

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiệp
thôn 3, xã Nga Thái, huyện Nga Sơn

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003, năm 2013 và năm 2024;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

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 Nông nghiệp và Môi trường tại Báo cáo số 99/BC-SNNMT ngày 15/5/2025 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiệp ở thôn 3, xã Nga Thái, huyện Nga Sơn.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Thiệp khiếu nại việc gia đình ông đã nộp tiền cho UBND xã Nga Thái (có biên lai) để mua đất với diện tích 614m²; gia đình ông Thiệp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 460m², diện tích 154m² đất còn lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Thiệp yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 154m² nêu trên.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN NGA SƠN

Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thiệp đã được Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 313/QĐ-UBND ngày 24/01/2025. Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ

tịch UBND huyện Nga Sơn, ông Nguyễn Văn Thiệp có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính khu đất ông Nguyễn Văn Thiệp đang khiếu nại

- Theo Bản đồ 299/TTg: Khu đất ông Thiệp đang khiếu nại thuộc một phần thửa đất số 28, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.491m^2 , loại đất mặt nước (ao), đối tượng sử dụng đất là UBND xã quản lý.

- Theo Bản đồ địa chính xã Nga Thái đo đạc năm 2000: Thửa đất ao nêu trên (thửa số 28, tờ bản đồ số 03, Bản đồ 299) thuộc tờ bản đồ số 5 và được tách thành 3 thửa:

+ Thửa số 300b, diện tích 400m^2 , loại đất T, đối tượng sử dụng ghi tên ông Trần Văn Hải (Trần Văn Mạnh);

+ Thửa số 300c, diện tích 496m^2 , loại đất T, đối tượng sử dụng ghi tên ông Nguyễn Văn Tuấn;

+ Một phần diện tích còn lại được nhập vào cùng thửa đất thổ cư cũ của gia đình ông Thiệp (thửa đất số 72, tờ bản đồ số 03, Bản đồ 299, diện tích 1.221m^2) thành thửa đất số 124, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.040m^2 (gồm 200m^2 đất ở; 500m^2 đất ao; 1.340m^2 đất vườn); loại đất T, đối tượng sử dụng đất ghi ông Nguyễn Văn Thiệp. Diện tích 1.221m^2 đất thổ cư cũ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 705799 không ghi ngày cấp.

2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

- Theo báo cáo của UBND xã Nga Thái:

Ngày 16/02/1992, ông Nguyễn Văn Thiệp có đơn đề nghị mượn đất làm kho xếp cối và đã được UBND xã Nga Thái đồng ý (vị trí ao giáp ngõ và đường lớn mà gia đình đang thuê). Tại sổ theo dõi thanh toán, Hợp đồng ngày 30/6/1995 và Hợp đồng ngày 7/7/1996 có phân ghi ao (ao cá) 500m^2 . Năm 2001 và 2002, ông Thiệp nộp tiền cho UBND xã Nga Thái tổng số tiền là 12.000.000 đồng (trong các biên lai thu tiền không ghi vị trí và diện tích đất; tên các khoản thu là đóng góp xây dựng ngân sách/đất).

Năm 2003, UBND xã Nga Thái có tờ trình về việc thu hồi diện tích 795m^2 đất tại vị trí đất của ông Nguyễn Văn Thiệp và ông Trần Công Văn. Khu đất của ông Văn được bàn giao trước thời điểm bàn giao cho ông Thiệp, đã được lấy ý kiến của cộng đồng dân cư xác nhận là ông Văn đã xây dựng nhà ở trước đó.

Theo Biên bản bàn giao đất tại hiện trường ngày 20/10/2002 giao cho ông Lưu Văn Hải (cháu ông Thiệp), diện tích 154m^2 phía Bắc giáp đường liên xã 7m, phía Nam giáp thổ ông Thiệp 7m, phía Tây giáp thổ ông Thiệp 22m, phía Đông giáp thổ ông Văn 22m; Biên bản có xác nhận của UBND xã Nga Thái, công chức địa chính xã và thay mặt BCH xóm 3; không có chữ ký của chủ nhận

đất, các chủ sử dụng đất liền kề. Việc ông Hải có tên trong Biên bản giao đất tại hiện trường năm 2002 là do ông Hải yêu cầu ông Thiệp phải có biên bản của UBND xã thì ông Hải mới nộp tiền mua diện tích 154m² đất của ông Thiệp.

Ngày 01/5/2004, ông Nguyễn Văn Thiệp được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 294812, vị trí thửa đất số 124c, tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Nga Thái, diện tích 460m²; trong đó: Diện tích đất ở là 200m², diện tích đất vườn là 260m².

Năm 2011, ông Thiệp thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn Hải (một phần diện tích được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 294812 ngày 01/5/2004). Ông Hải được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 110843 ngày 20/4/2011, diện tích 154m² (gồm đất ở 100m², đất trồng cây hàng năm 54m²) tại thửa số 124c1, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Nga Thái; ông Thiệp còn sử dụng diện tích 306m² (gồm diện tích đất ở 100m²) tại thửa 124c, ghi tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Hồ sơ giấy tờ và chủ trương bán đất trái thẩm quyền của UBND xã Nga Thái thời kỳ năm 2000: UBND xã Nga Thái không cung cấp được giấy tờ và chủ trương của UBND xã bán đất trái thẩm quyền.

- Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

UBND xã Nga Thái không cung cấp được Sổ theo dõi thu tiền sử dụng đất và hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thiệp, ông Văn. Hồ sơ lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nga Sơn tại tầng 5, Trụ sở UBND huyện Nga Sơn đã bị hư hỏng không còn khai thác được nên không còn hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thiệp (năm 2004) và ông Văn (2003).

Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hải: Có đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/10/2010; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã Nga Thái chứng thực ngày 04/4/2011 giữa hộ ông Thiệp với hộ ông Hải.

3. Hiện trạng vị trí sử dụng đất

Hiện trạng sử dụng đất qua kiểm tra thực tế khớp với hồ sơ và báo cáo tại Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn, cụ thể như sau:

Đất của hộ gia đình ông Trần Văn Mạnh: Mặt đường trục của xã (đường từ giáp xã Nga Tiến đến xóm 4) 6,9m, phía sau 6,98m (đang có nhà ở);

Đất của hộ gia đình ông Lưu Văn Hải: Mặt đường trục của xã (đường từ giáp xã Nga Tiến đến xóm 4) 7m, phía sau 7m (đã có nhà ở);

Đất của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thiệp: Mặt đường trục của xã (đường từ giáp xã Nga Tiến đến xóm 4) 15,8m, dài 23 m, phía sau 13,8m (đã có nhà ở).

Vị trí đất của các hộ gia đình: Các hộ đang sử dụng đất về phía Nam của trục đường xã. Theo hướng trục từ Tây sang Đông: Hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thiệp, hộ gia đình ông Lưu Văn Hải, hộ gia đình ông Trần Văn Hùng (Trần Văn Mạnh), hộ gia đình ông Trần Công Văn.

4. Xem xét nội dung khiếu nại

Hộ ông Nguyễn Văn Thiệp được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 294812 ngày 01/5/2004, vị trí thửa đất số 124c, tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Nga Thái, diện tích 460m²; trong đó: Diện tích đất ở là 200m², đất vườn là 260m². Năm 2011, ông Thiệp thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn Hải (một phần diện tích được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 294812 ngày 01/5/2004). Ông Hải được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 110843 ngày 20/4/2011, diện tích 154m² (gồm đất ở 100m², đất trồng cây hàng năm 54m²) tại thửa số 124c1, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Nga Thái; ông Thiệp còn sử dụng diện tích 306m² (gồm 100m² đất ở) tại thửa số 124c, ghi tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo trình bày của ông Nguyễn Văn Thiệp: Năm 2001 và 2002, ông Thiệp nộp cho UBND xã Nga Thái tổng số tiền là 12.000.000 đồng để mua 614m² đất. Sau đó, ông Thiệp bán cho ông Lưu Văn Hải diện tích 154m² (trong tổng diện tích 614m²) nhưng do chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông Thiệp đề nghị UBND xã Nga Thái chuyển trực tiếp sang tên ông Hải trong biên bản bàn giao đất tại hiện trường. Ngày 20/10/2002, UBND xã Nga Thái đã có Biên bản bàn giao đất tại hiện trường cho ông Lưu Văn Hải (cháu ông Thiệp), diện tích 154m² (phía Bắc giáp đường liên xã 7m, phía Nam giáp thổ ông Thiệp 7m, phía Tây giáp thổ ông Thiệp 22m, phía Đông giáp thổ ông Văn 22m). Biên bản có xác nhận của UBND xã Nga Thái, công chức địa chính xã và thay mặt BCH xóm 3; không có chữ ký của chủ nhận đất, các chủ sử dụng đất liền kề.

Theo trình bày của ông Trần Công Văn: Năm 2000, gia đình mua đất của UBND xã Nga Thái (8m mặt đường); cùng năm 2000, gia đình ông mua thêm đất (5m mặt đường) nhà ông Nguyễn Văn Lạc. Hiện tại không còn lưu giữ các phiếu thu. Khoảng tháng 11/2002, ông Văn bán một phần diện tích (7m mặt đường) cho ông Trần Văn Hùng (sau này bán cho ông Trần Văn Mạnh). Ngày 08/10/2003, gia đình ông Văn được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 742007, diện tích 184m², tại thửa số 299, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Nga Thái, đất ở lâu dài. Ngày 30/10/2003, gia đình

ông Văn được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 660395, diện tích 116m².

Về hồ sơ giấy tờ và chủ trương bán đất trái thẩm quyền của UBND xã Nga Thái thời kỳ năm 2000: UBND xã Nga Thái không cung cấp được giấy tờ và chủ trương của UBND xã bán đất trái thẩm quyền. Theo báo cáo số 98/BC-UBND ngày 10/12/2024 của UBND xã Nga Thái, tại thời điểm năm 2001-2002, UBND xã Nga Thái đã thu tiền để cấp đất cho hộ ông Nguyễn Văn Thiệp 03 lần với nội dung “đóng góp xây dựng ngân sách/đất” (trong các biên lai thu tiền không ghi vị trí và diện tích đất).

Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: UBND xã Nga Thái không cung cấp được Sổ theo dõi thu tiền sử dụng đất và hồ sơ trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thiệp và hộ ông Văn. Theo báo cáo của UBND huyện Nga Sơn, thời điểm năm 2007 do bị ảnh hưởng của bão lụt, hồ sơ lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại tầng 5, Trụ sở UBND huyện Nga Sơn đã bị hư hỏng không còn khai thác được nên không còn hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thiệp và hộ ông Văn. Thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Nga Sơn thành lập, hồ sơ của UBND huyện Nga Sơn không bàn giao cho Chi nhánh mà vẫn lưu trữ tại Trụ sở UBND huyện. Đối với hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Hải: Có đơn chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 12/10/2010; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được UBND xã Nga Thái chứng thực ngày 04/4/2011 giữa hộ ông Thiệp với hộ ông Hải.

Như vậy, tại thời điểm năm 2001 và 2002, ông Thiệp đã nộp cho UBND xã Nga Thái tổng số tiền là 12.000.000 đồng, tuy nhiên trong các biên lai thu tiền không ghi vị trí và diện tích đất, nội dung các khoản thu là đóng góp xây dựng ngân sách/đất. Trong Biên bản bàn giao đất tại hiện trường ngày 20/10/2002 giao cho ông Lưu Văn Hải, diện tích 154m², không có chữ ký của chủ nhận đất, các chủ sử dụng đất liên kế. UBND xã Nga Thái không cung cấp được giấy tờ và chủ trương của UBND xã bán đất trái thẩm quyền thời điểm năm 2000.

Hộ ông Nguyễn Văn Thiệp đã được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 294812 ngày 01/5/2004, vị trí thửa đất số 124c, tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Nga Thái, diện tích 460m² (gồm diện tích đất ở là 200m², đất vườn là 260m²). Hồ sơ lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nga Sơn tại tầng 5, Trụ sở UBND huyện Nga Sơn đã bị hư hỏng không còn khai thác được nên không còn hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thiệp và hộ ông Văn.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Thiệp căn cứ vào 03 biên lai nộp tiền cho UBND xã Nga Thái với tổng số tiền 12.000.000 đồng (trong các biên lai thu tiền không ghi vị trí và diện tích đất, nội dung các khoản thu là đóng góp xây dựng ngân sách/đất) và Biên bản bàn giao đất tại hiện trường ngày 20/10/2002 giao cho ông Lưu Văn Hải (mà không phải giao cho ông Nguyễn Văn Thiệp) để khiếu nại việc gia đình ông Nguyễn Văn Thiệp đã nộp tiền (có biên lai) mua đất với diện tích 614m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 460m², diện tích còn lại 154m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 154m² là không có cơ sở.

IV. KẾT LUẬN

Hộ ông Nguyễn Văn Thiệp đã được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 294812 ngày 01/5/2004, vị trí thửa đất số 124c, tờ bản đồ số 05, Bản đồ địa chính xã Nga Thái, diện tích 460m², trong đó: Diện tích đất ở là 200m², đất vườn là 260m². Năm 2011, ông Thiệp thực hiện chuyển quyền sử dụng đất cho ông Lưu Văn Hải (một phần diện tích được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 294812 ngày 01/5/2004). Ông Hải đã được UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 110843 ngày 20/4/2011, diện tích 154m² (gồm diện tích đất ở 100m², đất trồng cây hàng năm 54m²) tại thửa số 124c1, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã Nga Thái); ông Thiệp còn sử dụng diện tích 306m² (gồm đất ở 100m²) tại thửa số 124c, ghi tại trang 4 của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm năm 2001 và 2002, ông Nguyễn Văn Thiệp nộp cho UBND xã Nga Thái tổng số tiền là 12.000.000 đồng, tuy nhiên trong các biên lai thu tiền không ghi vị trí và diện tích đất, nội dung các khoản thu là đóng góp xây dựng ngân sách/đất. Trong Biên bản bàn giao đất tại hiện trường ngày 20/10/2002 giao cho ông Lưu Văn Hải, diện tích 154m², không có chữ ký của chủ nhận đất, các chủ sử dụng đất liền kề. UBND xã Nga Thái không cung cấp được giấy tờ và chủ trương của UBND xã bán đất trái thẩm quyền thời điểm năm 2000. Hồ sơ lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Nga Sơn tại tầng 5, Trụ sở UBND huyện Nga Sơn đã bị hư hỏng không còn khai thác được nên không còn hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Thiệp và hộ ông Văn.

Do đó, việc ông Nguyễn Văn Thiệp căn cứ vào 03 biên lai nộp tiền cho UBND xã Nga Thái với tổng số tiền 12.000.000 đồng (trong các biên lai thu tiền không ghi vị trí và diện tích đất, nội dung các khoản thu là đóng góp xây dựng ngân sách/đất) và Biên bản bàn giao đất tại hiện trường ngày 20/10/2002 giao cho ông Lưu Văn Hải (mà không phải giao cho ông Nguyễn Văn Thiệp) để khiếu nại việc gia đình ông Nguyễn Văn Thiệp đã nộp tiền (có biên lai) mua đất với diện tích 614m², đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện

tích 460m², diện tích còn lại 154m² chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đề nghị UBND huyện Nga Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 154m² 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. Việc ông Nguyễn Văn Thiệp đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 154m² (phần diện tích đất ông Thiệp cho rằng đã nộp tiền cho UBND xã Nga Thái để mua đất nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Thiệp 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 Nông nghiệp và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Nga Sơn; Chủ tịch UBND xã Nga Thái, ông Nguyễn Văn Thiệp 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;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TDNC.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang