

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Tô Đình Dũng
Thôn Đông Quang, xã Hà Hải, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa**

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 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 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 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 715/BC-TTTH ngày 12/6/2020 của Thanh tra tỉnh về kết quả xác minh khiếu nại của ông Tô Đình Dũng ở thôn Đông Quang, xã Hà Hải, huyện Hà Trung, tỉnh Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Tô Đình Dũng khiếu nại, nội dung: Ngày 10/12/2015, gia đình ông nhận chuyển nhượng khu đất của gia đình ông Tô Đình Anh diện tích 275m² có giấy viết tay (không qua chính quyền xã xác nhận); khu đất ông khiếu nại đã được quy hoạch đất ở và không tranh chấp nhưng UBND huyện Hà Trung không thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông.

Khiếu nại của ông Tô Đình Dũng đã được Chủ tịch UBND huyện Hà Trung xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1310/QĐ-UBND ngày 26/3/2020. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, ông Tô Đình Dũng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ, giấy tờ liên quan đến vị trí khu đất có đơn khiếu nại

- Theo hồ sơ 299 xã Hà Hải lập năm 1985: Không thể hiện vị trí thửa đất ông Tô Đình Dũng khiếu nại (tại thời điểm xã Hà Hải lập bản đồ địa chính, chỉ cập nhật đo đạc diện tích đất thổ cư và đất nông nghiệp liền kề; không đo đạc diện tích đất nông nghiệp khác).

- Theo hồ sơ địa chính xã Hà Hải lập năm 1997: Vị trí thửa đất ông Tô Đình Dũng đang có đơn khiếu nại thuộc thửa đất số 91 diện tích 360 m² (loại

đất ONT), chủ sử dụng đất là ông Hà Thế Chính và 1 phần thửa đất số 58, đất 02 lúa, tờ bản đồ số 3, sổ mục kê ghi chủ sử dụng của 18 hộ gia đình và UBND xã.

- Bản đồ địa chính xã Hà Hải lập năm 2014: Vị trí thửa đất ông Tô Đình Dũng khiếu nại thuộc thửa đất số 155, tờ bản đồ số 14, diện tích 290 m², loại đất ONT (đất ở), chưa cập nhật tên chủ sử dụng.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 xã Hà Hải, khu đất ông Tô Đình Dũng đang khiếu nại được quy hoạch là đất ở nông thôn.

2. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

- Vị trí thửa đất ông Tô Đình Dũng khiếu nại có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị Hậu. Bà Hậu sử dụng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 02, bản đồ địa chính 299, diện tích 390 m², loại đất ở (Thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980). Năm 1995, bà Hậu tặng quyền sử dụng thửa đất này cho ông Hà Thế Chính (con nuôi bà Hậu). Năm 1998, ông Chính đổi đất đang sử dụng cho UBND xã Hà Hải xây dựng nhà văn hóa thôn Yên Đò để nhận 550 m² đất ở mới tại thửa đất số 58 và 91, tờ bản đồ số 03, bản đồ địa chính năm 1997 (có biên bản bàn giao đất của UBND xã Hà Hải cho hộ ông Hà Duy Chính ngày 21/6/1998).

- Ngày 12/02/2004, bà Nguyễn Thị Dẻo (vợ ông Hà Duy Chính) có đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tô Đình Anh, diện tích chuyển nhượng là 275 m²/tổng diện tích 550m², bà Dẻo đang sử dụng thuộc thửa 91 và một phần thửa 58, có xác nhận của UBND xã Hà Hải. Sau khi nhận chuyển nhượng 275 m² đất, gia đình ông Tô Đình Anh và bà Phùng Thị Ngát không làm thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Ngày 10/12/2015, gia đình ông Tô Đình Anh chuyển nhượng diện tích 275m² cho hộ ông Tô Đình Dũng và vợ là bà Trần Thị Quy (Việc chuyển nhượng chỉ có giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; không có hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật). Gia đình ông Dũng, bà Quy sử dụng diện tích đất trên đến năm 2017 thì có đơn đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND xã Hà Hải làm thủ tục đề nghị UBND huyện Hà Trung xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Đình Dũng, bà Trần Thị Quy.

- Sau khi nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Đình Dũng, UBND huyện Hà Trung đã có Công văn số 1358/UBND-TNMT ngày 04/7/2019 yêu cầu UBND xã Hà Hải làm rõ các nội dung: Kiểm tra hồ sơ, giấy tờ liên quan về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; hiện trạng sử dụng đất; tính phù hợp quy hoạch. Ngày 10/7/2019, UBND xã Hà Hải đã có Báo cáo số 40/BC-UBND về hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Tô Đình Dũng, với nội dung: Hồ sơ phù hợp quy hoạch, hiện trạng đã có công trình trên đất. Về nguồn gốc sử dụng

đất của hộ ông Tô Đình Dũng do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Tô Đình Anh và bà Phùng Thị Ngát ngày 10/12/2015.

- Sau khi xem xét hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Đình Dũng, Phòng Tài nguyên Môi trường huyện Hà Trung đã tham mưu cho UBND huyện Hà Trung ban hành Văn bản số 1680/UBND-TNMT ngày 31/7/2019 trả lời đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Đình Dũng, với nội dung: “Hộ ông Tô Đình Dũng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Tô Đình Anh thời điểm tháng 12 năm 2015 không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

3. Nhận xét

- Khu đất ông Tô Đình Dũng đang có đơn khiếu nại, gia đình ông Tô Đình Anh và bà Phùng Thị Ngát chưa làm thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

- Do hộ gia đình ông Tô Đình Dũng (vợ là Trần Thị Quy) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Tô Đình Anh (vợ là bà Phùng Thị Ngát) vào **ngày 10/12/2015** chỉ có giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không có hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên việc chuyển nhượng đất giữa hộ gia đình ông Tô Đình Anh và hộ gia đình ông Tô Đình Dũng không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Đình Dũng theo quy định tại Khoản 54, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi Khoản 1, Điều 82, 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, cụ thể:

"Các trường hợp đang sử dụng đất sau đây mà chưa được cấp Giấy chứng nhận và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì người đang sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu theo quy định của Luật đất đai và quy định tại Nghị định này mà không phải làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất; cơ quan tiếp nhận hồ sơ không được yêu cầu người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật:

a) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 01 năm 2008;

b) Sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật đất đai và Điều 18 của Nghị định này;

c) Sử dụng đất do nhận thừa kế quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014”.

III. KẾT LUẬN

Do hộ ông Tô Đình Dũng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ ông Tô Đình Anh vào ngày 10/12/2015 (chỉ có giấy viết tay, không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền; không có hợp đồng, văn bản chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật) nên không đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Tô Đình Dũng theo quy định tại Khoản 54, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi Khoản 1, Điều 82, 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. Việc ông Tô Đình Dũng đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 275m² đất nhận chuyển nhượng của hộ ông Tô Đình Anh ngày 10/12/2015 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. Việc ông Tô Đình Dũng khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 275m² nhận chuyển nhượng từ gia đình ông Tô Đình Anh ngày 10/12/2015 là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Tô Đình Dũng 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 Hà Trung, Chủ tịch UBND xã Hà Hải, ông Tô Đình Dũng 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;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đức Quyền