp giáp với thửa đất của ông Thông;

- Ý kiến của bà Mai Thị Tĩnh - Trưởng bản Tân Lập sinh sống tại bản Tân Lập từ năm 1980 và ông Trần Viết U - Trưởng ban công tác mặt trận bản Tân Lập sinh sống tại bản Tân Lập từ năm 1989: Thực tế sử dụng đất của các hộ gia đình phù hợp với hồ sơ của Tổ xác minh đã thu thập.

Từ những căn cứ và ý kiến nêu trên cho thấy: Thửa đất của ông San (chồng bà Ý) có phía Tây giáp với thửa đất của bà Hương con ông Cường là phù hợp với thực tế sử dụng đất của các hộ gia đình. Thửa đất của ông Nguyễn Đình Thông (vợ là Lò Thị Nghen) từ trước khi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 6 không có mặt nào tiếp giáp với đất của ông bà San (Ý).

- Với ông Nguyễn Doãn Kính:

Tại biên bản làm việc ngày 11/5/2020 giữa Tổ công tác (theo Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 06/5/2020 của UBND huyện Tuần Giáo về việc cử cán bộ đi công tác tại huyện Vân Đồn tỉnh Quảng Ninh) và ông Nguyễn Doãn Kính tại thôn 5, xã Hạ Long, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh: Ông Kính cho biết gia đình ông chỉ có một thửa đất tại bản Tân Lập xã Quài Tở. Ông Kính đã chuyển nhượng một phần đất hoa màu cho ông Nguyễn Đăng Cường theo giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2000 và chuyển nhượng một phần đất và nhà cho ông Nguyễn Đình Thông tại giấy chuyển nhượng ngày 03/9/2000. Phần đất ông Kính 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. Ông Kính có vẽ sơ đồ thửa đất của gia đình ông đã chuyển nhượng cho ông Cường và ông Thông.

2.5. Xác minh Đơn xin bổ sung chứng cứ ngày 24/6/2020 của ông Nguyễn Đình Thông, Kết quả làm việc với những người có liên quan:

Ông Thông cung cấp kèm theo Đơn: Giấy xác nhận được đánh máy (bản phô tô), ngày ghi trên giấy là ngày 06/6/2018, có chữ ký của 11 người hiện đang sống hoặc từng sống ở bản Tân Lập, xã Quài Tở. Nội dung giấy xác nhận xin trích nguyên văn: “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 31,3m² 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 bà Ý có diện tích 178,3m² có là của gia đình ông Nguyễn Đình Thông (vợ là Nghen)”.

Tổ xác minh đã làm việc với những người đã ký tên vào giấy xác nhận trên (11 người). Kết quả làm việc được tổng hợp như sau:

- Những người được xác minh cho biết thời điểm hộ gia đình ông Nguyễn Đình Thông nhận chuyển nhượng đất từ ông Nguyễn Doãn Kính thì bản thân có cư trú tại bản Tân Lập; gia đình ông Thông có chuyển đến ở trên đất của ông Kính một thời gian nhưng không rõ thời gian cụ thể.

- Mọi 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 đến từng nhà để xin chữ ký chứ không tổ chức họp bản để thống nhất, cũng không họp thống nhất giữa những người đã ký tên trên giấy xác nhận. Khi ký xác nhận cho bà Nghen là chỉ xác nhận việc có biết gia đình ông Kính có chuyển nhượng đất cho ông 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 Kính và ông Thông. Khi ký giấy xác nhận cho bà Nghen không đọc nội dung trong giấy xác nhận viết gì và không đề ý ngày tháng năm đã có trên giấy đã thảo sẵn và mọi người chỉ ký cho bà Nghen một lần duy nhất vào khoảng tháng 6, tháng 7 năm 2020.

- Một người trong số người được xác minh cho biết: khi ký giấy xác nhận nói trên thì nội dung giấy xác nhận là không có diện tích đất. Có biết nhà Hương - Phương làm nhà ở nhưng không nhớ thời gian cụ thể, chỉ biết thời điểm giải phóng mặt bằng Quốc lộ 6 thì hộ gia đình bà Hương con gái ông Cường có nhà ở đó.

- Hai người trong số người được xác minh cho biết: trong thời gian hai gia đình ông Thông - Nghen và gia đình Hương - Phương cùng sử dụng đất để ở không xảy ra cãi cọ, tranh chấp đất đai.

Đến ngày 13/10/2020 bà Lò Thị Nghen có đơn đề nghị xin được sửa lại ngày đi xin chữ ký trong giấy xác nhận là ngày 06/6/2020 chứ không phải là ngày 06/6/2018 như đã ghi trong giấy xác nhận.

Như vậy, Việc chuyển nhượng nhà đất ngày 03/9/2000 giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn Doãn Kính và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đình Thông và Giấy chuyển nhượng ngày 15/4/2000 giữa người chuyển nhượng là ông Nguyễn Doãn Kính và người nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Đăng Cường là có cơ sở.

Việc nhận chuyển nhượng ngày 09/5/2015 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn Phương và Nguyễn Thị Hương, bên nhận chuyển nhượng là ông Dương Văn Giang là giao dịch dân sự giữa hai bên, không đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013.

Bà Nghen cho rằng diện tích đất còn lại là 178,3 m² của gia đình bà Nghen, một mặt giáp mảnh đất 31,3 m² Nhà nước đã thu hồi, một mặt giáp Quốc lộ 6, một mặt giáp đất bà Ngô Thị Ý là không có cơ sở.

3. Xác định diện tích và hiện trạng sử dụng đất tại khu vực có tranh chấp:

Sau khi ông Dương Văn Giang mua đất của bà Nguyễn Thị Hương, gia đình ông đã san mặt bằng và xây dựng nhà kho.

- Ngày 02/11/2018, Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Điện Biên trước chứng kiến của các cơ quan chuyên môn huyện, UBND xã Quài Tở, đại diện bản Tân Lập và ông Nguyễn Đình Thông, ông Dương Văn Giang đã khôi phục lại mốc ranh giới thửa đất và mốc giải phóng mặt bằng Quốc lộ 6 đối với các thửa đất: thửa đất số 01 của hộ bà Nguyễn Thị Hương, thửa đất số 02 của hộ bà Lò Thị Nghen (là vợ ông Nguyễn Đình Thông) và thửa số 7 của hộ bà Nguyễn Thị Huệ (vợ của ông Nguyễn Viết Đón) tờ bản đồ: tờ chỉnh lý bản đồ địa chính gồm các thửa 7, 8, 9, 10 (tờ bản đồ số 06, đoạn đường từ km 402 đến km 406 gói 12) thuộc xã Quài Tở, huyện Tuần Giáo, tỉnh Điện Biên.

Kết quả khôi phục mốc xác định sau khi thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 và dự án Mở rộng nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo thì diện tích chưa giải phóng mặt bằng của bà Hương tính từ chân kè đường vào nghĩa trang nhân dân thị trấn Tuần Giáo đến ranh giới thu hồi đất dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 có diện tích là 75,4 m² (trong đó có 20,5 m² đã cấp cho bà Ý); một phần công trình xây dựng trên đất đã thu hồi để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 6 có diện tích là 54,8 m², ông Giang đã tháo dỡ phần xây dựng trên đất đã thu hồi.

- Ngày 10/9/2020, Tổ xác minh cùng UBND, UBMTTQ, công an xã Quài Tở, bà Ngô Thị Ý, nguyên đơn, bị đơn kiểm tra thực địa khu đất tranh chấp. Hai gia đình tự cắm mốc ranh giới thửa đất mà gia đình cho là đất của mình, Tổ xác minh đo lấy tọa độ và đối chiếu với bản đồ giải phóng mặt bằng.

+ Thửa đất do ông Dương Văn Giang cắm mốc có diện tích 196,2 m² trong đó diện tích đã thu hồi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 6 và đường lên nghĩa trang là 141,7 m²; Diện tích chưa thu hồi là 54,5 m².

+ Thửa đất gia đình ông bà Thông - Nghen cắm mốc có diện tích 199,3 m² trong đó diện tích đã thu hồi giải phóng mặt bằng Quốc lộ 6 và đường lên nghĩa trang là 146,7 m²; Diện tích chưa thu hồi là 52,6 m².

Diện tích chưa thu hồi trên thuộc thửa đất đã quy chủ cho bà Nguyễn Thị Hương. Trên diện tích này hiện có nhà cấp IV do ông Giang xây dựng.

III. Kết quả hòa giải và đối thoại:

1. Ngày 09/10/2020 Tổ xác minh tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa bà Lò Thị Nghen với ông Dương Văn Giang nhưng ông Dương Văn Giang và gia đình ông Nguyễn Văn Phương - Nguyễn Thị Hương (người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan) vắng mặt nên không hòa giải được.

Tổ xác minh đã làm việc với bà Lò Thị Nghen, bà Ngô Thị Ý, ông Nguyễn Đăng Cường để làm rõ thêm một số vấn đề có liên quan.

Trong khi tổ xác minh đang làm việc thì bà Nghen xin phép đi về và không tiếp tục làm việc với tổ xác minh với lý do: ông Giang vắng mặt không có lý do.

2. Ngày 13/10/2020 Tổ xác minh tổ chức hòa giải lần thứ hai.

Tại buổi hòa giải Tổ xác minh đã giải thích, vận động các bên có tranh chấp hòa giải nhưng hai bên không đồng ý hòa giải, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

IV. Kết luận: Bà Lò Thị Nghen (là vợ ông Nguyễn Đình Thông) không có đất tại vị trí yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Từ những nhận định và các căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận yêu cầu của bà Lò Thị Nghen (là vợ ông Nguyễn Đình Thông) được sử dụng đất tại diện tích đất đang tranh chấp do nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp không có cơ sở.

Điều 2. Đây là Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.


Giao Chủ tịch UBND xã Quài Tở tổng đạt Quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã trong thời hạn 45 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

Trong thời hạn không quá 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận được Quyết định này mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không có đơn gửi người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai lần hai thì Quyết định này có hiệu lực thi hành.

Điều 3. Yêu cầu UBND xã Quài Tở quản lý chặt chẽ đất đai trên địa bàn.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Trung tâm Quản lý đất đai, Chủ tịch UBND xã Quài Tở, gia đình bà Lò Thị Nghen, gia đình ông Dương Văn Giang và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- TT Huyện ủy (báo cáo);
- TT HĐND huyện (báo cáo);
- UBND tỉnh (báo cáo);
- Thanh Tra tỉnh (báo cáo);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo);
- Các PCT UBND huyện;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TCD. 

CHỦ TỊCH



Vũ Văn Đức