

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm
khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm 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 819/BC-TTTH ngày 10/4/2024 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư, thành phố Sầm Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Ngô Minh Tâm khiếu nại Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398, số vào sổ CH 03017 cấp ngày 21/02/2017 tại thửa 716, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.690m² của gia đình ông; yêu cầu thu hồi Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 và giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, trong đó có 156m² đất ông đã mua, không còn tranh chấp với gia đình ông Vũ Văn Thân.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ SẦM SƠN

Khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm đã được Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn giải quyết tại Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 01/02/2024, với nội dung: Khiếu nại và đề nghị của ông Ngô Minh Tâm là không có cơ sở. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn, ông Ngô Minh Tâm khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Trình bày của ông Ngô Minh Tâm

Gia đình ông Ngô Minh Tâm có khu đất diện tích 1.960m^2 đã được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 do nhận chuyển nhượng từ năm 2011, 2012. Tháng 7/2019, khi ông Tâm làm nhà, ông Vũ Văn Thân có đơn tố cáo cho rằng trong diện tích 1.960m^2 của ông Tâm có 156m^2 đất cấp trùng với đất gia đình ông Thân. UBND thành phố Sầm Sơn tiến hành thanh tra và có Kết luận số 600/KL-UBND ngày 28/02/2020 xác định: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ngô Minh Tâm trùng vào phần đất của ông Vũ Như Trí (bố ông Thân) với diện tích 156m^2 . Theo đó, ngày 15/4/2020, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Minh Tâm năm 2017.

Sau khi có Kết luận số 600/KL-UBND và Quyết định số 1149/QĐ-UBND nêu trên, gia đình ông Tâm đã nhiều lần gửi đơn khiếu nại. Ngày 26/6/2020, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1931/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm, với nội dung: Kết luận số 600/KL-UBND của Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tâm trùng vào đất của ông Vũ Như Trí (bố ông Thân) là đúng, do ông Tâm không có hồ sơ tài liệu chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất của ông Vũ Như Trí; khiếu nại của ông Tâm là không có cơ sở. Căn cứ Kết luận số 600/KL-UBND, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tâm là đúng quy định. Tuy nhiên, trong thời gian này, ông Thân tiếp tục có đơn tố cáo ông Tâm có ý chiếm đoạt đất và được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do gia đình ông Tâm đang tìm các giấy tờ chứng minh việc mua đất từ năm 2011, 2012, nên đã thỏa thuận, thống nhất (ngày 28/9/2020 tại UBND phường Quảng Cư) chi trả 600 triệu đồng cho ông Thân để nhận chuyển nhượng và sử dụng 156m^2 đất (có giấy tờ mua bán và xác nhận của Trưởng khu phố); sau khi nhận tiền, ông Thân có đơn rút tố cáo; ngày 30/9/2020, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành quyết định đình chỉ nội dung tố cáo.

Ngày 17/10/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3572/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Minh Tâm, với lý do: Gia đình ông Ngô Minh Tâm không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020.

Hiện nay, gia đình ông Tâm và gia đình ông Thân không phát sinh tranh chấp liên quan đến 156m^2 đất, nhưng không thể thực hiện được các giao dịch vay vốn ngân hàng, do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị hủy bỏ.

2. Quá trình giải quyết của UBND thành phố Sầm Sơn

2.1. Việc ban hành Kết luận số 600/KL-UBND ngày 28/02/2020

Ngày 28/02/2020, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Kết luận số 600/KL-UBND về thanh tra việc quản lý, mua bán, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất, việc xây dựng công trình trên đất của ông Ngô Minh Tâm ở khu phố Hồng Thắng, phường Quảng Cư. Kết luận đã xác định: Có 156m² đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398 cấp trùng với đất của ông Vũ Như Thân; giao Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường Quảng Cư xác định lại ranh giới, hiện trạng sử dụng đất (trừ đi 156m² đất cấp trùng) để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tâm đúng phạm vi ranh giới.

2.2. Việc ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398 đã cấp cho ông Ngô Minh Tâm

Thực hiện Kết luận thanh tra số 600/KL-UBND nêu trên, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398 tại thửa 716, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.690m² đã cấp cho ông Ngô Minh Tâm ngày 21/02/2017, với lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng quy định theo Kết luận thanh tra số 600/KL-UBND. Theo đó, quy định trách nhiệm cho các tổ chức, cá nhân: Trong thời hạn 30 ngày, ông Tâm có trách nhiệm giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; UBND phường Quảng Cư có trách nhiệm giao quyết định, lập biên bản khi công dân không nhận quyết định hoặc vắng mặt, thông báo niêm yết công khai tại trụ sở; Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra, giám sát việc thực hiện quyết định, tham mưu cho UBND thành phố Sầm Sơn hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định, công khai trên trang thông tin điện tử.

2.3. Việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm và giải quyết tố cáo của ông Vũ Như Thân

- **Đối với ông Ngô Minh Tâm:** Sau khi UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Kết luận số 600/KL-UBND ngày 28/02/2020 và Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020, ông Tâm đã có đơn khiếu nại (vào các ngày 08/3/2020 và 13/4/2020) không đồng ý với 02 văn bản nêu trên. Ngày 26/6/2020, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1931/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Ngô Minh Tâm, với nội dung: Ông Tâm không có hồ sơ tài liệu chứng minh việc nhận chuyển nhượng đất của gia đình ông Thân, nên khiếu nại không có cơ sở; căn cứ Kết luận thanh tra số 600/KL-UBND, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định 1149/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Minh Tâm là đúng quy định.

- **Đối với ông Vũ Như Thân:** Sau khi UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Kết luận số 600/KL-UBND ngày 28/02/2020, ông Thân cho rằng không được biết về nội dung kết luận thanh tra, nên tiếp tục gửi đơn tố cáo đến Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn và Chủ tịch UBND tỉnh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh, UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Công văn số 603/UBND-TTr ngày 28/02/2020 thông báo cho ông Thân về kết quả thanh tra và Văn bản số 1412/UBND-TTr ngày 20/4/2020 trả lời đơn của ông Thân. Không đồng ý với nội dung trả lời trên, ông Thân tiếp tục có đơn tố cáo gửi Chủ tịch UBND tỉnh.

Rà soát nội dung tố cáo thuộc thẩm quyền, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn đã tiến hành thụ lý, xác minh nội dung tố cáo của ông Vũ Như Thân theo quy định. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết tố cáo, ông Vũ Như Thân và ông Ngô Minh Tâm đã tự nguyện thống nhất được việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 156m² đất. Đến ngày 28/9/2020, ông Thân có đơn rút toàn bộ nội dung tố cáo, UBND thành phố Sầm Sơn đình chỉ nội dung tố cáo.

2.4. Việc mua bán, chuyển nhượng diện tích 156m² đất giữa ông Ngô Minh Tâm và gia đình ông Vũ Văn Thân

Sau khi đạt được các thỏa thuận, thống nhất trong quá trình giải quyết đơn, ngày 07/5/2020, ông Vũ Văn Thân (bên bán) đã chuyển nhượng cho ông Ngô Minh Tâm (bên mua) 156m² đất với giá trị 600 triệu đồng (thể hiện tại Giấy mua bán, chuyển nhượng đất ngày 07/5/2020, có chữ ký của 02 bên và được Trưởng khu phố Hồng Thắng xác nhận).

Ngày 28/9/2020, ông Vũ Văn Thân nhận số tiền 600 triệu đồng của ông Ngô Minh Tâm do chuyển nhượng 156m² đất nêu trên (thể hiện tại Giấy nhận tiền ngày 28/9/2020, có chữ ký của 02 bên, có người làm chứng và xác nhận của Trưởng khu phố Hồng Thắng).

Ngày 30/12/2023, ông Vũ Như Thân có Đơn xin xác nhận nội dung mua bán chuyển nhượng và giấy nhận tiền nêu trên (gửi UBND phường Quảng Cư, Trưởng khu phố Hồng Thắng) là đúng, làm cơ sở cho ông Tâm có quyền sở hữu diện tích đất 156m² nói trên (được Trưởng khu phố Hồng Thắng và UBND phường Quảng Cư xác nhận nội dung trình bày và chữ ký của ông Thân).

Các giấy tờ mua bán, chuyển nhượng và nhận tiền trên là giấy viết tay, có chữ ký của 02 bên và xác nhận của Trưởng khu phố Hồng Thắng và UBND phường Quảng Cư về nội dung, chữ ký của các bên có liên quan; chưa thực hiện công chứng.

2.5. Việc ban hành Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398 đã cấp cho ông Ngô Minh Tâm ngày 21/02/2017

Ngày 17/10/2023, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3572/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố Sầm Sơn đã cấp

cho ông Ngô Minh Tâm tại thửa 716, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.690m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 1.490m²) số CH 127398, sổ vào sổ CH 03017 cấp ngày 21/02/2017. Lý do hủy bỏ: Gia đình ông Ngô Minh Tâm không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của UBND thành phố Sầm Sơn.

IV. KẾT LUẬN

Ông Ngô Minh Tâm được UBND thành phố Sầm Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398, sổ vào sổ CH 03017 cấp ngày 21/02/2017 tại thửa 716, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.690m², có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của một số hộ dân từ năm 2011, 2012. Quá trình thanh tra theo đơn của công dân, ông Ngô Minh Tâm không cung cấp được giấy tờ nhận chuyển nhượng 156m² đất với gia đình ông Vũ Văn Thân, nên UBND thành phố Sầm Sơn đã ban hành Kết luận số 600/KL-UBND ngày 28/02/2020 xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tâm trùng vào thửa đất gia đình ông Thân, phải thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013, xác định lại ranh giới (trừ đi 156m² đất cấp trùng) để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng phạm vi, ranh giới. Ngày 15/4/2020, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 1149/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Ngô Minh Tâm năm 2017.

Do không đồng ý với Kết luận số 600/KL-UBND ngày 28/02/2020 và Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của UBND thành phố Sầm Sơn, ông Tâm tiếp tục có đơn khiếu nại, nên không thực hiện giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 26/6/2020, Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định 1931/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại, với nội dung: Ông Tâm khiếu nại không có cơ sở. Căn cứ Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 4, Khoản 7, Điều 87, 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, UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398, đã cấp năm 2017 với lý do gia đình ông Ngô Minh Tâm không giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thu hồi theo Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020 của UBND thành phố Sầm Sơn.

Tuy nhiên, trong quá trình làm việc và vận động của UBND thành phố Sầm Sơn, 02 bên gia đình đã tự nguyện, thống nhất: Ông Vũ Văn Thân đã chuyển nhượng cho ông Ngô Minh Tâm 156m² đất với giá trị 600 triệu đồng, có giấy tờ mua bán, chuyển nhượng viết tay, có xác nhận của Trưởng phố và UBND phường Quảng Cư; hai bên không còn tranh chấp, khiếu kiện.

Việc UBND thành phố Sầm Sơn ban hành Kết luận thanh tra số 600/KL-UBND ngày 28/02/2020, Quyết định số 1149/QĐ-UBND ngày 15/4/2020, Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 là đảm bảo quy định pháp luật; nhưng chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm phối hợp với công dân, rà soát xác định lại phạm vi, ranh giới đối với phần diện tích đất cấp trùng của ông Vũ Văn

Thân và diện tích còn lại của ông Ngô Minh Tâm, để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng phạm vi, ranh giới. Trong hơn 3 năm, tính từ ngày ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến thời điểm ban hành quyết định hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Minh Tâm, chưa chủ động rà soát, phối hợp với công dân để hoàn tất các thủ tục hòa giải thành, hướng dẫn công dân thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Ngô Minh Tâm khiếu nại, yêu cầu thu hồi Quyết định số 3572/QĐ-UBND ngày 17/10/2023 của UBND thành phố Sầm Sơn và giữ nguyên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 127398 đã cấp cho gia đình ông năm 2017 là không có cơ sở.

Giao Chủ tịch UBND thành phố Sầm Sơn hướng dẫn ông Ngô Minh Tâm, ông Vũ Văn Thân thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đủ điều kiện theo đúng quy định pháp luật.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai; nếu ông Ngô Minh Tâm 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 thành phố Sầm Sơn; Chủ tịch UBND phường Quảng Cư, ông Ngô Minh Tâm 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