

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: /UBND-TD

Thanh Hóa, ngày tháng 4 năm 2021

V/v trả lời bà
Bùi Thị Tuyên.

Kính gửi: Bà Bùi Thị Tuyên ở thôn Trung Thượng,
xã Hoàng Hải, huyện Hoàng Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

Việc bà Bùi Thị Tuyên đề nghị UBND xã Hoàng Hải, huyện Hoàng Hóa trả lại đất cho gia đình bà; giải quyết việc Chủ tịch UBND xã Hoàng Hải và Hiệu trưởng Trường Tiểu học Hoàng Hải tổ chức người đến phá tường rào của gia đình bà nhưng không thông báo, không lập biên bản đã được Phó Chủ tịch UBND tỉnh Lê Đức Giang chỉ đạo tại Văn bản số 3845/UBND-TD ngày 26/3/2021 giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan xem xét nội dung đơn, căn cứ quy định của pháp luật, báo cáo kiến nghị Chủ tịch UBND tỉnh.

Theo Báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 2746/STNMT-TTr ngày 14/4/2021 về việc giải quyết đơn của bà Bùi Thị Tuyên, Chủ tịch UBND tỉnh trả lời bà Bùi Thị Tuyên như sau:

I. NỘI DUNG ĐƠN CỦA BÀ BÙI THỊ TUYÊN

Theo đơn đề ngày 15/3/2021 của bà Bùi Thị Tuyên gửi UBND tỉnh, Đơn trình bày ngày 07/4/2021 và kết quả làm việc với bà Tuyên theo Biên bản ngày 07/4/2021 thì bà Tuyên đề nghị 03 nội dung:

- Nội dung thứ nhất: Việc UBND xã Hoàng Hải lập hồ sơ trình UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận cho gia đình Bà năm 2009, diện tích 596,6 m² là thiếu so với hồ sơ địa chính xã Hoàng Hải năm 1996; bà Tuyên cho rằng theo hồ sơ địa chính năm 1996 diện tích của gia đình bà là 757m², sau khi trừ lưu không 75m² thì diện tích còn lại được cấp phải là 682m².

- Nội dung thứ hai: Đề nghị đòi lại phần đất mà trường Tiểu học xã Hoàng Hải đã xây dựng tường rào (ranh giới giữa nhà bà Tuyên và trường Tiểu học) lấn đang đất của gia đình bà.

- Nội dung thứ ba: UBND xã Hoàng Hải tổ chức lực lượng phá dỡ tường rào do gia đình bà xây dựng tháng 3 năm 2020 nhưng không có Biên bản, không có quyết định cưỡng chế.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đất hộ bà Bùi Thị Tuyên qua các thời kỳ

Thửa đất hộ bà Bùi Thị Tuyên được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ 299/TTg thuộc một phần thửa đất số 228, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.590m², loại đất xây dựng cơ bản; cột tên chủ sử dụng đất trong sổ đăng ký ruộng đất để trống.

- Hồ sơ địa chính năm 1996 thuộc thửa 168, tờ bản đồ số 6, diện tích 757 m², loại đất T; sổ mục ghi chủ sử dụng đất là ông Lê Văn Khánh (chồng bà Tuyên), trong đó 257 m² đất ở, 500 đất vườn.

- Hộ bà Tuyên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/9/2009, diện tích 596,6 m² (đất ở 200 m², đất trồng cây lâu năm 396,6m²).

- Năm 2010, bà Tuyên chuyển nhượng 01 phần diện tích (118,8 m² đất ở) cho ông Lê Văn Minh, vợ là bà Nguyễn Thị Thoa (ông Minh, bà Thoa đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2010, diện tích 118,8 m² đất ở); sau khi chuyển nhượng hộ bà Tuyên được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2010, diện tích 477,8 m² (đất ở 81,2 m², đất trồng cây lâu năm 396,6 m²).

- Hồ sơ địa chính năm 2018 thuộc thửa 279, tờ bản đồ số 6, diện tích 547,9 m², loại đất ONT; sổ mục ghi chủ sử dụng đất là ông Lê Văn Khánh (chồng bà Tuyên).

- Biên bản kiểm tra hiện sử dụng đất ngày 20/5/2020: Diện tích 571,7m² - 30,7 m² diện tích lưu không = 541m² (tăng 63,2 m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2010).

2. Nội dung xây dựng và tháo dỡ tường rào (ranh giới giữa nhà bà Tuyên và trường Tiểu học)

Ranh giới giữa nhà bà Bùi Thị Tuyên và trường Tiểu học là tường rào xây, dài khoảng 27 m được xây cùng thời điểm xây dựng trường học (năm 2001); do trời mưa nên tháng 8 năm 2019 thì tường rào này bị đổ, nhà bà Tuyên bán hàng tạp hóa lớn, để bảo vệ tài sản nên bà Tuyên có đề nghị xã xây lại tường rào; trước tình hình đó ngày 25/02/2020, phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hoàng Hóa, UBND xã Hoàng Hải, đại diện thôn Trung Thượng, Trường Tiểu học và bà Bùi Thị Tuyên tiến hành xác định mốc giới để xây lại tường rào, cụ thể:

- Về mốc phía Đông: Cách nhà kho của trường về phía nhà bà Tuyên là 2 m (trùng với móng tường cũ).

- Về mốc phía Tây: Cách nhà ông Cường về phía nhà bà Tuyên là 0,4m (tường cũ là 1,2 m), có nghĩa là mốc phía Tây đã được xây lùi về phần đất của trường 0,8 m (1,2 m - 0,4 m). Biên bản xác định mốc giới này bà Tuyên không thống nhất, cho rằng là giải quyết sai.

Vì tình hình dịch bệnh Covid - 19 diễn ra phức tạp, chính quyền địa phương phải tập trung cho công tác phòng chống dịch bệnh, nên việc xây dựng lại tường rào chưa thực hiện được. Lợi dụng ngày nghỉ, bà Tuyên đã thuê thợ xây dựng lại tường rào đổ, UBND xã Hoàng Hải phát hiện đã tiến hành lập Biên bản ngày 29/3/2020 và Thông báo số 25/TB-UBND ngày 29/3/2020 với nội dung: Tại thời điểm kiểm tra hộ bà Tuyên đang tiến hành xây tường rào bằng gạch không nung, mốc giới không đúng theo Biên bản

xác định mốc giới ngày 25/02/2020, xác định tường xây đã xây lấn sang phần đất của trường Tiểu học (mốc phía Đông lấn 0,7 m, mốc phía Tây lấn 0,4 m). Do đó, UBND xã Hoàng Hải đã yêu cầu bà Tuyên dừng ngay việc xây dựng tường rào vi phạm và tự tháo dỡ phần tường rào đã xây dựng vi phạm ngoài phạm vi quyền sử dụng đất của gia đình trả lại mặt bằng nguyên trạng, thời gian tháo dỡ đến hết ngày 29/3/2020. Đồng thời UBND xã, Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể, trưởng thôn Trung Thượng, Hiệu trưởng Trường Tiểu học đã gặp gỡ, trao đổi, vận động, yêu cầu gia đình bà Tuyên dừng việc xây dựng tường rào và tự giác tháo dỡ tường rào đang xây nằm ngoài phạm vi quyền sử dụng đất và ban hành Thông báo số 24/TB-UBND ngày 29/3/2020 gửi tới ông Lê Văn Điền (tổ thợ bà Tuyên thuê xây tường rào), yêu cầu không tiếp tục tham gia xây dựng tường rào vi phạm mốc giới cho gia đình bà Tuyên thôn Thượng.

Hộ bà Tuyên không thực hiện theo yêu cầu của UBND xã Hoàng Hải tại Thông báo nêu trên mà vẫn tiếp tục xây dựng tường rào; trước tình hình trên để đảm bảo kỷ cương pháp luật, UBND xã Hoàng Hải báo cáo phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hoàng Hóa, xin ý kiến Ban Thường vụ Đảng ủy xã, phối hợp Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức đoàn thể, hợp đồng lao động tiến hành tháo dỡ tường rào xây dựng vi phạm của hộ bà Tuyên.

Sau khi tường rào xây vi phạm được tháo dỡ, ngày 08/4/2020 UBND xã Hoàng Hải có Công văn số 23/CV-UBND báo cáo UBND huyện Hoàng Hóa về việc xây dựng tường rào ranh giới giữa nhà bà Tuyên và trường Tiểu học trong tình hình dịch bệnh Covid - 19; Sau khi UBND huyện Hoàng Hóa thống nhất, UBND xã Hoàng Hóa đã hợp đồng với đơn vị xây dựng tiến hành xây dựng hàng rào, đến ngày 13/4/2020 tường rào được xây dựng xong, tình hình an ninh trật tự được ổn định.

3. Hiện trạng khu đất hộ bà Bùi Thị Tuyên

Vị trí khu đất:

- Phía Nam giáp đường giao thông liên xã.
- Phía Bắc giáp trường Tiểu Học: Ranh giới là tường xây kiên cố dài 27,5m, cao 2,2m, phía trên tường xây là hàng rào sắt gắn tôn cao khoảng 1,5m, do gia đình bà Tuyên làm, trên có phần mái lợp tôn đua sang đất của trường khoảng 30 - 40 cm; tại thời điểm kiểm tra không xác định được móng của tường rào cũ.

- Phía Đông giáp nhà ông Chung bằng tường nhà kiên cố.

- Phía Tây giáp nhà ông Minh và nhà ông Hợp bằng tường nhà kiên cố.

Trên khu đất còn khoảng 60 m² vườn, diện tích còn lại đã được xây dựng các công trình, gồm nhà ở, nhà bán hàng tạp hóa, nhà để hàng tạp hóa và các công trình phụ trợ.

Theo Báo cáo số 1417/UBND-TTr ngày 28/8/2020 của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa thì vị trí tường rào mới được xác định nằm trên đất của Trường Tiểu học, cách móng tường rào cũ ở mốc phía Đông về hướng

Nam là 0,18 m và mốc phía Tây là 1,68 m; có nghĩa là móng tường rào cũ hiện đang nằm trên phần đất hộ bà Tuyên đang quản lý sử dụng.

4. Xem xét nội dung đề nghị của bà Bùi Thị Tuyên

- Về nội dung thứ nhất: Việc UBND xã Hoàng Hải lập hồ sơ trình UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà năm 2009, diện tích 596,6 m² là thiếu so với hồ sơ địa chính xã Hoàng Hải năm 1996; theo quy định của pháp luật thì nội dung này thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa. Mặt khác, trước đó bà Bùi Thị Tuyên đã có đơn khởi kiện 02 hộ giáp ranh (hộ ông Lê Văn Chung và hộ ông Nguyễn Hữu Hợp) về tranh chấp đòi lại đất bị lấn chiếm đã được Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa thụ lý. Do đó, sau khi Tòa án nhân dân huyện Hoàng Hóa có Bản án thì mới có cơ sở xem xét diện tích đất bà Tuyên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Về nội dung thứ hai: Đề nghị đòi lại phần đất mà trường Tiểu học xã Hoàng Hải đã xây dựng tường rào (ranh giới giữa nhà bà Tuyên và trường Tiểu học) lấn sang đất của gia đình bà.

Theo xác định của UBND xã Hoàng Hải tại Biên bản ngày 07/4/2021 thì vị trí tường rào mới xây dựng ngày 12/4/2020 (ranh giới giữa nhà bà Tuyên và trường Tiểu học), được xây dựng trên đất của trường tiểu học, cách móng tường rào cũ ở mốc phía Đông về hướng Bắc là 0,18 m và mốc phía Tây là 1,68 m. Nhưng bà Tuyên vẫn cho rằng vị trí tường rào mới này đang nằm trên phần đất của gia đình Bà. Móng tường rào cũ hiện nằm trên phần đất hộ bà Tuyên đang quản lý sử dụng.

Như vậy, bản chất của nội dung thứ hai là tranh chấp đất đai giữa hộ bà Tuyên và trường Tiểu học xã Hoàng Hải; diện tích đất tranh chấp đang có tài sản trên đất và hộ bà Bùi Thị Tuyên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/12/2010, diện tích 477,8 m².

Theo khoản 1, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 quy định: *“Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết”*.

Căn cứ quy định trên thì việc bà Bùi Thị Tuyên đề nghị đòi lại phần đất mà bà cho rằng trường Tiểu học xã Hoàng Hải đã xây dựng tường rào (ranh giới giữa nhà bà Tuyên và trường Tiểu học) lấn sang đất của gia đình bà thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

- Nội dung thứ ba: UBND xã Hoàng Hải tổ chức lực lượng phá dỡ tường rào do gia đình Bà xây dựng tháng 3 năm 2020 nhưng không có Biên bản, không có quyết định cưỡng chế.

Diễn biến cụ thể của nội dung này được nêu ở mục 2; tại Biên bản làm việc ngày 07/4/2021, UBND xã Hoàng Hải xác định: Việc bà Bùi Thị Tuyên thuê thợ xây tường rào lấn sang đất của trường Tiểu học làm mất lối đi vào nhà vệ sinh của học sinh là vi phạm, khi phát hiện vi phạm UBND xã Hoàng Hải đã tiến hành lập biên bản và có Thông báo yêu cầu hộ bà Tuyên dừng

ngay việc xây dựng và phải tự tháo dỡ phần tường đã xây dựng vi phạm; tuy nhiên bà Tuyên không chấp hành, do đó UBND xã Hoàng Hải đã báo cáo UBND huyện Hoàng Hóa và thuê đơn vị xây dựng lại tường cho trường tiểu học trên phần đất của trường, trong đó có việc dọn dẹp mặt bằng để xây dựng.

III. KẾT LUẬN

- Việc bà Bùi Thị Tuyên khiếu nại UBND xã Hoàng Hải lập hồ sơ trình UBND huyện Hoàng Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà năm 2009, diện tích 596,6 m² là thiếu so với hồ sơ địa chính xã Hoàng Hải năm 1996; nội dung này thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa. Sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân, đề nghị bà Bùi Thị Tuyên có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch UBND huyện Hoàng Hóa để được xem xét, giải quyết theo quy định.

- Việc bà Bùi Thị Tuyên đề nghị đòi lại phần đất mà trường Tiểu học xã Hoàng Hải đã xây dựng tường rào (ranh giới giữa nhà bà Tuyên và trường Tiểu học) lấn sang đất của gia đình bà, nội dung này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân, đề nghị bà Bùi Thị Tuyên có đơn gửi đến Tòa án nhân dân để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Chủ tịch UBND tỉnh trả lời để bà Bùi Thị Tuyên biết và chấp hành theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày ban hành văn bản này, Chủ tịch UBND tỉnh không tiếp, không xem xét, trả lời lại nội dung đơn nêu trên của bà Bùi Thị Tuyên./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Huyện ủy Hoàng Hóa;
- UBND huyện Hoàng Hóa;
- Lưu: VT, TD.

TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Cao Thanh Tùng