

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 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Cao Văn Thành
Tổ dân phố Sơn Hải, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn

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 2538/BC-TTTH ngày 10/10/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Cao Văn Thành ở Tổ dân phố Sơn Hải, phường Ninh Hải, thị xã Nghi Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Cao Văn Thành khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 410057, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 00048/QSDĐ/803 do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình ngày 08/6/2009 tại thửa đất số 321, diện tích 711.7m²; trong đó: 200m² đất ở và 511.7m² đất HNK (đất trồng cây hàng năm khác) tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 là không đúng.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN

Khiếu nại của Cao Văn Thành đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xem xét, giải quyết tại Quyết định số 5170/QĐ-UBND ngày 11/8/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Cao Văn Thành khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với người khiếu nại

Theo trình bày của ông Cao Văn Thành:

- Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005: Đất do ông Nguyễn Văn Đài, bà Nguyễn Thị Mai (ông bà ngoại ông Cao Văn Thành) cho bà Nguyễn Thị Minh (mẹ ông Thành) từ trước năm 2000 nhưng không có giấy tờ cho tặng quyền sử dụng đất. Trước ngày 20/8/2003, bà Nguyễn Thị Minh sử dụng đất tại Cồn Rọc chuỗi để sản xuất nông nghiệp (trồng cây hàng năm như: đỗ, dưa và trồng cây lâu năm như: phi lao, bạch đàn xung quanh và rải rác trên thửa đất). Ngày 20/8/2003, ông Cao Văn Thành được bà Nguyễn Thị Minh cho thửa đất này. Ông Cao Văn Thành đã xây xưởng đúc gạch không nung và chuồng lợn, diện tích đất còn lại trồng cây phi lao và bạch đàn. Năm 2009, ông Cao Văn Thành được UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này (thửa số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005).

- Gia đình ông Cao Văn Thành xây nhà và ở trên thửa đất do UBND xã Ninh Hải bán cho ông (có Biên bản bàn giao đất ở nông thôn lâu dài ngày 20/12/2004 và Phiếu thu tiền ngày 28/12/2004) năm 2004 đến nay. Đó là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005.

- Ông Cao Văn Thành cho rằng, thửa đất được vợ chồng ông sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 2003, được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở năm 2009, nên việc UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông là sai.

2. Hồ sơ quản lý đất đai

- Theo Bản đồ 299 xã Ninh Hải được phê duyệt ngày 09/11/1987, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.792m², loại đất: Hg/db (đất Hoang bằng chưa sử dụng), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất xã Ninh Hải.

- Theo Bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005, thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 là thửa đất số 321, diện tích 711,7m², tờ bản đồ số 03, loại đất ONT, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Cao Văn Thành.

3. Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Đơn xin xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất của ông Cao Văn Thành ngày 20/3/2009, có xác nhận của trưởng thôn Sơn Hải và UBND xã Ninh Hải ngày 26/3/2009.

- Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/3/2009 của ông Cao Văn Thành, được UBND xã Ninh Hải xác nhận ngày 28/4/2009 và phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận

ngày 04/6/2009. Trong đó có xác nhận nội dung: Nguồn gốc sử dụng là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất - nhận thừa kế; thời điểm sử dụng đất vào mục đích hiện tại 10/4/1987 đất ở ổn định.

- Biên bản họp gia đình ngày 19/3/2009 của gia đình bà Nguyễn Thị Minh (mẹ ông Cao Văn Thành) về việc thống nhất cho ông Cao Văn Thành và bà Lê Thị Tình thừa kế toàn bộ đất ở lâu dài của bà Nguyễn Thị Minh, diện tích 711,7m² thuộc thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005; có xác nhận của UBND xã Ninh Hải ngày 20/3/2009.

- Biên bản kiểm tra hồ sơ thửa đất ngày 26/3/2009.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 410057, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00048/QSĐĐ/803 ngày cấp 08/6/2009 mang tên ông Cao Văn Thành và bà Lê Thị Tình, thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005, diện tích 711.7m², mục đích sử dụng gồm 200m² đất ở và 511,7m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

4. Hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Ngày 11/01/2023, UBND phường Ninh Hải lập Tờ trình số 05/TTr-UBND gửi UBND thị xã Nghi Sơn đề nghị xem xét quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 410057, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H 00048/QSĐĐ/803 đối với thửa đất số 321, diện tích 711,7m² (trong đó: 200m² đất ở và 511,7m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK)), tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 cho hộ ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình với lý do thửa đất trên có nguồn gốc là đất nông nghiệp khai hoang trồng cây lâu năm của hộ gia đình ông Lê Văn Bảo.

- Trên cơ sở Tờ trình số 05/TTr-UBND của UBND phường Ninh Hải, ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; ngày 16/5/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Nghi Sơn chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức Hội nghị xác minh, trong đó:

- + UBND phường Ninh Hải xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Cao Văn Thành được cấp không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng loại đất.

- + Ông Cao Văn Thành xác nhận: Từ năm 2000 đến nay, ông Thành không ở trên thửa đất thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 mà sử dụng để trồng cây. Thửa đất ông Thành đang ở là thửa đất (số 19, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005) được UBND xã Ninh Hải bán có phiếu thu tiền ngày 28/12/2004, có biên bản bàn giao đất ở nông thôn lâu dài. Ông Cao Văn Thành xây dựng nhà ở và đóng thuế đầy đủ cho Nhà nước.

- Căn cứ kết quả làm việc ngày 16/5/2023 và các Văn bản quy phạm pháp luật, ngày 22/5/2023 phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Nghi Sơn đã ban hành Tờ trình số 541/TTr-TNMT trình UBND thị xã Nghi Sơn về việc thông báo thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 410057, sổ vào sổ cấp

giấy chứng nhận H 00048/QSĐĐ/803, cấp ngày 08/6/2009 cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, Bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005, diện tích 711,7m² (gồm 200m² đất ở và 511,7m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK)). Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình cấp không đúng mục đích sử dụng đất, cụ thể thửa đất số 321 tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải do vẽ năm 2005 có nguồn gốc là đất nông nghiệp.

- Ngày 29/5/2023, UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Thông báo số 952/TB-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình không đúng mục đích sử dụng đất.

5. Các hồ sơ khác có liên quan

Theo Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2020, tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần đo đạc Phúc Khang thực hiện, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 12/11/2020 thực hiện Dự án Phát triển tổng hợp các đô thị động lực - Tiểu dự án đô thị Tĩnh Gia, tỉnh Thanh Hóa. Hạng mục: Xây dựng tuyến đường từ Quốc lộ 1A đi bãi biển Ninh Hải, thửa đất số 321, diện tích 711,7m², tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 đã được UBND huyện Tĩnh Gia cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Cao Văn Thành và bà Lê Thị Tình ngày 08/6/2009 thuộc diện tích đất thu hồi được xác định là một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 873,7m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN).

Bản tự kê khai đất đai và tài sản trên đất của ông Cao Văn Thành tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02, gồm: 268 cây bạch đàn và 347 cây xoan, không có tài sản vật kiến trúc.

Biên bản kiểm kê khối lượng giải phóng mặt bằng Dự án ngày 15/4/2021 tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02 không có vật kiến trúc nhà ở và các công trình phụ trợ, chỉ có cây cối (268 cây bạch đàn và 347 cây xoan) có chữ ký xác nhận của ông Cao Văn Thành.

Trong Đơn yêu cầu xác nhận quyền sử dụng đất ngày 15/4/2021, ông Cao Văn Thành kê khai đang sử dụng thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02 vào mục đích trồng cây.

6. Xác minh tại UBND phường Ninh Hải, UBND thị xã Nghi Sơn và các cá nhân liên quan, xác định

- Theo Bản đồ 299 xã Ninh Hải được phê duyệt ngày 09/11/1987, thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình được xác định: Thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.792m², loại đất: Hg/đb (đất Hoang bằng chưa sử dụng), chủ sử dụng đất xã Ninh Hải.

- Quá trình sử dụng đất: Trước năm 1977, thửa đất này do ông Lê Văn Trục (ông nội ông Bảo), ông Lê Văn Trân (bố ông Bảo) sử dụng để trồng cây.

Năm 1977, gia đình ông Lê Văn Trục (ông nội ông Lê Văn Bảo), ông Lê Văn Trân (bố ông Lê Văn Bảo) vào định cư tại xã Trường Lâm, đất đó không ai sử dụng. Khoảng năm 1990, ông Nguyễn Văn Đài sử dụng trồng cây phi lao, bạch đàn. Khoảng năm 2004, ông Cao Văn Thành nhận lại đất và số cây trên thửa đất (số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005) từ ông Nguyễn Văn Đài.

- Ông Cao Văn Thành không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003 đối với thửa đất số 321, diện tích 711,7m², tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005.

- Thửa đất số 321, diện tích 711,7m², tờ bản đồ số 03, Bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 được sử dụng vào mục đích đất nông nghiệp (trồng cây hàng năm và cây lâu năm) từ những năm 1990 đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 và đến năm 2022, trên đất không có nhà ở.

- Ông Cao Văn Thành xây nhà và ở ổn định trên thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, Bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 đến nay (thửa đất UBND xã Ninh Hải bán cho ông Thành có phiếu thu tiền ngày 28/12/2004).

- Bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 thể hiện loại đất ONT, tại thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, chủ sử dụng Cao Văn Thành là không đúng.

- Việc UBND xã Ninh Hải và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia xác nhận nguồn gốc sử dụng đất (Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất - nhận thừa kế), thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở ngày 10/4/1987 trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005, diện tích 711,7m² (200m² đất ở và 511,7m² đất trồng cây hàng năm khác (HNK)) cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình là không đúng mục đích sử dụng đất.

IV. KẾT LUẬN

- Theo Bản đồ 299 xã Ninh Hải được phê duyệt năm 1987, thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 (là thửa số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005), thuộc một phần thửa đất số 14, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.792m², loại đất: Hg/db (đất Hoang bằng chưa sử dụng), chủ sử dụng đất UBND xã Ninh Hải.

- Ông Cao Văn Thành không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 5, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003 đối với thửa đất số 321, diện tích 711,7m², tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005.

- Trước năm 1977, thửa đất trên do ông Lê Văn Trục sử dụng để trồng cây. Năm 1977, gia đình ông Lê Văn Trục vào định cư tại xã Trường Lâm, đất đó không ai sử dụng. Khoảng năm 1990, ông Nguyễn Văn Đài sử dụng trồng cây phi lao, bạch đàn. Khoảng năm 2004, ông Cao Văn Thành nhận lại đất và số cây trên thửa đất từ ông Nguyễn Văn Đài.

- Ông Cao Văn Thành không ở trên thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005, sử dụng để trồng cây. Thửa đất ông Cao Văn Thành xây nhà và ở từ 2004 đến thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009 và đến nay là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 (được UBND xã Ninh Hải bán có Phiếu thu tiền ngày 28/12/2004 và biên bản bàn giao đất ở nông thôn lâu dài).

- Theo Trích đo địa chính số 03/TĐĐC-2020, được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 12/11/2020 để thực hiện Dự án; thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005 được xác định là một phần thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02, diện tích nguyên thửa 873,7m², loại đất trồng cây lâu năm (CLN). Bản tự kê khai đất đai và tài sản trên đất của ông Cao Văn Thành tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 02, gồm: 268 cây bạch đàn và 347 cây xoan, không có tài sản vật kiến trúc.

Như vậy, năm 2009 UBND xã Ninh Hải và phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) xác nhận nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm sử dụng vào mục đích đất ở ngày 10/4/1987 trong hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính xã Ninh Hải năm 2005, diện tích 711.7m² (trong đó: 200m² đất ở và 511,7m² đất HNK) cho ông Cao Văn Thành, bà Lê Thị Tình là không đúng mục đích sử dụng đất.

Căn cứ quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013: *"Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp sau đây: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai".*

Căn cứ các quy định nêu trên, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 410057, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 00048/QSĐĐ/803 do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) cấp cho ông Cao Văn Thành và bà Lê Thị Tình ngày 08/6/2009 thuộc trường hợp phải thu hồi. Do đó, ông Cao Văn Thành khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông là không đúng 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 Cao Văn Thành khiếu nại việc UBND thị xã Nghi Sơn thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AP 410057, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H 00048/QSĐĐ/803 do UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã cấp cho gia đình ông ngày 08/6/2009 là không đúng là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Cao Văn Thành 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 thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND phường Ninh Hải, ông Cao Văn Thành 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