

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Thông
Thôn 2, xã Thiệu Vân, 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;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1765/BC-TTTH ngày 25/12/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Thông ở thôn 2, xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Hữu Thông khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thực tế gia đình ông đang sử dụng tại thôn 2, xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa (ông Thông cho rằng đất của gia đình ông là 218,5m²) và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất ngoài hạn mức.

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

Ngày 09/10/2020, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 8454/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Thông, nội dung: Ông Nguyễn Hữu Thông yêu cầu UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích 218,5m² đất ở tại thôn 2, xã Thiệu Vân và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích ngoài hạn mức vì cho rằng gia đình ông đã nộp đủ tiền sử dụng đất cho UBND xã Thiệu Vân năm 1992 là không có cơ sở.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại số 8454/QĐ-UBND ngày 09/10/2020 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Nguyễn Hữu Thông có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính thửa đất và giấy tờ khu đất ông Nguyễn Hữu Thông đang có đơn khiếu nại

a) Về hồ sơ địa chính

- Theo bản đồ địa chính xã Thiệu Vân đo vẽ theo Chỉ thị 299/CT-TTg, phê duyệt năm 1985: Vị trí đất hộ ông Thông đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 246, tờ bản đồ số 3, diện tích 1.200m², loại đất T (Bản đồ đo bao không thể hiện chủ sử dụng đất).

- Theo bản đồ địa chính xã Thiệu Vân đo vẽ năm 1992: Vị trí đất hộ ông Thông đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 119, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.296m², loại đất CTSN (Công trình sự nghiệp); Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nhà trẻ.

- Theo bản đồ địa chính xã Thiệu Vân đo vẽ năm 2011: Vị trí đất ông Thông đang khiếu nại thuộc thửa đất số 874, tờ bản đồ số 11, diện tích 214,3m², loại đất ONT; Sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu Thông.

b) Về giấy tờ liên quan

Ngày 07/6/2012, UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 935743 cấp cho hộ ông Nguyễn Hữu Thông tại thửa đất số 874, tờ bản đồ số 11- BĐDC năm 2011, có diện tích 214,3m².

2. Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đối với khu đất ông Nguyễn Hữu Thông đang có đơn khiếu nại

a) Theo trình bày và hồ sơ ông Nguyễn Hữu Thông cung cấp

Khu đất ông Nguyễn Hữu Thông đang đang khiếu nại là do UBND xã Thiệu Vân cấp bán trái thẩm quyền năm 1992 và đã nộp đủ tiền cho UBND xã. Tuy nhiên, tại buổi làm việc ông Thông không cung cấp được giấy tờ chứng minh việc nộp tiền, hồ sơ giao đất trái thẩm quyền của UBND xã Thiệu Vân năm 1992. Ông cung cấp các giấy tờ sau: Giấy xác nhận ngày 24/6/2012 của ông Hoàng Trọng Thoan, nguyên Bí thư Đảng ủy xã Thiệu Vân: "Năm 1992, tập thể có chủ trương bán đất để xây dựng trường học gia đình ông Nguyễn Hưu Thông đã mua và nộp đầy đủ tiền, được phép xây dựng nhà ở, không vi phạm pháp luật"; Giấy xác nhận ngày 10/12/2015 của ông Nguyễn Hữu Bút, nguyên Chủ tịch UBND xã Thiệu Vân: "Năm 1992, tôi làm thủ quỹ UBND xã Thiệu Vân, huyện Đông Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Được phép của UBND xã thu tiền đất của ông Nguyễn Hưu Thông, ở thôn 2 số tiền 7.000.000đ (Bảy triệu đồng)"; gia đình ông Thông đã xây dựng nhà ở từ trước năm 1993, không tranh chấp, phù hợp quy hoạch và ở ổn định cho đến nay.

b) Kiểm tra hồ sơ lưu tại UBND xã Thiệu Vân

- Tại thời điểm xác minh, không có hồ sơ lưu trữ liên quan đến việc thu, nộp tiền và hồ sơ giao đất trái thẩm quyền cho hộ ông Thông của xã Thiệu Vân năm 1992.

- Tại biên bản hội nghị xét duyệt, xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất ngày 08/7/2015 của Hội đồng xét duyệt nguồn gốc đất xã Thiệu Vân, thống nhất xác định: Hộ ông Nguyễn Hữu Thông có nguồn gốc được giao từ năm 1992 UBND xã giao cho thuê đất để sử dụng vào mục đích đất dịch vụ; cuối năm 1992 gia đình xây dựng nhà hai tầng để ở từ đó đến nay; đã

được đăng ký trong sổ mục kê, trong hồ sơ đo vẽ năm 2011 tại thửa đất số 874, tờ bản đồ số 11; không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất.

3. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quá trình giải quyết cho hộ ông Nguyễn Hữu Thông

- Ngày 07/6/2012, UBND huyện Thiệu Hóa ban hành Quyết định số 1857/QĐ-UBND về việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở cho 1.140 hộ nhân dân xã Thiệu Vân, huyện Thiệu Hóa, trong đó có hộ ông Thông ở thôn 2, xã Thiệu Vân được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 935743, diện tích 214,3m² đất ở, tại thửa số 874, tờ số 11 Bản đồ địa chính xã Thiệu Vân năm 2011.

Qua rà soát, cấp phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ, UBND xã Thiệu Vân phát hiện có 14 hộ chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định nên đã giữ lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa phát cho các hộ. Đồng thời, UBND xã Thiệu Vân có Báo cáo số 199/UBND-CV, ngày 21/4/2015 đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa kiểm tra lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 14 hộ, trong đó có hộ ông Thông, thôn 2, xã Thiệu Vân.

- Ngày 23/9/2015, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Kết luận số 3404/KL-UBND về thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 14 hộ dân xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa. Theo đó, hộ ông Thông phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích vượt hạn mức 14,3m² trong tổng số 214,3m² đất ở đã được UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 935743 ngày 07/6/2012.

- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố đã lập hồ sơ chuyển thông tin nghĩa vụ thuế sang cơ quan Chi cục Thuế thành phố (nay là Chi cục Thuế Khu vực thành phố - Đông Sơn) để tính thu tiền sử dụng đất đối với phần diện tích 14,3m² đất ở của hộ ông Thông. Số tiền sử dụng đất hộ ông Thông phải nộp là 10.725.000 đồng. Tuy nhiên, hộ ông Thông không nộp tiền sử dụng đất và đề nghị xem xét lại Kết luận số 3404/KL-UBND ngày 23/5/2015 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa.

- Ngày 25/10/2019, Chủ tịch UBND thành phố ban hành Kết luận số 5637/KL-UBND về kiểm tra, rà soát việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thông. Theo đó: Diện tích đất thực tế hộ ông Thông đang sử dụng là 209,7m².

Tại thời điểm lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BL 935743 ngày 07/6/2012, UBND xã Thiệu Vân không kiểm tra hiện trạng, đo đạc thực tế, xác định diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 214,3m², số liệu được lấy theo bản đồ kỹ thuật số, đo đạc trước khi thu hồi làm đường để GPMB thực hiện Dự án nâng cấp tuyến đường từ xã Thiệu Khánh, Thiệu Giao, huyện Thiệu Hóa đi xã Đông Lĩnh, huyện Đông Sơn là không đúng diện tích thực tế hộ ông Thông đang sử dụng, diện tích thực tế theo Kết luận số 5637/KL-UBND ngày 25/10/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa là 209,7m².

4. Nhận xét

- Khu đất ông Nguyễn Hữu Thông đang khiếu nại không có các loại giấy tờ chứng minh về việc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, hồ sơ về việc giao đất trái thẩm quyền của UBND xã Thiệu Vân năm 1992.

- Khu đất gia đình ông Nguyễn Hữu Thông đang có đơn khiếu nại có nhà ở từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, ở ổn định không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất; đã được đăng ký trong sổ mục kê, trong hồ sơ đo vẽ năm 2011 tại thửa đất số 874, tờ bản đồ số 11.

- Hộ ông Nguyễn Hữu Thông được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế gia đình ông đang sử dụng (theo Kết luận số 5637/KL-UBND ngày 25/10/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa là 209,7m²) và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích ngoài hạn mức đất ở nông thôn (vượt 200m²) theo đúng quy định của pháp luật. Ông Thông khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thực tế gia đình ông đang sử dụng tại thôn 2, xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích ngoài hạn mức là không có cơ sở.

III. KẾT LUẬN

- Khu đất ông Nguyễn Hữu Thông đang khiếu nại không có các loại giấy tờ chứng minh về việc đã thực hiện nghĩa vụ tài chính, hồ sơ về việc giao đất trái thẩm quyền của UBND xã Thiệu Vân năm 1992.

- Khu đất gia đình ông Nguyễn Hữu Thông đang có đơn khiếu nại có nhà ở từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, ở ổn định không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch sử dụng đất; đã được đăng ký trong sổ mục kê, trong hồ sơ đo vẽ năm 2011 tại thửa đất số 874, tờ bản đồ số 11.

- Hộ ông Nguyễn Hữu Thông được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích thực tế gia đình ông đang sử dụng (theo Kết luận số 5637/KL-UBND ngày 25/10/2019 của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa là 209,7m²) và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích ngoài hạn mức đất ở nông thôn (vượt 200m²) theo đúng quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Hữu Thông khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thực tế gia đình ông đang sử dụng tại thôn 2, xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích ngoài hạn mức 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 Nguyễn Hữu Thông ở thôn 2, xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa khiếu nại và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất thực tế mà ông đang sử dụng tại thôn 2, xã Thiệu Vân, thành phố Thanh Hóa và không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với diện tích ngoài hạn mức là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Hữu Thông 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 xã Thiệu Vân, ông Nguyễn Hữu Thông 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 (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;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang