

**THÔNG BÁO**  
**Về việc khiếu nại không đủ điều kiện thụ lý giải quyết**

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân nhận được đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tiến và ông Lê Văn Giản, thường trú tại thôn Song Hồng, xã Cương Gián với nội dung “*Khiếu nại việc Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Cao Hải bao gồm cả diện tích đường đi chung là trái với quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của các hộ gia đình liền kề*”.

Sau khi xem xét nội dung khiếu nại; các hồ sơ, tài liệu liên quan và căn cứ Điều 11, Luật Khiếu nại 2011, đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tiến và ông Lê Văn Giản không đủ điều kiện thụ lý giải quyết vì những lý do sau:

1. Hành vi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Cao Hải bao gồm cả diện tích đường đi vào ngõ nhà ông Hải không liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích của ông Tiến và ông Giản nên không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết theo quy định tại Khoản 2, Điều 11, Luật Khiếu nại năm 2011 “*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*” bởi các căn cứ:

- Tại Bản đồ 299 đo đạc năm 1986, đất đai của 03 hộ: ông Trần Văn Tiến, ông Lê Văn Giản và ông Hoàng Cao Hải hiện đang sử dụng thuộc thửa 137, diện tích 33.240m<sup>2</sup>; ranh giới giữa 03 hộ không thể hiện con đường đi chung.

- Tại Biên bản xác định hiện trạng đất và đường đi của ông Nguyễn Triu bán cho ông Hoàng Cao Hải được UBND xã Cương Gián xác lập ngày 11/4/1994 đã xác định: Năm 1992 ông Nguyễn Triu đã bán mảnh đất ở cho hộ ông Hoàng Cao Hải và đã được ông Nguyễn Văn Tính-Chủ tịch UBND xã xác nhận cho chuyển nhượng ngày 05/7/1992; Mảnh đất đó có diện tích đo đạc thực tế 386m<sup>2</sup>, ranh giới phía Bắc giáp hộ ông Chu Túc, phía nam giáp hộ ông Nguyễn Chiêu, phía Đông giáp hộ ông Trần Túy, phía tây giáp hộ ông Chu Kê; có đường đi từ nhà ra xóm Song Hồng rộng 2,27m, dài 17m từ trước tới nay ông Nguyễn Triu sử dụng riêng, không có ai đi chung hoặc tranh chấp; nay đã bán cho ông Hoàng Cao Hải thì đất và đường đi đó thuộc toàn quyền sử dụng của ông Hoàng Cao Hải, không ai được tranh chấp...

- Năm 2004 đo đạc xác lập Bản đồ địa chính và sổ Mục kê xã Cương Gián được Sở Tài nguyên-Môi trường phê duyệt ngày 12/5/2004 đất ở của 03 hộ đã được xác định: (1) hộ ông Hoàng Cao Hải: Thửa đất số 633; diện tích 386,2m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm cả phần diện tích đoạn đường (ngõ) vào nhà ở rộng 2,27m, dài 16,9m; Ranh giới: phía Đông giáp hộ ông Tiến và hộ ông Giản, phía Nam và phía Tây giáp hộ ông Huy. (2) hộ ông Trần Văn Tiến: thửa đất số 632; diện tích 327,3m<sup>2</sup>; Ranh giới phía Tây giáp hộ ông Hải, phía Đông giáp đường liên gia,



phía Nam giáp hộ ông Giản và hộ bà Hợi. (3) ông Lê Văn Giản: thửa đất số 668; diện tích 165,1m<sup>2</sup>; Ranh giới: phía Bắc giáp hộ ông Tiên, phía Nam giáp đường liên thôn, phía Đông giáp hộ bà Hợi và phía Tây giáp hộ ông Hoàng Cao Hải.

- Tại các Biên bản xác định ranh giới, mốc giới kiêm hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 07/3/2004 của 03 hộ và giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Hải năm 2006 và giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông Tiên năm 2009: Ranh giới đất đai của 03 hộ đã được phân định rõ ràng; tại vị trí đất, đường đi (ngõ) vào nhà của hộ ông Hải không thể hiện đường đi vào thửa đất của hộ ông Tiên và hộ ông Giản.

- Năm 2014, thực hiện chủ trương đo đạc, lập Bản đồ địa chính để cấp giấy CNQSD đất, cấp đổi giấy CNQSD đất cho người dân trên địa bàn đã được sở Tài nguyên-Môi trường duyệt ngày 01/11/2017, đất đai của 03 hộ đã được xác định lại trên cơ sở hiện trạng sử dụng đất; đoạn đường đi (ngõ) vào nhà của hộ ông Hải thuộc quyền sử dụng đất của ông Hải, không phải là đường đi chung của các hộ.

Như vậy, đất đai vườn ươm của 03 hộ đã được xác lập vào Bản đồ địa chính, sổ sách quản lý đất đai qua các thời kỳ và cấp giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật; ranh giới đất của 03 hộ đã được phân định rõ ràng và cả 3 hộ đều có đường đi riêng vào nhà mình; quyền có chỗ ở, có lối đi của các hộ theo pháp luật quy định đã được nhà nước bảo đảm; còn đoạn đường đi (ngõ) vào nhà hộ ông Hoàng Cao Hải thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Hải, không có cơ sở pháp lý nào xác định đó là con đường đi chung của các hộ.

2. Về thời hiệu khiếu nại đã hết theo quy định tại Điều 9, Luật Khiếu nại năm 2011 *“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”* nên đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tiên và ông Lê Văn Giản không đủ điều kiện để thụ lý giải quyết theo quy định tại Khoản 6, Điều 11, Luật Khiếu nại năm 2011 *“Thời hiệu, thời hạn khiếu nại đã hết mà không có lý do chính đáng”* bởi những căn cứ sau:

- Theo giấy CNQSD đất đã cấp cho các hộ (ông Giản từ năm 2003, ông Hải năm 2006, ông Tiên năm 2009) và các Biên bản xác định ranh giới, mốc giới kiêm hồ sơ kỹ thuật thửa đất đã được 03 hộ ký ngày 07/3/2004 đều đã xác định rõ về vị trí, ranh giới, quyền sử dụng đất và đường đi của từng hộ. Các hộ là người đã làm các thủ tục hồ sơ để được cấp giấy CNQSD đất nên không thể không biết được về ranh giới, quyền sử dụng đất, đường đi của gia đình mình. Việc cấp giấy CNQSD đất cho 03 hộ là đúng quy định pháp luật.

- Quá trình sử dụng đất từ khi hộ ông Hoàng Cao Hải mua của hộ ông Nguyễn Triu năm 1992 cho đến khi đo đạc lập bản đồ địa chính 2004, thực hiện cấp giấy CNQSD đất và đo đạc bản đồ địa chính 2014 được các cấp thẩm quyền phê duyệt, giữa các hộ không xảy ra tranh chấp đất đai, không có đơn thư khiếu nại hay phản ánh gì liên quan đến ranh giới đất đai, việc cấp giấy CNQSD đất và đường đi của gia đình mình. Ngoài hồ sơ quản lý đất đai ra thì trên thực tiễn ranh giới các thửa đất của 03 hộ cũng đã được phân định và đưa vào sử dụng từ trước đến nay. Tại đơn khiếu nại của ông Trần Văn Tiên cũng đã nêu *“Tháng 2/2019 khi chặt bụi tre phía Tây giáp với con đường đi chung để xây công thì ông Hoàng Cao Hải cho rằng ông Tiên đã lấn chiếm đất của ông Hải và UBND xã Cương Gián đã gọi ông Tiên lên giải quyết..”*, còn đối với hộ ông Lê Văn



Giàn ranh giới thửa đất đã có bờ tường ngăn cách với đất đường đi của hộ ông Hoàng Cao Hải. Từ đó cho thấy, đất đai và đường đi của 03 hộ đã sử dụng ổn định, thời gian qua hộ ông Tiến và hộ ông Giản không đi qua đất, đường đi của hộ ông Hải.

- Về việc tranh chấp đất đai giữa ông Hoàng Cao Hải và ông Trần Văn Tiến xảy ra từ tháng 2/2019 khi ông Tiến chặt phá bờ tre để xây công đi ra đường của ông Hải. Sau khi ông Hải có đơn kiến nghị, phản ánh việc ông Tiến xây dựng lấn sang đất của ông Hải, UBND xã Cương Gián đã xem xét và có Văn bản số 19/TB-UBND ngày 10/4/2019 trả lời 02 hộ. Tuy nhiên, qua xem xét vụ việc tranh chấp đất đai đã có giấy CNQSD đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Toà án theo quy định tại Điều 203, Luật Đất đai 2013 và trách nhiệm của chính quyền xã Cương Gián là phải tổ chức hòa giải khi 02 hộ không tự hòa giải được theo quy định tại Điều 202, Luật Đất đai 2013. Việc này, tại cuộc làm việc ngày 26/9/2019, Ban Tiếp công dân huyện cũng đã giải thích cho ông Trần Văn Tiến rõ và hướng dẫn ông trực tiếp đến UBND xã Cương Gián để thực hiện các bước hòa giải tranh chấp đất đai.

Sau đó, ông Trần Văn Tiến và ông Lê Văn Giản có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đối với đường đi chung đề ngày 21/8/2019 gửi UBND xã. Ngày 10/10/2019, UBND xã Cương Gián tiến hành tổ chức hòa giải, kết quả hòa giải không thành; UBND xã đã ban hành Thông báo số 17/TB-UBND ngày 18/10/2019 về kết quả hòa giải không thành và hướng dẫn công dân các thủ tục để khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền. Đề nghị các ông thực hiện theo hướng dẫn của UBND xã Cương Gián tại Văn bản nêu trên để được giải quyết theo quy định.

Vậy, Ủy ban nhân dân huyện thông báo để các ông Trần Văn Tiến và ông Lê Văn Giản được biết./.

**Nơi nhận:**

- TT Huyện ủy, HĐND huyện;
  - Chủ tịch, PCT UBND huyện;
  - PVP HĐND&UBND, TBTCĐ huyện;
  - Thanh tra, Phòng TNMT huyện;
  - UBND xã Cương Gián;
- ông Trần Văn Tiến và ông Lê Văn Giản. Thường trú tại: thôn Song Hồng, xã Cương Gián
- Lưu: VT.

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



Phạm Tiên Hưng

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA KHUẤT THẠ