

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 8 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đàm Lê Khâm
Phố Gia Lộc, phường Quảng Thịnh, thành phố 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 tháng 11 năm 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 báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 114/BC-STNMT ngày 05/8/2022 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Đàm Lê Khâm ở phố Gia Lộc, phường Quảng Thịnh, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Năm 2008, ông Đàm Lê Khâm được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 289 m² là đất nuôi trồng thủy sản, có nguồn gốc được tặng cho từ bố mẹ. Năm 2021, Giấy chứng nhận này được UBND thành phố Thanh Hóa cấp lại với diện tích 312,1 m² là đất trồng cây lâu năm. Ông Đàm Lê Khâm không đồng ý với loại đất trồng cây lâu năm, khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 312,1 m² là đất ở.

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

Tại Điều 1, Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu số 5597/QĐ-UBND ngày 22/6/2022 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, có nội dung: “Ông Đàm Lê Khâm khiếu nại, yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 312,1 m² là đất ở tại thửa số 893, tờ bản đồ số 02 là không có cơ sở”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Đàm Lê Khâm khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với ông Đàm Lê Khâm (Biên bản ngày 25/7/2022)

Bố mẹ ông Khâm là ông Đàm Hữu Kê chết năm 2005 và bà Bùi Thị Đậu chết năm 2013 có 02 thửa đất liền nhau, là đất thổ cư trước năm 1980; khu đất này đã được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đàm Hữu Kê ngày 30/7/1994, trong Giấy chứng nhận ghi gộp 02 thửa đất thành 01 thửa 775, diện tích 549 m², gồm: Đất ở 200 m², đất vườn 349 m², thời hạn sử dụng lâu dài.

Đến năm 2008, bà Bùi Thị Đậu (mẹ ông Khâm) thực hiện tặng cho ông Khâm và ông Minh toàn bộ diện tích khu đất. Thửa đất ở được chia thành 02 phần, ông Khâm và ông Minh mỗi người một phần. Toàn bộ thửa đất nông nghiệp được tặng cho ông Khâm; việc tặng cho cụ thể như sau:

- Ông Khâm được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 16/7/2008, 01 Giấy chứng nhận với diện tích 152 m² đất ở và 01 Giấy diện tích 289 m² đất nuôi trồng thủy sản.

- Ông Minh được cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2008, diện tích 105 m² đất ở.

Năm 1990, vợ chồng ông Đàm Lê Khâm không ở chung với ông Kê, bà Đậu nữa mà chuyển đến khu đất ở ngõ 910, phố Quang Trung 3, phường Quảng Thịnh; ông Kê, bà Đậu vẫn ở trên khu đất. Sau khi bà Đậu chết, nhà đất bỏ không.

Khiếu nại của ông Đàm Lê Khâm về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 312,1 m² là đất ở đã diễn ra từ khi ông nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2008 ghi diện tích 289 m² là đất nuôi trồng thủy sản.

2. Hồ sơ địa chính và nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất ông Đàm Lê Khâm đang khiếu nại

- Hồ sơ địa chính 299 thuộc thửa 664, tờ bản đồ số 05: Bản đồ ghi diện tích 160 m², loại đất T; sổ mục kê ghi Ao Kê, diện tích 160 m², loại đất T.

- Hồ sơ địa chính 364 lập 1992 thuộc thửa 893, tờ bản đồ số 02, diện tích 285 m², loại đất Ao; chủ sử dụng Đàm Hữu Kê.

- Hồ sơ địa chính năm 2002 (đo đạc chỉnh lý) thuộc thửa 1316, tờ bản đồ số 02, diện tích 285 m²; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Đàm Lê Kê (sai tên lót, tên đúng là Đàm Hữu Kê), loại ruộng đất: 200 m² đất ở và 85 m² đất vườn.

Thửa đất này, năm 1994 khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Kê đã cấp gộp vào thửa đất ở là thửa 775, diện tích 549 m². Thực tế và hồ sơ địa chính năm 1992 thì đất hộ ông Kê gồm 02 thửa: Thửa 775 (đất ở), diện tích 264 m² và thửa 893 (đất nông nghiệp), diện tích 285 m².

Năm 2008, bà Đậu thực hiện tặng cho toàn bộ thửa đất nông nghiệp cho ông Khâm và ông Khâm được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2008, diện tích 285 m², loại đất nuôi trồng thủy sản. Ngày 25/8/2021, ông Khâm được UBND thành phố Thanh Hóa cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đơn đề nghị của ông Khâm, diện tích 312,1 m² (theo diện tích thực tế), loại đất trồng cây lâu năm.

Tại Báo cáo số 68 BC/UBND ngày 25/7/2022, UBND phường Quảng Thịnh đã báo cáo một số nội dung liên quan đến giải quyết đơn khiếu nại của ông Đàm Lê Khâm, cụ thể như sau:

- Đối với thửa đất 893 là thửa đất nông nghiệp của hộ ông Đàm Hữu Kê, nhưng trong hồ sơ 299 lại ghi loại đất T là do ghi không đúng loại đất; thực tế là đất Ao, sổ mục kê ghi Ao Kê; đến hồ sơ địa chính năm 1992 đã được ghi đúng với hiện trạng sử dụng đất Ao .

- Hồ sơ địa chính năm 1992 là 02 thửa, nhưng năm 1994 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp thành 01 thửa:

Năm 1993, sau khi hoàn thiện hồ sơ địa chính 364, UBND xã Quảng Thịnh (nay là phường Quảng Thịnh) đã thực hiện vào sổ giao ruộng đất, mỗi hộ một trang, đối với hộ có từ hai thửa đất trở lên thì khi ghi vào sổ, đất ở ghi theo hạn mức là 200 m² và diện tích các thửa còn lại ghi trùng với số thửa đất ở. Do đó, khi viết giấy chứng nhận đã căn cứ vào sổ giao ruộng đất để ghi số thửa trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các hộ tương tự để chứng minh việc ghi này:

+ Hộ ông Nguyễn Huy Hạnh, theo hồ sơ địa chính 364 thì hộ ông Hạnh sử dụng 02 thửa, gồm: thửa 739, diện tích 160,0 m² và thửa 746, diện tích 620,0m²; sổ giao ruộng đất năm 1994 ghi: Thửa 739, diện tích đất ở 200m²; thửa 739, diện tích đất vườn 580m² nhưng khi cấp Giấy chứng nhận (năm 1994) đã ghi: Thửa 739: 200 m² đất ở, thửa 739: 580 m² đất vườn.

+ Hộ ông Đàm Lê Khánh, theo hồ sơ địa chính 364 thì hộ ông Khánh sử dụng 03 thửa, gồm: Thửa 773, diện tích 405,0m²; thửa 880, diện tích 405,0m²; thửa 894, diện tích 504m²; sổ giao ruộng đất năm 1994 ghi: thửa 894, diện tích đất ở 200m²; thửa 894 diện tích đất vườn 1.114 m² nhưng khi cấp Giấy chứng nhận (năm 1994) đã ghi: Thửa 894: 200 m² đất ở, thửa 894: 1.114 m² đất vườn.

Đồng thời tại Báo cáo này, UBND phường Quảng Thịnh đã xác định: Căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và quá trình sử dụng đất từ khi hình thành đến nay đã xác định: Hộ ông Đàm Lê Khâm có 02 thửa đất riêng biệt (01 thửa đất ở và 01 thửa đất nông nghiệp); thửa đất nông nghiệp là thửa số 664, bản đồ 299, tương ứng là thửa 893, bản đồ 364 và thửa 1316, bản đồ chỉnh lý năm 2002.

3. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hồ sơ địa chính khu đất của ông Đàm Hữu Kê (bố ông Đàm Lê Khâm)

Do thửa đất hiện nay ông Khâm đang khiếu nại có nguồn gốc từ ông Đàm Hữu Kê và có phần đất ở bên cạnh nên đã xác minh, làm rõ thêm một số nội dung như sau:

Ông Kê và bà Đậu có 02 thửa đất giáp nhau (01 thửa đất thổ cư và một thửa đất nông nghiệp), thuộc tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính năm 1992, bản đồ 364, cụ thể:

- Thửa 775, diện tích 264 m² đất ở, tương ứng với thửa 665, bản đồ 299 và thửa 1319, bản đồ chỉnh lý năm 2002.

- Thửa 893, diện tích 285 m² (thửa đất ông Khâm đang khiếu nại), tương ứng với thửa 664, bản đồ 299 và thửa 1316, bản đồ chỉnh lý năm 2002.

Khu đất này, ngày 30/7/1994 UBND huyện Quảng Xương đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đàm Hữu Kê, diện tích 549 m², trong đó: Đất ở 200 m², đất vườn 349 m² (diện tích cấp theo hồ sơ địa chính năm 1992). Đến năm 2008, gia đình thực hiện tặng cho ông Khâm, và ông Minh toàn bộ diện tích khu đất. Đối với thửa đất ở được chia thành 02 phần, ông Khâm và ông Minh mỗi người một phần. Và toàn bộ thửa đất nông nghiệp được tặng cho ông Khâm; việc tặng cho cụ thể như sau:

- Ông Khâm được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 16/7/2008 (01 Giấy chứng nhận với diện tích 152 m² đất ở và 01 Giấy chứng nhận với diện tích 289m² đất nuôi trồng thủy sản).

- Ông Minh được cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/7/2008, diện tích 105 m² đất ở.

Thửa đất ở, ông Khâm và ông Minh không có khiếu kiện, thắc mắc gì; ông Khâm chỉ khiếu nại đối với thửa đất nông nghiệp.

4. Hiện trạng thửa đất ông Đàm Lê Khâm đang khiếu nại

- Phía Đông Bắc giáp hộ ông Thảo và hộ ông Lâm.

- Phía Tây Bắc giáp thửa 775 (phần đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Minh).

- Phía Đông Nam giáp mương.

- Phía Tây Nam giáp hộ ông Thắng.

Hiện trạng là diện tích ao (mặt nước) và một số cây kè.

5. Nhận xét

Thửa đất ông Đàm Lê Khâm khiếu nại là thửa số 664, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299, tương ứng là thửa 893, tờ bản đồ số 02, bản đồ 364 và thửa 1316, tờ bản đồ số 02, bản đồ chỉnh lý năm 2002; không cùng với thửa đất ở; sổ mục kê 299 và hồ sơ địa chính năm 1992 là đất Ao; năm 2008, được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất nuôi trồng thủy sản; năm 2021, UBND thành phố Thanh Hóa cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm; UBND phường Quảng Thịnh xác định từ khi hình thành đất đến nay liên tục được sử dụng vào mục đích nông nghiệp; tại thời điểm xác minh ngày 25/7/2022 là đất nông nghiệp; không thuộc trường hợp được quy định tại khoản 1, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013: *“Đất vườn, ao của hộ gia đình, cá nhân được xác định là đất ở phải trong cùng một thửa đất đang có nhà ở”*.

Như vậy, ông Đàm Lê Khâm khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông tại thửa 893, tờ bản đồ số 2, bản đồ 364, diện tích 312,1 m² đất ở là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Thửa đất ông Đàm Lê Khâm khiếu nại (thửa số 664, tờ bản đồ số 05, bản đồ 299, tương ứng thửa 893, tờ bản đồ số 02, bản đồ 364) có diện tích thực tế tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2021 là

312,1m², không cùng với thửa đất ở mà là thửa đất nông nghiệp, không thuộc trường hợp được quy định tại khoản 1, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013.

Đối chiếu với các quy định nêu trên, việc ông Đàm Lê Khâm khiếu nại, đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất diện tích 312,1m² là đất ở cho gia đình ông 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 Đàm Lê Khâm khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 312,1m² đất ở là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đàm Lê Khâm 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 thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Quảng Thịnh, ông Đàm Lê Khâm 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 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang