

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Võ Thị Sương,  
ngụ ấp Lương Phú B, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang**  
**(lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

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

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

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03 tháng 10 năm 2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại ngày 20/5/2019 của bà Võ Thị Sương;

Địa chỉ: ấp Lương Phú B, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI:**

Yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất có tổng diện tích 6.452,2 m<sup>2</sup>, trong đó 435,6 m<sup>2</sup> đất ở, tọa lạc tại ấp Lương Phú B, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU:**

Ngày 07/5/2019, Chủ tịch UBND huyện Chợ Gạo đã ban hành Quyết định số 2795/QĐ-UBND giải quyết khiếu nại lần đầu như sau:

Chấp thuận yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Sương với tổng diện tích 4.559,1 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Công nhận hạn mức đất ở không quá 300 m<sup>2</sup> cho bà Sương theo quy định tại Điểm a, Khoản 5, Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính...; Bác một phần đơn khiếu nại..., không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần diện tích 1.893,1m<sup>2</sup> thuộc hành lang lộ giới đường tỉnh 897 (Diện tích

1.580,5 m<sup>2</sup>) và hành lang bảo vệ kênh Lộ Tổng (Diện tích 312,6 m<sup>2</sup>) vì là đất công do nhà nước đang quản lý.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH NỘI DUNG KHIẾU NẠI:**

Phần đất yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tổng diện tích 6.452,2 m<sup>2</sup> (trong đó có: 1.580,5 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường tỉnh 879 và 312,6 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn kênh Lộ Tổng), bao gồm thửa đất số 327, tờ bản đồ số 30 diện tích 1.352,6 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất ONT+CLN (trong đó có: 581,8 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường tỉnh 879 và 134,9 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn kênh Lộ Tổng) và thửa đất số 304, tờ bản đồ số 30, diện tích 5.096 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất CLN (trong đó có: 998,7 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường tỉnh 879 và 177,7 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn kênh Lộ Tổng), tọa lạc ấp Lương Phú B, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo có nguồn gốc của ông Lê Văn Bánh và bà Võ Thị Tư là cha, mẹ bà Võ Thị Sương để lại cho bà Sương sử dụng từ trước năm 1975. Lúc bấy giờ bà Sương có cất một căn nhà thô sơ để ở và canh tác trên phần đất này.

Vào năm 1978 – 1979, gia đình bà Sương đưa toàn bộ phần đất nêu trên vào làm ăn tập thể và trở thành xã viên Hợp tác xã nông nghiệp Lương Phú; phần đất này được sử dụng để xây dựng nơi làm việc của Ban Quản lý Hợp tác xã nông nghiệp Lương Phú (diện tích đã xây dựng Trụ sở 135,6m<sup>2</sup>), nhưng bà Sương vẫn ở lại trong căn nhà thô sơ của mình tại phần đất này.

Sau đó, UBND xã có giao cho gia đình bà Sương phần đất 5.542 m<sup>2</sup> (tọa lạc ấp Long Hòa A, xã Lương Hòa Lạc) - đây là đất gốc của ông Trần Văn Xương đưa vào Hợp tác xã Long Hòa.

Khi Hợp tác xã giải thể (năm 1988), xã viên được giải quyết về chân ruộng cũ, lúc này phần đất 5.542 m<sup>2</sup> của bà Sương được Nhà nước giao khoán (tọa lạc tại ấp Long Hòa A), Ban Quản lý Hợp tác xã Long Hòa đã thu hồi lại để trả về cho chủ cũ (ông Trần Văn Xương); Ban Quản lý Hợp tác xã Long Hòa cũng đề nghị Ban Quản lý Hợp tác xã Lương Phú giải quyết cho bà Sương phần đất khác (xác nhận của P. Chủ nhiệm Hợp tác xã Long Hòa ngày 17/01/1990). Do không còn đất sản xuất, nên bà Sương trở lại canh tác trên phần đất gốc của mình (có căn nhà của Ban Quản lý Hợp tác xã Lương Phú) cho đến nay.

Đến năm 2006, UBND huyện Chợ Gạo tiến hành thanh lý bán căn nhà làm việc của Ban Quản lý Hợp tác xã có diện tích 135,6 m<sup>2</sup> cho bà Sương với giá 28.414.980 đồng (giá trị còn lại căn nhà 24.345.980 đồng và công san lấp nền nhà 4.069.000 đồng). Bà Sương đã nộp tiền vào ngân sách nhà nước và sử dụng làm nhà ở cho đến nay.

Năm 2015, thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Công Lộ Tổng, bà Sương được bồi thường 214.178.400 đồng (bồi thường 137,5 m<sup>2</sup> đất giáp đường tỉnh 879 số tiền 151.250.000 đồng; công trình phụ, cây trái và các khoản hỗ trợ 62.928.400 đồng) theo Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 16/3/2016 của UBND huyện Chợ Gạo về

việc bồi thường thiệt hại về đất bị thu hồi và tài sản gắn liền với đất để xây dựng công trình công Lộ Tổng - trên đường tỉnh 879.

Căn cứ để giải quyết bồi thường về đất: UBND huyện xác định việc sử dụng đất của bà Sương đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên được bồi thường về đất theo Điều 75 Luật Đất đai năm 2013 và Quyết định số 40/2014/QĐ-UBND ngày 16/12/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Năm 2017, bà Sương lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo thực trạng là 6.452,2 m<sup>2</sup>, trong đó: có 1.893,1 m<sup>2</sup> đất thuộc hành lang đường bộ 879 (1.580,5 m<sup>2</sup>) và hành lang bảo vệ kênh Lộ Tổng là (312,6 m<sup>2</sup>), nhưng UBND huyện không đồng ý giải quyết với lý do: đây là đất công do nhà nước quản lý, nên bà Sương khiếu nại lần đầu đến Chủ tịch UBND huyện Chợ Gạo.

Trên cơ sở nhận định việc sử dụng đất của bà Sương thuộc trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ và có vi phạm pháp luật về đất đai (nhưng không có tài liệu chứng minh), nên tại Quyết định số 2795/QĐ-UBND ngày 07/5/2019, UBND huyện Chợ Gạo chỉ xem xét cấp giấy chứng nhận cho bà Sương tổng diện tích 4.559,1 m<sup>2</sup>, với mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm (phần nằm ngoài hành lang công trình công cộng) theo quy định tại Điểm b, Khoản 3 Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ là chưa phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ.

#### **IV. KẾT QUẢ ĐỐI THOẠI:**

Ngày 28/8/2019, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức đối thoại với người được ủy quyền khiếu nại đã kết luận: Thống nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Sương với tổng diện tích 6.452,2 m<sup>2</sup>.

#### **V. KẾT LUẬN:**

Căn cứ hồ sơ, kết quả thẩm tra cho thấy việc bà Võ Thị Sương yêu cầu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đất có tổng diện tích 6.452,2 m<sup>2</sup> (trong đó có: 1.580,5 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường tỉnh 879 và 312,6 m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn kênh Lộ Tổng), có nguồn gốc đất sử dụng ổn định từ năm 1988 liên tục đến nay, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không có tài liệu chứng cứ chứng minh vi phạm pháp luật về đất đai, nên được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Chấp nhận đơn khiếu nại của bà Võ Thị Sương, địa chỉ: ấp Lương Phú B, xã Lương Hòa Lạc, huyện Chợ Gạo, tỉnh Tiền Giang.

Hủy Quyết định số 2795/QĐ-UBND ngày 07/5/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo về việc giải quyết khiếu nại của bà Võ Thị Sương.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Suong với tổng diện tích 6.452,2 m<sup>2</sup>, trong đó: ghi rõ phần diện tích hạn chế quyền sử dụng đất thuộc hành lang an toàn các công trình công cộng ; đồng thời tổ chức xác định vị trí và công nhận hạn mức đất ở theo quy định hiện hành.

**Điều 2.** Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các ngành có liên quan tổ chức triển khai và kiểm tra việc thực hiện quyết định này.

**Điều 3.** Nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì bà Võ Thị Suong có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân và Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Chợ Gạo, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Lương Hòa Lạc, bà Võ Thị Suong và các cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *MVC*

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;
- Công TTĐTĐG;
- Lưu: VT, BTCĐ.

*B*

*W. CHỦ TỊCH*  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
*ahel*  
  
*Lê Văn Nghĩa*