

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của bà Hoàng Thị Năm
Tiểu khu Lê Xá 1, thị trấn Nông Công, huyện Nông Công**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

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

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

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;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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;

Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 108/TTTH-XLSTT ngày 18/01/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của bà Hoàng Thị Năm ở tiểu khu Lê Xá 1, thị trấn Nông Công, huyện Nông Công.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG ĐƠN CỦA BÀ HOÀNG THỊ NĂM

1. Nội dung khiếu nại

- Nội dung khiếu nại thứ nhất: Ngày 26/11/2013, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Công ghi dính chính trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Hoàng Thị Năm (số W680057 cấp ngày 29/7/2003) với nội dung: “Đã chuyển nhượng 85m² đất ở ngày 05/7/2004. Trừ hành lang đường điện và đường TL 525: 249 m². Diện tích còn lại 115 m² đất ở” là không đúng.

- Nội dung khiếu nại thứ hai: Tháng 3 năm 2020, Nhà nước đã lấy đất của gia đình bà Hoàng Thị Năm để thực hiện Dự án mở rộng đường Đông - Tây trong khu đô thị mới nhưng không có quyết định thu hồi đất và không bồi thường tiền đất cho gia đình bà Hoàng Thị Năm.

2. Nội dung kiến nghị

Đề nghị UBND huyện Nông Công xem xét, thu hồi, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hoàng Thị Năm bao gồm cả diện tích đất 81m² UBND xã Minh Thọ đã bán cho gia đình năm 1998.

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

Ngày 24/11/2020, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống đã ban hành Quyết định số 3771/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Hoàng Thị Năm, kết luận: Bà Năm khiếu nại việc UBND huyện Nông Cống cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà chưa đúng diện tích là có cơ sở. Khiếu nại việc mở đường Đông - Tây trong Khu đô thị mới đã lấy một phần diện tích của thửa đất số 116, tờ số 12, bản đồ địa chính xã Minh Thọ cũ đo vẽ năm 2001, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của gia đình bà mà không có quyết định thu hồi đất và không đền bù GPMB theo chính sách pháp luật của Nhà nước sẽ được giải quyết khi phần đất của gia đình đang sử dụng hợp pháp được xác định mốc giới, đo đạc cụ thể và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho UBND huyện Nông Cống thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Bùi Ngọc Thịnh (chồng bà Năm) do cấp sai diện tích, sai nguồn gốc theo quy định. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng lý đất đai, UBND thị trấn Nông Cống, gia đình ông Thịnh có trách nhiệm lập hồ sơ cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng diện tích, đúng nguồn gốc theo quy định của pháp luật về đất đai. Giao phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Nông Cống có trách nhiệm tổ chức kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan để xảy ra thiếu sót trong quản lý đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Giao Thanh tra huyện, phòng Nội vụ huyện kiểm tra, theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể và cá nhân có liên quan để xảy ra thiếu sót trong quản lý đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại địa phương

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Nông Cống, bà Hoàng Thị Năm khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Nội dung khiếu nại

1.1. Nội dung khiếu nại thứ nhất: Ngày 26/11/2013, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Cống ghi chính trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Hoàng Thị Năm số W680057 cấp ngày 29/7/2003 với nội dung: “Đã chuyển nhượng 85m² đất ở ngày 05/7/2004. Trừ hành lang đường điện và đường TL 525: 249 m². Diện tích còn lại 115 m² đất ở” là không đúng.

Để làm rõ nội dung khiếu nại của hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm, Đoàn xác minh đã kiểm tra việc giao đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và biến động đất đai của hộ gia đình bà Năm, kết quả như sau:

a) Việc giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994

- Ngày 25/12/1992, ông Bùi Ngọc Thịnh (chồng bà Năm) có đơn xin UBND xã Minh Thọ cấp đất ở cho gia đình ông Thịnh.

Ngày 10/4/1993, UBND xã Minh Thọ có biên bản bàn giao đất ở cho hộ bà Hoàng Thị Năm (chồng là Bùi Ngọc Thịnh). Tại văn bản này đã thể

hiện: Diện tích giao cho hộ bà Năm là 204 m² (đã trừ hành lang đường điện cao thế và hành lang đường Minh Thọ - Minh Khôi).

- Đến năm 1994, diện tích đất nêu trên của hộ bà Năm đã được UBND huyện Nông Cống cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0297348 (cấp ngày 20/6/1994) với diện tích đất ở là 200 m² (trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này có cả các thửa đất nông nghiệp hộ bà Năm được giao khoán theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993).

Như vậy, diện tích đất ở của hộ bà Hoàng Thị Năm được Nhà nước công nhận là 200 m²/204 m².

b) Việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003

Năm 2003, thực hiện chủ trương cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho nhân dân, UBND huyện Nông Cống đã ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Bùi Ngọc Thịnh (không bao gồm các thửa đất nông nghiệp hộ bà Năm được giao khoán theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993). Tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thịnh (số W680057 ký ngày 29/7/2003) ghi diện tích được quyền sử dụng là 449 m², trong đó: đất ở là 200 m², đất vườn sử dụng lâu dài là 249 m² (Tuy nhiên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này tới năm 2013 mới giao cho hộ bà Năm với lý do chưa thu hồi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0297348 đã cấp năm 1994).

Kiểm tra việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003, cho thấy: **Việc UBND huyện Nông Cống đưa diện tích đất 249m² vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thịnh (không thuộc diện tích đất được giao và diện tích đất này có liên quan đến diện tích đất hành lang đường giao thông, hành lang đường điện) là không đúng quy định tại Điều 50, Luật Đất đai năm 2003.**

c) Biến động đất của hộ bà Năm và nội dung chính của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Cống

- Năm 2004, hộ bà Hoàng Thị Năm đã chuyển nhượng một phần diện tích đất (được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994) cho hộ ông Nguyễn Quốc Sắc với diện tích là 85 m². Đến ngày 05/7/2006, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống đã ghi “Nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận” vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E0297348 cấp năm 1994 (do tại thời điểm này Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W680057 ký chưa giao cho hộ bà Năm) với nội dung “chuyển nhượng 85 m² đất ở, tờ số 2, thửa số 370”.

Như vậy: Diện tích đất ở của hộ bà Năm (được cấp năm 1994: 200 m²), năm 2004 giảm 85 m². Diện tích đất ở còn lại của hộ bà Năm là 115 m².

- Năm 2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Cống căn cứ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Năm (Năm 1994); việc chuyển nhượng đất năm 2004 của hộ bà Năm và những sai sót trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2003 (như đã nêu tại điểm b) và căn cứ biên bản của Hội đồng cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã

Minh Thọ (hợp ngày 21/10/2013), đã ghi dính chính trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình bà Năm (số W680057 cấp ngày 29/7/2003) với nội dung: *“Đã chuyển nhượng 85m² đất ở ngày 05/7/2004. Trừ hành lang đường điện và đường TL 525: 249 m². Diện tích còn lại 115 m² đất ở”*.

Đối chiếu những nội dung dính chính nêu trên của phòng Tài nguyên và Môi trường với kết quả xác minh như đã nêu tại điểm a, b, c, cho thấy: Những nội dung ghi trong dính chính của phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Cống là đúng với thực tế. Tuy nhiên, việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Cống thực hiện việc ghi dính chính vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình bà Năm khi không có đơn của hộ gia đình *“Hoặc văn bản phát hiện có sai sót về nội dung đã ghi trên giấy, có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có đất hoặc biên bản kiểm tra của tổ kiểm tra do cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền dính chính thành lập”* (Theo quy định tại Tiết đ, Khoản 1.1, Điểm 1, Mục III - Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường là không đúng quy định). Vi phạm này thuộc trách nhiệm của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Cống (năm 2013).

Như vậy, nội dung khiếu nại nêu trên của bà Hoàng Thị Năm là có cơ sở.

1.2. Nội dung khiếu nại thứ hai: Tháng 3 năm 2020, Nhà nước đã lấy thu hồi đất của gia đình bà Hoàng Thị Năm để thực hiện Dự án mở rộng đường Đông - Tây trong khu đô thị mới, nhưng không có quyết định thu hồi đất và không bồi thường tiền đất cho gia đình bà Năm.

a) Kiểm tra hồ sơ bồi thường GPMB của UBND huyện Nông Cống

- Kiểm tra hồ sơ bồi thường, giải phóng mặt bằng tại dự án mở rộng đường Đông - Tây trong khu đô thị mới (thị trấn Nông Cống) cho thấy: Không có hồ sơ thu hồi đất, do đó cũng không có hồ sơ bồi thường về đất đối với hộ bà Hoàng Thị Năm.

- Theo báo cáo giải trình của UBND huyện Nông Cống: Quá trình thực hiện kiểm kê đất đai, tài sản, hoa màu trên đất để mở rộng đường Đông - Tây trong Khu đô thị mới - thị trấn Nông Cống, Hội đồng bồi thường, giải phóng mặt bằng huyện Nông Cống đã tiến hành kiểm kê và có quyết định thu hồi đất của tất cả những hộ có đất bị thu hồi. Đường Đông - Tây không đi qua vị trí đất của hộ gia đình bà Năm. Do đó, UBND huyện Nông Cống không ban hành quyết định thu hồi đất đối với hộ gia đình bà Năm.

b) Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm

Để làm rõ việc UBND huyện Nông Cống có thu hồi đất của hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm hay không, Đoàn xác minh đã tiến hành, cụ thể:

- Xác định diện tích đất ở của hộ gia đình bà Năm:

Đất ở của hộ gia đình bà Năm được sử dụng bao gồm:

+ Đất được UBND xã Minh Thọ giao năm 1993 và được công nhận năm 1994, sau khi đã chuyển nhượng cho ông Sắc, còn lại là 115 m².

+ Đất được UBND xã Minh Thọ giao trái thẩm quyền năm 1998 (liền kề với diện tích đất được giao năm 1993, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là 81 m².

Như vậy, tổng diện tích đất của hộ bà Hoàng Thị Năm còn lại (kể cả phần chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đến trước thời điểm thực hiện Dự án mở rộng đường Đông - Tây trong khu đô thị mới, thị trấn Nông Công là **196 m²**.

- Xác định diện tích đất hiện nay hộ gia đình bà Năm đang sử dụng:

Ngày 30/12/2020, Đoàn xác minh đã trưng cầu phòng Tài nguyên & Môi trường huyện Nông Công kiểm tra diện tích đất của gia đình bà Năm hiện nay đang sử dụng. Kết quả kiểm tra cho thấy: Diện tích đất (có các công trình) của hộ gia đình bà Năm hiện nay đang sử dụng là **241 m²**.

Kết quả kiểm tra, cho thấy: diện tích đất hiện nay hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm đang sử dụng (241 m²) nhiều hơn diện tích đất được sử dụng (196m²) là **45 m²** (241 m² - 196 m²).

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, xác định: Hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm không có đất bị thu hồi (đường Đông - Tây không đi qua vị trí đất của hộ gia đình bà Năm). Do đó, việc UBND huyện Nông Công không ban hành quyết định thu hồi đất và không thực hiện bồi thường về đất đối với hộ gia đình bà Năm là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Nội dung khiếu nại này của hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm là sai.

2. Nội dung kiến nghị

Hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm đề nghị UBND huyện Nông Công xem xét, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W680057 cấp ngày 29/7/2003 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Năm bao gồm cả diện tích đất 81 m² UBND xã Minh Thọ đã bán cho gia đình (năm 1998).

Qua xem xét cho thấy, nội dung đề nghị này trách nhiệm xem xét, giải quyết thuộc UBND huyện Nông Công.

IV. KẾT LUẬN

- Việc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Công thực hiện việc ghi dính chính vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W680057 cấp ngày 29/7/2003 của hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm khi không có đơn của hộ gia đình “Hoặc văn bản phát hiện có sai sót về nội dung đã ghi trên giấy, có ý kiến thẩm định bằng văn bản của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nơi có đất hoặc biên bản kiểm tra của tổ kiểm tra do cơ quan tài nguyên và môi trường có thẩm quyền dính chính thành lập” (Theo quy định tại Tiết đ, Khoản 1.1, Điểm 1, Mục III - Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường là không đúng quy định). Nội dung khiếu nại này của bà Hoàng Thị Năm là có cơ sở.

- Khi thực hiện Dự án mở rộng đường Đông - Tây trong khu đô thị mới (thị trấn Nông Cống), hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm không có đất bị thu hồi. Do đó, việc UBND huyện Nông Cống không ban hành quyết định thu hồi đất và không thực hiện bồi thường về đất đối với hộ gia đình bà Năm là đúng quy định của Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất. Nội dung khiếu nại này của hộ gia đình bà Năm là sai.

- Để giải quyết kiến nghị của hộ gia đình bà Năm, đồng thời khắc phục những sai sót trong việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2003) và đính chính của phòng Tài nguyên và Môi trường trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W680057 cấp ngày 29/7/2003 của hộ gia đình bà Năm, đề nghị UBND huyện Nông Cống xem xét, thực hiện việc thu hồi, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Hoàng Thị Năm theo đúng quy trình và đúng 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 Hoàng Thị Năm khiếu nại việc phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nông Cống ghi đính chính trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W680057 cấp ngày 29/7/2003 của gia đình bà Năm là có cơ sở.

Nội dung khiếu nại việc Nhà nước lấy đất của gia đình bà Hoàng Thị Năm (tháng 3 năm 2020) để thực hiện Dự án mở rộng đường Đông - Tây trong Khu đô thị mới (thị trấn Nông Cống) nhưng không có quyết định thu hồi đất và không bồi thường tiền đất cho gia đình bà Năm là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Hoàng Thị Năm 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, Chủ tịch UBND huyện Nông Cống, Chủ tịch UBND thị trấn Nông Cống, bà Hoàng Thị Năm 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 (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang