

UỶ 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 ông Nguyễn Ngọc Bảo
phố 5, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hoá

CHỦ TỊCH UỶ 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 Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 952/TTTH-P4 ngày 24/4/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Bảo ở phố 5, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hoá.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Ngọc Bảo khiếu nại, nội dung:

Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Bảo đang quản lý, sử dụng đất tại thửa đất số 581 (tại phố 5, phường Quảng Phú, thành phố Thanh Hoá), với diện tích 887,6m² thuộc tờ bản đồ số 3, Bản đồ địa chính phường Quảng Phú đo vẽ năm 1993. Năm 1994, UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích 770m²; phần diện tích đất 117,6m² (thuộc thửa đất trên) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Nguyễn Ngọc Bảo đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông với diện tích 117,6m² (thực tế đang sử dụng theo trích đo là 114,2m²) là đất ở, không phải nộp tiền sử dụng đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HOÁ

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Bảo đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1730/QĐ-UBND ngày 28/02/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá, ông Nguyễn Ngọc Bảo tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ

Phần diện tích đất ông Nguyễn Ngọc Bảo đang yêu cầu được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở được thể hiện trên hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ địa chính 299 xã Quảng Phú (lập năm 1985): Thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 05, diện tích nguyên thửa 10.016m² (đo bao); sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng đất là Hợp tác xã, loại đất 02 lúa (2L).

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Quảng Phú (lập năm 1993): Thuộc một phần thửa đất số 580, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa 806,0m²; sổ mục kê đăng ký tên chủ sử dụng đất là Hợp tác xã, loại đất 02 lúa (2L).

- Bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Quảng Phú (lập năm 2002): Thuộc một phần thửa đất số 1582, tờ bản đồ số 03, diện tích nguyên thửa 780m²; sổ mục kê đăng ký tên ông Nguyễn Văn Phát, loại đất 02 lúa (2L).

Từ kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ cho thấy:

- Diện tích đất ông Nguyễn Ngọc Bảo đang có đơn khiếu nại thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 03, bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Quảng Phú năm 1993 (không phải là thửa đất số 581 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở như khiếu nại của ông Bảo).

Đến năm 2002, UBND xã Quảng Phú đã giao đất 2 lúa (2L) cho con trai ông Nguyễn Văn Phát (hồ sơ địa chính đứng tên ông Nguyễn Văn Phát); mốc giới giao đất được tính từ bờ mương cách tường phía tây nhà ông Bảo là 1,5m.

2. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Phần diện tích đất 117,6m² (thực tế đang sử dụng theo trích đo là 114,2m²) mà hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo đang khiếu nại không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Về quy hoạch sử dụng đất tại phần diện tích đất đang khiếu nại

Phần diện tích đất 114,2m² ông Nguyễn Ngọc Bảo đang khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nằm trong diện tích đã được quy hoạch để làm Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hóa, cụ thể:

- Tại Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 09/4/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 (nay là quy hoạch phân khu) Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa; theo đó, phần diện tích đất mà ông Nguyễn Ngọc Bảo đang khiếu nại, yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở được quy hoạch là đất xây dựng biệt thự.

- Tại Quyết định số 1213/QĐ-UBND ngày 28/3/2024 của UBND tỉnh Thanh Hóa về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 Khu đô thị Đông Nam thành phố Thanh Hóa (thay thế Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 09/4/2012); theo đó, phần diện tích đất mà ông Nguyễn Ngọc Bảo đang khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được quy hoạch là đất xây dựng nhà liên kế, biệt thự và một phần là quy hoạch mở rộng đường giao thông (Quốc lộ 47).

Như vậy, diện tích đất hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo đang khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở hiện nay không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

4. Về nguồn gốc, mục đích, thời điểm và quá trình sử dụng đất

Theo báo cáo của UBND phường Quảng Phú về nguồn gốc, mục đích, thời điểm và quá trình sử dụng đối với diện tích đất ông Nguyễn Ngọc Bảo đang có đơn khiếu nại như sau:

- Phần diện tích đất 117,6m² (thực tế là 114,2m²) ông Nguyễn Ngọc Bảo đang sử dụng và có đơn khiếu nại có nguồn gốc trước đây là đất 2 lúa do Hợp tác xã Quảng Phú quản lý (theo hồ sơ địa chính năm 1985 và 1993); thuộc một phần thửa đất số 580, tờ bản đồ số 03, bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Quảng Phú năm 1993.

- Trong khoảng thời gian từ năm 1994 đến năm 1999, gia đình ông Nguyễn Ngọc Bảo đã tự ý lấn chiếm đất để xây dựng công trình nhà ở trên đất; đã được UBND xã Quảng Phú và UBND huyện Quảng Xương lập biên bản và xử lý, cụ thể như sau:

- + Ngày 29/5/1999, UBND xã Quảng Phú lập biên bản kiểm tra diện tích lấn chiếm đối với hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo; theo đó, xác định hộ ông Bảo đã lấn chiếm diện tích đất 2 lúa của thôn 6 với diện tích 165m²;

- + Ngày 04/12/2001, UBND huyện Quảng Xương có Công văn số 565/CV/UB về việc yêu cầu UBND xã Quảng Phú giải quyết tranh chấp đất đai,

trong đó có nội dung giải quyết việc lấn chiếm đất 2 lúa của hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo;

+ Ngày 19/12/2001, UBND xã Quảng Phú tổ chức họp giải quyết việc lấn chiếm đất 2 lúa, tranh chấp đất thổ cư; trong đó, có nội dung xác định việc hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo lấn chiếm đất 2 lúa thuộc ranh giới quản lý của thôn 6, diện tích lấn chiếm 200m².

5. Nhận xét

Từ kết quả xác minh nêu trên cho thấy, diện tích đất hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo đang khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở:

- Thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 03, bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Quảng Phú năm 1993 (không phải là thửa đất số 581 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở như khiếu nại của ông Bảo).

- Không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có nguồn gốc là đất 2 lúa; hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo đã tự ý lấn chiếm và xây dựng nhà (vi phạm Điều 6, Luật đất đai năm 1993) và đã được UBND xã Quảng Phú, UBND huyện lập biên bản vi phạm năm 1999 và 2001.

- Diện tích đất này hiện nay không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Đối chiếu với quy định tại Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ thì diện tích đất này không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo được tạm thời sử dụng đất cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng đang sử dụng đất và phải kê khai đăng ký theo quy định).

IV. KẾT LUẬN

Phần diện tích 117,6m² đất (diện tích đo thực tế 114,2m²) ông Nguyễn Ngọc Bảo đang khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho gia đình ông thuộc thửa đất số 580, tờ bản đồ số 03, bản đồ đo vẽ hiện trạng xã Quảng Phú năm 1993 (không phải là thửa đất số 581 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở như khiếu nại của ông Bảo); ông Bảo không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; có nguồn gốc là đất 2 lúa, hộ ông Nguyễn Ngọc Bảo đã tự ý lấn chiếm và xây dựng nhà (vi phạm Điều 6, Luật đất đai năm 1993) và đã được UBND xã Quảng Phú, UBND huyện Quảng Xương lập biên bản vi phạm năm 1999 và 2001; hiện nay không phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã được UBND tỉnh phê duyệt; vì vậy, không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

Việc ông Nguyễn Ngọc Bảo khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích đất này 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 Ngọc Bảo khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với diện tích 117,6m² (diện tích đo thực tế 114,2m²) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Ngọc Bảo 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; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hoá; Chủ tịch UBND phường Quảng Phú, ông Nguyễn Ngọc Bảo 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.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang