

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÌNH SƠN**

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

Số: /UBND-TCD  
V/v trả lời và hướng dẫn đơn  
ghi ngày 25/4/2023 của bà Lê  
Thị Tài, ở KDC số 9, TDP An  
Châu, thị trấn Châu Ổ, huyện  
Bình Sơn

Bình Sơn, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Bà Lê Thị Tài, ở KDC số 9, TDP An Châu, thị trấn  
Châu Ổ, huyện Bình Sơn, huyện Bình Sơn.

Chủ tịch UBND huyện Bình Sơn tiếp nhận đơn ghi ngày 29/5/2023 của bà  
Lê Thị Tài, ở KDC số 9, TDP An Châu, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn.

**Nội dung đơn:** Đề nghị cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết thể hiện  
đường đi trên 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình Bà để Bà  
được cấp Giấy phép xây dựng nhà ở (*nội dung cụ thể có đơn và tài liệu liên  
quan do công dân gửi kèm*).

Để làm rõ nội dung yêu cầu, kiến nghị của công dân, Chủ tịch UBND  
huyện ban hành Công văn số 1767/UBND-TCD ngày 02/6/2023, Công văn số  
2914/UBND-TCD ngày 27/7/2023 và Công văn số 4261/UBND-TCD ngày  
13/11/2023 giao Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện nghiên cứu, tham mưu  
giải quyết theo quy định.

Trên cơ sở ý kiến của thị trấn Châu Ổ tại Báo cáo số 165/BC-UBND ngày  
18/5/2023; kết quả rà soát hồ sơ và đề xuất của Phòng Tài nguyên và Môi  
trường huyện tại Công văn số 1370/TNMT ngày 02/12/2023; Căn cứ quy định  
của pháp luật, Chủ tịch UBND huyện trả lời và hướng dẫn cho bà Lê Thị Tài, ở  
KDC số 9, TDP An Châu, thị trấn Châu Ổ, huyện Bình Sơn như sau:

**1. Đối với yêu cầu cơ quan cấp thẩm quyền thể hiện đường đi trên  
04 GCNQSDĐ cho gia đình bà Lê Thị Tài:**

Bà cho rằng nguyên thừa đất của ông Dương Tấn Minh (chồng bà Lê Thị  
Tài) trước khi gia đình Bà đề nghị tách thửa là có tiếp giáp với đường đi (*Theo  
GCNQSDĐ do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi ngày 10/7/2018  
có số phát hành CN 817928, số vào sổ CS 01668, thuộc thửa đất 424, tờ bản đồ  
số 1*). Đến ngày 29/8/2018, ông Dương Tấn Minh có Đơn đề nghị tách thửa đất  
trên thành 04 thửa và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp 04 GCNQSDĐ, cụ  
thể:

- Thửa số 741, tờ bản đồ tờ bản đồ số 1 (bản đồ 2003 xã Bình Thới chỉnh  
lý, nay thuộc tờ số 45, thị trấn Châu Ổ), diện tích 348m<sup>2</sup> (trong đó 100m<sup>2</sup> đất

ONT, 248m<sup>2</sup> đất BHK); Theo sơ đồ thửa đất trên trang 03 GCNQSDĐ thì thửa đất không giáp đường đi;

- Thửa số 742, tờ bản đồ từ bản đồ số 1 (bản đồ 2003 xã Bình Thới chỉnh lý, nay thuộc tờ số 45, thị trấn Châu Ổ), diện tích 105m<sup>2</sup> (trong đó 100m<sup>2</sup> đất ONT, 5m<sup>2</sup> đất BHK); Theo sơ đồ thửa đất trên trang 03 GCNQSDĐ thì thửa đất không thể hiện đường đi, tuy nhiên trên bản đồ và trên GCNQSDĐ trước khi tách thửa thì cạnh phía Tây thửa đất có giáp đường đi;

- Thửa số 743, tờ bản đồ từ bản đồ số 1 (bản đồ 2003 xã Bình Thới chỉnh lý, nay thuộc tờ số 45, thị trấn Châu Ổ), diện tích 103m<sup>2</sup> (trong đó 100m<sup>2</sup> đất ONT, 3m<sup>2</sup> đất BHK); Theo sơ đồ thửa đất trên trang 03 GCNQSDĐ thì thửa đất không giáp đường đi;

- Thửa số 744, tờ bản đồ từ bản đồ số 1 (bản đồ 2003 xã Bình Thới chỉnh lý, nay thuộc tờ số 45, thị trấn Châu Ổ), diện tích 103m<sup>2</sup> (trong đó 100m<sup>2</sup> đất ONT, 3m<sup>2</sup> đất BHK); Theo sơ đồ thửa đất trên trang 03 GCNQSDĐ thì thửa đất không giáp đường đi.

Đối với nội dung bà Lê Thị Tài cho rằng hiện trạng phía trước (phía Nam) 04 thửa đất gia đình Bà là con đường bê tông rộng 03 mét là không đúng với thực tế. Vì theo kết quả kiểm tra hiện trạng tại báo cáo số 165/BC-UBND ngày 18/5/2023 UBND thị trấn Châu Ổ thì phía Nam 04 thửa đất tiếp giáp với thửa phía Nam của 04 thửa đất là thửa 737, tờ số 45, thị trấn Châu Ổ, diện tích 152m<sup>2</sup>, loại đất BCS (do UBND thị trấn Châu Ổ quản lý theo quy định) rồi mới tới đường giao thông.

Căn cứ theo quy định tại Điều 254 Luật dân sự năm 2015:

**“Điều 254. Quyền về lối đi qua**

*1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.*

*Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.*

*Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

*2. Vị trí, giới hạn chiều dài, chiều rộng, chiều cao của lối đi do các bên thỏa thuận, bảo đảm thuận tiện cho việc đi lại và ít gây phiền hà cho các bên; nếu có tranh chấp về lối đi thì có quyền yêu cầu Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác xác định.*

3. Trường hợp bất động sản được chia thành nhiều phần cho các chủ sở hữu, chủ sử dụng khác nhau thì khi chia phải dành lối đi cần thiết cho người phía trong theo quy định tại khoản 2 Điều này mà không có đền bù.”

Như vậy, theo quy định trên, việc bà Lê Thị Tài đề nghị giải quyết, thể hiện phần diện tích thuộc thửa 737, tờ số 45, thị trấn Châu Ổ, loại đất BCS thành đường đi trên 04 GCNQSDĐ cho gia đình bà là không thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện. Bà Lê Thị Tài làm đơn gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường (cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với các thửa đất sau khi tách thửa) hoặc Toà án nhân dân để được giải quyết đối với đường đi theo quy định.

2. Trường hợp gia đình bà Lê Thị Tài có nhu cầu cấp thiết xây dựng nhà ở thì thực hiện theo ý kiến hướng dẫn của các cơ quan chuyên môn tại buổi làm việc ngày 01/8/2023:

Hợp 04 thửa đất lại thành 01 thửa để Phòng Kinh tế và Hạ tầng tham mưu UBND huyện cấp giấy phép xây dựng; Hoặc hợp 02 thửa số 741 và 742 thành 01 thửa để được cấp giấy phép xây dựng đối với thửa số 741 và 742. 02 thửa đất còn lại 743 và 744 theo quy định hiện hành không đủ điều kiện cấp giấy phép xây dựng vì không tiếp giáp với đường đi. Trường hợp sau này nhà nước có cơ chế cho chừa đường đi thì gia đình bà có thể thực hiện chừa đường đi để được cấp phép xây dựng theo quy định.

Nếu gia đình bà Lê Thị Tài thống nhất thì có đơn đề nghị nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh huyện Bình Sơn sẽ đối chiếu theo quy định tại Quyết định số 85/2021/QĐ-UBND ngày 31/12/2021 của UBND tỉnh để giải quyết.

Nay, Chủ tịch UBND huyện trả lời và hướng dẫn đơn cho công dân biết, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TN&MT huyện;
- Phòng Kinh tế và Hạ tầng;
- VP ĐKĐĐ tỉnh-CNBS;
- UBND thị trấn Châu Ổ;
- VP HĐND&UBND: CVP, PCVP, CVNC;
- Lưu: VT, TCD.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tường Duy**