

**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 ông Đỗ Như Thụ
Xóm 11, 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 báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 104/BC-STNMT ngày 29/6/2023 về kết quả xác minh đơn khiếu nại của ông Đỗ Như Thụ ở xóm 11, xã Thuận Minh, huyện Thọ Xuân.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Đỗ Như Thụ khiếu nại việc xác định vị trí các cọc mốc trên thực địa cho gia đình ông chưa đúng với sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y735896 được UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 18/12/2002 tại xã Xuân Hòa, huyện Thọ Xuân. Ông Thụ đề nghị xác định lại diện tích, bàn giao mốc giới cho gia đình theo đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông năm 2002, tịnh tiến khu đất về phía Bắc thêm 1,2m nữa (về phía con mương, so với vị trí cọc mốc đã cắm trước đó) cho đủ diện tích đất của gia đình ông, tương tự như các hộ xung quanh (thành một đường thẳng).

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

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại số 2692/QĐ-UBND ngày 17/5/2023 của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân đối với ông Đỗ Như Thụ có nội dung: “Việc xác định vị trí, cắm mốc bàn giao trên thực địa của Phòng Tài nguyên và

Môi trường cho ông Đỗ Như Thụ là đúng hình thể, kích thước, diện tích theo bản đồ địa chính xã Xuân Hòa đo đạc năm 2001 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thụ năm 2002.

Ông Đỗ Như Thụ đề nghị xác định lại và cắm mốc trên thực địa đảm bảo đúng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông, tiến khu đất về phía Bắc 1,2m giáp mương tiêu (so với mốc đã cắm trước đó) tương tự như các hộ đang sử dụng đất xung quanh thành một đường thẳng là không có cơ sở xem xét giải quyết”.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, ông Đỗ Như Thụ có 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 ông Thụ đang khiếu nại, được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Hồ sơ địa chính xã Xuân Hòa lập năm 1985 (Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ): Thuộc một phần thửa số 312, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.938m² (đo bao), loại đất: Hg (Thùng đầu); sổ mục kê ghi chủ sử dụng: Hợp tác xã.

- Sổ giao ruộng đất ổn định lâu dài và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Xuân Hòa lập năm 1994: Thuộc thửa số 312, tờ bản đồ số 02, diện tích 300m², trong đó: 200m² đất thổ cư và 100m² đất màu vườn, chủ sử dụng: ông Đỗ Như Thụ

- Hồ sơ địa chính xã Xuân Hòa lập năm 2001: Thuộc thửa số 416, tờ số 11, diện tích 432m² (trong đó: 200m² đất ở; 232m² đất vườn); chủ sử dụng đất: ông Đỗ Như Thụ.

- Thửa đất trên đã được UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2002, số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận: 8440, thửa số 416, tờ số 11, diện tích 432m² (trong đó: 200m² đất ở; 232m² đất vườn).

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng và đề nghị đo đạc thửa đất ông Thụ đang khiếu nại (được ghi nhận tại Biên bản làm việc ngày 21/3/2023 của Đoàn xác minh UBND huyện Thọ Xuân)

Năm 1991, gia đình ông Thụ thuộc diện chính sách san hộ (có bố là liệt sĩ Đỗ Như Thống) nên được UBND xã Xuân Hòa giao cho 01 thửa đất tại thôn Tinh Thôn 1, có thu tiền khoảng 700.000 đồng nhưng hiện nay gia đình không còn lưu giữ được phiếu thu tiền. Năm 2002, thửa đất nêu trên được UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 432m², trong đó có 200m² đất ở và 232m² đất vườn (thuộc thửa số 416, tờ số 11).

Năm 2019, gia đình ông Thụ có nhu cầu xây dựng nhà ở trên thửa đất số 416, tờ số 11 nên gia đình ông đã đổ đất san lấp mặt bằng nhưng đến giai đoạn thuê máy nhồi cọc để giữ đất và xây móng nhà thì bị thôn Tinh Thôn 1 cản trở,

không cho thực hiện và yêu cầu gia đình phải lùi vị trí ép cọc vào phía trong.

Năm 2021, ông Thụ có đơn đề nghị huyện kiểm tra, chỉ mốc giới thửa đất cho gia đình để làm cơ sở xây dựng nhà ở, đảm bảo đúng diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã được cấp năm 2002.

3. Việc đo đạc cắm mốc giới và bàn giao đất trên thực địa cho ông Đỗ Như Thụ (Biên bản làm việc ngày 21/6/2023 của Đoàn xác minh Sở Tài nguyên và Môi trường)

- Theo báo cáo của UBND huyện Thọ Xuân và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân: Sau khi ông Thụ có đơn đề nghị đo đạc lại, cắm mốc giới thửa đất trên thực địa; ngày 19/10/2021 và 28/02/2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện Thọ Xuân và UBND xã Xuân Hòa đã kiểm tra thực địa, xác định mốc giới thửa đất số 416, tờ số 11. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đã căn cứ vào một số điểm góc, ranh giới thửa đất theo hiện trạng và đối chiếu bản đồ địa chính xã Xuân Hòa đo vẽ năm 2001 để xác định tọa độ thửa đất của hộ ông Thụ. Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện việc cắm mốc theo tọa độ đã xác định.

Qua kiểm tra bản đồ địa chính xã Xuân Hòa đo đạc năm 2001, sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thụ với kết quả đo đạc do Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND xã Xuân Hòa đo ngày 19/10/2021 và 28/02/2022, cho thấy: Việc xác định vị trí, cắm mốc bàn giao trên thực địa của Phòng Tài nguyên và Môi trường cho ông Thụ là đúng hình thể, kích thước, diện tích theo bản đồ địa chính xã Xuân Hòa đo đạc năm 2001 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thụ năm 2002.

Ngày 28/02/2022, UBND huyện Thọ Xuân đã chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Xuân Hòa tiếp tục tiến hành giao đất trên thực địa cho ông Đỗ Như Thụ theo đúng hồ sơ địa chính xã Xuân Hòa thành lập 2001. Tuy nhiên, hộ ông Đỗ Như Thụ vẫn không đồng ý, không ký Biên bản với lý do: Không đúng với sơ đồ khi gia đình ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Theo báo cáo của UBND xã Xuân Hòa: Theo bản đồ địa chính xã Xuân Hòa năm 2001 thì có ranh giới rõ ràng giữa thửa đất và nương tiêu của xã, tuy nhiên trên thực tế thửa đất của hộ ông Thụ không có ranh giới rõ ràng giữa phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nương tiêu. Hộ ông Thụ đang so sánh và yêu cầu được xây thẳng phần đất giáp nương tiêu theo phần đất của 02 hộ dân liền kề đã xây dựng nhà ở và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã đã đo đạc và xác định 02 hộ gia đình này có lấn một phần diện tích ra phía nương, UBND xã đã giải thích và 02 hộ gia đình đã đồng ý, thống nhất khi nào xã làm nương thì các gia đình sẽ trả lại cho địa phương phần diện tích này.

4. Hiện trạng thửa đất ông Thụ đang khiếu nại

Thửa đất trước đây là ao, đã được gia đình ông Thụ đổ đất san lấp. Trên

đất không có cây cối hoa màu, không có công trình xây dựng. Các mốc giới (bằng cọc tre) do Phòng Tài nguyên và Môi trường xác định, cắm mốc hiện không còn.

Thửa đất đang khiếu nại (số 416) không có ranh giới rõ ràng giữa phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nương tiêu (theo hướng Bắc); không có ranh giới rõ ràng giữa thửa 416 và thửa 429 (theo hướng Đông).

5. Xem xét nội dung khiếu nại

- Ông Đỗ Như Thụ đang đề nghị xác định lại diện tích, bàn giao mốc giới cho gia đình theo đúng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho gia đình ông năm 2002. Xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thụ năm 2002, cho thấy: Tại trang 2 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có hình thể thửa đất, tuy nhiên không thể hiện kích thước các cạnh. Theo báo cáo của UBND huyện Thọ Xuân, hiện không tìm thấy bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thụ năm 2002.

Theo số liệu đo đạc, xác định lại diện tích, cắm mốc giới thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân thực hiện ngày 19/10/2021 và 28/02/2022, kết quả các cạnh thửa đất theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 26/02/2022, như sau:

- + Phía Đông giáp thửa 429: Chiều dài 20,66m;
- + Phía Tây giáp thửa 415: Chiều dài 18,65m;
- + Phía Nam giáp thửa 414 (hiện đang sử dụng làm nương tiêu thoát nước của thôn): Chiều dài 23,46m;
- + Phía Bắc giáp thửa 414: Chiều dài 20,63m.

Với số liệu kích thước cạnh như trên, đã đảm bảo về diện tích 432m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thụ năm 2002, hình thể và diện tích thửa đất theo Bản đồ địa chính xã Xuân Hòa lập năm 2001.

- Bên cạnh đó, ông Thụ đang đề nghị tịnh tiến khu đất về phía Bắc thêm 1,2m nữa (giáp nương, so với vị trí cọc mốc đã cắm trước đó) cho đủ diện tích đất 432m² của gia đình ông, tương tự như các hộ xung quanh (thành một đường thẳng). Tuy nhiên, theo Biên bản kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng sử dụng đất ngày 28/02/2022, UBND xã Xuân Hòa đã kiểm tra 02 hộ ông Đỗ Như Tịnh và bà Đỗ Thị Vân sát nhà ông Thụ (các hộ ông Thụ đang so sánh); kết quả cho thấy các hộ này đã lấn ra đất nương (có tường rào và đang trồng cây rau màu hàng năm) nơi gần nhất 0,9 m, nơi xa nhất 1,2 m (vị trí hộ ông Tịnh (thửa 415) lấn ra nương 1,2 m giáp thửa đất ông Thụ đang khiếu nại). Tại biên bản này, 02 hộ gia đình đã cam kết không xây dựng lấn ra phần đất nương, khi nào xã, thôn thi công công trình mở rộng nương, đường thì các gia đình sẽ tháo dỡ và bàn giao lại địa phương phần diện tích này. Do đó, đề nghị của ông Thụ tịnh tiến khu đất về phía Bắc thêm 1,2m, tương tự như các hộ xung quanh (thành một

đường thẳng) là không phù hợp.

IV. KẾT LUẬN

- Số liệu kích thước các cạnh thửa đất ông Đỗ Như Thụ đang khiếu nại đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đo đạc, xác định tại Trích lục bản đồ ngày 26/02/2022 là phù hợp về hình thể, đảm bảo kích thước các cạnh và đủ diện tích (432m^2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Thụ năm 2002.

- 02 hộ dân (thửa 415 và thửa 399, tờ bản đồ số 11) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giáp với thửa đất của gia đình ông Thụ, mà ông Thụ đang so sánh cũng đang lấn một phần diện tích ra phía mương. Do vậy, nội dung ông Đỗ Như Thụ đề nghị được tịnh tiến khu đất về phía Bắc thêm 1,2m nữa (giáp mương, so với vị trí cọc mốc đã cắm trước đó) cho đủ diện tích đất 432m^2 của gia đình ông, tương tự như các hộ xung quanh (thành một đường thẳng) là không có cơ sở để xem xét.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Đỗ Như Thụ khiếu nại, đề nghị được tịnh tiến khu đất về phía Bắc thêm 1,2m (giáp mương, so với vị trí cọc mốc đã cắm trước đó) cho đủ diện tích đất 432m^2 của gia đình ông, tương tự như các hộ xung quanh (thành một đường thẳng) là không có cơ sở.

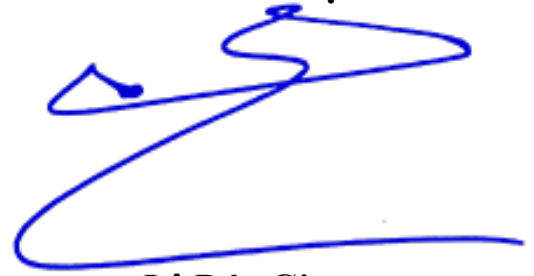
Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đỗ Như Thụ không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

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 Xuân Hòa, ông Đỗ Như Thụ 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;
- CVP, PCVP UBND tỉnh Lê Việt Hiếu;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang