

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN**

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

Số: **773** /UBND-TCD

Bình Sơn, ngày **09** tháng 4 năm 2020

V/v làm rõ nguồn gốc và việc quản lý, sử dụng vị trí đất tranh chấp (theo đơn của ông Lâm Tuồng, bà Phạm Thị Tần, ở thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên)

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Bình Nguyên.

Ngày 30/3/2020, UBND huyện nhận được Đơn ghi ngày 13/3/2020 của ông Lâm Tuồng, bà Phạm Thị Tần; cùng thường trú ở Đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên. Đơn có nội dung đề nghị giải quyết việc ông Phạm Lang lán, chiếm đường đi chung của các công dân (cụ thể có các đơn gửi kèm theo).

Qua xem xét, nội dung đơn và các tài liệu công dân gửi kèm theo cho thấy bản đồ địa chính xã Bình Nguyên thể hiện vị trí các hộ dân đang tranh chấp thuộc đường đi, do đó để đảm bảo giải quyết vụ việc theo đúng quy định của pháp luật; Chủ tịch UBND huyện giao Chủ tịch UBND xã Bình Nguyên kiểm tra, xác định vị trí đất các công dân đang tranh chấp do UBND xã quản lý hay thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, cá nhân:

- Trường hợp vị trí đường đi này do UBND xã Bình Nguyên quản lý, UBND xã Bình Nguyên có trách nhiệm lập thủ tục xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và buộc người vi phạm phải khôi phục lại vị trí đất lán, chiếm theo quy định của pháp luật.

- Trường hợp vị trí đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của các hộ dân thì UBND xã Bình Nguyên có trách nhiệm rà soát, hoàn chỉnh, cung cấp hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai giữa các hộ dân cho UBND huyện đảm bảo theo quy định tại khoản 1 Điều 14 Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND ngày 12/01/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và theo hướng dẫn của UBND huyện tại Công văn số 2790/UBND-TCD ngày 14/11/2019 để kiểm tra điều kiện thụ lý và xem xét giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Yêu cầu Chủ tịch UBND xã Bình Nguyên thực hiện nội dung Công văn này; báo cáo cho UBND huyện trước ngày 20/4/2020./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- CT, các PCT. UBND huyện;
- Cơ quan UBKT - TT huyện;
- 02 công dân có đơn (thay báo tin);
- VPH: C, PCVP, CVNC, Website;
- Lưu: VT, HĐ (thuanlv217).



Đỗ Thiết Khiêm

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

Bình Sơn, ngày 13 tháng 03 năm 2020

ĐƠN YÊU CẦU GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI
(V/v tranh chấp lối đi chung)

Kính gửi: - Ủy ban nhân dân huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Chúng tôi gồm:

1. Hộ Ông: Lâm Tuồng, sinh năm: 1932;

CMND Số: 211305250; Ngày cấp: 28/11/2008; Nơi cấp: Công an tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ hiện nay: Đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Hộ bà: Phạm Thị Tần, sinh năm: 1932;

Địa chỉ hiện nay: Đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Nay các hộ gia đình chúng tôi làm đơn này đề nghị UBND huyện Bình Sơn hòa giải tranh chấp đất đai giữa các hộ gia đình chúng tôi với vợ chồng ông: Phạm Lang, sinh năm: 1971, vợ là bà: Trần Thị Lệ Quyên, sinh năm: 1970; địa chỉ: đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi; số điện thoại: 0368.367.704.

Nội dung vụ việc tranh chấp lối đi chung như sau:

Nguyên bốn hộ gia đình chúng tôi gồm có: hộ ông Phạm Lang, hộ ông Phạm An, hộ ông Lâm Tuồng, hộ bà Phạm Thị Tần, từ trước năm 1975 có sử dụng chung một con đường làm lối đi chung của 04 hộ dân, về hình thể và kích thước của con đường đã được thể hiện rõ qua bản đồ địa chính năm 1998, bản đồ địa chính năm 2003, tờ bản đồ số 34 xã Bình Nguyên. Tuy nhiên, quá trình sử dụng lối đi chung do mê tín dị đoan nên các hộ gia đình chúng tôi ít sử dụng với lối đi chung này,

| | |
|----------------------------|--|
| UBND HUYỆN BÌNH SƠN | |
| Số:..... | |
| Ngày: 20/3/2020 | |
| Chuyên: <i>Đ. Phước</i> | |
| Lưu hồ sơ số:..... | |

*Tuồng*¹

Bà

các hộ gia đình chúng tôi thường xuyên sử dụng lối đi nhờ qua đất vườn nhà bà Phạm Thị Hiền, cùng đội.

Năm 2007 hộ gia đình ông Phạm Lang, lợi dụng các hộ gia đình chúng tôi ít sử dụng lối đi chung này nên đã chiếm dụng một phần diện tích lối đi chung này để trồng rau và làm sân bằng xi măng, phía trên lợp tôn kẽm, xà gỗ sắt, khung sắt, phía nam giáp ranh giới của con đường vào nhà ông Lâm Tuồng, ông Phạm Lang cho thợ xây tường rào cao khoảng 1,5m bên phía mặt xoay ra con đường chạy ra đường bê tông đội 6. Bên cạnh đó ông Phạm Lang còn tiến hành xây trụ cổng và lắp cổng ngổ bằng sắt. Tổng diện tích mà vợ chồng ông Phạm Lang chiếm dụng con đường làm lối đi chung này là $44m^2$ (thể hiện tại biên bản hiện trường lối đi chung tranh chấp giữa ông Lâm Tuồng, bà Phạm Thị Tần, Phạm Lang xóm 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên, ngày 07/11/2019 do UBND xã Bình Nguyên xác định tại hiện trường lối đi chung đang tranh chấp), khiến cho các hộ gia đình chúng tôi không có lối đi chung và phải đi nhờ sang con đường bên phần đất của bà Hiền.

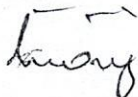
Kính thưa quý cơ quan! Trong lúc gia đình ông Phạm Lang xây dựng công trình, các hộ gia đình chúng tôi có yêu cầu tháo dỡ công trình và trả lại diện tích đất là lối đi chung này nhiều lần nhưng hộ gia đình ông Phạm Lang không đồng ý. Vào ngày 30/8/2019 các hộ gia đình chúng tôi có làm đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp lối đi chung lên Ban thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên. Sau khi có đơn yêu cầu thì vào ngày 19/9/2019, ban thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên có tổ chức buổi hòa giải, tuy nhiên, buổi hòa giải không thành. Ngày 17/10/2019 các hộ gia đình chúng tôi có làm đơn yêu cầu giải quyết lối đi. Trên cơ sở, kết quả báo cáo xác minh kết quả thẩm tra, xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng lối đi chung nội dung đơn tranh chấp của các hộ dân có lối đi chung tại đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên nên vào ngày 12/11/2019 UBND xã Bình Nguyên ban hành Quyết

định số: 251/QĐ-UBND ngày 12/11/2019 về việc thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp lối đi chung giữa ông Lâm Tuồng, bà Phạm Thị Tần, ông Phạm Lang, ông Phạm An cùng ở đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên.

Ngày 22/11/2019 UBND xã Bình Nguyên tiến hành tổ chức buổi hòa giải. Tại buổi hòa giải này ông Phạm Lang vắng mặt (có lý do), Vợ là bà Trần Thị Lệ Quyên tham dự. Tại buổi hòa giải hai bên không thống nhất do bà Quyên không chịu tháo dỡ công trình trên đất là lối đi chung, cũng không đưa ra hướng giải quyết khác và yêu cầu phải có mặt ông Phạm Lang trong buổi hòa giải. Buổi hòa giải bất thành.

Ngày 06/12/2019 UBND xã Bình Nguyên tiến hành buổi hòa giải lần 2. Tại buổi hòa giải có mặt ông Phạm Lang và vợ là bà Trần Thị Lệ Quyên. Ông Lâm Tuồng già yếu nên ủy quyền lại cho ông Võ Việt; bà Phạm Thị Tần già yếu nên ủy quyền lại cho con rể là ông Nguyễn Nam. Qua buổi hòa giải hai hộ Lâm Tuồng và Phạm Thị Tần yêu cầu gia đình ông Phạm Lang trả lại diện tích lối đi chung đã bị chiếm dụng và cả hai hộ Lâm Tuồng, Phạm Thị Tần hỗ trợ 50% kinh phí để gia đình ông Phạm Lang xây dựng lại tường rào, cổng ngõ, còn khi ra Tòa hoặc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến các cơ quan có thẩm quyền liên quan khác thì không hỗ trợ nữa. Tuy nhiên, ông Phạm Lang lại cho rằng lối đi chung này trước kia là đất của ông bà cho các hộ đi nhờ nên không chịu tháo dỡ công trình giao lại lối đi chung, cũng không đưa ra hướng giải quyết nào khác. Buổi hòa giải bất thành.

Tại báo cáo số: 159/BC-UBND ngày 13/12/2019 của UBND xã Bình Nguyên về kết quả giải quyết đơn yêu cầu của ông Lâm Tuồng và bà Phạm Thị Tần tranh chấp lối đi chung với hộ ông Phạm Lang, cùng trú tại đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên. Tại phần đề xuất, kiến nghị của UBND xã Bình Nguyên:



3



theo nội dung kết quả kiểm tra hiện trường, xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính cũng như các vụ việc. UBND xã Bình Nguyên đề nghị Tòa án nhân dân huyện Bình Sơn buộc vợ chồng ông Phạm Lang tự tháo dỡ các công trình xây dựng trên lối đi chung và trả lại đúng diện tích đã chiếm dụng của lối đi chung để các hộ liên quan tiếp tục sử dụng.

Từ những nội dung tóm tắt sự việc như trên, nay các hộ gia đình chúng tôi có sử dụng lối đi chung này yêu cầu UBND huyện Bình Sơn giải quyết:

1. Buộc vợ chồng ông Phạm Lang, bà Trần Thị Lệ Quyên chấm dứt hành vi chiếm đất là lối đi chung sử dụng, phá dỡ các công trình xây dựng đang lấn chiếm và trả lại diện tích đất mà vợ chồng ông đã chiếm dụng là lối đi chung có tổng diện tích là $44m^2$, có kích thước chiều dài $15,7m^2$, chiều rộng $2,8m^2$; giới cận cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp lối đi còn lại;
- Phía Tây giáp đất hộ ông Phạm An;
- Phía Bắc giáp đất hộ ông Phạm Lang;
- Phía nam giáp đất hộ ông Lâm Tuồng.

* Về giá trị đất, áp dụng theo Quyết định số 67/2014/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, ban hành giá các loại đất trên địa bàn tỉnh áp dụng cho thời kỳ 05 năm 2015-2019, để quy ra giá trị phần đất mà vợ chồng ông Phạm Lang và bà Trần Thị Lệ Quyên đã chiếm dụng lối đi chung vào các hộ gia đình chúng tôi, giá trị đất đang tranh chấp lối đi chung: $44m^2 \times 100/000\text{đồng}/m^2 = 4.400.000 \text{ đồng}$ (Bốn triệu bốn trăm ngàn đồng).

* Về giá trị tài sản đang tranh chấp như tôi đã tóm tắt nội dung trong đơn là: $400.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 26\text{m}^2 = 10.400.000 \text{ đồng}$ (mười triệu bốn trăm ngàn đồng).

Như vậy, tổng giá trị tài sản đang tranh chấp là: $4.400.000 \text{ đồng} + 10.400.000 \text{ đồng} = 14.800.000 \text{ đồng}$ (Mười bốn triệu tám trăm ngàn đồng).

2. Căn cứ tại Điều 12 Luật Đất đai 2013 quy định những hành vi bị nghiêm cấm; Căn cứ theo quy định tại Điều 3 Nghị định 102/2014/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai thì hành vi lấn đất và chiếm đất được định nghĩa như sau:

1. Lấn đất là việc người đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất.

2. Chiếm đất là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước giao, cho thuê nhưng hết thời hạn giao, cho thuê đất không được Nhà nước gia hạn sử dụng mà không trả lại đất hoặc sử dụng đất khi chưa thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Như vậy, hành vi của vợ chồng ông Phạm Lang, bà Trần Thị Lệ Quyên, đã chiếm dụng một phần diện tích đất là lối đi chung công cộng được sử dụng chung cho các hộ dân đi lại, để trồng rau và làm sân bằng xi măng, phía trên lợp tôn kẽm, xà gồ sắt, khung sắt. Đây là hành vi vi phạm pháp luật về lấn chiếm sử dụng đất. Nay các hộ dân chúng tôi đề UBND huyện Bình Sơn, chỉ đạo các ban ngành liên quan, xử phạt hành chính về hành vi chiếm đất trên theo quy định tại Điều 10 Nghị định 102/2014/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Người làm chứng:

1/ Ông Phạm Văn Bền, sinh năm: 1954

Số điện thoại: 0347.188.750.

2. Ông Huỳnh Phụ, sinh năm: 1964

Số điện thoại: 0339.741.924

Cùng trú tại: Đội 6, thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi.

Danh mục, tài liệu kèm theo đơn yêu cầu gồm có:

Tuấn

5

Trần

1 / Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

2 / Biên bản hòa giải tại UBND xã Bình Nguyên; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản hòa giải tranh chấp đất đai của Ban thôn Phước Bình, xã Bình Nguyên;

3 / Trích lục bản đồ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp lối đi chung và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

4 / Báo cáo kết quả giải quyết tranh chấp lối đi chung của UBND xã Bình Nguyên.

5/ CMND+ Sổ hộ khẩu (*bản sao*);

6/ Giấy chứng nhận QSDĐ (*Bản sao*);

7/ Giấy ủy quyền (*bản chính*).

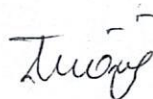
Các hộ gia đình chúng tôi cam kết chỉ nộp hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND huyện Bình Sơn, không nộp tại các cơ quan khác, nếu sai các hộ gia đình chúng tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm.

Kính mong Quý cơ quan xem xét.

Chúng tôi xin chân thành cảm ơn./.

Người làm đơn

Lâm Tuồng



Phạm Thị Tần

