

**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 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quý
Thôn 6, xã Thuận Minh, huyện Thọ Xuân, 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 và năm 2013;

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 Văn bản số 152/BC-STNMT ngày 27/9/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Quý ở thôn 6, xã Thuận Minh, huyện Thọ Xuân.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn khiếu nại ngày 02/7/2023 gửi Chủ tịch UBND tỉnh và Biên bản làm việc ngày 03/8/2023 thì ông Nguyễn Văn Quý khiếu nại và đề nghị UBND huyện Thọ Xuân cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn của bố ông Quý (ông Nguyễn Thượng Phú ký đơn) xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2006 của hộ gia đình ông, cụ thể là 3.740m² đất ở.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THỌ XUÂN

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3335/QĐ-UBND ngày 19/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân đối với ông Nguyễn Văn Quý, có nội dung: “Ông Nguyễn Văn Quý khiếu nại và đề nghị UBND huyện Thọ Xuân xác định lại diện tích đất ở và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn đăng ký năm 2006 là không có cơ sở”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, ông Nguyễn Văn Quý tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

Thửa đất ông Nguyễn Văn Quý đang khiếu nại, được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Bản đồ địa chính 299 xã Xuân Châu phê duyệt năm 1984: Thuộc một phần thửa số 368, tờ bản đồ số 1, diện tích 15.700m², loại đất: Hg/đn (đất hoang). Sổ mục kê ghi chủ sử dụng: HTX.

- Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Xuân Châu lập năm 1994: Thuộc thửa số 368, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.100m², gồm: 300m² đất thổ cư; 1.800m² đất màu vườn. Họ và tên chủ hộ: Phạm Văn Phú (UBND xã Thuận Minh báo cáo do ghi nhầm họ và tên đệm trong sổ, thực tế là cùng một người Nguyễn Thượng Phú).

- Hồ sơ địa chính xã Xuân Châu phê duyệt năm 2000: Thuộc thửa số 14, tờ số 15, diện tích 3.740m², chủ sử dụng đất: Nguyễn Thượng Phú. Thửa đất này, hộ ông Phú đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 843430 ngày 02/07/2002 (diện tích 3.740m², trong đó: 300m² đất ở và 3.440m² đất MV).

- Bản đồ địa chính xã Xuân Châu phê duyệt năm 2015: Thuộc thửa số 87, tờ bản đồ số 16, diện tích 3.432,3m². Sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Quý. Thửa đất chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2015.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất ông Nguyễn Văn Quý đang khiếu nại

Tại buổi làm việc ngày 03/8/2023 với Đoàn xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường, ông Nguyễn Văn Quý trình bày: Ông Quý sinh năm 1980, thửa đất ông Quý đang khiếu nại có nguồn gốc là của ông bà, bố mẹ (bố ông Quý là Nguyễn Thượng Phú sinh năm 1939, mẹ là Lê Thị Lài sinh năm 1944) để lại, từ khi ông Quý sinh ra đã ở và sinh sống trên thửa đất này. Thời điểm đó đang là nhà tranh, sau này được sửa lại thành nhà ngói. Năm 2011, ông Quý đã sửa sang lại thành nhà cấp 4 kiên cố, diện tích xây dựng nhà ở và công trình phụ khoảng 200m². Năm 2006, ông Phú - bố của ông Quý (cùng với các hộ dân tại thôn 6) được UBND xã Xuân Châu mời lên hội trường thôn 6 để làm việc về nội dung cho phép những hộ dân có nguồn gốc đất sử dụng trước năm 1980 được đăng ký theo nguyện vọng để chuyển từ đất khác trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành đất ở. Tại buổi làm việc có cán bộ ghi hộ nội dung vào đơn đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận, ông Phú chỉ việc ký vào đơn này để được chuyển đổi toàn bộ diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành đất ở. Sau đó, đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận được UBND xã thu lại, hộ ông Phú không

biết gì về việc cấp Giấy chứng nhận. Đến năm 2021, thì ông Nguyễn Văn Quý được mời lên nhà văn hóa thôn thì được cán bộ xã phổ biến là mỗi gia đình chỉ được cấp đổi lại là 300m² đất ở, thì gia đình ông Nguyễn Văn Quý mới biết được việc đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận năm 2006 của ông Phú (bố của ông Quý) đã ký là không được cấp Giấy chứng nhận với diện tích 3.740m² đất ở.

Gia đình ông Nguyễn Văn Quý đã ở ổn định trên thửa đất này từ thời ông cha và đã thực hiện đóng thuế phi nông nghiệp cho thửa đất này từ năm 2007 cho đến nay. Vị trí thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn Quý đang khiếu nại nằm trong làng, không nằm ở vị trí trung tâm xã.

3. Giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng thửa đất đang khiếu nại

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 843430 mang tên ông Nguyễn Thượng Phú được UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 02/07/2002 tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 15, diện tích 3.740m² (có 300m² đất ở và 3.440m² đất MV).

- Đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2006 đối với thửa đất số 14, tờ số 15 của hộ ông Nguyễn Thượng Phú (có mình chữ ký của ông Phú).

- Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của hộ ông Nguyễn Văn Quý các năm 2008, 2011, 2014, 2017, 2018, 2019, 2021.

4. Quá trình triển khai và tổ chức thực hiện Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND ngày 03/3/2006 của UBND tỉnh

Ngày 06/9/2023, UBND xã Thuận Minh đã có Báo cáo số 188/BC-UBND về việc triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND và nguồn gốc, hiện trạng của các hộ trong xã Thuận Minh, huyện Thọ Xuân. Theo đó, thực hiện Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND ngày 03/03/2006 của UBND tỉnh về ban hành quy định cụ thể về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Thọ Xuân đã tổ chức hội nghị triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND, thành phần gồm: Thường trực UBND huyện Thọ Xuân; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn; công chức địa chính xây dựng các xã, thị trấn.

Thường trực UBND huyện chủ trì, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu hướng dẫn các hộ kê khai đăng ký diện tích đất ở, cụ thể: Đối với đất thổ cư có vườn ao trước ngày 18/12/1980 thì xác định diện tích theo nguyện vọng của hộ.

Sau khi tiếp thu hội nghị triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND tại UBND huyện, UBND xã Xuân Châu (nay là UBND xã Thuận Minh) đã xây dựng kế hoạch báo cáo Đảng ủy xã. UBND xã đã tổ chức hội nghị triển khai đến cán bộ, công chức, các đơn vị thôn và nhân dân để các hộ làm đơn kê khai, đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã đã tổng hợp, thành

lập hội đồng xét duyệt đền bù thửa đất. Sau khi hoàn tất các thủ tục, xã đã lập hồ sơ báo cáo UBND huyện Thọ Xuân.

Sau đó, hộ nào có nhu cầu tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các hộ chủ động đầu mối với công chức địa chính của xã để thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nguyện vọng. Đối với các hộ chưa có nhu cầu tặng cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chưa thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Hiện trạng sử dụng thửa đất đang khiếu nại

Trên đất có công trình nhà ở cấp 4 xây gạch vồ diện tích 300m², xây dựng năm 2011 và công trình phụ, chuồng trại chăn nuôi.

6. Xem xét nội dung khiếu nại

Pháp luật đất đai hiện hành chỉ quy định việc xác định lại hạn mức đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Khoản 3, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP). Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì được xác định diện tích đất ở theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương (Điểm 2, Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

UBND xã Thuận Minh đã báo cáo việc triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND của UBND tỉnh (giai đoạn Luật Đất đai năm 2003 có hiệu lực) tại Văn bản số 188/BC-UBND ngày 06/9/2023. Tuy nhiên, tại Khoản 2, Điều 2 quy định ban hành kèm theo Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND cũng quy định: *“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở; đất có vườn, ao trong cùng thửa đất mà thửa đất đó có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thì được công nhận như có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003”*. Hiện nay, Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND của UBND tỉnh đã hết hiệu lực thi hành (tuy nhiên, điều kiện trên vẫn được thể hiện tương ứng với Điểm 2, Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 đang có hiệu lực thi hành của UBND tỉnh Thanh Hóa).

Qua xem xét hồ sơ sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Quý cho thấy:

- Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Quý đang khiếu nại, thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều

100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Theo hồ sơ địa chính 299 xã Xuân Châu phê duyệt năm 1984: Không thể hiện tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Quý (chủ sử dụng thửa đất là HTX).

- Ông Nguyễn Văn Quý không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ nào khác chứng minh nguồn gốc sử dụng thửa đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Ông Nguyễn Văn Quý cung cấp Đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 31/7/2006 đối với thửa đất số 14, tờ số 15 của hộ ông Nguyễn Thượng Phú - là bố ông Quý (có mình chữ ký của ông Phú).

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Quý khiếu nại, đề nghị cơ quan nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2015 và công nhận diện tích đất ở theo Đơn đăng ký ghi ngày 31/7/2006 với diện tích 3.740m² đất ở là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất của hộ ông Nguyễn Văn Quý thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Thửa đất ông Nguyễn Văn Quý đang khiếu nại theo hồ sơ địa chính 299 xã Xuân Châu phê duyệt năm 1984, chủ sử dụng là HTX, không thể hiện tên ông Nguyễn Văn Quý; mặt khác, ông Nguyễn Văn Quý không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ nào khác chứng minh nguồn gốc đã sử dụng thửa đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980.

Việc ông Nguyễn Văn Quý khiếu nại, đề nghị cơ quan nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2015 và công nhận diện tích đất ở theo Đơn đăng ký ghi ngày 31/7/2006 với diện tích 3.740m² đất ở là không có cơ sở.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Nguyễn Văn Quý khiếu nại, đề nghị cơ quan nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2015 và công nhận diện tích đất ở theo Đơn đăng ký ghi ngày 31/7/2006 với diện tích 3.740m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Quý 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 Tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân; Chủ tịch UBND xã Thuận Minh, ông Nguyễn Văn Quý 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 (để b/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang