

**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 4 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Sơn
Số nhà 147, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa, 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 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;

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 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 53/BC-STNMT ngày 14/4/2021 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Sơn ở số nhà 147, phường Trường Thi, thành phố Thanh Hóa.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI VÀ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA

1. Diễn biến vụ việc

Ngày 10/7/1994, ông Nguyễn Sơn thường trú ở số nhà 147, Trường Thi, phường Trường Thi có mua lại của ông Đỗ Hữu Thủy 01 lô đất tại ngõ 17, đường Trần Khánh Dư, phường Nam Ngạn; nguồn gốc đất: Ông Thủy được UBND phường Nam Ngạn giao tại Biên bản bàn giao ngày 24/5/1994. Sau khi ông Nguyễn Sơn mua lại thì không sử dụng, đến năm 2003 phát hiện ông Lê Thanh Sơn tiến hành đổ đất làm nhà trên khu đất này và hai bên gia đình bắt đầu phát sinh tranh chấp; đến năm 2004, ông Nguyễn Sơn bắt đầu có đơn gửi UBND phường Nam Ngạn, UBND thành phố Thanh Hóa đề nghị được giải quyết nhưng vẫn chưa có kết luận giải quyết.

Sau khi ông Nguyễn Sơn nhận được Công văn số 28/CV-TNMT ngày 16/01/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Thanh Hóa về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình cho ông Lê Thanh Sơn thì ông đã có đơn kiến nghị UBND phường Nam Ngạn, UBND thành phố Thanh Hóa dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn vì đất đang có tranh chấp, chưa có kết luận giải quyết cuối cùng. Tuy nhiên, đến ngày 14/9/2020 UBND thành phố Thanh Hóa đã cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Thanh Sơn. Do đó, ông Nguyễn Sơn đã có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, với nội dung:

Việc UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn chồng lên lô đất của gia đình ông mua lại của ông Đỗ Hữu Thủy từ năm 1994 là không đúng quy định vì đất đang có tranh chấp. Đồng thời đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn đến khi Nhà nước có kết luận giải quyết tranh chấp xong; nếu giải quyết cho ông Lê Thanh Sơn khu đất đang tranh chấp thì cấp cho gia đình ông 01 lô đất khác trên địa bàn thành phố Thanh Hóa để đảm bảo quyền lợi.

2. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Sơn đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa giải quyết tại Quyết định số 980/QĐ-UBND ngày 04/02/2021, tại Điều 1 Quyết định ghi:

Nội dung ông Nguyễn Sơn khiếu nại yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn và cấp cho gia đình ông một lô đất khác trên địa bàn thành phố Thanh Hóa để đảm bảo quyền lợi cho gia đình là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Sơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

II. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ quản lý đất đai thừa đất ông Nguyễn Sơn khiếu nại

- Hồ sơ địa chính phường Nam Ngạn năm 1995 thuộc một phần thửa 256, tờ bản đồ số 04, diện tích 288m², loại đất hoang (Hg).

- Hồ sơ kỹ thuật số phường Nam Ngạn năm 2011, thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 70, diện tích 164,8m², loại đất ONT; sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Gia Sơn (theo UBND thành phố Thanh Hóa là sai tên lót).

2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng

a) Đối với hộ ông Lê Thanh Sơn

Ông Lê Thanh Sơn nhận chuyển nhượng (đất trống) của ông Ngô Quốc Túy từ năm 2001 (Giấy mua bán viết tay giữa ông Thanh Sơn và ông Túy); nguồn gốc đất ông Túy được UBND phường Nam Ngạn giao theo Biên bản giao đất ngày 19/01/1988; sau khi mua ông Lê Thanh Sơn xây dựng nhà ở năm 2001 (theo Công văn số 359/BC-TNMT ngày 31/3/2020 của phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Thanh Hóa); tại thời điểm kiểm tra trên đất không có người sử dụng, gồm các công trình: Phần diện tích nhà 01 mái lợp proximang khoảng 25 - 30 m², hiện đã xuống cấp và 01 phần diện tích khoảng 45 - 50 m² (vật liệu làm bằng tre luồng), không có vách che, theo báo cáo của UBND phường Nam Ngạn thì phần diện tích này ông Lê Thanh

Sơn cho người cháu thuê để làm hàng tôn, sắt. Đến ngày 14/9/2020, thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn.

b) Đối với hộ ông Nguyễn Sơn

Ông Nguyễn Sơn nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Hữu Thủy; nguồn gốc đất: Ông Thủy được UBND phường Nam Ngạn giao tại Biên bản bàn giao ngày 24/5/1994. Sau khi ông Nguyễn Sơn mua lại thì không sử dụng, đến khi phát hiện ông Lê Thanh Sơn tiến hành đổ đất làm nhà trên khu đất thì hai bên gia đình bắt đầu phát sinh tranh chấp; đến năm 2004, ông Nguyễn Sơn bắt đầu có đơn gửi UBND phường Nam Ngạn, UBND thành phố Thanh Hóa đề nghị được giải quyết nhưng vẫn chưa có kết luận giải quyết tranh chấp theo quy định.

3. Xem xét việc giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa tại Quyết định 980/QĐ-UBND ngày 04/02/2021

Đơn khiếu nại của ông Nguyễn Sơn có nội dung đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa dừng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn; tuy nhiên trong quá trình kiểm tra của Đoàn xác minh UBND thành phố Thanh Hóa không xem xét nội dung này mà chỉ nêu tại thời điểm xác minh thì thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn từ ngày 14/9/2020 và chưa trả Giấy chứng nhận, nhưng trên thực tế Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của UBND thành phố Thanh Hóa đã trả kết quả (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) cho ông Lê Thanh Sơn từ ngày 28/12/2020.

4. Xem xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn

Kết quả xác minh cho thấy: Xuất phát từ việc 01 lô đất, UBND phường Nam Ngạn giao cho 02 người (ông Ngô Khắc Túy và ông Đỗ Hữu Thủy), việc giao chồng lấn này đã được khẳng định tại các báo cáo của phường Nam Ngạn (số 63/BC-UBND ngày 28/7/2015, số 68/BC-UBND ngày 24/10/2017, số 85/BC-UBND ngày 18/12/2017); vì giao chồng lấn nên dẫn đến tranh chấp đất đai giữa ông Lê Thanh Sơn (mua lại của ông Ngô Khắc Túy) và ông Nguyễn Sơn (mua lại của ông Đỗ Hữu Thủy); UBND phường Nam Ngạn đã tổ chức hòa giải nhưng không thành (Biên bản hòa giải ngày 10/6/2010) và đã có báo cáo UBND thành phố Thanh Hóa xem xét giải quyết; trong khi chưa được giải quyết, ông Lê Thanh Sơn liên tục có đơn đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này; đề nghị của công dân đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Thanh Hóa và UBND phường Nam Ngạn trả lời với nội dung: Thửa đất hộ ông Lê Thanh Sơn đề nghị được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện nay đang có sự tranh chấp nên chưa đủ điều kiện để thực hiện theo quy định của pháp luật (Công văn số 170/CV-TNMT ngày 20/11/2017 và Báo cáo số 85/BC-UBND ngày 18/12/2017).

Mặt khác, Sở Tài nguyên và Môi trường có nhận được đơn của ông Lê Thanh Sơn có nội dung: Gia đình đã nhiều lần đề nghị UBND phường Nam

Ngân lập hồ sơ thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được giải quyết; sau khi xem xét đơn và hồ sơ kèm theo, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Công văn số 3183/STNMT-TTr ngày 06/6/2019 gửi UBND thành phố Thanh Hóa, nội dung: Thăm quyền giải quyết vụ việc đang thuộc trách nhiệm của UBND thành phố Thanh Hóa, đề nghị Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa tiếp tục chỉ đạo các phòng chức năng và UBND phường Nam Ngạn giải quyết dứt điểm vụ việc theo thẩm quyền và theo quy định của pháp luật.

Vụ việc tranh chấp đất chưa được giải quyết theo quy định thì ngày 14/9/2020 UBND thành phố Thanh Hóa đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn.

Xem xét hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn cho thấy: Trong Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 12/3/2020 của ông Lê Thanh Sơn được UBND phường Nam Ngạn xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai ngày 12/3/2020 ghi là “không,,; để làm rõ nội dung này Đoàn xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường đã làm việc với UBND phường Nam Ngạn và phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố Thanh Hóa và được lý giải: UBND phường Nam Ngạn lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Thanh Sơn với hiện trạng là đất không tranh chấp nhưng trên thực tế tại thời điểm lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho ông Lê Thanh Sơn thì thửa đất đang có tranh chấp mà chưa được giải quyết xong; thiếu sót này do UBND phường Nam Ngạn nghiên cứu các văn bản chỉ đạo của UBND thành phố Thanh Hóa (Báo cáo số 901/TCKH-BC ngày 25/11/2019 của phòng Tài chính Kế hoạch, Thông báo số 538/TB-UBND ngày 27/11/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa) và hồ sơ giải quyết tranh chấp trước đó chưa kỹ (Biên bản ngày 05/4/2020).

Từ những phân tích nêu trên cho thấy: Việc UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 625737 ngày 14/9/2020, diện tích 137 m² đất ở cho ông Lê Thanh Sơn đối với thửa đất đang có tranh chấp là chưa đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

III. KẾT LUẬN

UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 625737 ngày 14/9/2020, diện tích 137 m² đất ở cho ông Lê Thanh Sơn tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 70, bản đồ kỹ thuật số năm 2011 khi đang có tranh chấp là chưa đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 625737 ngày 14/9/2020, diện tích 137 m² đất ở cho ông Lê Thanh Sơn tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 70, bản đồ kỹ thuật số năm 2011 khi đang có tranh chấp là chưa đúng theo quy định của pháp luật đất đai.

Điều 2. Yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa:

+ Thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 625737 ngày 14/9/2020, diện tích 137 m² đất ở đã cấp cho ông Lê Thanh Sơn tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 70, bản đồ kỹ thuật số năm 2011, theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; thủ tục thu hồi thực hiện theo quy định tại khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2015/NĐ-CP ngày 25/5/2015 của Chính phủ, đã được sửa đổi bởi khoản 26, Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ.

Kiểm điểm, làm rõ trách nhiệm đối với tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng quy định của pháp luật.

+ Sau khi thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Thanh Sơn, hướng dẫn các bên gửi đơn đến Tòa án nhân dân giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 203, Luật Đất đai năm 2013. Trên cơ sở kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 70, bản đồ kỹ thuật số năm 2011 theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Sơn 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 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Nam Ngạn, ông Nguyễn Sơn và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang