



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- tự do- hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 2 tháng 5 năm 2024

### ĐƠN KHIẾU NẠI

Kính gửi: - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh.

Tôi tên là: Nguyễn Anh Đào. Sinh năm 1969

CCCD số: 042069013754 do cục CSQLHC về TTXH cấp ngày: 04/09/2021.

Địa chỉ: Thôn Hồ Vân Giang, xã Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Tôi là con trai độc nhất của Liệt sĩ Nguyễn Văn Lịch.

Tôi làm đơn này khiếu nại hành vi hành chính của UBND xã Kỳ Đồng, UBND huyện Kỳ Anh không thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi.

### NỘI DUNG NHƯ SAU:

Ngày 03/09/2014, tôi cùng vợ là bà Nguyễn Thị Nhung được Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BX 617558 đối với thửa đất số 26 tờ bản đồ 24 địa chỉ: thôn Hồ Vân Giang, xã Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Nguồn gốc thửa đất do gia đình tôi nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Khánh (tên thường gọi là cố Cẩm) vào năm 1994. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng hai bên có lập giấy chuyển nhượng đất. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc giáp Kênh N13.

Phía Nam giáp đất bà Tiến.

Phía Tây giáp đất ông Khánh (cha ông Bé).

Phía Đông giáp vườn ông Nguyễn Văn Liêm.

Sau khi nhận chuyển nhượng diện tích đất nói trên, gia đình tôi xây dựng nhà và các công trình trên đất để làm nơi sinh hoạt gia đình. Trong quá trình sử dụng toàn bộ thửa đất, từ trước đến nay các chủ sử dụng đất liền kề đều thống nhất ranh giới sử dụng theo hiện trạng, mốc giới đã được phân định, vị trí tiếp giáp không tranh chấp và không có sự thay đổi về mốc ranh giới sử dụng so với trước đây.

Mốc ranh giới thửa đất giữa gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Văn Liêm được xác định: **trước đây là dây cây sau này thay thế bằng hàng rào, bê tông bao quanh thửa đất được xây dựng vào năm 2014. Tại thời điểm xây dựng hàng rào, ông Liêm và con trai ông là Nguyễn Văn Dũng là người trực tiếp xây dựng.** Khi ông Nguyễn Văn Liêm còn sống, đều không có ý kiến hay tranh chấp gì về ranh giới thửa đất của hai gia đình. Mặt khác gia đình ông Liêm đã qua

K/c Thanh tra  
Sở tham mưu  
22/15/2024



nhiều lần thực hiện thủ tục tách thửa, tặng cho đối với quyền sử dụng đất của mình nhưng cũng không có ý kiến gì về mốc ranh giới trên. **Ranh giới này đã tồn tại trên 30 năm** từ thời điểm trước khi gia đình tôi nhận chuyển nhượng đất từ cố Cẩm, và các gia đình liên kế đều thống nhất và không có ý kiến gì. Chiếu theo Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: "*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận.....Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên*". Như vậy ranh giới theo hiện trạng như hiện nay giữa hai thửa đất của gia đình tôi với gia đình anh Dũng (con ông Liên) đã tồn tại từ trước năm 1994 đến nay, không tranh chấp, khiếu nại.

Tuy nhiên, vào năm 2012, trong quá trình lập bản đồ. Người dẫn đạc, cán bộ đo đạc có thể nói sai các điểm đối với sơ đồ thửa đất của gia đình tôi và thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Liêm trên bản đồ năm 2012. Đến năm 2014 UBND huyện Kỳ Anh tiến hành cấp đồng loạt giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân trên địa bàn huyện trong đó có gia đình tôi. Tuy nhiên, khi xây dựng hồ sơ cấp giấy CNQSDĐ, Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh chỉ căn cứ vào số liệu tại bản đồ đo đạc năm 2012, để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi tại thửa đất số 26 tờ bản đồ 24 địa chỉ: thôn Hồ Vân Giang, xã Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, mà không tiến hành đo đạc lại hiện trạng sử dụng đất, dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Liêm (sau này ông Liêm tặng cho con là ông Nguyễn Văn Dũng) bị chồng lấn sang diện tích đất của gia đình tôi. Trong khi hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình vẫn ổn định về mốc ranh giới, không có sự thay đổi về ranh giới ngoài thực địa từ trước năm 1994 cho đến nay. Sự chồng lấn này trùng khớp với điểm của một đoạn gấp khúc (đoạn giáp đất ông Bé, hướng Đông Bắc tính từ điểm 1 kéo dài sang đất ông Nguyễn Văn Dũng với chiều dài tương ứng khoảng 7,25 m).

Thưa quý cơ quan! Vì việc sai sót trên, không chỉ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp mà còn ảnh hưởng đến uy tín, danh dự của gia đình tôi vì gia đình ông Nguyễn Văn Dũng hiện nay luôn cho rằng gia đình tôi lấn chiếm đất của ông Dũng.

Tôi cũng đã 03(ba) lần gửi đơn đề nghị đến Ủy ban nhân dân xã Kỳ Đồng, UBND huyện Kỳ Anh yêu cầu thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Văn Dũng tại thôn Hồ Vân Giang, xã Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh theo đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau nhiều lần gửi đơn tôi không nhận được văn bản trả lời nào của hai cơ quan này. Nên tôi đã tiếp tục gửi đơn khiếu nại về hành vi không thực hiện thủ tục cấp đổi của UBND xã Kỳ Đồng, UBND huyện Kỳ Anh. Tính đến nay tôi đã 02 (hai lần) khiếu nại nhưng vẫn không nhận được bất kỳ phản hồi nào.



Và đến nay, đã hơn một năm kể từ khi tôi có đơn khiếu nại về việc không thực hiện việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Văn Dũng, nhưng tôi **chưa nhận được một văn bản trả lời nào của cơ quan có thẩm quyền về việc giải quyết đơn khiếu nại của tôi.**

Căn cứ tại Điều 28 Luật Khiếu nại 2011 quy định như sau:

*"Điều 28. Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu*

*Thời hạn giải quyết khiếu nại lần đầu không quá 30 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý.*

*Ở vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết khiếu nại không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý; đối với vụ việc phức tạp thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý."*

Mặt khác, Ủy ban nhân dân xã Kỳ Đồng chỉ trả lời bằng miệng không thể cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi vì lý do đất đang tranh chấp nên đã từ chối cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn yêu cầu của tôi.

Căn cứ tại điểm đ Khoản 1, Điều 11a Thông tư 33/2017TT-BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

*".....Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất;*

Chiếu theo quy định trên, từ trước đến nay gia đình tôi chưa nhận được bất kỳ văn bản nào của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất của gia đình tôi. Do đó, việc UBND nhân dân xã Kỳ Đồng, UBND huyện Kỳ Anh xác định đất đang có tranh chấp, không thực hiện thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi là chưa đủ căn cứ pháp lý, đang cản trở đến quyền sử dụng đất, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi.

Vì vậy, bằng văn bản này, tôi đề nghị các quý Cơ quan những vấn đề sau:

- Xem xét lại số liệu đo đạc bản đồ 2012, kiểm tra lại thực tế sử dụng đất của hai hộ gia đình, và thực hiện thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tôi và gia đình ông Nguyễn Văn Dũng theo hiện trạng sử dụng của hai hộ gia đình.

Kính mong quý cơ quan xem xét giải quyết!

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Người làm đơn

H. Đào  
Nguyễn Văn Dũng