

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên
thôn Phú Nham, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung

CHỦ TỊCH UỶ 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, 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 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 Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 119/BC-STNMT ngày 20/7/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên ở thôn Phú Nham, xã Yên Sơn, huyện Hà Trung và Văn bản số 7361/STNMT-TTr ngày 14/8/2024 về kết quả xử lý đơn của bà Nguyễn Thị Liên ở số nhà 11, đường Trần Phú, khu phố 2, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn (được bà Nguyễn Thị Khuyên ủy quyền).

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Bà Nguyễn Thị Liên (địa chỉ ở số nhà 11, đường Trần Phú, khu phố 2, phường Ngọc Trạo, thị xã Bỉm Sơn, là người được bà Nguyễn Thị Khuyên ủy quyền) khiếu nại và đề nghị UBND huyện Hà Trung cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích thực tế gia đình bà Nguyễn Thị Khuyên đang sử dụng đất tại xã Yên Sơn, huyện Hà Trung là 1.995,4m².

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HÀ TRUNG

Nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên đã được Chủ tịch UBND

huyện Hà Trung giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 02/5/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hà Trung, bà Nguyễn Thị Khuyên ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Liên tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Hồ sơ địa chính khu đất đang khiếu nại qua các thời kỳ

Thửa đất bà Nguyễn Thị Khuyên đang khiếu nại, được thể hiện theo hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ như sau:

- Theo bản đồ địa chính xã Hà Ninh (nay là xã Yên Sơn) đo vẽ năm 1985 (theo Chỉ thị số 299/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ): Thuộc thửa đất số 49, tờ bản đồ số 3, diện tích 560m², loại đất: Thổ cư (T); Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Phạm Văn Phạng (hồ sơ ghi sai tên, họ tên đúng là Phạm Văn Phạng, chồng bà Khuyên).

- Theo hồ sơ địa chính xã Hà Ninh (nay là xã Yên Sơn) năm 1997: Gồm hai thửa đất số 63 và 64, tờ bản đồ số 05 xã Hà Ninh (cũ), diện tích 587m², trong đó:

- + Tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 05, diện tích 407m², trong đó loại đất ONT 207m², đất RtrG 200m²; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Phạm Văn Phạng (ông Phạng là chồng bà Khuyên);

- + Tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 05; diện tích 180m²; loại đất ONT 180m²; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là Nguyễn Văn Vĩnh (ông Vĩnh là em trai bà Khuyên).

Theo báo cáo của UBND xã Yên Sơn (tại Biên bản làm việc ngày 04/3/2024 với Đoàn xác minh lần 1): Tại thời điểm đo đạc địa chính năm 1997, do ông Vĩnh (em trai bà Khuyên) ở trên thửa đất của hộ bà Khuyên nên đoàn đo đạc đã đo tách thửa riêng và ghi tên ông Nguyễn Văn Vĩnh, thực tế bà hộ Khuyên vẫn sử dụng ổn định đến nay và không chuyển quyền sử dụng đất cho ông Vĩnh.

- Theo hồ sơ địa chính xã Hà Ninh (nay là xã Yên Sơn) đo đạc năm 2013: Thuộc thửa đất số 3, tờ bản đồ số 17; diện tích 1.237,8m², loại đất ONT; Sổ mục kê ghi chủ sử dụng là bà Nguyễn Thị Khuyên.

2. Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất đang khiếu nại

Theo nội dung bà Nguyễn Thị Liên (được bà Khuyên ủy quyền) trình bày tại buổi làm việc ngày 13/6/2024: Khu đất gia đình bà Nguyễn Thị Khuyên đang sử dụng đất có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Lễ, sinh năm 1921 (là bố đẻ bà Khuyên) khai hoang năm 1963, thời điểm đây khu đất đang là đồi núi. Sau khi khai hoang, bố mẹ đẻ của bà Khuyên có làm 01 nhà cấp 4, diện tích khoảng 50-60m² để ở. Năm 1975, bà Khuyên lập gia đình và được ông Lễ cho cả khu đất này, bao gồm cả ngôi nhà (hiện tại đang còn hiện trạng). Tại thời điểm khai hoang, ông Lễ có 01 căn nhà ở giữa làng Phú Nham, xã Hà Ninh (cũ, nay là xã Yên Sơn); hiện tại khu đất trên do em trai út của bà Khuyên đang ở. Việc ông Lễ bàn giao nhà, đất cho vợ chồng bà Khuyên sử dụng bằng miệng, không có giấy

tờ tặng cho, đến nay các anh chị em nhà bà Khuyên không ai có ý kiến tranh chấp đối với mảnh đất này. Năm 1988, gia đình bà Khuyên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 500m², trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên ông Nguyễn Văn Phạng (chồng bà Khuyên), loại đất T, thửa số 49, tờ bản đồ số 3; thực tế ghi nhầm tên, phải là ông Phạm Văn Phạng (ông Phạng chết năm 2012).

Đến năm 1994, ông Nguyễn Văn Vĩnh (em trai thứ 7) lập gia đình, ông Lễ và gia đình bà Khuyên cho ông Vĩnh mượn một phần diện tích trên mảnh đất gia đình bà Khuyên đang sử dụng (cho mượn miệng, không có giấy tờ); đến năm 2005, ông Vĩnh bàn giao lại đất và nhà cho gia đình bà Khuyên sử dụng.

Gia đình bà Khuyên hiện tại đang sử dụng đất ổn định không có tranh chấp, không lấn chiếm.

3. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất bà Khuyên đang khiếu nại

- Ngày 28/8/1988, UBND huyện Hà Trung đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 357/ĐKRĐ, tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 03, diện tích 500m²; loại đất T, mục đích xây dựng nhà ở; chủ sử dụng là: Nguyễn Văn Phạng (Giấy chứng nhận ghi sai họ ông Phạng, họ tên đúng là Phạm Văn Phạng, ông Phạng là chồng bà Khuyên).

- Ngày 13/5/2016, UBND huyện Hà Trung đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 035104, tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 17, bản đồ đo đạc năm 2014 xã Hà Ninh (cũ), diện tích 702,4m²; trong đó: Đất ở nông thôn 500m², đất trồng cây lâu năm 202,4m²; chủ sử dụng là hộ bà Nguyễn Thị Khuyên.

- Ngày 16/5/2024, UBND huyện Hà Trung đã ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên, địa chỉ: Xã Yên Sơn, huyện Hà Trung; lý do: UBND xã Hà Ninh cũ nay là xã Yên Sơn lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên không đúng quy định pháp luật, cụ thể: Hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ điều kiện được cấp, do không đúng trình tự, thủ tục; phần diện tích đất cây lâu năm tăng thêm so với hồ sơ đo đạc năm 1997 là 115,4m² không có giấy tờ để xác định thời điểm sử dụng đất ổn định; thửa đất đang có tranh chấp với hộ giáp ranh từ trước khi lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

4. Về quy hoạch đối với thửa đất đang khiếu nại

Theo Công văn số 2187/UBND-TTtr ngày 26/6/2024 của UBND huyện Hà Trung, thì quy hoạch đối với thửa đất đang khiếu nại được thể hiện như sau:

Về quy hoạch tại thời điểm lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2014) cho hộ bà Khuyên:

- Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Hà Ninh đến năm 2020: Diện tích đất hộ bà Khuyên sử dụng không ảnh hưởng đến quy hoạch.

- Hành lang đường tỉnh lộ 508 theo Thông báo số 27/TB-UBND ngày 27/5/2011 của UBND huyện Hà Trung về hành lang bảo vệ đường giao thông trên địa bàn huyện Hà Trung, khoảng cách từ tim đường là 12,5m; diện tích đất hộ bà Khuyến sử dụng không ảnh hưởng vì vị trí đất ở hộ đang sử dụng được thể hiện trong Hồ sơ 299 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất năm 1988.

Về quy hoạch tại thời điểm hiện nay:

- Quy hoạch khu đô thị Phú Sơn đã được Hội đồng nhân dân tỉnh Thanh Hóa thông qua tại Nghị quyết số 182/NQ-HĐND ngày 10/12/2020: Trong tổng diện tích hiện trạng 1.995,4m² hộ bà Khuyến đang sử dụng thì có 795,4m² đất nằm trong quy hoạch khu đô thị Phú Sơn.

- Giấy phép số 50/GP-UBND ngày 03/02/2016 của UBND tỉnh Thanh Hóa cho phép khai thác khoáng sản và cho thuê đất đối với Công ty TNHH Đức Cường (thời hạn khai thác là 20 năm 6 tháng kể từ ngày ký giấy phép): Trong tổng diện tích hiện trạng 1.995,4m² hộ bà Khuyến đang sử dụng vào phần diện tích công ty TNHH Đức Cường được cấp phép khai thác khoáng sản và thuê đất là 389,9m².

5. Xem xét nội dung khiếu nại

- Theo như bà Nguyễn Thị Liên (được bà Khuyến ủy quyền) trình bày (tại Biên bản làm việc ngày 13/6/2024) thì khu đất gia đình bà Khuyến đang sử dụng có nguồn gốc là do ông Nguyễn Văn Lễ (bố đẻ bà Khuyến) khai hoang năm 1963, tại thời điểm khai hoang, khu đất đang là đồi núi. Bà Liên cho rằng, diện tích khu đất tăng không phải do gia đình bà Khuyến lấn, chiếm đất của xã mà là do công tác đo đạc sai, vì đất rộng, rừng rú rậm rạp, đi lại khó khăn, đo bằng thước dây nên không chuẩn xác. Diện tích 1.293m² đất gia đình bà Khuyến đang sử dụng là đất gia đình bà tự sử dụng ổn định từ năm 1975; đã được đo đạc, cập nhật vào hồ sơ địa chính xã Hà Ninh năm 2013; bà Khuyến đã có Đơn đề nghị và được 26 người dân tại thôn Phú Nham xác nhận nguồn gốc đất khai hoang năm 1963. Năm 2003, hộ bà Khuyến đã có Giấy đề nghị xin cải tạo, mở rộng mặt bằng, được UBND xã Hà Ninh cũ xác nhận vào đơn xin cải tạo, hộ bà Khuyến đã nộp tiền cho UBND xã Hà Ninh, nội dung “Thu đóng góp xây dựng cải tạo đất ở khung viên hộ gia đình”, số tiền 500.000 đồng tại Phiếu thu ngày 25/02/2008.

- Theo báo cáo của UBND xã Yên Sơn tại Báo cáo số 192/BC-UBND ngày 26/6/2024 và báo cáo của UBND huyện Hà Trung tại Công văn số 2187/UBND-TTr ngày 26/6/2024 thì việc biến động diện tích sử dụng đất của hộ bà Khuyến qua các thời kỳ được xác định như sau:

+ Diện tích tăng giữa hồ sơ địa chính đo đạc năm 1997 so với hồ sơ 299 là 27m² (587m² - 560m²), nguyên nhân do sai số đo đạc.

+ Diện tích tăng giữa hồ sơ địa chính đo đạc năm 2013 so với hồ sơ đo đạc năm 1997 là 650,8m² (1.237,8m² - 587m²), trong đó: 115,4m² hộ sử dụng trước ngày 01/7/2004; 535,4m² UBND xã không xác nhận được hộ sử dụng trước ngày 01/7/2004. UBND xã Yên Sơn đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư vào

ngày 19/6/2024 và xác định UBND xã Hà Ninh (cũ) tổ chức xử lý sạt lở đất năm 2003, sau khi UBND xã xử lý sạt lở tạo mặt bằng năm 2003, hộ bà Khuyên tự sử dụng vào đất đã xử lý sạt lở, đến năm 2008, UBND xã tiếp tục xử lý sạt lở, hộ bà Khuyên tiếp tục tự sử dụng mở rộng diện tích.

+ Diện tích tăng giữa hiện trạng năm 2023 so với hồ sơ địa chính đo đạc năm 2013 là $757,6\text{m}^2$ ($1.995,4\text{m}^2 - 1.237,8\text{m}^2$), nguyên nhân do hộ tự sử dụng vào đất đồi UBND xã quản lý diện tích $367,7\text{m}^2$ sau ngày 29/7/2014 (thời điểm phê duyệt hồ sơ địa chính đo đạc 2013) và lấn vào phần diện tích UBND tỉnh cho Công ty TNHH Đức Cường thuê đất và khai thác khoáng sản là $389,9\text{m}^2$ sau ngày 03/02/2016.

- Hộ bà Khuyên đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng gia đình bà đang sử dụng là $1.995,4\text{m}^2$ vì bà Khuyên đang cho rằng diện tích đất này là do gia đình bà khai hoang từ năm 1963 - 1975, không phải lấn, chiếm đất đồi, núi của UBND xã, nhưng hộ bà Khuyên không có giấy tờ gì chứng minh việc đã khai hoang như bà đã nêu trong Đơn đề nghị xác nhận. Bên cạnh đó, Giấy đề nghị xin cải tạo, mở rộng mặt bằng năm 2003 được UBND xã xác nhận và Phiếu thu tiền ngày 25/02/2008 không ghi rõ diện tích hộ bà Khuyên xin cải tạo, mở rộng mặt bằng. Việc năm 2003, hộ bà Khuyên xin cải tạo, mở rộng mặt bằng phù hợp với thời điểm năm 2003 và năm 2008, UBND xã Hà Ninh (cũ) tổ chức thực hiện xử lý sạt lở đất (theo Báo cáo số 192/BC-UBND ngày 26/6/2024 của UBND xã Yên Sơn).

Bà Khuyên đang cho rằng sổ mục kê, bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, 2013 đã thể hiện thông tin về chủ sử dụng đất là ông Phạm Văn Phạng, bà Nguyễn Thị Khuyên nên đó là căn cứ để gia đình bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích tại sổ mục kê và bản đồ địa chính đo đạc năm 2013. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 20, Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi bởi Khoản 2, Điều 20, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, thì sổ mục kê đất đai là sổ được lập để liệt kê các thửa đất và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo kết quả đo vẽ lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã. Do đó, trong sổ mục kê, bản đồ địa chính đo đạc năm 1997, 2013 thể hiện thông tin về người đang sử dụng đất là ông Phạm Văn Phạng, bà Nguyễn Thị Khuyên, không phải là thông tin để khẳng định thửa đất thuộc quyền sở hữu của ông Phạm Văn Phạng, bà Nguyễn Thị Khuyên.

- Như vậy, qua xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã Yên Sơn thì trong tổng diện tích $1.995,4\text{m}^2$ đất hộ bà Khuyên đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm:

(1) Đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) là 500m^2 ;

(2) Đất CLN đã được đo đạc hồ sơ 299 là 60m^2 ;

(3) Diện tích chênh lệch giữa hồ sơ địa chính đo đạc năm 1997 so với hồ sơ 299 là 27m^2 .

(4) Đất CLN sử dụng trước ngày 01/7/2004 là $115,4\text{m}^2$;

(5) Đất CLN mà UBND xã Hà Ninh (cũ) không xác nhận được hộ tự sử dụng trước ngày 01/7/2004 là $535,4\text{m}^2$;

(6) Đất tự sử dụng sau ngày 01/7/2014 là $757,6\text{m}^2$ (trong đó có $389,9\text{m}^2$ đất đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Đức Cường thuê vào năm 2016).

Phần diện tích đất $702,4\text{m}^2$ (gồm diện tích $560\text{m}^2=(1)+(2)$ được công nhận đất ở do sử dụng đất trước ngày 18/12/1980, có tên trong sổ mục kê được lập theo Chỉ thị 299 và diện tích $142,4\text{m}^2=(3)+(4)$ đất cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004) đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 101, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 1 và Khoản 2, Điều 20 và Khoản 5, Điều 22, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Khoản 18, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ; Điểm 2, Khoản 2, Điều 1, Quyết định số 4655/2017/QĐ-UBND ngày 04/12/2017 và Điểm b, Khoản 1, Điều 4, Quyết định số 4463/2014/QĐ-UBND ngày 12/12/2014 của UBND tỉnh.

Đối với phần diện tích $535,4\text{m}^2=(5)$ đất cây lâu năm hộ bà Khuyên sử dụng trước ngày 01/7/2004, UBND xã Yên Sơn chưa thực hiện xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình theo quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên hiện nay chưa có căn cứ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần diện tích đất tự sử dụng sau ngày 01/7/2014 là $757,6\text{m}^2=(6)$, trong đó có diện tích $389,9\text{m}^2$ đất đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Đức Cường thuê vào năm 2016 không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Theo báo cáo của UBND huyện Hà Trung tại Công văn số 2187/UBNDTTr ngày 26/6/2024: UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 035104 ngày 13/5/2016 cho bà Nguyễn Thị Khuyên, tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính năm 2014 xã Hà Ninh (cũ), diện tích $702,4\text{m}^2$ là không đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên Môi trường. Đến nay, hộ bà Khuyên chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai, nên thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm d, Khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại Điểm d, Khoản 2 Điều 106, Luật Đất đai 2013 được thực hiện theo quy định tại Khoản 4, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nay được sửa đổi bởi Khoản 26, Điều 1, Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ có hiệu lực thi hành kể từ ngày 08/02/2021. Do đó,

UBND huyện Hà Trung đã ban hành Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khuyên, địa chỉ: Xã Yên Sơn, huyện Hà Trung. Bà Nguyễn Thị Khuyên đã có đơn khiếu nại Quyết định số 1980/QĐ-UBND ngày 16/5/2024 của UBND huyện Hà Trung; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Khuyên theo quy định của Luật Khiếu nại.

IV. KẾT LUẬN

- Hộ bà Nguyễn Thị Khuyên không có giấy tờ chứng minh việc đã khai hoang diện tích đất như bà đã nêu trong Đơn đề nghị xác nhận. Giấy đề nghị xin cải tạo, mở rộng mặt bằng năm 2003 được UBND xã Hà Ninh (cũ) xác nhận và Phiếu thu tiền ngày 25/02/2008 không ghi rõ diện tích hộ bà Nguyễn Thị Khuyên xin cải tạo, mở rộng mặt bằng. Việc năm 2003, hộ bà Khuyên xin cải tạo, mở rộng mặt bằng phù hợp với thời điểm năm 2003 và năm 2008 UBND xã Hà Ninh (cũ) tổ chức thực hiện xử lý sạt lở đất.

- Qua xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của UBND xã Yên Sơn thì trong tổng diện tích $1.995,4m^2$ đất hộ bà Nguyễn Thị Khuyên đang đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm:

(1) Đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bìa trắng) là $500m^2$;

(2) Đất CLN đã được đo đạc hồ sơ 299 là $60m^2$;

(3) Diện tích chênh lệch giữa hồ sơ địa chính đo đạc năm 1997 so với hồ sơ 299 là $27m^2$.

(4) Đất CLN sử dụng trước ngày 01/7/2004 là $115,4m^2$;

(5) Đất CLN mà UBND xã Hà Ninh (cũ) không xác nhận được hộ tự sử dụng trước ngày 01/7/2004 là $535,4m^2$;

(6) Đất tự sử dụng sau ngày 01/7/2014 là $757,6m^2$ (trong đó có $389,9m^2$ đất đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Đức Cường thuê vào năm 2016).

Phần diện tích đất $702,4m^2$ (gồm diện tích $560m^2=(1)+(2)$ được công nhận đất ở do sử dụng đất trước ngày 18/12/1980, có tên trong sổ mục kê được lập theo Chỉ thị 299 và diện tích $142,4m^2=(3)+(4)$ đất cây lâu năm sử dụng trước ngày 01/7/2004) đủ điều kiện để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Đối với phần diện tích $535,4m^2=(5)$ đất cây lâu năm hộ bà Khuyên sử dụng trước ngày 01/7/2004, UBND xã Yên Sơn chưa thực hiện xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình theo quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ nên hiện nay chưa có căn cứ xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với phần diện tích đất tự sử dụng sau ngày 01/7/2014 là $757,6m^2=(6)$, trong đó có diện tích $389,9m^2$ đất đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH Đức

Cường thuê vào năm 2016 không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc bà Nguyễn Thị Khuyên khiếu nại và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 1.995,4 m² đất gia đình bà đang sử dụng là không có cơ sở.

Điều 2. Giao Chủ tịch UBND huyện Hà Trung chỉ đạo UBND xã Yên Sơn thực hiện việc xác định nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Khuyên đối với phần diện tích 535,4 m² đất cây lâu năm, theo quy định tại Khoản 4, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ làm căn cứ xác định điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với hộ bà Nguyễn Thị Khuyên; hướng dẫn hộ bà Nguyễn Thị Khuyên lập hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu bà Nguyễn Thị Khuyên 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; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi Trường; Chủ tịch UBND huyện Hà Trung; Chủ tịch UBND xã Yên Sơn, bà Nguyễn Thị Khuyên 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
- 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, TD.

} (để b/c);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang