

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ôn
Thôn Đồng Ô, xã Hà Tiến, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại năm 2011;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 160/BC-STNMT ngày 09/10/2024 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Ôn ở thôn Đồng Ô, xã Hà Tiến, huyện Hà Trung.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Ôn khiếu nại Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND huyện Hà Trung về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 540328 cấp ngày 07/5/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng, địa chỉ thôn Đồng Ô, xã Hà Tiến, huyện Hà Trung.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HÀ TRUNG

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3257/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung cho bà Nguyễn Thị Ôn, có nội dung: “Bà Nguyễn Thị Ôn khiếu nại Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND huyện Hà Trung về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 540328 cấp ngày 07/5/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng, địa chỉ thôn Đồng Ô, xã Hà Tiến, huyện Hà Trung là không có cơ sở”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 3257/QĐ-UBND ngày 26/8/2024 của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, bà Nguyễn Thị Ôn có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ đối với thửa đất bà Nguyễn Thị Ôn đang khiếu nại

- Hồ sơ 299: Theo bản đồ đo đạc năm 1985 không thể hiện; theo sổ mục kê thể hiện tại thửa số 355, tờ bản đồ số 01, diện tích 300m², loại đất T, chủ sử dụng Vũ Văn Đích. Theo báo cáo của UBND xã Hà Tiến tại Biên bản làm việc ngày 08/8/2024 với Đoàn xác minh đơn lần 1 của UBND huyện Hà Trung: Thửa số 355 được hình thành sau thời điểm đo đạc năm 1985, sau khi hộ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất ngày 01/01/1990 thì đã bổ sung vào sổ mục kê năm 1985.

- Hồ sơ đo đạc năm 1996 - 1997: Theo bản đồ đo đạc năm 1996 - 1997 thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 17, diện tích 520m², loại đất T. Theo sổ mục kê (quyển 02) thuộc thửa 183, tờ bản đồ số 17, diện tích 520m², loại đất T, trong đó đất ở 220m², đất vườn 100m², đất ao - T 200m², chủ sử dụng: Vũ Văn Phụng.

- Hồ sơ đo đạc năm 2018: Theo bản đồ đo đạc 2018 thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 37, diện tích 659,4m², loại đất ONT. Theo sổ mục kê (quyển 01) thuộc thửa 266, tờ bản đồ số 37, 659,4m², loại đất ONT, chủ sử dụng: Hộ bà Nguyễn Thị Ôn.

2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Tại Biên bản làm việc ngày 19/9/2024 với Đoàn xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường, bà Nguyễn Thị Ôn trình bày: Trước năm 1990, gia đình ông Vũ Văn Đích (bố đẻ của ông Vũ Văn Phụng, chồng bà Ôn) có nhu cầu san tách hộ cho con trai là ông Vũ Văn Phụng trong sổ hộ khẩu chung của gia đình theo diện hộ sử dụng đất nông nghiệp nên đã xin HTX Nông nghiệp Hà Tiến cấp diện tích đất 300m² tại thửa 355, tờ bản đồ số 01 và đã được UBND huyện Hà Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1990. Sau khi được xin đất ở, ông Đích (bố chồng bà Ôn) đã làm nhà ở trên đất, khi đó chồng và bố chồng bà Ôn ở chung trên 01 thửa đất đã cấp.

Ngày 29/6/1993, bà Nguyễn Thị Ôn lấy ông Vũ Văn Phụng, từ đó đến nay chỉ có vợ chồng bà Ôn và ông Đích sử dụng trên đất, không có 02 bà vợ và các con khác của ông Đích ở cùng, gia đình bà Ôn đã đóng tất cả các khoản thuế, lệ phí sử dụng đất ở trên thửa đất này. Ông Đích đã giao toàn quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Ôn từ trước ngày 15/10/1993 và giấy này bà Ôn đã nộp cho UBND xã Hà Tiến. Khi đo đạc bản đồ năm 1997 ông Đích còn sống đã giao lại đất cho vợ chồng bà Ôn đứng tên trong hồ sơ.

Ngày 09/7/2002, ông Đích chết. Ngày 09/5/2006, gia đình bà Ôn có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng tên của vợ chồng bà, đã có đơn đề nghị theo mẫu quy định hiện hành do UBND xã Hà Tiến hướng

dẫn kê khai. Đến ngày 10/3/2007 được Ban thẩm tra lập Biên bản hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Ôn và ông Phụng. Tại Biên bản đã thể hiện đầy đủ về thành phần tham gia, diện tích thửa đất, số hiệu thửa đất, loại đất, vị trí đất, nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất, có chữ ký chủ hộ giáp ranh, các thành phần cấp có thẩm quyền ký nhận. Riêng chữ ký của ông Đích khi đó không được ký, sau này bà Ôn xin phô tô được Biên bản thì chữ viết tên ông Đích nhưng không phải là chữ viết của ông Đích.

Ngày 07/5/2008, gia đình bà Nguyễn Thị Ôn nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Hà Trung cấp với tổng diện tích 415m², trong đó đất ở 300m² và đất nuôi trồng thủy sản 115m².

3. Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Ôn

Ngày 07/5/2008, UBND huyện Hà Trung đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN540328, tại thửa 183, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Hà Tiến năm 1997, diện tích 415m² (đất ở nông thôn: 300m²; đất nuôi trồng thủy sản: 115m²); chủ sử dụng là ông Vũ Văn Phụng, bà Nguyễn Thị Ôn. Thành phần hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm có:

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Mẫu số 04a/ĐK) của ông Vũ Văn Phụng, bà Nguyễn Thị Ôn ký ngày 09/5/2006; mục II của Đơn có chữ ký xác nhận ngày 28/8/2007 của công chức địa chính xây dựng và ông Mai Xuân Hè - Phó Chủ tịch UBND xã Hà Tiến; mục IV ý kiến của cơ quan Tài nguyên và Môi trường huyện có ý kiến và chữ ký ghi ngày 17/4/2008, nhưng không ghi họ tên người ký.

- Giấy Chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất của UBND huyện Hà Trung cấp ngày 01/01/1990 cho Vũ Thị Đích, thôn Đồng Ô, xã Hà Tiến tại thửa số 355, thuộc tờ bản đồ số 01, diện tích 300m², loại đất T, mục đích nhà ở.

- Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng tư vấn giao đất xã Hà Tiến đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ôn lập ngày 10/3/2007 thể hiện:

- + Về diện tích: Diện tích tăng lần lưu không đường cù 105m², lần đất ao 115m², phù hợp với quy hoạch, nghĩa vụ tài chính đóng góp đầy đủ. Đề nghị cấp 115m² đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản. Riêng 105m² đất lưu không đề Cù không cấp quyền sử dụng đất.

- + Về chủ sử dụng: Ông Vũ Văn Đích đã giao quyền sử dụng đất cho con trai là Vũ Văn Phụng trước thời gian 15/10/1993, ông Phụng đã sử dụng ổn định thửa đất từ đó đến nay. Do cấp sau hồ sơ 299 (theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ) nên số thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không trùng hồ sơ 299. Vị trí đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trùng với vị trí xã giao đất cấp Giấy chứng nhận bìa trắng. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi sai tên lót, tên đúng là Vũ Văn Đích.

+ Biên bản thẩm tra có chữ ký của bà Ôn - Người đề nghị cấp Giấy; người có liên quan đến hồ sơ gốc của người đề nghị cấp Giấy là ông Vũ Văn Đích; 03 hộ giáp ranh và các thành viên hội đồng tư vấn giao đất xã Hà Tiến.

4. Xem xét nội dung khiếu nại

- Theo trình bày của ông Mai Văn Cứ - nguyên Công chức địa chính - xây dựng xã Hà Tiến với Đoàn xác minh lần 1 của UBND huyện Hà Trung (Biên bản làm việc ngày 08/8/2024): Theo biên bản thẩm tra, ông Vũ Văn Đích đã giao quyền sử dụng đất cho con trai là ông Vũ Văn Phụng trước thời gian 15/10/1993 nhưng không có hồ sơ, giấy tờ về việc giao quyền sử dụng đất cho ông Phụng, mà trong hồ sơ đo đạc 1996 - 1997 có thể hiện chủ sử dụng đất là ông Vũ Văn Phụng.

Ông Mai Văn Cứ không xác định được người ký chữ ký của ông Vũ Văn Đích trong Biên bản thẩm tra ngày 10/3/2007.

- Theo Trích lục khai tử số 301/TLKT-BS ngày 03/5/2024 của UBND xã Hà Tiến thì ông Vũ Văn Đích (bố đẻ của ông Vũ Văn Phụng) đã chết vào hồi 14 giờ 00 phút ngày 09/7/2002. Do đó, chữ ký của ông Vũ Văn Đích tại Biên bản thẩm tra Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2007 không phải của ông Vũ Văn Đích, vì theo trình tự về mặt thời gian là ông Vũ Văn Đích đã chết năm 2002, không thể ký xác nhận vào Biên bản thẩm tra năm 2007 được. Như vậy, UBND xã Hà Tiến lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng không đúng quy định pháp luật.

- Đến nay, hộ bà gia đình bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai, nên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, được sửa đổi bởi khoản 26, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ (nay được quy định tại điểm d, khoản 2; điểm c, khoản 3, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024). Do đó, việc UBND huyện Hà Trung phát hiện vi phạm trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã ban hành Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 540328 cấp ngày 07/5/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng ở thôn Đồng Ô, xã Hà Tiến, huyện Hà Trung là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

IV. KẾT LUẬN

- Theo Biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Hội đồng tư vấn giao đất xã Hà Tiến đối với hộ gia đình bà Nguyễn Thị Ôn lập ngày 10/3/2007 và Trích lục khai tử số 301/TLKT-BS ngày 03/5/2024 của UBND xã Hà Tiến thì chữ ký của ông Vũ Văn Đích trong biên bản thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/3/2007 là không đúng, do ông Vũ Văn Đích đã chết ngày 09/7/2002.

- Đến nay, hộ bà gia đình bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai, nên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, được sửa đổi bởi khoản 26, Điều 1, Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ (nay được quy định tại điểm d, khoản 2, điểm c khoản 3, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024).

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc UBND huyện Hà Trung phát hiện vi phạm trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ban hành Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 540328 cấp ngày 07/5/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng ở thôn Đồng Ô, xã Hà Tiến, huyện Hà Trung là đúng theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bà Nguyễn Thị Ôn khiếu nại Quyết định số 2662/QĐ-UBND ngày 09/7/2024 của UBND huyện Hà Trung về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 540328 cấp ngày 07/5/2008 cho hộ bà Nguyễn Thị Ôn, ông Vũ Văn Phụng là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Ôn không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Chủ tịch UBND xã Hà Tiến; bà Nguyễn Thị Ôn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang