

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

Số: 1680/QĐ-UBND

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

Thanh Hóa, ngày 17 tháng 5 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**Giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Anh, số nhà 34
Phố Lê Đình Chinh, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai năm 1998, Luật Đất đai năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;

Xét Báo cáo số 80/BC-STNMT ngày 27/4/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thế Anh, số nhà 34, phố Lê Đình Chinh, thị trấn Ngọc Lặc, huyện Ngọc Lặc, nội dung:

I. TÓM TẮT NỘI DUNG VỤ VIỆC

Bà Nguyễn Thị Duyên (mẹ ông Nguyễn Thế Anh) có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc về việc: Đề nghị xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Anh năm 2003 đối với thửa đất do vợ chồng bà khai hoang từ trước năm 1980 là không đúng quy định.

Nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Duyên đã được Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 05/8/2015, với nội dung: Công nhận nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Duyên và việc UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 825975 ngày 01/7/2003 cho ông Nguyễn Thế Anh là không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng nguồn gốc sử dụng đất, thuộc một trong các

trường hợp phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điểm đ, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013.

Trên cơ sở đó, ngày 27/10/2015, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc có Thông báo số 159/TB-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thế Anh. Do quyền lợi bị xâm phạm, ông Nguyễn Thế Anh có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc và đã được Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2016, với nội dung: Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Thế Anh.

Không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc, ông Nguyễn Thế Anh tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai và nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất ông Nguyễn Thế Anh đang khiếu nại

1.1. Hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Hồ sơ 299 xã Ngọc Khê năm 1987, thuộc thửa số 424, tờ bản đồ số 01, diện tích 31.200 m², loại đất chuyên dùng; cột chủ sử dụng đất của sổ mục kê ghi tên Xí nghiệp nông cụ.

- Theo Hồ sơ địa chính thị trấn Ngọc Lặc năm 2000, khu đất thuộc thửa 80, tờ bản đồ số 21, diện tích 1.696,8 m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Thế Anh.

1.2. Quá trình sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Thế Anh

Ông Nguyễn Thế Anh trình bày: Bố ông là Nguyễn Thế Lâm sinh năm 1928, mất năm 1998, mẹ ông là bà Nguyễn Thị Duyên, sinh năm 1930. Bố mẹ ông sinh được 7 người con (05 trai, 02 gái), ông Nguyễn Thế Anh là con thứ 2 nhưng là con trai trưởng.

Về nguồn gốc khu đất của ông Nguyễn Thế Anh là đất của Xí nghiệp cơ khí Ngọc Lặc, sau đó các hộ là cán bộ công nhân viên của Xí nghiệp (trong đó có hộ ông Nguyễn Thế Lâm, bà Nguyễn Thị Duyên) đã làm nhà ở từ trước năm 1980. Năm 1987, ông Nguyễn Thế Lâm nghỉ hưu. Năm 1989, ông Nguyễn Thế Anh cưới vợ về ở chung với bố mẹ đến năm 1992 ông Nguyễn Thế Lâm được mua nhà thanh lý tại trạm trung chuyển ở thị xã Thanh Hóa (nay là số 38 Ngô Quyền, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa) và chuyển khẩu về đó để ở, ông Nguyễn Thế Lâm, bà Nguyễn Thị Duyên đã giao lại khu đất và nhà ở cho ông Nguyễn Thế Anh là con trai cả sử dụng.

Năm 2006, vợ chồng ông Nguyễn Thế Anh dỡ nhà cũ (tại thị trấn Ngọc Lặc) do bố mẹ để lại, xây nhà mới ở ổn định đến tháng 4/2015 (thời điểm phát sinh khiếu nại của bà Nguyễn Thị Duyệt).

Trong quá trình sử dụng đất đến ngày 01/7/2003, ông Nguyễn Thế Anh được UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X825974, diện tích 1.697 m² trong đó: đất ở 1.100 m², đất vườn 597 m², tại thửa số 80, tờ số 21, Bản đồ địa chính thị trấn Ngọc Lặc lập năm 2000. Trên cơ sở Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc và đơn đề nghị của ông Nguyễn Thế Anh, năm 2013, UBND thị trấn Ngọc Lặc lập hồ sơ trình UBND huyện Ngọc Lặc thẩm định tách thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều đứng tên ông Nguyễn Thế Anh, gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 619364, diện tích 1.195,5 m² (đất ở 400 m² và 795,5 m² đất cây lâu năm) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 619365, diện tích 515,1 m² (đất ở 200 m² và 315,1 m² đất cây lâu năm).

2. Một số nội dung liên quan trong quá trình xác minh

Đoàn kiểm tra xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường đã mời ông Nguyễn Thế Anh và ông Nguyễn Thế Vinh (ông Vinh là em ruột ông Nguyễn Thế Anh, được bà Nguyễn Thị Duyệt uỷ quyền) đến hòa giải:

Ông Nguyễn Thế Anh đã đồng ý chuyển toàn quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 619365, diện tích 515,1 m² (đất ở 200 m² và 315,1 m² đất cây lâu năm) cho ông Nguyễn Thế Vinh, là con trai út của bà Nguyễn Thị Duyệt (biên bản ngày 18/3/2016) nhưng ông Nguyễn Thế Vinh không đồng ý và đề nghị hủy hết 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thế Anh, trả lại đất cho bà Nguyễn Thị Duyệt để bà Duyệt cho ai là quyền của bà. Đồng thời, trong quá trình xác minh cho thấy: Từ năm 1991, khi ông Nguyễn Thế Lân giao lại khu nhà, đất cho ông Nguyễn Thế Anh quản lý, sử dụng đến thời điểm đo địa chính năm 2000, ông Nguyễn Thế Anh có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính. Năm 2003, ông Nguyễn Thế Anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2006 ông Nguyễn Thế Anh xây dựng nhà mới, năm 2013 ông Nguyễn Thế Anh tách khu đất thành 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Thế Anh. Trong suốt quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Thế Anh nêu trên không có bất cứ khiếu kiện gì. Đến tháng 4/2015, do mâu thuẫn nội bộ trong gia đình đã đưa việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để khiếu nại.

3. Xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thế Anh năm 2003

Hộ ông Nguyễn Thế Anh được UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 825974 ngày 01/7/2003, diện tích 1.697 m² nhưng hiện nay không còn hồ sơ lưu việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thế Anh được thực hiện theo Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Thế Anh là người sử dụng đất ổn định, do đó có quyền được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 73, Luật Đất đai năm 1993.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, ông Nguyễn Thế Anh là người có tên trong hồ sơ địa chính, đất sử dụng không có tranh chấp, đây là một trong các giấy tờ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm c, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 cho đến năm 2015 thì mới phát sinh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Duyên về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Thế Anh.

Như vậy, UBND huyện Ngọc Lặc thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 825974 ngày 01/7/2003 cho hộ ông Nguyễn Thế Anh là đúng đối tượng và theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998.

4. Xem xét việc giải quyết khiếu nại của UBND huyện Ngọc Lặc cho bà Nguyễn Thị Duyên

Năm 2015, bà Nguyễn Thị Duyên có đơn khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thế Anh. Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2490/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 công nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Duyên là có cơ sở và có Thông báo số 159/TB-UBND ngày 27/10/2015 huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 825974 ngày 01/7/2003 đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thế Anh.

Qua kiểm tra xem xét, việc UBND huyện Ngọc Lặc ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 2490/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 là áp dụng và thực hiện không đúng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai vì:

Bà Nguyễn Thị Duyên khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Nguyễn Thế Anh, bản chất là tranh chấp đất đai gắn liền với tài sản trên đất tại vị trí khu đất ông Nguyễn Thế Anh đang sử dụng (thửa 80, tờ bản đồ số 21). Theo quy định tại Điều 203, Luật Đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

III. KẾT LUẬN

- Năm 1992, ông Nguyễn Thế Lâm (bố đẻ ông Nguyễn Thế Anh) được mua nhà thanh lý tại trạm trung chuyển ở thị xã Thanh Hóa (nay là số 38 Ngô Quyền, phường Điện Biên, thành phố Thanh Hóa) và chuyển khẩu về đó để ở; ông Nguyễn Thế Lâm, bà Nguyễn Thị Duyên đã giao lại khu đất và nhà ở (tại thị trấn Ngọc Lặc) cho ông Nguyễn Thế Anh là con trai cả sử dụng. Đến năm 2003, UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 825974, diện tích 1.697 m² cho hộ ông Nguyễn Thế Anh là đúng đối tượng sử dụng đất và theo đúng quy định của Luật Đất đai năm 1993, Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai năm 1998.

- Việc UBND huyện Ngọc Lặc ra Thông báo số 159/TB-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Thế Anh là không đúng quy định của pháp luật.

- Hộ bà Nguyễn Thị Duyên và ông Nguyễn Thế Anh phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất gắn liền với tài sản trên đất đối với khu đất đã được UBND huyện Ngọc Lặc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 825974 ngày 01/7/2003; theo quy định tại Điều 203, Luật Đất đai năm 2013 thì khu đất các bên tranh chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

- Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc ban hành Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Duyên và Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2016 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Anh là áp dụng và thực hiện không đúng thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc hủy bỏ Quyết định số 2490/QĐ-UBND ngày 05/8/2015 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Duyên và Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 06/01/2016 về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Thế Anh. Giữ nguyên giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 619364, diện tích 1195,5 m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 619365, diện tích 515,1 m² đứng tên ông Nguyễn Thế Anh.

Điều 2. Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc chỉ đạo UBND thị trấn Ngọc Lặc tổ chức hoà giải giữa hộ bà Nguyễn Thị Duyên và hộ ông Nguyễn Thế Anh theo đúng quy định tại Điều 202, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 88, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về thi

hành Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp hoà giải không thành, có văn bản hướng dẫn các bên thực hiện quyền khởi kiện vụ việc tranh chấp đất đai ra Tòa án nhân dân giải quyết theo thẩm quyền.

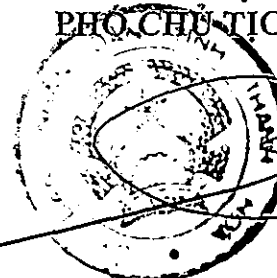
Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Duyên và ông Nguyễn Thế Anh không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Ngọc Lặc, Chủ tịch UBND thị trấn Ngọc Lặc, bà Nguyễn Thị Duyên, ông Nguyễn Thế Anh và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *sp*

Nơi nhận:

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Thường trực Tỉnh ủy (B/c);
- Thường trực HĐND (B/c);
- Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh (B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH *das*



Nguyễn Đức Quyền