

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Anh Sơn,  
thôn Thọ Phú, xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc**

**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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 104/BC-STNMT ngày 20/6/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Anh Sơn ở thôn Thọ Phú, xã Kiên Thọ, huyện Ngọc Lặc.*

**I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Nguyễn Anh Sơn khiếu nại việc UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00514 ngày 18/11/2009 cho hộ bà Lê Thị Xuân tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã Kiên Thọ phê duyệt năm 2006, diện tích 6.452,1m<sup>2</sup> làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông; ông Sơn cho rằng một phần diện tích thửa đất trên (khoảng 323m<sup>2</sup>) là đất của gia đình ông cho hộ bà Lê Thị Xuân mượn để canh tác, sử dụng.

**II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN NGỌC LẶC**

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Anh Sơn đã được Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang Nhu (được ông

Nguyễn Anh Sơn ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 12/01/2024). Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc, ông Nguyễn Anh Sơn tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất**

***1.1. Theo ý kiến của ông Nguyễn Quang Nhu (được ông Nguyễn Anh Sơn ủy quyền theo Giấy ủy quyền ngày 12/01/2024, tại buổi làm việc ngày 10/6/2024)***

Thửa đất đang khiếu nại có nguồn gốc của ông bà nội ông Nguyễn Quang Nhu (ông Nhu sinh năm 1975) khai phá để làm nhà ở từ năm 1975, sau khi ông bà nội chết (năm 1977) thì để lại cho bố ông Nhu là Nguyễn Anh Sơn ở. Năm 2003, Nhà nước thực hiện làm đường Hồ Chí Minh đã thu hồi một phần diện tích đất, chia đôi thửa đất thổ cư của gia đình ông Sơn; một phần ở phía Tây Bắc đường Hồ Chí Minh gia đình ông Sơn sử dụng ổn định, đến năm 2004 (trong đơn nêu 2008), ông Sơn cho con trai là Nguyễn Văn Linh làm nhà ở riêng và cho con trai là Nguyễn Văn Giang làm xưởng mộc; phần diện tích còn lại gia đình ông Sơn cho bà Lê Thị Xuân mượn để trồng rau và thuận tiện cho việc đi lại ra đường Hồ Chí Minh. Ở giữa hai phần diện tích đất này là con đường liên xã. Đến năm 2005, Nhà nước thực hiện đo đạc bản đồ địa chính đã đo gộp cả phần diện tích đất đường liên xã và một phần diện tích đất thổ cư còn lại sau khi thu hồi Dự án đường Hồ Chí Minh của gia đình ông Sơn đã được đưa vào đất thổ cư của hộ bà Lê Thị Xuân. Năm 2009, UBND huyện Ngọc Lặc đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân theo diện tích, ranh giới bản đồ địa chính xã Kiên Thọ phê duyệt năm 2006, trong đó có một phần diện tích đất mà con trai ông Sơn là Nguyễn Văn Linh đang làm nhà ở riêng từ năm 2008 (diện tích 158,7m<sup>2</sup>), sử dụng ở ổn định cho đến nay.

Năm 2023, gia đình ông Sơn có nhu cầu đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai là Nguyễn Văn Linh thì mới được biết phần diện tích này đã được đo gộp vào thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính năm 2006 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân từ năm 2009.

Tuy nhiên, tại buổi làm việc gia đình ông Nguyễn Anh Sơn không có hồ sơ tài liệu nào chứng minh việc cho hộ bà Lê Thị Xuân mượn đối với thửa đất ông đang khiếu nại để cung cấp cho Đoàn xác minh.

***1.2. Theo báo cáo của UBND xã Kiên Thọ (tại Báo cáo số 59/BC-UBND ngày 15/3/2024 và Công văn số 83/UBND-ĐC ngày 17/6/2024)***

Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 có nguồn gốc là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân, giấy chứng nhận số H 00514, cấp ngày 18/11/2009, diện tích 6.452,1m<sup>2</sup>; trong đó, đất ở 2.000m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm

4.452,1m<sup>2</sup>. Đến năm 2014, bà Lê Thị Xuân tách cho con trai là Hà Xuân Tùng và Hà Xuân Trường một phần thửa đất. Quá trình sử dụng đất của bà Lê Thị Xuân ổn định, đúng mục đích.

## **2. Về hồ sơ quản lý đất đai**

- Theo bản đồ 299 được phê duyệt tháng 9 năm 1986 thì thửa đất đang khiếu nại thuộc thửa số 100 (đo bao), diện tích 26.700m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02, không xác định được vị trí đất nhà bà Lê Thị Xuân và nhà ông Nguyễn Anh Sơn.

- Theo hồ sơ địa chính:

- + Biên bản bàn giao diện tích đo đạc địa chính xác lập ngày 18/11/2005 thì hộ bà Lê Thị Xuân được bàn giao thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 6.452,1m<sup>2</sup>, ký hiệu ONT, được đại diện đơn vị đo đạc, hộ gia đình, cán bộ địa chính và Phó Chủ tịch UBND xã Kiên Thọ ký xác nhận.

- + Hộ ông Nguyễn Anh Sơn được bàn giao 05 thửa đất, gồm: Thửa số 697, tờ bản đồ số 38, diện tích 445,4m<sup>2</sup>; thửa số 70, tờ bản đồ số 38, diện tích 299,7m<sup>2</sup>; thửa số 75, tờ bản đồ số 38, diện tích 270,6m<sup>2</sup>; thửa số 77, tờ bản đồ số 38, diện tích 252,4m<sup>2</sup>; thửa số 78, tờ bản đồ số 37, diện tích 2.863,6m<sup>2</sup>, được đại diện đơn vị đo đạc, ông Nguyễn Anh Sơn, cán bộ địa chính và Phó Chủ tịch UBND xã Kiên Thọ ký xác nhận ngày 16/11/2005.

- Sổ mục kê đất đai lập ngày 08/02/2006, bản đồ địa chính thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, tên chủ sử dụng là bà Lê Thị Xuân, diện tích sử dụng là 6.452,1m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở nông thôn và đất cây lâu năm; thửa đất đã được UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009.

## **3. Kiểm tra thực địa**

Trong phần diện tích 323m<sup>2</sup> đất (số liệu theo Biên bản bàn giao đất sau khi thu hồi đất thực hiện Dự án đường Hồ Chí Minh năm 2005, do Đoàn xác minh lần 1 xác định) thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 mà ông Sơn có ý kiến cho rằng đất này là của gia đình ông cho bà Lê Thị Xuân mượn, hiện trạng có nhà ở của ông Nguyễn Văn Linh (diện tích làm nhà ở 158,7m<sup>2</sup>) phần diện tích còn lại hộ bà Lê Thị Xuân đang sử dụng trồng cây hàng năm, phía trước có dựng một quán tạm để bán hàng. Trên thửa đất không thể hiện đường đi của thôn.

Ngày 28/5/2024, UBND huyện Ngọc Lặc đã thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân đã trừ một phần diện tích này ra khỏi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai trước đó (số CB 758850 cấp ngày 26/4/2016), phần còn lại đang nằm trong diện tích đất gia đình con bà Xuân nhận cho tặng từ năm 2014.

## **4. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00514**

Tại Mục 4, phần II Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc đã khẳng định: Ngày 18/11/2009, UBND

huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân trên cơ sở xét duyệt và đề nghị của Hội đồng đăng ký đất đai xã Kiên Thọ ngày 15/9/2007 đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo biên bản bàn giao diện tích đo đạc địa chính ngày 18/11/2005 của hộ bà Lê Thị Xuân, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 6.452,1m<sup>2</sup>), thửa đất không thể hiện có đường đi chung của thôn. Như vậy, diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác lập theo hồ sơ đo đạc địa chính xã Kiên Thọ năm 2006.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Lê Thị Xuân tách cho con một phần thửa đất vào năm 2014 (diện tích 1.108,8m<sup>2</sup>, trong đó có 700m<sup>2</sup> đất ở); diện tích còn lại 5.271,3m<sup>2</sup> (trong đó có 1.300m<sup>2</sup> đất ở và 3.971,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) hộ bà Lê Thị Xuân đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 758850, cấp ngày 26/4/2016.

### **5. Hồ sơ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án đường Hồ Chí Minh**

Năm 2003, Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án đường Hồ Chí Minh, đến năm 2005, đo đạc bản đồ địa chính xã Kiên Thọ không thể hiện có con đường đi chung của làng.

Tại Điều 3, Quyết định số 3070/QĐ-CT ngày 25/9/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa giao đất cho Ban Quản lý khu vực đường Hồ Chí Minh Thanh Hóa, có giao cho UBND huyện Ngọc Lặc chủ trì cùng với chủ đầu tư tổ chức thực hiện việc bồi thường, giải phóng mặt bằng theo quy định hiện hành. Tuy nhiên, đến nay UBND huyện Ngọc Lặc báo cáo không còn hồ sơ lưu diện tích chi tiết tại thời điểm thu hồi nên không có cơ sở để xác định cụ thể mốc giải phóng mặt bằng các hộ có liên quan được bồi thường.

### **6. Xem xét nội dung khiếu nại**

Sau khi đo đạc địa chính, các hộ dân được nhận bàn giao diện tích đo đạc, trong đó có việc bàn giao diện tích đo đạc cho hộ bà Lê Thị Xuân và hộ ông Nguyễn Anh Sơn. Tại biên bản bàn giao diện tích đo đạc địa chính ngày 16/11/2005, hộ ông Nguyễn Anh Sơn được bàn giao 05 thửa đất (không có thửa số 28). Từ năm 2006 đến nay, ông Nguyễn Anh Sơn không có khiếu nại diện tích đất liên quan đến biên bản bàn giao.

Ông Nguyễn Anh Sơn khiếu nại cho rằng trong tổng diện tích do UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00514 ngày 18/11/2009 cho hộ bà Lê Thị Xuân tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 có một phần diện tích thửa đất là đất của gia đình ông cho bà Lê Thị Xuân mượn để canh tác sử dụng nhưng không có hồ sơ, tài liệu liên quan chứng minh đối với việc gia đình ông cho hộ bà Lê Thị Xuân mượn đất.

Tại Quyết định số 1289/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc đã khẳng định: “Việc UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân năm 2009 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 là đúng quy định pháp luật”. Tuy nhiên, tại buổi làm việc ngày 10/6/2024, ông Nguyễn Quang Nhu có cung cấp Biên bản làm việc về việc tiếp công dân theo nội dung kiến nghị, phản ánh (Biên bản ngày 12/01/2024 của UBND huyện Ngọc Lặc); kết quả cho thấy trên cơ sở tiếp dân ngày 12/01/2024, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc đã khẳng định: “Việc bà Xuân lấn chiếm, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào đường giao thông của làng là đúng thực tế; giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu thu hồi, cấp lại Giấy chứng nhận cho bà Xuân, trả lại phần đất cho làng”. Như vậy, việc UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân năm 2009 đối với toàn bộ diện tích 6.452,1m<sup>2</sup> đất tại thửa số 28, tờ bản đồ số 37 theo diện tích ghi trong bản đồ địa chính là không đúng quy định pháp luật, thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013.

Ngày 28/5/2024, UBND huyện Ngọc Lặc đã có Quyết định số 2004/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân; ngày 29/5/2024, đã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 758850 (diện tích từ 5.271,3m<sup>2</sup> thành 4.802,8m<sup>2</sup>). Qua xem xét hồ sơ, cho thấy UBND huyện Ngọc Lặc mới chỉ thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích sau khi bà Lê Thị Xuân tách cho con năm 2014; đối với phần diện tích 1.108,8m<sup>2</sup> đất hộ bà Xuân đã thực hiện chuyển quyền cho tặng cho con nên không có cơ sở thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013.

#### **IV. KẾT LUẬN**

Sau khi đo đạc địa chính, các hộ dân được nhận bàn giao diện tích đo đạc, trong đó có việc bàn giao diện tích đo đạc cho hộ bà Lê Thị Xuân và hộ ông Nguyễn Anh Sơn. Tại biên bản bàn giao diện tích đo đạc địa chính ngày 16/11/2005, hộ ông Nguyễn Anh Sơn được bàn giao 05 thửa đất (không có thửa số 28). Từ năm 2006 đến nay, ông Nguyễn Anh Sơn không có khiếu nại diện tích đất liên quan đến biên bản bàn giao.

Việc UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00514, cấp ngày 18/11/2009, công nhận quyền sử dụng 6.452,1m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37 theo hồ sơ đo đạc địa chính năm 2006 xã Kiên Thọ đối với hộ bà Lê Thị Xuân là không đúng quy định pháp luật, thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013. Ngày 28/5/2024, UBND huyện Ngọc Lặc đã có Quyết định số 2004/QĐ-UBND về việc thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Lê Thị Xuân; ngày 29/5/2024, đã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 758850 (diện tích từ 5.271,3m<sup>2</sup> thành 4.802,8m<sup>2</sup>); tuy nhiên, đối với phần diện tích 1.108,8m<sup>2</sup> đất hộ bà Lê Thị Xuân

đã thực hiện chuyển quyền cho tặng cho con, nên không có cơ sở thu hồi và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những kết quả phân tích nêu trên thì việc ông Nguyễn Anh Sơn khiếu nại cho rằng trong tổng diện tích do UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00514 ngày 18/11/2009 cho hộ bà Lê Thị Xuân tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã Kiên Thọ phê duyệt năm 2006 có một phần diện tích thửa đất là đất của gia đình ông cho hộ bà Lê Thị Xuân mượn để canh tác, sử dụng trong khi gia đình ông Nguyễn Anh Sơn không có hồ sơ chứng minh việc cho hộ bà Lê Thị Xuân mượn đất 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 Anh Sơn khiếu nại việc UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00514 ngày 18/11/2009 cho hộ bà Lê Thị Xuân tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, bản đồ địa chính xã Kiên Thọ phê duyệt năm 2006 làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, do ông Sơn cho rằng một phần diện tích thửa đất trên là đất của gia đình ông cho hộ bà Lê Thị Xuân mượn để canh tác, sử dụng là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Anh Sơn 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 Ngọc Lặc; Chủ tịch UBND xã Kiên Thọ, ông Nguyễn Anh Sơn 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**