

**ỦY 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 bà Nguyễn Thị Liên
Thôn 6, xã Thuận Minh, huyện Thọ Xuân, 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; 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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 158/BC-STNMT ngày 27/9/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Liên ở thôn 6, xã Thuận Minh, huyện Thọ Xuân.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Theo nội dung đơn khiếu nại ngày 27/6/2023 gửi Chủ tịch UBND tỉnh và Biên bản làm việc ngày 03/8/2023 thì bà Nguyễn Thị Liên khiếu nại và đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn bà Liên xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2006, cụ thể là 1.160m² đất ở trên 2.360m² đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THỌ XUÂN

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 3326/QĐ-UBND ngày 16/6/2023 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân đối với bà Nguyễn Thị Liên có nội dung: “Bà Nguyễn Thị Liên khiếu nại và đề nghị UBND huyện Thọ Xuân xác định lại diện tích đất ở và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn đăng ký năm 2006 là không có cơ sở”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, bà Nguyễn Thị Liên tiếp tục gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ

Thửa đất bà Nguyễn Thị Liên đang khiếu nại, được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ địa chính 299 xã Xuân Châu phê duyệt năm 1984: Thuộc một phần thửa số 357, tờ bản đồ số 01, diện tích 16.700m², loại đất: Thổ cư (T), sổ mục kê ghi chủ sử dụng đất: Xã viên.

- Sổ giao ruộng đất ổn định, lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Xuân Châu lập năm 1994: Thuộc thửa số 357, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.233m², loại đất: Đất màu vườn, chủ sử dụng đất: Nguyễn Văn Sinh (chồng bà Nguyễn Thị Liên).

- Hồ sơ địa chính xã Xuân Châu cũ phê duyệt năm 2000: Thuộc thửa đất số 377, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.360m², chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Liên. Thửa đất này, hộ bà Nguyễn Thị Liên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/07/2002 (diện tích 2.360m², trong đó: 300m² đất ở và 2.060m² đất màu vườn).

- Bản đồ địa chính xã Xuân Châu phê duyệt năm 2015: Thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 16, diện tích 2.395,1m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Nguyễn Thị Liên. Hộ bà Nguyễn Thị Liên chưa được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc địa chính năm 2015.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất bà Nguyễn Thị Liên đang khiếu nại

Tại buổi làm việc ngày 03/8/2023 với Đoàn xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường, bà Nguyễn Thị Liên trình bày: Bà Liên sinh năm 1952, thửa đất bà Liên đang khiếu nại có nguồn gốc là của vợ chồng bà Liên mua lại đất của ông Trạng (người miền nam ra Bắc tập kết) từ năm 1975. Năm 2006, bà Liên cùng với các hộ dân tại thôn 6 được UBND xã Xuân Châu mời lên hội trường của thôn 6 để làm việc về nội dung cho phép những hộ dân có nguồn gốc đất sử dụng trước năm 1980 được đăng ký theo nguyện vọng để chuyển từ đất khác trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành đất ở. Tại buổi làm việc có cán bộ ghi hộ nội dung vào đơn đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Liên chỉ việc ký vào đơn này để được chuyển đổi toàn bộ diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành đất ở. Sau đó, đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND xã thu lại, hộ bà Liên không biết gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến khoảng năm 2018, 2019 (khi chưa sáp nhập xã), cán bộ địa chính xã (ông Tuấn) có gọi bà Liên đem Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất màu đỏ lên để đổi sang Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất màu hồng, ông Tuấn có nói là diện tích đất ở của gia đình bà Liên sẽ được cấp đổi với diện tích không quá 2.000m² đất ở. Bà Liên đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất màu đỏ cho ông Tuấn nhưng ông Tuấn không thực hiện mà để lưu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong tủ hồ sơ của xã. Sau này, bà Liên có lên gặp ông Tuấn để xin lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất màu đỏ. Gia đình bà Liên đã ở ổn định trên thửa đất này từ năm 1975 và đã thực hiện đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp cho thửa đất này từ năm 2007 cho đến nay. Vị trí thửa đất bà Liên đang khiếu nại nằm trên đường liên thôn.

3. Giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng thửa đất đang khiếu nại

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 843875 mang tên bà Nguyễn Thị Liên được UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 02/07/2002, tại thửa đất số 377, tờ bản đồ số 13, diện tích 2.360m² (có 300m² đất ở, 2060m² đất MV).

- Đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2006 đối với thửa đất số 377, tờ số 13 của hộ bà Nguyễn Thị Liên, có xác nhận của UBND xã Xuân Châu, chưa có ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thọ Xuân.

- Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp của hộ bà Nguyễn Thị Liên các năm 2017, 2020.

- Thông báo nộp thuế phi nông nghiệp các năm 2021, 2022.

4. Quá trình triển khai và tổ chức thực hiện Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND ngày 03/3/2006 của UBND tỉnh

Ngày 06/9/2023, UBND xã Thuận Minh đã có Báo cáo số 188/BC-UBND về việc triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND và nguồn gốc, hiện trạng của các hộ trong xã Thuận Minh, huyện Thọ Xuân. Theo đó, thực hiện Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND ngày 03/03/2006 của UBND tỉnh về ban hành quy định cụ thể về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa, UBND huyện Thọ Xuân đã tổ chức hội nghị triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND, thành phần gồm: Thường trực UBND huyện Thọ Xuân; Phòng Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND các xã, thị trấn; công chức địa chính xây dựng các xã, thị trấn.

Thường trực UBND huyện chủ trì, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu hướng dẫn các hộ kê khai đăng ký diện tích đất ở, cụ thể: Đối với đất thổ cư có vườn ao trước ngày 18/12/1980 thì xác định diện tích theo nguyện vọng của hộ.

Sau khi tiếp thu hội nghị triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND tại UBND huyện, UBND xã Xuân Châu (nay là UBND xã Thuận Minh) đã xây dựng kế hoạch báo cáo Đảng ủy xã. UBND xã Xuân Châu đã tổ chức hội nghị triển khai đến cán bộ, công chức, các đơn vị thôn và nhân dân, để các hộ làm đơn kê khai, đăng ký cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã

Xuân Châu đã tổng hợp, thành lập hội đồng xét duyệt đến từng thửa đất. Sau khi hoàn tất các thủ tục, xã đã lập hồ sơ báo cáo UBND huyện Thọ Xuân.

Sau đó, hộ nào có nhu cầu tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì các hộ chủ động đầu mối với công chức địa chính của xã để thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nguyện vọng. Đối với các hộ chưa có nhu cầu tặng cho chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chưa thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

5. Hiện trạng sử dụng thửa đất đang khiếu nại

Trên đất có công trình nhà ở cấp 4 tường gạch, mái tôn, diện tích 180m², hoàn thành xây dựng năm 2010 và công trình phụ diện tích 35m², hoàn thành xây dựng năm 2017.

6. Xem xét nội dung khiếu nại

Pháp luật đất đai hiện hành chỉ quy định việc xác định lại hạn mức đất ở đối với trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở được hình thành trước ngày 18/12/1980, người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Khoản 3, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP). Đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất nhưng có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ hoặc có các tài liệu chứng cứ khác chứng minh nguồn gốc sử dụng đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980 thì được xác định diện tích đất ở theo thực tế đang sử dụng, nhưng không quá 05 lần hạn mức giao đất ở tại địa phương (Điểm 2, Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 của UBND tỉnh Thanh Hóa).

UBND xã Thuận Minh đã báo cáo việc triển khai Quyết định số 558/2006/QĐ-UBND của UBND tỉnh (giai đoạn Luật đất đai năm 2003 có hiệu lực) tại Văn bản số 188/BC-UBND ngày 06/9/2023. Tuy nhiên, tại Khoản 2, Điều 2 quy định ban hành kèm theo Quyết định 558/2006/QĐ-UBND cũng quy định: *“Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ở; đất có vườn, ao trong cùng thửa đất mà thửa đất đó có tên trong sổ mục kê hoặc sổ đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thì được công nhận như có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1, Điều 50, Luật Đất đai năm 2003”*. Hiện nay, Quyết định 558/2006/QĐ-UBND của UBND tỉnh đã hết hiệu lực thi hành (tuy nhiên, điều kiện trên vẫn được thể hiện tương ứng với Điểm 2, Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 đang có hiệu lực thi hành của UBND tỉnh Thanh Hóa).

Qua xem xét hồ sơ sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Liên cho thấy:

- Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Liên đang khiếu nại, thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều

100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Theo hồ sơ địa chính 299 xã Xuân Châu phê duyệt năm 1984: Không thể hiện cụ thể tên chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Liên (chủ sử dụng thửa đất chỉ ghi chung là: Xã viên).

- Bà Nguyễn Thị Liên không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ nào khác chứng minh nguồn gốc sử dụng thửa đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Bà Liên cung cấp Đơn xin đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2006 đối với thửa đất số 377, tờ số 13 của hộ bà Nguyễn Thị Liên (có chữ ký của bà Liên và xác nhận của UBND xã Xuân Châu, chưa có ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thọ Xuân).

Do đó, việc bà Nguyễn Thị Liên khiếu nại, đề nghị cơ quan nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2015 và công nhận diện tích đất ở theo Đơn đăng ký ghi ngày 28/7/2006 với diện tích 1.160m² đất ở là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Liên thuộc trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3, Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Thửa đất bà Nguyễn Thị Liên đang khiếu nại theo hồ sơ địa chính 299 xã Xuân Châu phê duyệt năm 1984, chủ sử dụng đất ghi chung là Xã viên, không thể hiện cụ thể tên bà Nguyễn Thị Liên; mặt khác bà Liên không cung cấp được hồ sơ, giấy tờ nào khác chứng minh nguồn gốc đã sử dụng thửa đất ổn định từ trước ngày 18/12/1980.

Việc bà Nguyễn Thị Liên khiếu nại, đề nghị cơ quan nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2015 và công nhận diện tích đất ở theo Đơn đăng ký ghi ngày 28/7/2006 với diện tích 1.160m² đất ở 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. Bà Nguyễn Thị Liên khiếu nại, đề nghị cơ quan nhà nước cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số liệu đo đạc năm 2015 và công nhận diện tích đất ở theo Đơn đăng ký ghi ngày 28/7/2006 với diện tích 1.160m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Liên 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; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân; Chủ tịch UBND xã Thuận Minh, bà Nguyễn Thị Liên 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